

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г.  
(Шифр: 017220-ПД)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе Курленьиз Г.А., Терская И.В., Зайцева Д.А. (Приложение №12 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 22.08.2025 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 11).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «22» августа 2025 года по «29» сентября 2025 года.

### **2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург**

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

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112;

ИНН 7838039351;

КПП 781001001;

Генеральный директор Даулетов А.А.

#### 4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Курленьиз Галина Александровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Терская Ирина Владимировна**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**

|  |  |
|--|--|
| ФИО  | <b>Курленьиз Галина Александровна</b>  |
| Образование  | Высшее, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.   |
| Специальность  | архитектор-реставратор   |
| Ученая степень (звание) (при наличии)  | -  |
| Стаж работы  | 14 лет   |
| Место работы и должность   | генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация»   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | <p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2519 от 30.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| ФИО  | <b>Терская Ирина Владимировна</b>  |
| Образование  | Высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.)   |
| Специальность  | Историк  |
| Ученая степень (звание) (при наличии)  | -  |
| Стаж работы  | 39 лет   |
| Место работы и должность   | пенсионер  |

|   |   |
|---|---|
| <p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p> | <p>Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от <b>24.01.2024 № 105.</b></p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| <p>ФИО</p>  | <p><b>Зайцева Дарья Александровна</b></p>   |
| <p>Образование</p>  | <p>Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.</p>  |
| <p>Специальность</p>  | <p>искусствовед</p>   |
| <p>Ученая степень (звание) (при наличии)</p>  | <p>-</p>  |
| <p>Стаж работы</p>  | <p>23 года</p>  |

|  |   |
|--|---|
| Место работы и должность   | ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.   |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы) | <p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия</li> </ul> <p>Приказ МК РФ № 1156 от 27.06.2025 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;</li> <li>• 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;</li> <li>• документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая определение категории историко-</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | культурного значения объекта культурного наследия |
|--|---|

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

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД).

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

- Проектной документация на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД).

- Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 (Приложение №2).

- Копии Заданий КГИОП от 18.02.2016 № 2-16127/15-0-3 и от 10.07.2022 № 01-52-1260-3 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №8)

- Копия Распоряжения от 18.11.2011 № 10-805 Об утверждении перечня предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная» (Приложение № 4).

- Копия Распоряжения от 05.10.2016 № 10-537 Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская» (Приложение № 4).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» №753-рп от 17.08.2023 г. (Приложение №3).

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

- Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2020 г. №07-19-529/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №7).

-Копия Распоряжения КГИОП 30.08.2022 г. 379-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». (Приложение №7).

- Копии выписок из ЕГРН 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179569182; № КУВИ-001/2025-179567583; № КУВИ-001/2025-179566152; № КУВИ-001/2025-179563416; № КУВИ-001/2025-179556908; № КУВИ-001/2025-179554997; № КУВИ-001/2025-179552721; № КУВИ-001/2025-179628268 (Приложение №9).

- Копии Технических паспортов ПИБ (Приложение №10).

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

- Материалы фотофиксации (Приложение №5)

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

Материалы фотофиксации были предоставлены заказчиком экспертизы в связи с ограниченным доступом на территорию завода.

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

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

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

- анализ фотофиксации объектов в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №5);

- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

- анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы;

- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Пользователь объекта Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 (Приложение № 9).

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

«Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» расположена на территории Ижорской промышленной площадки.

Здание заводской конторы (теперь Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга), сохранившиеся производственные сооружения, водная гладь разлива Ижоры перед главной заводской плотиной (современное название - бульвар Свободы), водоотводные каналы, завершающиеся плотинами, определяют облик исторической части города Колпино.

Адмиралтейские Ижорские заводы (в 1908-1991 гг. – Ижорский завод) основаны по указу Петра I в 1722 году. До 1918 года предприятие входило в состав Морского ведомства и выпускало разнообразную продукцию для флота. В настоящее время на территории бывшего государственного Ижорского завода работает по полусотни самостоятельных хозяйствующих объектов. После акционирования Ижорского завода его основные бизнесы: качественная металлургия, производство карьерных экскаваторов и оборудования для атомной, нефте- и газоперерабатывающей промышленности принадлежат ОАО «Газпромбанк» и входят в состав ОАО «Объединенные машиностроительные заводы». Исторические заводские здания приспособлены под мелкие производства.

Развитие предприятия неразрывно связано с формированием города Колпино, с 1936 года являющегося центром одноименного района Санкт-Петербурга.

Композиционным ядром планировочной структуры Колпина является историческая часть завода. Она расположена на реке Ижоре примерно в 10 км от поселка Усть-Ижора и включает производственные и административные здания, инженерные сооружения и водную систему, сложившуюся в силу технологической необходимости. Сохранившаяся планировочная основа комплекса, элементы архитектурных и конструктивных решений, представляющие различные периоды строительства предприятия, имеют значительную ценность как памятники промышленной архитектуры.

На основании изученных архивных источников и литературы по истории Адмиралтейских Ижорских заводов и города Колпино можно выделить следующие основные периоды в истории предприятия:

1. 1710 г.— 1803 г.
2. 1803 г.—1825 г.
3. 1825 г.— конец 1850-х гг.
4. 1860-е гг. — 1917 г.
5. 1918 г. – 2017 г.

1. Возникновение предприятия связано с постройкой на реке Ижоре в 1710 г. пильной мельницы для князя А.Д. Меньшикова. Спустя два года меньшиковская пильная мельница стала государственной и вошла в состав предприятий морского ведомства. 22 мая 1719 года царь Петр I подписал указ Адмиралтейской коллегии: «Ижорскую мельницу в два или три года перенести на новое место, дабы с Невы было удобнее возводить леса для пилования дерева уже на Ижорском заводе». Место для новой мельницы было выбрано ниже по течению реки, приблизительно в 10 километрах от устья. Закладка новой лесопильни произошла летом 1722 года. Рядом с предприятием на правом берегу реки возникла Колпино-Никольская слобода, самый старый микрорайон города Колпина, (соответствует современным улицам Соборной и Красной).

Сооружение плотины в деревянных конструкциях и новых лесопилен завершилось к 1724 г.

Деревянная плотина образовывала разлив, создавая перепад уровней воды, что должно было обеспечить требуемый напор для приведения в действие механизмов. На левом берегу Ижоры были отведены места для хранения леса. По наклонным эллингам он доставлялся на уровень вторых этажей шести лесопилен, где устанавливались пильные рамы. В нижних этажах находились водоналивные колеса. Мельницы представляли собой протяжённые бревенчатые здания, примыкавшие одно к другому продольными стенами. На пониженном участке правого берега Ижоры размещались якорный и медный заводы. Это были одноэтажные деревянные корпуса длиной около 40,5 м (около 19 саженей) и 19 м (около 9 саженей) с пролетом до 17 м (около 8 саженей), расположенные вдоль канала

(русла) подававшего воду от разлива на колеса. На прилегающей территории размещались магазинны и мелкие мастерские.

Дома заводских мастеровых и обывателей села Колпино группировались вдоль дорог слободами. Высотной доминантой правобережной Никольской слободы служила церковь святой Троицы, построенная в 1758-1773 гг. На левом берегу ряд жилых домов образовывал слободу Чухонскую (соответствует современной улицы Адмиралтейской), а слобода Новая занимала участки по сторонам дороги на Царское Село (соответствует современной трассе проспекта Ленина).

Дальнейшее строительство с 1764 г. по 1783 г. осуществлялось под руководством комиссара Антипа Дмитриева. В 1764 г. началось возведение молотовой мастерской. Это деревянное одноэтажное здание с пролетом также 8 сажени продолжало ряд построек. На левом берегу выстроили несколько новых мастерских. Якорный завод в этот период перестраивался. Ряд проектов для Колпинских заводов был исполнен архитектором М.Н. Ветошниковым. Среди них деревянные строения плющильного и резного цехов, сараев для хранения угля и досок и одно каменное здание для слесарной.

Архитектор Яков Перрен в 1796 г. исполнил генеральный план заводов. На нем отмечена постройка плющильного завода на месте одного из шлюзов плотины, восточнее медной мастерской возвели каменную кузницу. На повышенной части правого берега выстроили каменный жилой дом для командира заводов полковника Р. Зальцмана, управляющего предприятием до 1799 г. К этому времени стала очевидной необходимость реконструкции заводов, что подтверждалось рапортами инженера И. Герарда, осматривавшего плотину и производственные постройки, а также отчеты самого Зальцмана.

2. Из представленных проектов реконструкции император Александр I утвердил 1 октября 1803 г. «План переустройства», разработанный архитектором В. Гесте и инженером Чарльзом (в России его звали Карлом Карловичем) Гаскойном. Действительный статский советник К.К. Гаскойн в 1803-1806 гг. служил директором Адмиралтейских Ижорских заводов. Осуществление их замысла завершилось в основном к 1808 г. Согласно проекту, размещение производственных, конторских, жилых и культовых зданий решалось единым комплексом. Вся его структура подчинялась двум взаимно-перпендикулярным осям. Одна из них (восток-запад), следуя вдоль дороги на Царское село, объединила поселок, располагавшийся на обоих берегах и завод. Она закреплялась главной архитектурной доминантой – колокольной Свято-Троицкой церкви. На другой оси (север-юг), фиксирующей центр разлива и укрепленной главной плотины, строилась композиция самого предприятия.

При размещении новых каменных цехов и организации водной системы использовали сложившийся рельеф. На уровне верха плотины располагались мастерские, не требующие подачи воды к механизмам. На 10 метров ниже гребня главной плотины располагался заводской бассейн Ижоры, куда спускалась отработанная вода из цехов, разместившихся по его берегам. Водоподводящие русла закладывались в глубь террасы. Одноэтажные однопролётные мастерские имели фасады на 9-15 осей, контора завода, расположенная на оси восток-запад отмечалась башенкой со шпилем.

Участок завода 24,8 сажени x 25,2 сажени закреплялся квадратными в плане корпусами. В устье бассейна были построены одноэтажные каменные магазинны. Левобережный отводной канал, отрытый по дуге для спуска паводковых вод, соединял разлив с руслом Ижоры. В устье канала была сооружена плотина №2 и выстроены две деревянные лесопильни. По берегам канала располагались казармы и жилые дома. Спустя два года после катастрофического наводнения 1807 г., был прорыт ещё один водоотводной

канал - правобережный, соединивший разлив с Харламовым ручьем в восточной части селения. Начала складываться планировка селения, которая легла в основу всех дальнейших градостроительных мероприятий. К 1810 г., следуя дуге канала, западнее пролегла улица Полукруглая (соответствует трассе ул. Коммуны). На правом берегу шло освоение земель к востоку. Параллельно дороге на село Вознесенское еще одна улица положила начало нынешней улице Культуры. Троицкая улица связывала селение с кладбищем. Этот период развития предприятия связан с именем Александра Яковлевича Вильсона — инженера-генерала корпуса корабельных инженеров, управлявшего заводами в 1806-1856 гг. Под его руководством осуществлялась застройка территории завода производственными и складскими зданиями. При этом единство и цельность первоначального замысла не нарушалась. До середины 20-х гг. XIX в. были построены ряды складов, примыкавших к подпорным стенам верхних террас, а также «нагорные» корпуса на террасах. С 1816 г. В противопожарных целях началась замена деревянных конструкций покрытий зданий металлическими фермами. Все железные элементы отливались на этом же предприятии. Дальнейшее совершенствование технологического процесса потребовало интенсивной реконструкции заводских сооружений. С 1825 г. помимо А.Я. Вильсона в строительных мероприятиях принимали участие инженеры Лебедев, Модрах, Кранц, Васильев, Фуллон и другие офицеры инженерных команд морской строительной части. В этот период активно применялись металлические конструкции. Первым был перестроен якорный завод. Его перестройка продолжалась с 1825 по 1828 г. Пролет этого здания шириной около 17 метров (8 сажень) был перекрыт металлическими арочно-стропильными фермами с нижними криволинейными поясами. Скатные кровли устраивались по верхним наклонным поясам ферм. Строительство каменной лесопильни на месте существовавшей деревянной, у второй плотины в устье «полукруглого» канала, началось в 1828 г. Это здание имело три пролета, каждый из которых также перекрывался арочно-стропильными фермами, состоящими из литых секций с криволинейными стыками на болтах. Также активно применялись чугунные дугообразные перемычки. Аналогичные конструктивные решения использовались при сооружении других производственных зданий. В 1831-1835 гг. реконструкции подверглись цепные и молотовая кузницы у подножия главной плотины. Металлическая ограда с устоями-трубами в виде колонн, служившими дымоходами горнов цепных кузниц, заменила каменный забор, венчавший подпорную стену плотины. В тот же период перестроены цепопробная мастерская и молотовый завод (работы окончены в 1838г.).

Здание «сборочной» (проект 1848 г.) закрепило юго-восточный угол заводской площадки. Для несущих кровлю конструкций использовались сквозные стрельчатые арки. В этот же период было начато сооружение газгольдера и «сталеплавильной» между плотинной и южным берегом бассейна. Два крестообразные в плане здания имели в центре двухсветные помещения, перекрытые кирпичными куполами с фонарями верхнего света. В их перекрытиях также применялись металлические балки и стропильные фермы.

Менялось и село Колпино. Проложенная в 1847 г. Санкт-Петербург, Московская железная дорога определила восточную границу селения и послужила новым импульсом для его развития. С устройством вокзала центр общественной жизни сместился на Троицкую улицу.

Очередной проект реконструкции был предложен в 1853 г. Он предусматривал постройку новых корпусов и расширение старых. В соответствии с этим проектом были осуществлены лишь некоторые строительные мероприятия, в их числе перестройка плющильного завода. Он был перекрыт спаренными арочно-стропильными фермами, соединявшимися по нижним поясам железными листами. В замке арки имели отверстия,

облегчавшие конструкцию, и световой фонарь вдоль конька. Для хвостовых молотов была возведена пристройка к якорному заводу. Кровля этого круглого в плане здания уложена на литые фермы, опирающиеся на кольцо центрального фонаря. Тогда же на месте угольного магазейна около устья криволинейного канала построили большую котельную мастерскую с отпускным магазейном. В центре ограды главной плотины к тыльной стороне молотовой кузницы примкнул «павильон для пожарных инструментов». Реконструкция чугунолитейного производства, расположенного на восточной границе участка, была проведена в 1856-1858 гг. На чертежах, представленных в составе этого проекта реконструкции предприятия, зафиксирован чугунолитейный завод, сохранявшийся в таком виде до начала XX в.

4. В 60-х гг. XIX в. начался новый период в истории Ижорских заводов. Для совершенствования производства корабельной брони перестраивались старые цеха и возводились новые. На свободном участке севернее «газового завода» по проекту 1861 г. архитектора А.С. Кудинова построили паровую кузницу, а в 1863-1865 гг. на правом берегу бассейна, на месте старых корпусов вдоль бассейна возвели большую машинную сборочную (позднее новосборочную).

К началу XX в. свободные территории ниже по течению Ижоры были застроены новыми цехами. Среди них — большой железопрокатный завод (проект 1863 г.), Железодельный завод (проект 1873 г., архитектор А.И. Мерц), «цементационная» и «бронезакалочная» (1896 г), здание для цельнотянутых труб (проект 1900 г., гражданские инженеры И. Милованов, А.С. Игнатъев), сталелитейная мастерская (1904 г.). Вместо молотовой кузницы по центру подпорной стены главной плотины построили гидроэлектростанцию. На месте павильона для пожарных инструментов в 1903 г. была сооружена так называемая «памятная доска», посвященная 100-летию реконструкции заводов. По указу Николая II в 1908 г. предприятие было переименовано и стало называться Ижорский завод Морского ведомства.

В 1878 г. по указу императора Александра II село Колпино из морского ведомства передали в ведение гражданских властей и присвоили статус промышленного посада Царскосельского уезда Санкт-Петербургской губернии. К этому времени земли, «отведённые в надел мастеровым и обывателям», подошли вплотную к железной дороге, а в западной части за полукруглой улицей сложилась система прямоугольных кварталов. С 1912 г. Колпино — город в составе Царскосельского уезда. К этому времени были построены каменные здания заводской больницы, Городской думы, заводская и мещанская школы, торговые бани и другие публичные учреждения. Остальная застройка оставалась деревянной.

5. В советский период Ижорский завод оставался одним из важнейших предприятий союзного значения. В 1940 г. коллектив завода был награжден орденом Ленина. В Колпине развивалась социальная инфраструктура, строились новые шлакоблочные дома, снабжавшиеся инженерными системами. К 1941 г. в городе имелось восемь школ. Осуществлению дальнейших преобразований помешала война.

В годы Великой Отечественной войны город Колпино оказался на острие блокадного кольца, и его население подверглось жестоким испытаниям. Для защиты колпинских рубежей на заводе и в городе было сформировано несколько добровольческих батальонов. Бойцы Ижорского батальона, в числе которых были жители Колпина, рабочие и члены их семей участвовали в боях за освобождение окрестностей Ленинграда от фашистских оккупантов. Завод продолжал работать, несмотря на близость фронта, обстрелы и бомбежки противника. Множество зданий завода и городских построек пострадало или было разрушено.

После войны на заводе были построены новые цеха, реконструированы и расширены металлургические и механосборочные корпуса. Наряду с ликвидацией разрушений шло освоение территории города капитальным строительством. Новая застройка следовала сложившейся в прошлом планировке. Историческое ядро завода с его гидротехнической системой, поддержанной сетью улиц и дорог, по-прежнему является композиционной основой города.

Несмотря на большие повреждения, исторические здания и сооружения завода восстановлены, во многих из них сохранились элементы конструкций, которые по праву можно рассматривать как новации своего времени. Здание заводоуправления, в котором с 2016 г. размещается Администрация Колпинского района, имеет облик, сложившийся к 1914 г. Металлическая ограда на главной плотине хорошо сохранилась. В 1959 г. взамен разрушенной «памятной доски» в честь столетия реконструкции завода в центре ограды по проекту М.А. Шепелевского сооружена стела, посвященная подвигу воинов-ижорцев. Все «нагорные корпуса чугунолитейного производства» на правом берегу были разрушены в период Великой Отечественной войны, кроме их подвальных помещений и части первого этажа здания сборочной (часть фасадов и помещений со сводчатыми перекрытиями) в юго-восточном углу площадки завода. Сохранилось восточное крыло цепных кузниц у подножия плотины и гидроэлектростанция.

Якорный, плющильный и молотовой заводы искажены поздними перестройками, однако фрагменты металлических конструкций представляют значительную историко-культурную ценность. С небольшими изменениями дошли до наших дней здания, газгольдера и сталелитейной, занимающие место между главной плотиной и южным берегом заводского бассейна. Их конструктивная основа с арочно-стропильными фермами, образующими купола, и архитектура кирпичных фасадов представляют яркие образцы промышленного зодчества. Цеха, построенные в конце XIX — начале XX вв. по-прежнему включены в производственный процесс и являются примерами индустриального строительства этого периода. В настоящее время исторические объекты предприятия, в том числе расположенные у заводского бассейна, принадлежат различным организациям, использующим их под мелкие производства и офисы.

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

Постановлением Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 рассматриваемые объекты культурного наследия включены в Реестр.

Перечень предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», Санкт-Петербург, Колпинский р-н, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ утвержден Распоряжением КГИОП №10-805 от 18.11.2011 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП №753-рп от 17.08.2023 г. утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские». (Приложение №3).

Распоряжением КГИОП от 23.11.2020 г. №07-19-529/20 утверждено охранное обязательство. (Приложение №7).

Распоряжением КГИОП от 30.08.2022 г. №379/об утверждено охранное обязательство (Приложение №7).

Паспорт объекта культурного наследия составлен 02.07.2015 г. (Приложение №6).

Ранее выполненная проектная документация:

1. Рабочий проект «Ремонтно-реставрационные работы с приспособлением для современного использования, существующего административного здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, б/н, лит. АВ», разработанный ООО «СОЮЗПРОФ» в 2011-2012 гг. и согласованный с КГИОП СПб.

2. Проектная документация по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ).

#### **10.4. Описание объекта, современное состояние:**

Объекты культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские».

Адрес по данным КЗРиЗ — Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы д. 1.

Система охраны — исследуемый объект является объектом культурного наследия федерального значения в составе «Заводы Ижорские Адмиралтейские» - объекта культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г., N 527

В комплекс объекта «Заводы Ижорские Адмиралтейские», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина,1 (новый адрес Ижорский завод, б/н) входят:

- бассейн с разводным мостом, 1803-1805 гг., арх. Гесте В.И., инж. Гаскойн К.К
- газгольдер, 1848-1853 гг.
- заводы молотовой и плющильный, 1804-1809 гг., арх. Гесте В.И., инж. Гаскойн К.К., инж. Вильсон А.Я., 1835 г., 1850-е гг. (перестройка)
- канал водоотводный (криволинейный) с мостом-плотиной №2, 1803-1805 гг., арх. Гесте В.И., инж. Гаскойн К.К.
- канал водоотводный (прямолинейный) с мостом-плотиной №3, 1807 г., инж. Вильсон А.Я.
- контора заводская, 1804-1808 гг., арх. Гесте В.И., инж. Гаскойн К.К., инж. Вильсон А.Я., 1866-1877 гг., 1901 г. (перестройка)
- корпус сталелитейный, 1853 г., 1873 г.
- корпус цепных кузниц (фрагменты), 1809-1813 гг., 1830-1835 гг. (реконструкция), арх. Вильсон А.Я., нач. XX в. (пристроена электростанция)
- мастерская модельная и гвоздильная, 1818 г., 1829 г., инж. Вильсон А.Я., 1869 г., 1886 г. (перестройка)
- мастерская цепопробная, 1827 г., 1835 г. (перестройка)
- ограда на подпорной стене главной плотины, 1831-1835 гг., инж. Вильсон А.Я.
- плотина главная №1 с подпорной стеной, XVIII в., 1803-1805 гг., арх. Гесте В.И., инж. Гаскойн К.К.
- якорный завод, 1803-1806 гг., арх. Гесте В.И., инж. Гаскойн К.К., 1825-1829 гг., 1853 г. (перестройка), инж. Вильсон А.Я.

В границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» расположены выявленные объекты культурного наследия на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001, № 15:

- новосборочная (г. Колпино, Ижорский завод, б/н, лит. АЖ)

- паровая кузница (г. Колпино, Ижорский завод, б/н, лит. АЖ)
- гидроэлектростанция (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, АЖ)
- железоделательный завод (г. Колпино, Ижорский завод, б/н, лит. АМ)
- сталеплавильный цех (г. Колпино, Ижорский завод, 32, лит. АЩ)
- пильная мельница (г. Колпино, Ижорский завод, б/н, лит. ДЭ)
- водонапорная башня (г. Колпино, Ижорский завод, б/н, лит. МФ)
- механосборочный цех (г. Колпино, Ижорский завод, 39, лит. БУ)
- термический цех (г. Колпино, Ижорский завод, б/н, лит. ДБ)
- здание больницы Адмиралтейских Ижорских заводов (с флигелем) (г. Колпино, пр. Ленина, 1/5, лит. А, Ж)

Вне границ объекта культурного наследия федерального значения на территории г. Колпино, на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г., № 15, расположены следующие выявленные объекты культурного наследия:

- школа Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, Адмиралтейская ул., 2, лит. А)
- богадельня Колпинского Мещанского общества с часовней св. Александра Невского (г. Колпино, Адмиралтейская ул., 6)
- жилой дом (г. Колпино, ул. Труда, 16, лит. А)
- жилой дом (г. Колпино, ул. Труда, 11, лит. А)
- церковь Вознесения Господня (г. Колпино, Ленина, 4/19)
- жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, пр. Ленина, 5, лит. А)
- жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (Дом ИТР, для инженеров и служащих) (г. Колпино, Советский бульвар, 7, корп. 1, литер А)
- жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, Советский бульвар, 23)
- жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, Советский бульвар, дом 27)

Здание протяженное, общая длина составляет 181,68 м. На всем протяжении отсутствуют эвакуационные лестничные клетки, соединяющие все этажи здания.

Вся линия дворовых корпусов получила название «нагорных»: с восточной стороны, ближе к бассейну были построены заводские корпуса, примыкающие к восточной стене корпусов 38-1, 38, 39, 40, 41, 42, 47 в осях 1-20. Разница в отметках между зданиями составляет 7 метров. При реконструкции заводских корпусов во второй половине XIX века в начале XX века, когда производилась перестройка кровельных конструкций и замена их на металлические, отметки кровель заводских корпусов были повышены, часть оконных проемов 1-го этажа восточной капитальной стены модельной мастерской и гвоздильной были перекрыты, и окна были заложены.

Двухэтажное здание модельной и гвоздильной мастерских выполнено в классических формах, фасады оштукатурены. Два корпуса (39 в осях 6-9 и 41 в осях 3-4) возвышаются над примыкающими к ним двухэтажными зданиями.

В корпусе 41 монументальная арочная ниша разделена на два этажа горизонтальной тягой простого профиля. В верхней части лицевого фасада - полуциркульный оконный проем с мелкой расстекловкой. В нижней части фасада - два оконных и один дверной проем, между которыми пилоны с упрощенными капителями. Междуэтажная тяга в пределах ниши имеет несколько другой профиль, чем междуэтажная тяга фасада. Прямоугольные оконные и дверные проемы 1-го и 2-го этажей размещены по сторонам от полуциркульной ниши.

Лицевые фасад корпуса 39 оформлен арочной нишей с витражным полу циркульным окном во 2-ом этаже и идентичен рассмотренному выше корпусу 41, но арочная ниша в 1-ом этаже имеет воротный проем на всю высоту этажа. Лицевой фасад корпуса 39 на высоту ворот оформлен рустами. Руст крупный, выложен в кирпиче. Ворота не сохранились, по иконографии ворота были трехстворчатыми с заполнением мелкими филенками с ромбами.

Двухэтажный корпус 40 в осях 4-6, соединяющий здания 39 и 41, оформлен прямоугольными оконными проемами в первом этаже и оконными проемами с лучковыми перемычками во 2-ом этаже. Кровля двускатная. Фасад двухэтажного соединительного флигеля не имеет декоративного оформления.

В данных постройках применены уникальные металлические конструкции: клепаные фермы перекрытий, клепаные металлические фермы кровли, металлические (чугунные) опорные колонны крестового и круглого сечения. Наружные и внутренние капитальные стены выложены из кирпича. Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с заполнением кирпичными сводами. Кровля совмещенная скатная по металлическим клепаным фермам.

Корпус 10 в осях 20-24 (в части подвала)

Фрагмент подвала, объединенный с корпусом 38-1. Стены кирпичные, частично окрашенные. Перекрытие сводчатое. Для доступа организован приямок. Перекрытия над подвалом по металлическим балкам с кирпичными сводами.

Подвальные помещения находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются вертикальные и наклонные трещины в стенах, повышенная влажность, которая привела к значительной коррозии металлических балок перекрытия и биопоражениям кирпичной кладки и штукатурки.

Корпус 38 в осях 9-11

Южная пристройка к зданию Модельной мастерской и гвоздильной состоит из двух одновременных объемов, которые делят ее ровно пополам в продольном направлении. Ранее на этом месте находилось здание одноэтажной котельной с двускатной кровлей.

Объем у восточного фасада одноэтажное строение на подвалах с чердаком. Предположительно построено в начале XX века. Стены из керамического полнотелого кирпича на известковом растворе. Перекрытие над подвалом по металлическим балкам с кирпичным заполнением, подшито металлическим листом. Чердачные перекрытия – деревянные. Перекрытие над подвалом усилены разгружающими деревянными опорами, что говорит о том, что не обеспечена их несущая способность. Кровля скатная совмещенная по металлическим фермам. Здание было разрушено во время Великой Отечественной войны, от нее осталась только восточная часть, которую мы и рассматриваем. Металлические фермы были восстановлены с помощью сварки. Окрытие из мягкого рулонного материала.

Объем у западного фасада двухэтажный без подвала с плоской совмещенной кровлей и железобетонными межэтажным перекрытиями различной конструкции. Перекрытие над 1 этажом: в осях 10-11 сборные железобетонные круглопустотные плиты высотой 220 мм; в осях 9-10 шлакобетонное перекрытие по стальным балкам. Предположительное время строительства этой части корпуса начало 1980-ых гг. Современная часть здания построена из красного пустотелого кирпича на сложном растворе. Кровля плоская совмещенная по ребристой железобетонной плите. Окрытие из мягкого рулонного материала, водоотведение неорганизованное. Здание построено на месте западной части, ранее расположенной здесь котельной.

Фундаменты находятся в работоспособном состоянии. По конструктивному типу здание бескаркасное. Прочность, пространственная жесткость и устойчивость,

геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой фундаментов, стен, конструкций перекрытий и покрытия.

Лицевой западный фасад оштукатурен и окрашен, декоративная отделка отсутствует, цоколь отсутствует и не проектировался. Архитектурное решение фасадов, сочетание оконных и дверных проемов выполнены в стиле 1970-ых - 1980-ых гг. Состояние фасадов крайне неудовлетворительное, наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя, подсос влаги, деструкция кирпича и выветривание раствора, осыпание штукатурного слоя и трещины. Перемычки оконных и дверных проемов металлические, частично коррозированы. Восточный (тыльный фасад, выходящий в сторону заводских цехов) не оштукатурен с открытой кирпичной кладкой. Лицевая кирпичная кладка восточного фасада в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается деструкция кирпича, утраты и разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора

Отделка помещений 1-го этажа находится в неудовлетворительном состоянии, отделка помещений 2-го этажа ремонтировалась. Стены увлажнены, имеются протечки и биопоражения.

Подвальные помещения находятся в неудовлетворительном состоянии, помещения замусорены, вдоль восточной стены в полу проложена канава для инженерных коммуникаций. Перекрытия над подвалом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, металлические элементы поражены ржавчиной и нуждаются в усилении или замене, так как наблюдается отклонение их от горизонтали. Перекрытия усилены опорными деревянными столбами. Металлические элементы имеют трещины.

На момент обследования перекрытие над подвалом и чердачные деревянные перекрытия одноэтажного объема здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Рекомендуется выполнить замену перекрытий. Двухэтажный объем здания был построен хозяйственным способом. В целом архитектура здания находится в диссонансе с общей тектоникой объемно-пространственного решения исторического здания модельной мастерской и гвоздильной.

Корпус 39 в осях 6-9

Корпус состоит из трех объемов: в центре двухсветное помещение, по сторонам двухэтажные объемы. Подвал имеется только в восточной части корпуса по всей длине корпуса. Здание построено в 1818 году, перестроено в 1829 году. В 1903г. реконструировано с заменой деревянных ферм кровли на металлические в центральной части. Изначально по планам 1818 и 1827 гг. предназначалось для Гвоздильных мастерских, где собирали и хранили гвоздильные машины. После реконструкции 1883 г. здесь размещалась Брандспойтовая. Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича.

Кровля скатная совмещенная по металлическим пространственным клепаным фермам с покрытием из мягкого рулонного материала. Кровля общая и объединяет все три объема в один корпус. Металлические пространственные фермы клепаные, имеются утраты и ремонтные участки сваркой. Ремонт проводился после разрушений во время Великой Отечественной войны.

Фундаменты ленточные бутовые. Фундаменты находятся в работоспособном состоянии. По конструктивному типу здание бескаркасное. Прочность, пространственная жесткость и устойчивость, геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой фундаментов, стен, конструкций перекрытий и покрытия.

Межэтажные, перекрытия над подвалом и чердачные перекрытия имеют различные конструкции. В южном двухэтажном объеме в осях 8-9 межэтажные перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением, находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Чердачные перекрытия по металлическим балкам с

кирпичными (прусскими) сводами, находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Подвальные перекрытия с кирпичными сводами по металлическим балкам, находятся в ограниченно работоспособном состоянии, так как имеются усиления деревянными опорными лесами.

В северном двухэтажном объеме в осях 6-7 межэтажные перекрытия — это низкие парусные своды. Перекрытия над подвалом по металлическим балкам с кирпичными сводами. Чердачных перекрытий нет, кровля совмещенная, устроена на пространственных металлических фермах.

Перекрытие над подвалом в осях 7-8 по металлическим балкам кирпичные своды, подшитые металлическим листом (стальные балки Z-образного профиля высотой 95 мм).

В северном объеме в осях 6-7 находится металлическая винтовая лестница – это единственная лестница в здании, которая ведет из подвала на 2-ой этаж. В южном объеме в осях 8-9 устроена одномаршевая лестница с 1-го на 2-ой этаж. Ступени монолитные железобетонные отделаны керамической плиткой.

Корпус в последнее время использовался для станции технического обслуживания автомобилей, поэтому стены в двусветном зале облицованы металлическим профлистом. После снятия металлического профлиста обнаружена историческая отделка помещений с пилястрами и проемами в поперечных капитальных стенах по осям 7 и 8.

Исторически в капитальных поперечных стенах по осям 7 и 8 располагались проемы по два с каждой стороны, три из которых заложены. Заложены пять исторических оконных проемов нижнего яруса и исторический витражный полуциркульный проем верхнего яруса по восточной капитальной стене. На западной стене лицевого фасада сохранился полуциркульный витражный оконный проем во втором ярусе. Расстекловка современного оконного заполнения, выполненного из металлопластика со стеклопакетами, не соответствует исторической и сильно искажает историческое архитектурное оформление фасадов. В первом ярусе сохранился воротный проем, исторических воротных заполнений не сохранилось. Не сохранились габариты исторических дверных заполнений боковых проемов. Заложены боковые оконные проемы на 1-ом и 2-ом этажах северного и южного боковых объемов по оси 6 и по оси 9. Сохранились исторические проемы на 1-ом и 2-ом этаже в восточной капитальной стене по оси 6-7 и 8-9. Частично силикатным кирпичом заложен исторический оконный проем 2-го этажа на восточной стене в осях 6-7. Перемычки оконных и дверных проемов кирпичные клинчатые, на витражных окнах кирпичные полуциркульные.

Лицевой западный фасад оштукатурен и окрашен. Лицевой фасад на высоту ворот оформлен рустами. Руст крупный, выложен в кирпиче, цоколь из известняка утоплен в культурном слое. Состояние фасадов крайне неудовлетворительное, наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя, подсос влаги, деструкция кирпича и выветривание раствора. Восточный (тыльный фасад, выходящий в сторону заводских цехов) не оштукатурен. Лицевая кирпичная кладка восточного фасада в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается деструкция кирпича, утраты и разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора, разрушение лицевой поверхности кирпичной кладки перемычек.

Отделка помещений 1-го этажа и 2-го этажей находится в неудовлетворительном состоянии. Подвальные помещения находятся в неудовлетворительном состоянии, помещения замусорены, вдоль восточной стены в полу проложена канава для инженерных коммуникаций. Перекрытия над подвалом находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, металлические конструкции проржавели и нуждаются в усилении или замене.

На момент обследования межэтажные перекрытия с деревянными заполнениями по металлическим балкам, чердачные перекрытия по металлическим балкам с кирпичными (прусскими) сводиками в южном объеме в осях 8-9 находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Это поздние перекрытия, которые не соответствуют историческим отметкам и не соответствуют исторической конструкции. Их замена произошла при более поздних реконструкциях или после разрушений во время Великой Отечественной войны.

Корпус 40 в осях 4-6

Двухэтажный корпус с подвалом построен в 1818 году, перестроен в 1829 году. В 1903 г. реконструирован с заменой деревянных ферм кровли на металлические фермы, частичной реконструкцией подвальных и межэтажных перекрытий. Изначально по планам 1818 и 1827 гг. предназначалось для Гвоздильных мастерских, где размещались гвоздильные машины. После реконструкции 1883 г. здесь размещались помещения Модельной мастерской. Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича. Кровля двускатная совмещенная по металлическим фермам с окрытием из листового оцинкованного железа. Водоотведение неорганизованное.

По осям 5-6 пристроена одноэтажная пристройка с западного фасада. Пристройка в том виде, в котором мы можем наблюдать ее сейчас, появилась в начале XX века. Первоначально она была деревянная, затем ее выстроили из кирпича. Пристройка значительно искажает историческое архитектурное решение и является диссонирующим элементом общего объемно-планировочного решения. Кровля пристройки скатная совмещенная по деревянным балкам с окрытием из мягкого рулонного материала. Имеются значительные протечки в кровельном окрытии, конструкции крыши разрушаются и проваливаются.

Фундаменты корпуса бутовые ленточные и столбчатые бутовые и кирпичные под колоннами в подвале. По конструктивному типу здание с неполным каркасом. Прочность, пространственная жесткость и устойчивость, геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой фундаментов, стен, колонн, конструкций перекрытий и покрытия.

Межэтажные перекрытия по металлическим балкам двух типов. В первом этаже балки перекрытий опираются на ряд металлических колонн, колонны - крестового сечения на 11 осей. Основной объем разделен на две части перегородкой (4 оси с севера и 7 осей с юга). Перекрытия имеют различную конструкцию. Изначально перекрытия над 1-ым этажом были идентичны: кирпичные своды по металлическим балкам, опирающиеся на металлические колонны и наружные продольные стены. Колонны опираются на кирпичные и бутовые фундаменты в подвале. По пяти осям с северной стороны помещения перекрытия были реконструированы (очевидно во второй половине 1883 г.). Здесь на поперечные металлические балки опираются продольные металлические балки с бетонными сводами, которые обшиты металлическим листом. По остальным осям перекрытия выполнены по металлическим балкам в виде кирпичных сводов. В перекрытии имеются проемы, которые служили для подъема оборудования. У капитальной поперечной стены по оси 4 сохранился проем квадратного сечения, где предполагалось по проекту 1827 года устройство винтовой лестницы. Проемы зашиты листовой сталью.

Перекрытия над подвалом по металлическим балкам кирпичные (бетонные) своды: по пяти осям с северной стороны подвала с более узким шагом, по четырем осям в центре подвала с более широким шагом, по трем осям с южной стороны подвала обнаружена система кирпичных сводов с арочными кирпичными перемычками. Здесь по проекту 1827

года располагались печи для воздушного отопления здания. В некоторых помещениях перекрытия над подвалом усилены дополнительными поперечными балками.

На 1-ом и 2-ом этажах и в подвале сохранились временные перегородки, часть перегородок из стеклоблоков (2-ой этаж). Все перегородки поздние. Полы 1-ого, 2-ого этажей бетонные в несколько ремонтных слоев, отметка их завышена, что утяжеляет перекрытия.

Оконные проемы по западному лицевому фасаду сохранили свои исторические габариты, кроме двух проемов 1-го этажа в осях 5-6, которые заложены. Исторические проемы по восточному тыльному фасаду сохранились на 2-ом этаже. В уровне 1-го этажа исторические проемы восточной стены были с полуциркульным завершением. Сохранилась только три проема в южной части помещения, остальные проемы заложены после поднятия отметки кровли, примыкающих к с восточной стороны заводских цехов. Сохранились две полуциркульные ниши на месте оконных проемов. Перемычки оконных и дверных проемов кирпичные клинчатые и кирпичные полуциркульные.

В подвале оконных проемов нет. По западной стене в центральной части корпуса имеется вход и приямок. В районе приямка в западной стене обнаружены три заложённых арочных проема с кирпичными циркульными перемычками.

Кирпичные и бутовые столбчатые фундаменты под металлические колонны в подвале имеют мелкое заложение. Идет их активное отрывание от конструкций перекрытия и погружение в грунт, о чем свидетельствуют многочисленные горизонтальные трещины между перекрытием и опорными столбами. По проекту 1827 года подвал не проектировался в том объеме, в котором он представлен сейчас. С восточной стороны предполагалось засыпать его грунтом. После расчистки подвалов усиление столбов не производилось.

Лицевой западный фасад оштукатурен и окрашен. Цоколь из известняка, утоплен в культурном слое. Кроме венчающего профилированного карниза фасад не имеет декоративной отделки. Состояние фасадов крайне неудовлетворительное, наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя, подсос влаги, деструкция кирпича и выветривание раствора. Восточный (тыльный фасад, выходящий в сторону заводских цехов) не оштукатурен. Лицевая кирпичная кладка восточного фасада в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается деструкция кирпича, утраты и разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора, разрушение лицевой поверхности кирпичной кладки перемычек.

Отделка помещений 1-го этажа и 2-го этажей и подвала находится в неудовлетворительном состоянии. В подвале металлические балки перекрытий частично окрашены. Необработанные металлические балки перекрытий поражены ржавчиной.

На момент обследования междуэтажные и перекрытия над подвалом находятся в ограниченно работоспособном состоянии и перегружены многослойными бетонными стяжками полов.

Фундаменты столбчатые под металлическими столбами в подвале находятся в аварийном недопустимом состоянии и активно проседают. Фундаменты под продольными стенами находятся в работоспособном состоянии.

Корпус 41 в осях 3-4

Двухэтажный корпус исторического здания с подвалом построен в 1818 году, перестроен в 1829 году. Первоначально перекрытия между 1-ым и 2-ым этажами отсутствовали, помещение было двусветным. В 1883г. здание реконструировано с устройством межэтажных перекрытий, а в 1903 г. здание отремонтировано с заменой деревянных ферм кровли на металлические. Изначально по планам 1818 и 1827 гг. корпус предназначался для гвоздильных мастерских, где размещались печи гвоздильной. После

реконструкции 1883 г. здесь размещались помещения Модельной мастерской. Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича. Кровля скатная совмещенная по металлическим фермам с покрытием из оцинкованной стали. Водоотведение неорганизованное. Кровля находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются протечки по всей площади крыши.

Фундаменты бутовые ленточные и столбчатые кирпичные под колоннами. По конструктивному типу здание с неполным каркасом. Прочность, пространственная жесткость и устойчивость, геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой фундаментов, стен, колонн, конструкций перекрытий и покрытия.

Фундаменты находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Межэтажные перекрытия по металлическим балкам с кирпичными сводами. В первом этаже балки перекрытий опираются на ряд металлических колонн в 5 осей через центральную продольную разгружающую металлическую балку. Перекрытия над подвалом по металлическим балкам кирпичные своды. Кирпичные столбчатые фундаменты под колонны опираются на ленточный бутовый фундамент мелкого заложения.

В подвале сохранились временные перегородки, которые были воздвигнуты при последнем приспособлении и могут быть демонтированы при необходимости. Полы 1-ого и 2-ого этажей бетонные с несколькими ремонтными слоями, отметка их завышена, что утяжеляет перекрытия.

Оконные проемы по западному лицевому фасаду сохранили свои исторические габариты: полуциркульный выразительный проем во 2-ом ярусе и тройное окно в нише 1-го яруса. На месте одного проема тройного окна на 1-ом этаже устроен дверной проем. Два дверных проема по сторонам тройного оконного проема 1-го этажа заложены и здесь устроены оконные проемы. На восточной капитальной стене сохранился центральный полуциркульный витражный проем на 2-ом этаже, дополнительно пробито окно по стороне центрального проема ближе к оси 3. В 1-ом этаже сохранились две полуциркульные ниши на месте ранее бывших здесь окон. В подвале оконных проемов нет. Перемычки оконных и дверных проемов кирпичные клинчатые и полуциркульные, на витражных окнах кирпичные полуциркульные.

Лицевой западный фасад оштукатурен и окрашен. Цоколь из известняка, утоплен в культурном слое. Корпус оформлен большим арочным оконным витражным проемом во 2-ом ярусе и тройным окном в 1-ом ярусе с пилястрами. 1-ый и 2-ой ярусы разделены межэтажной тягой, у свеса кровли венчающий профилированный карниз. Состояние фасадов крайне неудовлетворительное, наблюдается разрушение штукатурного и окрасочного слоя, подсос влаги, деструкция кирпича и выветривание раствора. Вертикальная трещина идет по фасаду. Восточный (тыльный фасад, выходящий в сторону заводских цехов) не оштукатурен, кирпичная кладка открыта. Лицевая кирпичная кладка восточного фасада в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается деструкция кирпича, утраты и разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора, разрушение лицевой поверхности кирпичной кладки перемычек. В верхней части восточного и западного фасадов установлены металлические тяги.

Отделка помещений 1-го этажа и 2-го этажей и подвала находится в неудовлетворительном состоянии.

На момент обследования междуэтажные и перекрытия над подвалом находятся в ограниченно работоспособном состоянии и перегружены многослойными бетонными стяжками. Рекомендуется выполнить усиление перекрытий и их облегчение. Рекомендуется раскрыть оконные и дверные заполнения в их исторических габаритах. Рекомендуется

восстановить по исторической иконографии дверные и оконные заполнения, в том числе расстекловку арочного витражного окна на 2-ом ярусе восточной стороны.

Корпус 42 в осях 2-3

Двухэтажный корпус с подвалом. Первоначально здание, построенное в 1818 году, было одноэтажным. Перестроено в 1829 году, реконструировано в 1903г. с надстройкой 2-го этажа. Изначально по планам 1818 и 1827 гг. предназначалось для Гвоздильных мастерских в качестве дровяного склада. После реконструкции 1883 г. здесь размещались помещения Модельной мастерской. Стены выполнены из полнотелого керамического кирпича. Кровля совмещенная по металлически балкам арочного профиля и окрытием из оцинкованной стали. Водоотведение неорганизованное. Кровля находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются протечки.

Фундаменты бутовые ленточные. По конструктивному типу здание с неполным каркасом. Прочность, пространственная жесткость и устойчивость, геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой фундаментов, стен, колонн, конструкций перекрытий и покрытия.

Межэтажные перекрытия по металлическим балкам с кирпичными сводами (прусскими). Перекрытия над подвалом по металлическим балкам кирпичные своды. Перекрытие над подвалом дополнительно усилены металлической продольной балкой, с опиранием на металлический пилон и несущую стену. Продольная металлическая балка установлена в месте, где сводчатые перекрытия переходят в плоские. Видимо, в этой части находились подъемники для подъема материалов. Здесь имеются люки как в подвальном перекрытии, так и в межэтажном перекрытии друг над другом.

В западной стене несколько сквозных косых трещин. На углу западной и северной стены также наблюдается аналогичная сквозная трещина, отрывающая угол здания. Она также в активном состоянии, наблюдается вывал кирпичей. Это говорит о том, что по западной и по северной стенам корпуса идет оседание фундаментов, которое достаточно активно. Все это создает аварийную ситуацию.

На 1-ом этаже нет оконных проемов. На западном лицевом фасаде имеются две ниши на месте исторических воротных проемов в уровне 1-го яруса. Исторически воротных проемов было три. На восточной стене все оконные проемы заложены, так как здесь примыкает кровля заводских цехов. На 2-ом этаже оконные проемы имеются только на восточной стене. Оконный проем у оси 2 сохранил свою историческую расстекловку. Это единственный проем в здании, в котором сохранилась историческая расстекловка. Перемычки оконных проемов кирпичные клинчатые.

Лицевой западный фасад оштукатурен и окрашен, не имеет декоративной отделки. Наблюдаются сквозные косые трещины с 1-го до 2-го этажей. Восточный (тыльный фасад, выходящий в сторону заводских цехов) был оштукатурен, но штукатурный слой утрачен на 90%. Состояние фасадов крайне неудовлетворительное. Разрушается штукатурный и окрасочный слои, происходит деструкция кирпича, утраты и разрушение кирпичной кладки, выветривание раствора.

При обследовании был обнаружен заложенный арочный воротный проем между корпусами 41 и 42 в капитальной стене по оси 3 на 1-ом этаже.

Отделка помещений 1-го этажа и 2-го этажей и подвала находится в неудовлетворительном состоянии.

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

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

- Иконографические материалы (Приложение №1).

Нормативные акты:

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

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

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

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

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

Список источников:

1. Отдел геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

2. КГИОП. Фонды. Н-802/1, Н-1453, Н-4518/2 МИЗ. Фотофонд. Документальный фонд.

3. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 9985, 9744, 9949, 9361; 9395, 9397, 10005; Ф. 421. Оп. 5. Д. 669, 1596.

4. ЦГИА СПб. Ф. 1349. Оп. 8. Д. 88, 201. РГИА. Ф. 758 Оп. 24 Д. 20;

5. Бурим Л.Д., Ефимова Г.А. Ижорские заводы. СПб, 2007.

6. Гордеева М.А. Историческая городская среда и проблемы ее сохранения (на примере г. Колпино) Межвузовский тематический сборник трудов «Охрана окружающей среды и градостроительство». Л., 1985.

7. Городков Г.И. Адмиралтейские Ижорские заводы. СПб, 1903. 4. Завьялов С. И. История Ижорского завода. М., 1934.

8. Колпино в старых открытках. СПб, 2012. 6. Морской сборник. 1855. Том XVI. №5.

9. Село Колпино. Тип. Морского министерства. 1863.

10. Сизенов Е.П., Ефимова Г.А., Иволга Р.С. История Колпина, СПб, 2007. 7. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга, СПб, 1996.

11. Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга, СПб. 2003.

12. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб, 1996.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

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

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД), в составе:

| Том      | Шифр                          | Наименование тома  | Примечание |
|----------|-------------------------------|--|------------|
| <b>1</b> |                               | <b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>   |            |
| 1.1      | 017220-ПД-СП                  | Часть 1. Состав проектной документации   |            |
| 1.2.1    | 017220-ПД-ПЗ1.ОКН             | Часть 2. Книга 1. Текстовая часть. Сохранение ОКН.   |            |
| 1.3      | 017220-ПД- ПЗ2                | Часть 3. Исходно-разрешительная документация   |            |
| <b>2</b> | <b>017220-ПД-ПЗУ</b>          | <b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>  |            |
| <b>3</b> |                               | <b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>   |            |
| 3.1.1    | 017220-ПД-АР1.ОКН             | Часть 1. Книга 1. Архитектурные решения. Сохранение ОКН.   |            |
| 3.2.1    | 017220-ПД-АР2.ОКН             | Часть 2. Книга 1. Приспособление для современного использования. Сохранение ОКН.                                       |            |
| <b>4</b> |                               | <b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>  |            |
| 4.1      | 017220-ПД-КР.ОКН              | Часть 1. Конструктивные решения. Сохранение ОКН.   |            |
| <b>5</b> |                               | <b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>            |            |
| 5.1.1.1  | 017220-ПД-ИОС 5.1.1.1-ЭОМ.ОКН | Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Книга 1. Внутренние сети электроснабжения и освещения. Сохранение ОКН. |            |
| 5.2.1.1  | 017220-ПД-ИОС 5.2.1.1-В.ОКН   | Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Книга 1. Внутренние системы водоснабжения. Сохранение ОКН                 |            |

|         |  |  |  |
|---------|--|--|--|
| 5.3.1.1 | 017220-ПД-ИОС 5.3.1.1-К.<br>ОКН          | Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Книга 1. Внутренние системы канализации. Сохранение ОКН.  |  |
| 5.4.1.1 | 017220-ПД-ИОС 5.4.1.1-<br>ОВ.ОКН         | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Книга 1. Система отопления. Сохранение ОКН.                      |  |
| 5.4.2.1 | 017220-ПД-ИОС 5.4.2.1-<br>ОВ.ВИК.ОКН     | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Книга 1. Система вентиляции и кондиционирования. Сохранение ОКН. |  |
| 5.4.3   | 017220-ПД-ИОС 5.4.3-<br>ОВ.ИТП.ОКН       | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Сохранение ОКН.                   |  |
| 5.5.1.1 | 017220-ПД-ИОС 5.5.1.1-<br>СКС.ЛВС.ОКН    | Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Книга 1. Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть. Сохранение ОКН.                              |  |
| 5.5.2.1 | 017220-ПД-ИОС 5.5.2.1-<br>СПД.ОКН        | Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Книга 1. Система передачи данных. Сохранение ОКН.  |  |
| 5.5.3.1 | 017220-ПД-ИОС 5.5.10.1-<br>АОВ. ОКН      | Подраздел 5. Сети связи. Часть 10. Книга 1. Автоматизация вентиляции и кондиционирования. Сохранение ОКН.  |  |
| 5.5.4.1 | 017220-ПД-ИОС 5.5.4.1-<br>СКУД.ОКН       | Подраздел 5. Сети связи. Часть 4. Книга 1. Система контроля доступа. Сохранение ОКН  |  |
| 5.5.5.1 | 017220-ПД-ИОС 5.5.5.1-<br>ОСнТС.ОКН      | Подраздел 5. Сети связи. Часть 5. Книга 1. Охранная и тревожная сигнализация. Сохранение ОКН   |  |
| 5.5.6.1 | 017220-ПД-ИОС 5.5.6.1-<br>СВН.ОКН        | Подраздел 5. Сети связи. Часть 6. Книга 1. Система видеонаблюдения. Сохранение ОКН.  |  |
| 5.5.7   | 017220-ПД-ИОС 5.5.7-<br>АИТП.ОКН         | Подраздел 5. Сети связи. Часть 7. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Сохранение ОКН.  |  |
| 5.5.8.1 | 017220-ПД-ИОС 5.5.8.1-<br>АУПС. СОУЭ.ОКН | Подраздел 5. Сети связи. Часть 8. Книга 1. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система   |  |

|            |                                 |  |  |
|------------|---------------------------------|--|--|
|            |                                 | оповещения и управления эвакуацией. Сохранение ОКН   |  |
| 5.5.9.1    | 017220-ПД-ИОС 5.5.9.1-АУПТ. ОКН | Подраздел 5. Сети связи. Часть 9. Книга 1. Автоматическая установка пожаротушения. Сохранение ОКН. |  |
| <b>6</b>   |                                 | <b>Раздел 6. Технологические решения</b>   |  |
| 6.2        | 017220-ПД-ТХ                    | Часть 2. Технологические решения   |  |
| <b>7</b>   |                                 | <b>Раздел 7. Проект организации строительства</b>  |  |
| 7.1        | 017220-ПД-ПОС 1                 | Часть 1. Проект организации строительства  |  |
| 7.2        | 017220-ПД-ПОС 2                 | Часть 2. Проект организации реставрации  |  |
| <b>11</b>  |                                 | <b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>                                     |  |
| 11.1       | 017220-ПД-ОДИ.                  | Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.   |  |
| <b>13</b>  |                                 | <b>Раздел 13. Иная документация</b>  |  |
| 13.1.1     | 017220-ПД-ТРМ 1                 | Подраздел 1. Книга 1. Технологические решения по реставрации. Фасады                               |  |
| 13.1.2     | 017220-ПД-ТРМ 2                 | Подраздел 1. Книга 2. Технологические решения по реставрации. Интерьеры                            |  |
| 13.2.1.1   | 017220-ПД-ПИ                    | Книга 1. Программа исследований  |  |
| 13.2.1.2.1 | 017220-ПД-ФФ1                   | Книга 2. Том 1 Фотофиксация до начала производства работ. Фасады                                   |  |
| 13.2.1.2.2 | 017220-ПД-ФФ 2.ОКН              | Книга 2. Том 2. Фотофиксация до начала производства работ. Интерьеры. Сохранение ОКН               |  |
| 13.2.2.1   | 017220-ПД-КНИ 1                 | Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.                                       |  |
| 13.2.2.2   | 017220-ПД-КНИ 2                 | Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры).                      |  |
| 13.2.2.3   | 017220-ПД-КНИ 3                 | Книга 3. Инженерно-технические исследования (конструкций).   |  |
| 13.2.2.4   | 017220-ПД-КНИ 4                 | Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.   |  |
| 13.2.2.5   | 017220-ПД-КНИ 5                 | Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.   |  |

Документация разработана ООО «Эксперт» в 2025 г. на основании заданий КГИОП (Приложение №8) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.

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

Перечень предмета охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП (см. Приложение №4). В предмет охраны объекта культурного наследия «Мастерская, модельная и гвоздильня» включены исторические элементы, в том числе:

- объемно-пространственное решение – габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания с повышенными объемами ризалитов, завершенных треугольными щипцами; крыша – габариты и конфигурация (двускатная над центральной частью, скатная сложной конфигурации над повышенными объемами ризалитов);

- конструктивная система здания – наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич); тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях первого и второго этажей); исторические отметки междуэтажных перекрытий; металлические фермы – местоположение (в помещениях ризалитов), конструкция, габариты, техника сборки (клепка); опорные столбы – местоположение (в помещениях второго этажа), конфигурация, габариты, материал, чугун); лестница: тип (винтовая), материал ступеней и площадок (металл), ограждения – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок, поручни – материал (дерево), профиль;

- объемно-планировочное решение – историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение фасадов – материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне первого этажа южного ризалита; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым, лучковым и полуциркульным завершением), местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); оформление северного ризалита – ниша на высоту двух этажей, пилястры в уровне второго этажа; гладкие тяги в ризалитах; венчающий профилированный карниз.

В предмет охраны объекта культурного наследия «Контора заводская» включены исторические элементы, в том числе:

- объемно-пространственное решение – габариты и конфигурация двухэтажного здания с фронтонами, аттиковым объемом, воротным проездом, башня – местоположение, конфигурация и габариты (по обходной балкон в завершении первого яруса башни); крыша – габариты и конфигурация (двускатная со слуховыми окнами);

- конструктивная система здания – наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич); тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях первого и второго этажей боковых корпусов); крестовые своды (над воротным проездом центрального корпуса), коробовые с распалубками (в помещениях второго этажа центрального корпуса); отметки междуэтажных перекрытий; три лестницы: конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и площадок (металл); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни – материал (дерево), профиль;

- объемно-планировочное решение – историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение фасадов – лицевые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал и характер отделки стен –

окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами), местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши – местоположение (в уровне первого этажа), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; профилированные тяги; воротный проезд с коробовым завершением – местоположение, конфигурация, габариты; треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты; аттиковый объем, завершенный треугольным фронтоном; венчающий карниз с сухариками; башня: обходной балкон башни – габариты, конфигурация, местоположение, ступенчатое основание, ограждение (материал – металл, рисунок); оконные и дверной проемы – габариты, конфигурация (с прямым завершением), местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши – местоположение (в первом ярусе башни), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; гладкие тяги в первом ярусе башни; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами) и местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши с полуциркульным завершением в уровне первого этажа; профилированные тяги; треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты; аттиковый объем, завершенный треугольным фронтоном; венчающий карниз с сухариками.

Проектная документация на корректировку ранее разработанной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и сохранению объекта культурного наследия «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ выполнена в соответствии с:

- Государственный контракт № 0172200002123000014 на выполнение работ по корректировке проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1;

- Задание на выполнение работ по проектной документации по сохранению и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ). Приложение 1 к контракту №0172200002123000014

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 18.02.2016 № 2-16127/15-0-3;

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения от 10.07.2022 № 01-52-1260-3;

- Проектная документация по сохранению и приспособлению здания «Мастерская модельная и гвоздильная» к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские (Контора заводская, мастерская модельная и гвоздильная)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ». Корректировка», разработанная ООО «СвязьСтройСервис» в 2017 г, согласованная КГИОП от 22.12.2017 рег. № 01-26-7611-1.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы (1.3 017220-ПД-П32 Часть 3. Исходно-разрешительная документация), включая, задания КГИОП, охранное обязательство собственника, распоряжение КГИОП об определении предмета охраны, распоряжение КГИОП об утверждении плана границ территории, технические документы учета – тех. паспорт ПИБ, поэтажные планы, выписку ЕГРН; акт определения влияния работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.06.2025 г. составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (1.3 017220-ПД- П32 Часть 3. Исходно-разрешительная документация)

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Корректировка ранее разработанной проектной документации, предусматривающей выполнение реставрационных работ и приспособление для современного использования:

1. Перепланировка помещений «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» целью приспособления здания для современного использования под административную функцию. Демонтаж поздних перегородок, устройство новых кирпичных и ГКЛ по каркасу.

2. Замена сетей инженерного оборудования.
3. Демонтаж поздней пристройки и приямка.
4. Демонтаж поздних решеток.
5. Раскрытие исторических оконных заполнений.
6. Раскрытие исторических дверных заполнений с устройством крылец.
7. Устройство приямка с организацией доступа в подвал.
8. Устройство козырьков.
9. Реставрация и ремонт внутренней отделки. Замена керамической плитки в мокрых зонах.
10. Реставрация гладкой и рустованной штукатурной отделки фасада;
11. Реставрация кирпичной кладки в местах утрат и демонтажа штукатурки, реставрация и восстановление кирпичных перемычек;
12. Реставрация известнякового цоколя.
13. Восстановление и реставрация венчающего карниза;
14. Реставрация металлических ферм.
15. Реставрация металлической лестницы
16. Реставрация металлических столбов.
17. Реставрация кирпичной кладки сводов.
18. Замена воротных заполнений;
19. Замена оконных заполнений;
20. Замена кровельного покрытия.
21. Замена напольного покрытия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

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

Специалистами ООО «Эксперт» было проведено визуальное обследование объекта с составлением тома подробной фотофиксации зала с фермами до начала производства работ (13.2.1.2.1 017220-ПД-ФФ1 Книга 2. Том 1 Фотофиксация до начала производства работ. Фасады. 13.2.1.2.2 017220-ПД-ФФ 2. ОКН. Книга 2. Том 2. Фотофиксация до начала производства работ. Интерьеры. Сохранение ОКН).

Так же в части Предварительных работ приведена программа исследований (13.2.1.1 017220-ПД-ПИ Книга 1. Программа исследований). Предварительные исследования выполнены в необходимом объеме.

Историко-архивные и библиографические исследования включают историческую справку с альбомом иконографии и списком источников (13.2.2.2 017220-ПД-КНИ 2 Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), выполненные по результатам архивно-библиографических исследований.

Архитектурные обмеры представлены в томе 13.2.2.2, включая поэтажные планы, фасады лестницы, разрезы, ограждения, ведомость оконных и дверных заполнений, необходимые шаблоны и фрагменты, а также картограмму дефектов.

На основании полученных при выполнении инженерно-технического обследования 13.2.2.3. 017220-ПД-КНИ 3. Книга 3. Инженерно-технические исследования (конструкций) сделаны следующие выводы:

Техническое обследование строительных конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ), д.3б проводилось с целью определения текущего технического состояния строительных конструкций с разработкой выводов и рекомендаций.

В процессе обследования строительных конструкций здания выполнены следующие виды работ:

- проведена геодезическая съемка фасадных стен с определением кренов и величин отклонения.
- зафиксированы дефекты и повреждения строительных конструкций;

- выполнен анализ поверочных расчетов строительных конструкций;
- Разработаны 8 шурфов для определения конструкций фундаментов.

По результатам проведенного обследования техническое состояние отдельных элементов признано как:

- фундаментов —ограничено-работоспособное с элементами аварийности; рекомендуется выполнить:

- усиление фундаментов в осях (3-6)/(Е-Е/1);
- вертикальную гидроизоляцию фундаментов;
- отсечную гидроизоляцию;
- новую отмостку по периметру здания;
- разработать новые приямки.

- несущих стен (включая цоколь и перемычки) — ограниченно-работоспособное; рекомендуется ремонт трещин, отделочных слоев, выполнение усиление перемычек;

- перекрытия — ограничено-работоспособное с элементами аварийности; рекомендуется антикоррозийная обработка, разработать усиление или замену балок и перекрытия над подвалом в осях 16-19/Е и 12-13/Г-Ж. Также рекомендуется заменить заполнение пазух сводов и бетонных плит на более легкие конструкции;

- стропильной системы — ограничено-работоспособное; рекомендуется выполнить усиление ферм в осях 12-19/Б-Ж, ремонт отделочных слоев и замену кровли.

По совокупности выявленных в ходе обследования дефектов конструкций и их количественному и качественному значению согласно СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 55567-2013 присвоена категория ограничено-работоспособного технического состояния, с элементами аварийности.

На основании полученных при выполнении химико-технологических исследований (13.2.2.4 017220-ПД-КНИ 4. Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.) выявлен высокий общий фон биодеструкторов в обследованных помещениях и даны следующие рекомендации:

1. Произвести тщательную расчистку материалов в зонах поверхностных биологических наслоений и деструкции материалов (с применением антисептирующих составов).

2. С особой тщательностью расчистить места с проявлением колоний плесневых грибов.

3. Просушить места концентрации влаги в зонах деструкции материалов, устранить причины просачивания влаги.

4. Провести биоцидную обработку поврежденных участков с применением препарата АНТИ-В (технология ведения работ приведена ниже).

5. При проведении ремонтных работ использовать материалы, обладающие биостойкостью: возможно добавление в применяемые материалы биоцидов на основе гуанидина.

6. После завершения всех видов работ целесообразно осуществить сплошную профилактическую обработку помещений для устранения сохранившихся источников биодеструкторов.

7. Осуществлять постоянный контроль температурно-влажностного режима во внутреннем пространстве объекта.

По всему периметру здания выявлена повышенная влажность, вызвавшая появление биодеструкторов и высолов на поверхности материалов. По большинству проб показатели

влажности превышают нормативы в тех местах, по которым до сих пор проходит намокание. Это цокольные части первого этажа, подвальные помещения и фасады второго этажа, особенно во время дождей. Такая картина наблюдается по всему зданию. Во внутренних помещениях второго этажа влажностный режим в большинстве помещений в норме. При проведении реставрационных работ необходимо в первую очередь провести гидроизоляцию фундаментов несущих стен, устранить возможность протечек, затем очистить поверхность материалов от последствий протечек, после чего провести работы по восстановлению поверхностей.

Анализ прочностных характеристик строительных материалов административного здания и здания модельной и гвоздильной мастерской показал, что часть материалов, особенно из мест, приближенных к уровню современного культурного слоя, не соответствует нормативным характеристикам и должна быть заменена в процессе проведения реставрационных работ.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам разработаны тома 13.1.1. 017220-ПД-ТРМ 1. Подраздел 1. Книга 1. Технологические решения по реставрации. Фасады; 13.1.2. 017220-ПД-ТРМ 2. Подраздел 1. Книга 2. Технологические решения по реставрации. Интерьеры.

Комплексные научные исследования выполнены в необходимом объеме для принятия проектных решений. Выводы и рекомендации по комплексным научным исследованиям собраны в томе 13.2.2.5. 017220-ПД-КНИ 5. Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и восстановления его эксплуатационной пригодности рекомендуется предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

- Реставрация кирпичной кладки стен с восполнением утрат.
- Инъектирование сквозных трещин в стенах с их дополнительным усилением.
- Биоцидная обработка кирпичной кладки и сохранившейся исторической штукатурки.
- Реставрация металлических ферм и металлических балок совмещенной кровли с дополнительной дефектовкой в процессе производства работ и восполнением утраченных элементов.
- Полная замена конструкций совмещенной кровли, утратившей свою работоспособность, с устройством окрытия из оцинкованной стали с полимерным покрытием.
- Восстановление водоотвода, устройство водосточных желобов и водосточных труб.
- Усиление фундаментов капитальных стен и столбчатых фундаментов под металлическими опорными колоннами перекрытий 1-го этажа.
- Реставрация бутовой кладки стен подвала: реставрацию лицевой поверхности валунной и кирпичной кладки фундаментов
- Разборка поздних бетонных наслоений полов на втором и первом этажах.
- Реставрация металлических конструкций межэтажных и подвальных перекрытий с заменой утративших несущую способность элементов и дополнительным усилением.
- Реставрация кирпичных сводов перекрытий с восполнением утрат и заменой потерявших несущую способность элементов.
- Замена перекрытий, утративших свою несущую способность.
- Реставрация металлических колонн с восстановлением утраченных элементов.
- Реставрация металлической винтовой лестницы с восстановлением утраченных элементов по аналогам и иконографическим материалам.
- Разборка бетонных полов в подвале с устройством бетонной силовой плиты и восстановлением гидроизоляции.
- Восстановление гидроизоляции фундаментов.
- Понижение уровня грунта и устройство отмостки.

- Реставрация штукатурной отделки фасада и внутренних помещений с заменой цементосодержащей штукатурки на известковую и сохранение фрагментов оригинальной известковой штукатурки. Окраска штукатурки фасадов и внутренних помещений.
- Реставрация цоколя из известняка с восполнением утрат.
- Замена оконных заполнений с восстановлением расстекловки по историческим образцам на основе иконографических материалов.
- Воссоздание дверных и воротных заполнений в соответствии с иконографическими материалами.
- Восстановление крылец с соблюдением исторического облика объекта.
- Ремонт помещений подвала объекта культурного наследия «Контора заводская».

Помещения корпусов 42,41,40, 39 и 38 приспособить для общественных целей как кабинеты с помещениями хранения и конференц-зал.

Подвальные помещения корпуса 39 и 38 в осях 6-10 – под помещения со временным нахождением людей.

Для восстановления эксплуатационной пригодности:

- Восстановление исторических объемов помещений в корпусах 39, 40,41,42 в осях 2-9 с разборкой поздних перегородок.
- Восстановление исторических габаритов оконных и дверных проемов в корпусах 39, 40,41,42 в осях 2-9.
- Перепланировка помещений для нового использования в корпусах: 38 в осях 9-11, частичная перепланировка с устройством вестибюльной группы в корпуса 40 в осях 4-6.
- Устройство эвакуационных лестниц для каждой группы помещений: кабинеты, конференц-зал, административные помещения, технические и служебные помещения.
- Ремонт и замена инженерных коммуникаций, которые находятся в неработоспособном состоянии.
- Замена сетей.
- Обеспечение тепловлажностного режима.

В процессе корректировки проектной документации сохранению и приспособлению здания «Мастерская модельная и гвоздильная» к современному использованию объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские (Контора заводская, мастерская модельная и гвоздильная)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ». Корректировка», разработанная ООО «СвязьСтройСервис» в 2017 г, согласованная КГИОП от 22.12.2017 рег. № 01-26-7611-1 подтверждены результаты и выводы научных исследований, не выявлено ухудшение состояния объекта культурного наследия.

Проектные решения, предусмотренные данной проектной документацией, основаны на ранее принятых и согласованных решениях (1.2.1. 017220-ПД-ПЗ1.ОКН. Часть 2. Книга 1. Текстовая часть. Сохранение ОКН.):

Реставрация и сохранение объекта культурного наследия (в соответствии с ранее разработанной документацией).

Основной идеей сохранения и реставрации объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части подвала), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ является сохранение объемно-пространственной композиции здания и его конструкций, которые дошли до настоящего времени и являются ценностными элементами (предмет охраны), чтобы предотвратить их дальнейшее разрушение.

Учитывая историческую и культурную ценность объекта, необходимо сохранить все дошедшие до нашего времени конструкции, их габариты. Необходимо провести ремонт и усиление конструкций (в том числе замену элементов, утративших свою

работоспособность) для восстановления их несущей способности и обеспечения устойчивости здания, а также выполнить комплекс реставрационных работ по согласованным технологиям и методикам, которые разработаны на основе комплексных научных исследований и на основе инженерно-технологических изысканий.

Пользователем объекта культурного наследия является Администрация Колпинского района на праве оперативного управления.

Предполагаемое приспособление объекта культурного наследия как общественно-административное здание.

Проект реставрации предполагает полное сохранение объемно - пространственной структуры здания.

Проектными решениями подразумевается минимальное вмешательство во внешний облик здания. Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением исторических отметок кровли, карниза, цоколя.

Реставрационные мероприятия по зданию направлены на сохранение предметов охраны памятника.

Проектные решения предусматривают реставрацию здания с восстановлением несущей способности конструктивных элементов, ремонт помещений, ремонт и замену инженерных систем, которые находятся в неработоспособном состоянии.

Проектные решения приняты на основании изучения выявленного иконографического материала.

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия и восстановления его эксплуатационной пригодности рекомендуется предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

Реставрационные работы и работы по восстановлению несущей способности конструктивных элементов (3.1.1 017220-ПД-АР1.ОКН Часть 1. Книга 1. Архитектурные решения. Сохранение ОКН) *(в соответствии с ранее разработанными проектными решениями)*:

- Реставрация кирпичной кладки стен с восполнением утрат.
- Инъектирование сквозных трещин в стенах с их дополнительным усилением.
- Бицидная обработка кирпичной кладки и сохранившейся исторической штукатурки.
- Реставрация металлических ферм и металлических балок совмещенной кровли с дополнительной дефектовкой в процессе производства работ и восполнением утраченных элементов.
- Полная замена конструкций совмещенной кровли, утратившей свою работоспособность, с устройством окрытия из оцинкованной стали с полимерным покрытием.
- Восстановление водоотвода, устройство водосточных желобов и водосточных труб.
- Усиление фундаментов капитальных стен и столбчатых фундаментов под металлическими опорными колоннами перекрытий 1-го этажа.
- Реставрация бутовой кладки стен подвала: реставрацию лицевой поверхности валунной и кирпичной кладки фундаментов
- Разборка поздних бетонных наслоений полов на втором и первом этажах.
- Реставрация металлических конструкций межэтажных и подвальных перекрытий с заменой утративших несущую способность элементов и дополнительным усилением.
- Реставрация кирпичных сводов перекрытий с восполнением утрат и заменой потерявших несущую способность элементов.
- Замена перекрытий, утративших свою несущую способность.
- Реставрация металлических колонн с восстановлением утраченных элементов.

- Реставрация металлической винтовой лестницы с восстановлением утраченных элементов по аналогам и иконографическим материалам.
  - Разборка бетонных полов в подвале с устройством бетонной силовой плиты и восстановлением гидроизоляции.
  - Восстановление гидроизоляции фундаментов.
  - Понижение уровня грунта и устройство отмостки.
  - Реставрация штукатурной отделки фасада и внутренних помещений с заменой цементосодержащей штукатурки на известковую и сохранение фрагментов оригинальной известковой штукатурки. Окраска штукатурки фасадов и внутренних помещений.
  - Реставрация цоколя из известняка с восполнением утрат.
  - Замена оконных заполнений с восстановлением расстекловки по историческим образцам на основе иконографических материалов.
  - Воссоздание дверных и воротных заполнений в соответствии с иконографическими материалами.
  - Восстановление крылец с соблюдением исторического облика объекта.
  - Ремонт помещений подвала объекта культурного наследия «Контора заводская».
- Работы проводить в соответствии с разработанными методиками ведения реставрационных работ.

Функциональное зонирование (*внесены корректировки в планировочные решения, включения помещения подвала «Конторы заводской»*) (6.2. 017220-ПД-ТХ. Часть 2. Технологические решения):

Помещения корпусов 42,41,40, 39 и 38 приспособляются для общественных целей как кабинеты с помещениями хранения и конференц-зал.

Подвальные помещения корпуса 39 и 38 в осях 6-10 приспособляются для архива.

Помещения корпуса 38: 1-ый этаж в осях 9-11, 2-ой этаж в осях 8-11, кроме подвалов в осях 9-11 приспособляются для Администрации Колпинского района.

Все четыре зоны имеют различную функцию, отличный друг от друга набор помещений, имеют отдельные входы и независимые друг от друга пути эвакуации.

Работы по приспособлению здания и восстановлению его эксплуатационной пригодности (в соответствии с ранее разработанной документацией):

- Восстановление исторических объемов помещений в корпусах 39, 40,41,42 в осях 2-9 с разборкой поздних перегородок.
- Восстановление исторических габаритов оконных и дверных проемов в корпусах 39, 40,41,42 в осях 2-9.
- Перепланировка помещений для нового использования в корпусах: 38 в осях 9-11, частичная перепланировка с устройством вестибюльной группы в корпуса 40 в осях 4-6.
- Устройство эвакуационных лестниц для каждой группы помещений: кабинеты, конференц-зал, административные помещения, технические и служебные помещения.
- Ремонт и замена инженерных коммуникаций, которые находятся в неработоспособном состоянии.
- Обеспечение тепловлажностного режима.

Архитектурные решения (*в соответствии с ранее разработанной документацией*).

*Реставрационные мероприятия:*

- реставрация фасадов с восстановлением исторических габаритов оконных и дверных проемов в местах их закладки и перекладки в осях 2-9;
- восстановление исторических объемов помещений в осях 2-9, разборка временных перегородок, реставрация стен;

- восстановление исторической расстекловки в витражных оконных проемах в осях в осях 3-4, в осях 7-8, восстановление расстекловки в окнах 2-го этажа в осях 2-9, восстановление воротных заполнений на основе иконографических материалов воротных заполнений корпуса 39 в осях 7-8;

- разборка поздней одноэтажной пристройки в осях 5-6 у западной стены корпуса 40, как диссонирующую, для восстановления исторической объемно-пространственной композиции;

- реставрация с восстановлением целостности кирпичной кладки стен и перемычек;

- усиление стен инъектированием и дополнительным усилением в местах сквозных трещин;

- понижение уровня грунта, раскрытие цоколя и реставрация с восполнением утрат каменной облицовки цоколя;

- восстановление исторических отметок полов, снятие поздних наслоений из бетонных стяжек, утяжеляющих перекрытия;

- реставрация металлических столбов колонн в помещениях корпуса 40 в осях 4-6 и корпуса 41 в осях 3-4;

- реставрация металлических ферм кровли с заменой конструкции совмещенной кровли и окрытия кровли;

- реставрация металлической винтовой лестницы в осях 6-7 корпуса 39.

- реставрация сохранившихся кирпичных сводов подвалов в осях 5-6 корпуса 40 с их музеефикацией;

- сохранение на своих исторических местах входов в здание, где крыльца восстанавливаются на сохранившихся фундаментах с устройством пандусов для маломобильных групп населения.

На участках стен, штукатурная отделка которых повреждена грибком и плесенью, рекомендуется демонтировать зараженный участок с антисептированием и вычинкой кирпичной кладки и восстановлением штукатурки на известковом растворе.

*Объемно-пространственное планировочное решение. Приспособление. (3.2.1 017220-ПД-АР2.ОКН Часть 2. Книга 1. Приспособление для современного использования. Сохранение ОКН)*

Проектные решения по приспособлению для современного использования предусматривают перепланировку помещений в корпусе 38 в осях 9-10 с необходимым ремонтом стен, полов, потолков.

Существующая конструкция здания, стены несущие кирпичные, конструкции перекрытий и кровли, их отметки сохраняются без изменений, кроме аварийных участков. Проемы в несущих стенах раскрываются в тех местах, где они были заложены в результате более поздних реконструкций.

За основу планировочного решения принято разделение здания на отдельные отсеки в связи с его многофункциональным назначением. Переустройство здания для современного использования, а также организации наиболее удобной эффективной эксплуатации, в том числе обеспечение функциональной взаимосвязи всех подразделений для комфортной и безопасной работы обеспечивается осуществлением решений и комплекса мероприятий, предусмотренных проектом. Самой основной и сложной задачей при приспособлении данного здания является отсутствие эвакуационных лестниц, которые соединяли бы подвал, 1-ый и 2-ой этажи. На сегодняшний день существует только одна историческая винтовая металлическая лестница в осях 6-7 в корпусе 39. Однако, эта лестница не может считаться эвакуационной, так как она металлическая (не защищена штукатуркой или бетоном) и ступени забежные. Лестница является предметом охраны и

должна быть отреставрирована и сохранена, но по противопожарным нормам являться эвакуационной в общественном здании она не может.

Для обеспечения безопасной эксплуатации здания возникла необходимость в устройстве нескольких лестничных клеток, которые соответствуют противопожарным нормам и обеспечивают пути эвакуации.

Для спуска в подвал в корпусе 38-1 в осях 11-20 устраивается лестничная клетка внутри корпуса у восточной стены вместо двух разбираемых наружных современных лестниц. В этой части здания планировка сохраняется, бытовые помещения и санитарные комнаты остаются в прежних помещениях.

В конференц-зале (корпус 39 в осях 7-9 и часть корпуса 38 – подвальные помещения в осях 7-11), где часть обслуживающих и технических помещений находится в подвале устраивается лестничная клетка для спуска в подвал. При этом разбирается та часть перекрытия, где их состояние над подвалом не удовлетворительное, и судя по всему, их несущая способность ограничена, так как поддерживаются рядом опорных деревянных столбов и имеют разницу в горизонтальных отметках 5 см. В металлических конструкциях балок имеются трещины. Перекрытия подлежат замене.

Так как кабинеты имеют большую протяженность в длину, а их расположение коридорное, то для обеспечения безопасной эвакуации предусмотрена вторая лестничная клетка на противоположном конце здания в корпусе 42 по оси 4. Здесь предусмотрена лестница в подвал на месте ранее существовавшей. Дополнительная лестница в подвал в осях 2-3 устраивается вдоль западной стены в месте ранее разрушенных сводчатых перекрытий, а лестница на второй этаж предусмотрена у восточной стены примыкая к капитальной стене по оси 2. Существующие перегородки, возведенные в процессе поздних реконструкций, демонтируются. Вновь возводимые перегородки выполняются каркасно-обшивным способом из гипсокартонного листа, по каркасу из металлических профилей с прокладкой из негорючих звукоизоляционных материалов. При выполнении перегородок соблюдение правил СП-55-101-2000 обязательно. Стены лестничных стен возводятся из газобетонных блоков.

Дверные внутренние блоки устанавливаются глухие филенчатые и остекленные филенчатые, а также металлические противопожарные при необходимости.

Оконные блоки в большинстве своем заменены прошлыми арендаторами здания. Они выполнены из металлопластикового каркаса с заполнением стекло пакетами. В корпусе 42 в осях 2-3 пробиваются оконные проемы на исторических местах и здесь предусматривается установка оконных блоков. В корпусе 41 в осях 3-4 предусматривается замена оконных заполнений витражного полуциркульного окна во 2-ом этаже в восточной стене. Здесь же закладывает поздний проем. Рекомендуется заменить оконные переплеты боковых окон 2-го этажа западной стены и оконные переплеты 1-го этажа западной стены, где вместо дверного проема устраивается исторически там находившийся оконный проем. В месте боковых оконных проемов устраиваются дверные проемы, так как они там находились исторически. В корпусе 40 раскрывается исторический оконный проем в западной стене на 1-ом этаже у оси 5 и на месте исторического оконного проема по у оси 6 устраивается дверной проем в габаритах оконного проема. Здесь устраивается новый вход для посетителей, так как вход в корпус 39 в осях 6-7, где устроен Конференц-зал используется как второй выход из него по нормативам эксплуатации такого рода общественных помещений. В корпусе 39 в осях 7-8 предусматривается замена оконных заполнений витражного полуциркульного окна во 2-ом этаже и боковых окон в западной стене. Раскрывается до исторических габаритов оконный проем на 2-ом этаже восточной стены 2-го этажа в осях 6-7. Раскрываются в исторических габаритах оконные проемы в

капитальной стене по оси 6 на 2-ом и 1-ом этажах. Здесь предусмотрены новые оконные заполнения, а также в оконных проемах восточного фасада, где они еще не заменены, и находятся в ветхом неудовлетворительном состоянии.

При оформлении интерьеров рекомендуется раскрыть ниши на 1-ом этаже корпусов 40 в осях 4-6 и 41 в осях 3-4, в местах заложенных полуциркульных проемов.

Конструктивные решения *(в соответствии с ранее разработанной документацией)*.

Конструктивным разделом проекта (4.1. 017220-ПД-КР.ОКН Часть 1. Конструктивные решения. Сохранение ОКН) предусматриваются мероприятия по восстановлению конструктивной устойчивости здания: усиление перекрытий с заменой аварийных участков и восстановлением несущей способности перекрытий; усиление фундаментов с восстановлением их несущей способности; усиление перемычек, замену конструкции совмещенной кровли.

- усиление столбчатых фундаментов вдоль оси Е м/о 4-6;
- инъецирование существующих кирпичных стен и инъецирование трещин в существующих кирпичных стенах по технологии RESMIX;
- устройство гидроизоляции кирпичных стен;
- замену части перемычек оконных и дверных проемов и устройство новых проемов в существующих кирпичных стенах;
- замена перекрытий над подвалом в осях 7-12;
- замена перекрытий над первым этажом в осях 8-11;
- замена покрытия в осях 9-11;
- усиление существующих ферм покрытия в осях А-Ж м/о 12-20;
- устройство приямка у пересечения осей 5 и Б;
- устройство лестничных клеток;

*Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций.*

Наружные стены здания – кирпичные толщиной более 640мм, оштукатуриваются известково-песчаным раствором с обеих сторон.

Кровля совмещенная. Окрытие кровли предполагается из оцинкованной стали с полимерным покрытием, с утеплителем Rockwool» ЛАЙТ БАТТС, толщ.200 мм.

Характеристика и обоснование конструкций полов, кровли, подвесных потолков, перегородок, а также отделки помещений.

Полы бетонные с цементной выравнивающей стяжкой. Покрытие полов двух видов: керамогранит в общественных помещениях различного типа по назначению помещений, в том числе в санузлах и технических помещениях; ламинат в административных помещениях. В подвалах полы с теплоизоляцией «Пеноплекс Фундамент» 100 мм.

Стены оштукатуриваются известково-песчаным раствором, грунтуются и окрашиваются; в санузлах и технических помещениях стены облицовываются керамической плиткой.

Перегородки для вновь устроенных лестничных клеток, блоков санитарных узлов, технических помещений. Вновь возводимые перегородки выполняются каркасно-обшивным способом из гипсокартонного листа, по каркасу из металлических профилей с прокладкой из негорючих звукоизоляционных материалов. При выполнении перегородок соблюдение правил СП-55-101-2000.

Перегородки из гипсокартона грунтуются и окрашиваются, перегородки из газобетона штукатурятся сложным раствором, грунтуются и окрашиваются.

Перекрытия по металлическим балкам с заполнением кирпичными сводами в подвальных помещениях и помещениях 1-го этажа оштукатуриваются по кирпичной кладке известково-песчаными растворами и окрашиваются, металлические элементы грунтуются,

обрабатываются огнезащитными составами и окрашиваются. Перекрытия бетонные по металлическим балкам с подшивкой из листового металла, металлические опорные колонны перекрытий 1-го этажа также грунтуются, обрабатываются огнезащитными составами и окрашиваются. Потолки по железобетонным перекрытиям штукатурятся сложным раствором, грунтуются и окрашиваются.

Подшивка совмещенной кровли выполняется из отделочной деревянной доски, обрабатывается огнезащитными и антисептическими составами с естественным оттенком древесины. Металлические фермы кровли грунтуются, обрабатываются огнезащитными составами и окрашиваются.

Перечень мероприятий по защите строительных конструкций и фундаментов от разрушения.

Проектом предусматривается горизонтальная отсечная гидроизоляция стен подвала и обмазочная гидроизоляция фундаментов.

Строительные конструкции защищены ограждающими конструкциями стен с теплозащитными свойствами. Со стороны кровли конструкции также обеспечены защитой от промерзания и обеспечены наружным водостоком.

Описание инженерных решений и сооружений, обеспечивающих защиту территории объекта капитального строительства, отдельных зданий и сооружений объекта капитального строительства, а также персонала (жителей) от опасных природных и техногенных процессов.

Технологические процессы в здании функционально не предполагают производства шума и существенной вибрации. Проектом предполагается устройство перекрытий с устройством шумозащитных слоев, обеспечивающих нормируемый уровень воздушного и структурного шума.

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

Проектом приспособления предусматривается полная модернизация всех инженерных коммуникаций здания с подключением их к наружным инженерным сетям. Проектом предусмотрена модернизация Индивидуального теплового пункта и водомерного узла, расположенного на 1-ом этаже корпуса 38 в осях 9-10. Разработаны разделы: электроснабжение и освещение, молниезащита, водоснабжение и водоотведение, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, а также слаботочные сети в соответствии с требованиями действующих нормативных документов. Инженерное обеспечение осуществляется от точек подключения, предоставленных Заказчиком в пределах заключенных договоров между эксплуатационными службами Администрации Колпинского района с инженерными городскими ведомствами, а также техническими условиями на подключение.

Инженерные коммуникации прокладываются в пределах капитальных стен, без утрат, искажений, нарушений конструкций сооружений. При прокладке внутренних сетей инженерного обеспечения, рекомендуется использовать существующие трассы отверстия в стенах и перекрытиях.

#### Принципиальные решения по системе электроснабжения

Электроснабжение проектируемого здания предусматривается по 1 категории надежности электроснабжения по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от разных секций РУ-0,4 кВ существующей ТП. Электроснабжение потребителей объекта осуществляется от проектируемого ГРЩ, который устанавливается в электрощитовой 1 этажа. В ГРЩ на вводе предусмотрен АВР.

От ГРЩ по распределительной сети магистрально и радиально запитываются распределительные щиты. Защита распределительной и групповой сети выполняется автоматическими выключателями, автоматическими дифференциальными выключателями.

Расчет электрических нагрузок выполнен согласно СП 256.1325800.2016.

Освещенность помещений принята по нормам искусственного освещения, в соответствии с СП 52.13330.2016, СП-31-110-2003 и СанПиН 1.2.3685-21. Искусственное освещение разделяется на следующие виды освещения: рабочее и аварийное освещение.

Для обеспечения электробезопасности людей при эксплуатации электросетей и электроустановок в здании предусмотрены трехпроводная система электросетей внутри здания для подключения однофазных электроприемников и пятипроводная для подключения трехфазных электроприемников. Заземляющее устройство выполнено совмещенным с молниезащитой.

Внесены корректировки в проектную документацию в части обеспечения здания инженерными коммуникациями в связи с изменениями в нормативной документации. (тома Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения)

Принципиальные решения по системе молниезащиты.

В соответствии с «Инструкцией по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» здание относится к III категории по устройству молниезащиты.

Для защиты здания от прямых ударов молнии на кровле выполнена молниеприемная сетка из стальной оцинкованной проволоки.

Для обеспечения безопасности от поражения электрическим током и надежного отключения участка линии, на котором произошло замыкание поврежденной фазы на корпус или на нулевой защитный проводник, предусматривается установка УЗО. Это мероприятие предусмотрено для подключения оборудования во влажных и сырых помещениях и для групповых линий, питающих розетки.

Принципиальные решения по системе водоснабжения.

Подача воды в здание на хозяйственно-питьевые и полив территории производится по одному проектируемому вводу  $\text{Ø}63 \times 3,8 \text{ мм}$ . Подключение водопроводного ввода осуществляется к существующему внутриплощадочным наружным сетям хозяйственно-питьевого водопровода.

Водопроводный ввод обеспечивает пропуск максимального секундного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды.

На водопроводном вводе предусматривается установка водомерного узла со счетчиком.

Система хозяйственно-питьевого водопровода выполнена в виде магистральных трубопроводов и вертикальных тупиковых стояков, выполнена из полипропиленовых труб.

Для полива прилегающей к зданию территории предусмотрены поливочные краны, которые размещаются в нишах наружных стен здания (в соответствии со Справочником проектировщика часть 2, глава 4, стр.28). Полив осуществляется специализированными эксплуатационными службами по мере необходимости в теплый период года, в часы минимального водопотребления на другие нужды.

Принципиальные решения по системе водоотведения.

В здании предусматривается система самотечной канализации хозяйственно-бытовая К1. Система внутренней канализации К1 обеспечивает отвод сточных вод от внутренних сан

Для герметизации стыка трубы и наружной стены здания при проходе выпусков канализации в земле проектом предусмотрено применение сальников.

Для прочистки сети предусмотрена установка ревизий и прочисток на высоте 1,0 м от чистого пола. Против ревизий на стояках при скрытой прокладке следует предусматривать люки размерами не менее 30х40 см.

Прокладка трубопроводов канализации осуществляется с уклоном.

Прокладка трубопроводов К1 преимущественно открытая по стенам санузлов (в приставных коробах), а также частично открыто по стенам санузлов.

Для защиты от распространения огня на канализационных стояках, изготовленных из полимерных материалов, в местах прохода через перекрытия устанавливаются противопожарные муфты типа РТМК имеющие сертификат пожарной безопасности.

Принципиальные решения по системе отопления.

Теплоноситель для системы отопления – вода с параметрами 90/70°С. Источник теплоснабжения – наружные тепловые сети. Подключение в ИТП. Система отопления здания обеспечивает равномерное нагревание воздуха помещений, тепловую устойчивость, взрывопожарную безопасность и доступность для обслуживания. Тепловая нагрузка рассчитана на компенсацию теплопотерь здания через ограждающие конструкции. Сопротивление теплопередаче наружных ограждений приведено в Теплотехническом расчете.

Проектом предусматривается отопление здания отдельными системами, предназначенными для помещений разного функционального назначения.

В здании, предусматриваются технические решения, обеспечивающие:

- оптимальные метеорологические условия помещений;
- ремонтпригодность систем;
- взрывопожаробезопасность системы.

Системы запроектированы с учетом требований безопасности, нормативных документов органов государственного надзора, а также инструкций предприятий-изготовителей оборудования и материалов и не противоречат требованиям действующих норм и правил.

Все радиаторы оборудованы термостатическими клапанами, регулирующими теплоотдачу отопительных приборов.

Система отопления горизонтальная двухтрубная, тупиковая. Разводящие трубопроводы прокладываются открыто в теплоизоляции.

В качестве отопительных приборов предусмотрены напольные конвекторы с нижним подключением (для помещений с остеклением) и стальные панельные радиаторы с боковым подключением. В помещении гаража и склада в качестве отопительных приборов применяются регистры из стальных бесшовных труб по ГОСТ 8732-78.

Магистральные трубопроводы выполнены из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном с изоляцией из вспененного полиэтилена. Подводки к отопительным приборам выполняются из металлопластиковых труб.

Принципиальные решения по системе вентиляции.

Проектом предусмотрено устройство систем приточно-вытяжной общеобменной вентиляции с механическим побуждением движения воздуха. Выбор принципиальных схем обработки воздуха системами вентиляции произведен в зависимости от функционального назначения, режимов групп помещений, а также места их расположения.

Воздухообмены по помещениям приняты исходя из требуемой кратности, согласно нормативным документам и по расчету. Приточное оборудование оснащено фильтрами, водяными нагревателями и шумоглушителями. Для экономии тепловой энергии, проектом предусмотрены системы с рекуперативными теплообменниками. Системы укомплектованы щитами управления.

Выброс воздуха организован через утепленные оголовки на кровли.

Воздуховоды систем приточно-вытяжной общеобменной вентиляции приняты класса герметичности «А» из оцинкованной стали.

Проектом предусмотрены системы приточный и вытяжной противодымной вентиляции, в соответствии с п. 7.2 СП 7.13130.2013.

Принципиальные решения по системе кондиционирования воздуха

Для ассимиляции избытков теплоты в помещениях конференц. залов предусматривается кондиционирование воздуха за счет двух VRF-систем. В помещениях, где расположены силовые шкафы, предусмотрена круглогодичная работа систем кондиционирования воздуха со 100% резервированием

Наружные блоки расположены на кровле здания (вне зоны охраняемой части), внутренние блоки – в обслуживаемых помещениях.

В соответствии с Техническим заданием Администрации Колпинского района разработаны проекты на слаботочные сети, которые включают следующие разделы:

- Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная сеть;
- Система передачи данных;
- Система контроля доступа;
- Охранная и тревожная сигнализация;
- Система видеонаблюдения;
- Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией;
- Автоматическая установка пожаротушения;
- Автоматизация вентиляции и кондиционирования;
- Автоматизация индивидуального теплового пункта.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (в соответствии с ранее разработанной документацией).

Противопожарный водопровод. Согласно СП 10.13130.2009 в здании предусмотрен внутренний противопожарный водопровод от пожарных кранов. Система противопожарного водопровода предусматривается кольцевая с прокладкой магистрали под потолком подвала.

В здании предусматривается установка 14 пожарных кранов.

Пожарные краны встраиваются в стены и размещаются в коридорах и других доступных местах на высоте 1,35 м над полом помещений, в шкафах имеющих отверстия для проветривания, приспособленных для их опломбирования и визуального осмотра без вскрытия. В каждом пожарном шкафу марки ШПК-Пульс-320В устанавливаются по два ручных огнетушителя (согласно СП 10.13130.2009, п. 4.1.14 и НПБ 151-96).

Системы противопожарной защиты (электропривод задвижки в водомерном узле) обеспечиваются электроснабжением по первой категории надежности – от двух независимых источников питания.

Для защиты от распространения огня на канализационных стояках, изготовленных из полимерных материалов, в местах прохода через перекрытия устанавливаются противопожарные муфты типа РТМК имеющие сертификат пожарной безопасности.

Разработаны мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, которые отображены в разделах:

- Автоматическая установка пожаротушения (АУПТ).
- Автоматическая установка пожарной сигнализации.
- Система оповещения и управления эвакуацией людей.

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (в соответствии с ранее разработанной документацией) (11.1. 017220-ПД-ОДИ. Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов).

Разработаны мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения. Все входы в здание оборудованы пандусами. В общественных зонах, где предусматривается посещение посетителей, а именно в Конференц-зале и помещениях многофункциональных залов предусмотрены санитарные комнаты для инвалидов.

Проект организации работ по сохранению объекта культурного наследия и проект организации строительства. (7.1. 017220-ПД-ПОС 1. Часть 1. Проект организации строительства. 7.2 017220-ПД-ПОС 2 Часть 2. Проект организации реставрации).

Проект организации работ по сохранению объекта культурного наследия реставрации и проект организации строительства разработаны в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства». Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004. Установлена очередность и порядок выполнения разборочных, реставрационных и строительно-монтажных работ. Установлены методы организации капитального ремонта, реставрации и строительно-монтажных работ. Определен состав работ подготовительного периода, установлена очередность и способы выполнения работ в стесненных условиях. Разработан строительный генплан производства работ. Разработаны мероприятия по сохранению устойчивости и несущей способности существующих конструкций на период производства строительно-монтажных работ, технологии производства работ.

Технические решения, принятые в настоящей проектной документации, соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, градостроительному регламенту, техническому регламенту, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

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

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская

модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ, действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия. Проектная документация на проведение работ по реставрации и приспособлению для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

### **12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:**

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

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ.

(Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД) показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явились задания КГИОП от 18.02.2016 № 2-16127/15-0-3 и от 10.07.2022 № 01-52-1260-3 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №8).

2. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Проектные решения по реставрации и приспособлению: реставрация фасадов (штукатурка, цоколь, карниз), кирпичной кладки, металлических ферм/балок/лестниц/колонн, сводов; замена кровли; усиление фундаментов/перекрытий; биоцидная обработка; раскрытие исторических проемов; воссоздание заполнений по иконографии; перепланировка (демонтаж перегородок, новые перегородки/лестницы); замена инженерных сетей; устройство пандусов/прямков/козырьков; приспособление под административные функции (кабинеты, конференц-зал, архив). Не нарушают предмет охраны объектов: Решения направлены на сохранение (ст.40 73-ФЗ), минимально

вмешиваются в охраняемые элементы, обеспечивая физическую сохранность без изменения объемов, конструкций или фасадов.

Корректировки в части проектных решений по функциональному зонированию и инженерным сетям выполнены в соответствии с ранее разработанным проектом, на основе проведенных ООО «Эксперт комплексных научных исследований» и не влияет на предмет охраны рассматриваемых объектов.

Выполнение данных работ направлено на сохранение архитектурно-художественного и конструктивного решения объектов и обеспечение их технической сохранности, не оказывает влияния на предмет охраны объектов.

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

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

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42, 43, 44, Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту, приспособлению и реставрации объекта культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ.

(Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте**

**органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:**

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

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

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

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

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

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

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

Приложение № 10. Документы технического учета: технический паспорт;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Иная документация

**15. Дата оформления заключения экспертизы 29.09.2025 г.**

Председатель экспертной комиссии Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Терская И.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Зайцева Д.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

## **Приложение № 1**

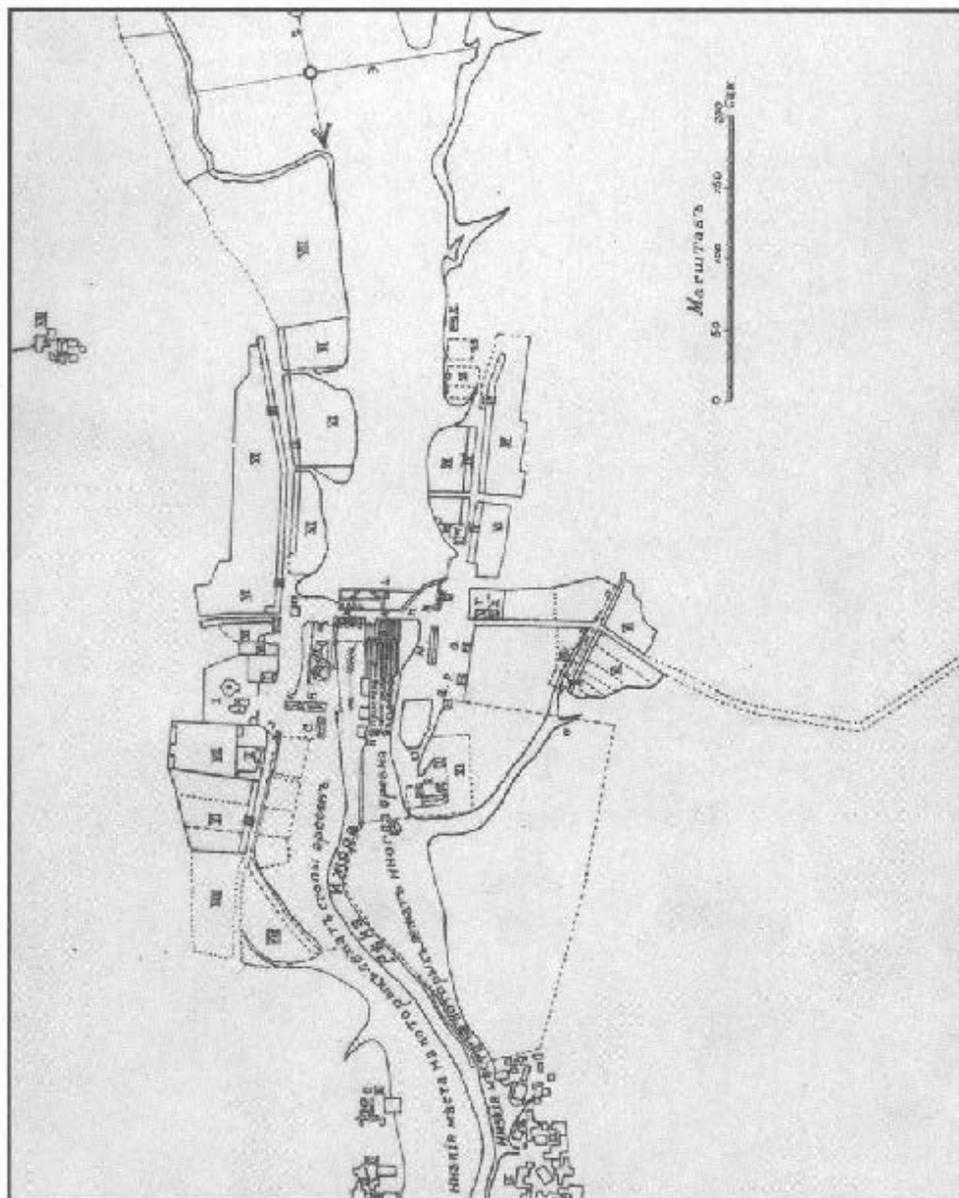
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

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

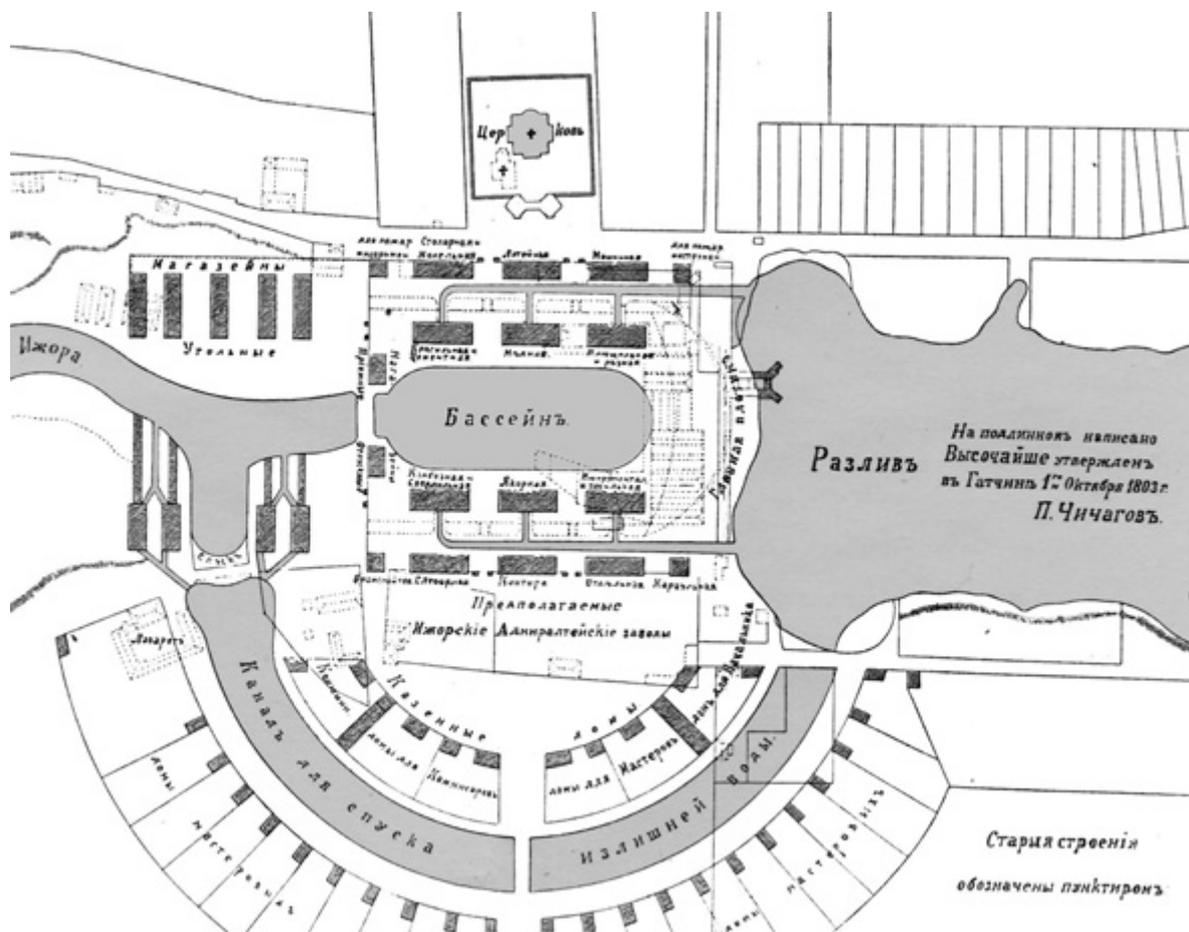
**Иконографические материалы**

## Иллюстрации

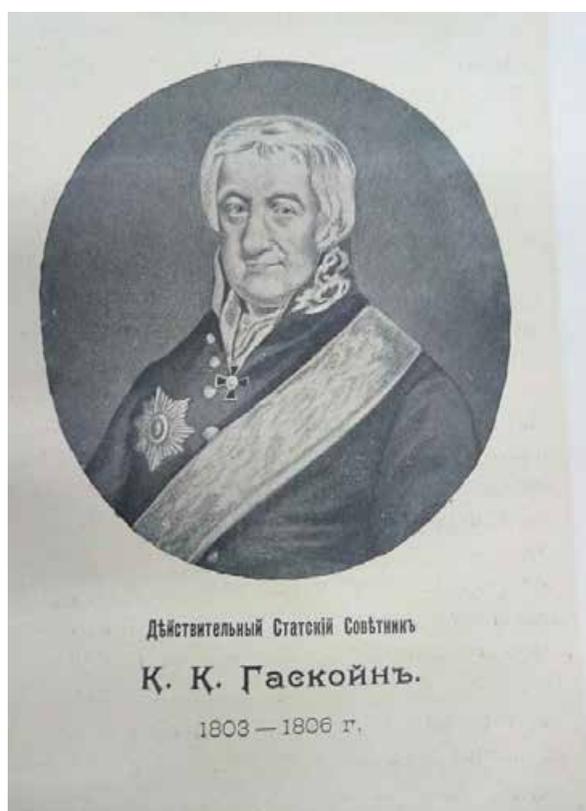
- А. Шлюз  
 В. Лесозапасные амбары  
 С. Помосты для подтаскивания бревен  
 Д. Якорный завод  
 Е. Медный завод  
 Е. Руслы  
 Н. С. К. М. Н. Магазины и сараи  
 I. Контора  
 L. Карачуля  
 O. Кузница  
 P. Токарня  
 Q. Старая токарня  
 S. Дом мельничного мастера  
 T. Дом подлекаря  
 U. Дом якорного мастера  
 W. Дом Царского села  
 X. Казарма для ссыльных мастеровых  
 I. Церковь  
 II. Двор капитана Харламова  
 III. Слобода Колпина.  
 Николаевская  
 IV. Слобода Чухонская  
 V. Слобода ножи  
 VI. Огороды  
 VII, VIII. Пахотная земля  
 IX. X. Кирпичные печи



Илл. 1. План Адмиралтейских Ижорских заводов, составленный учителем Красильниковым в 1763 г. Городков Г.И. Адмиралтейские Ижорские заводы. СПб, 1903. С. 21.

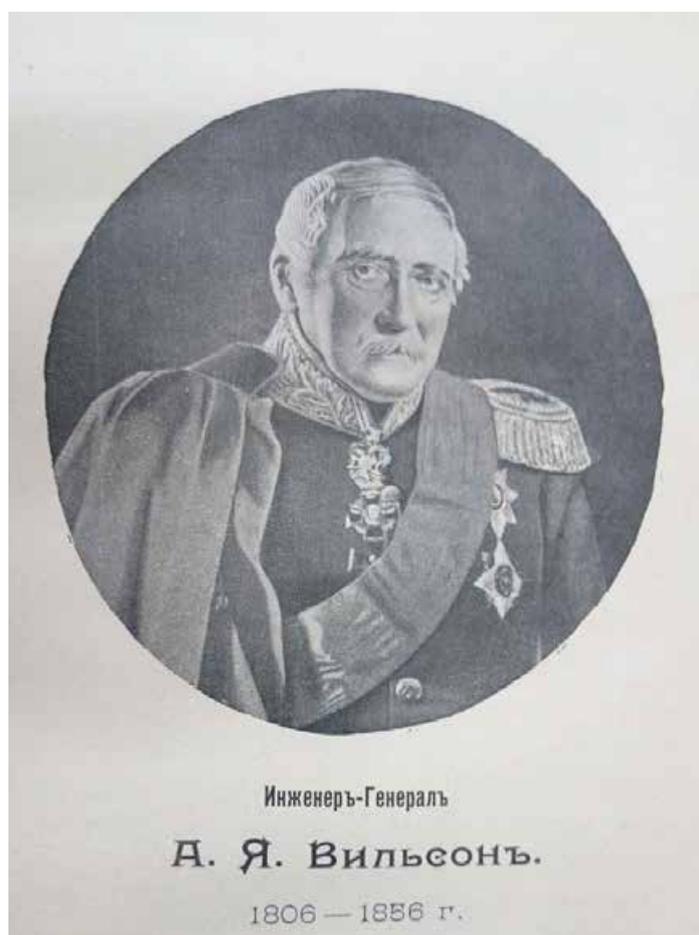


Илл. 2. Проект реконструкции заводов 1803 г. Городков Г. И. Адмиралтейские Ижорские заводы. СПб, 1903. С.39, 49.

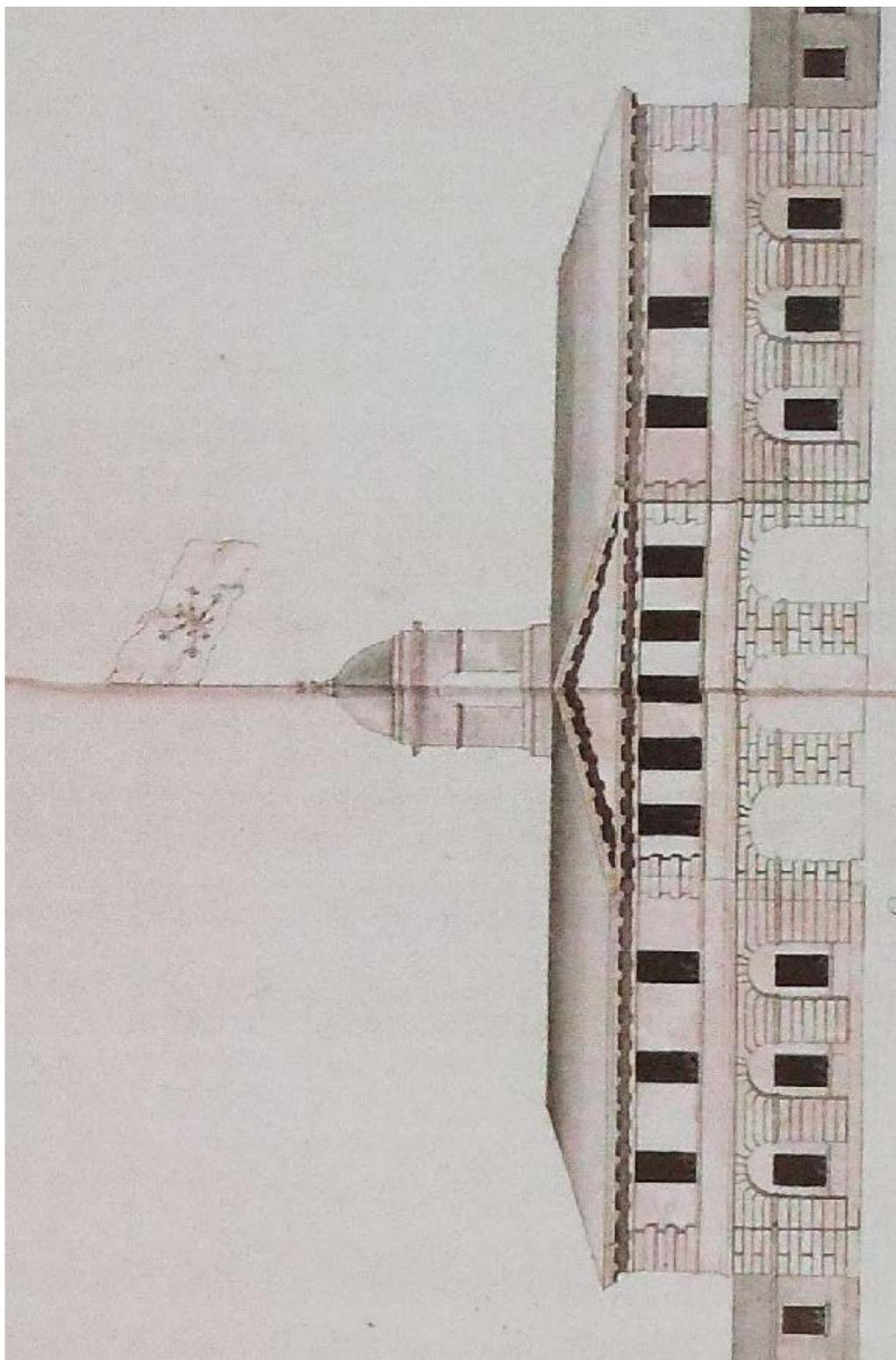




Илл. 3. Зельтен Л.В. Историческая справка по зданиям Ижорского завода.  
КГИОП, № Н-802/1, 1954. С. 10.

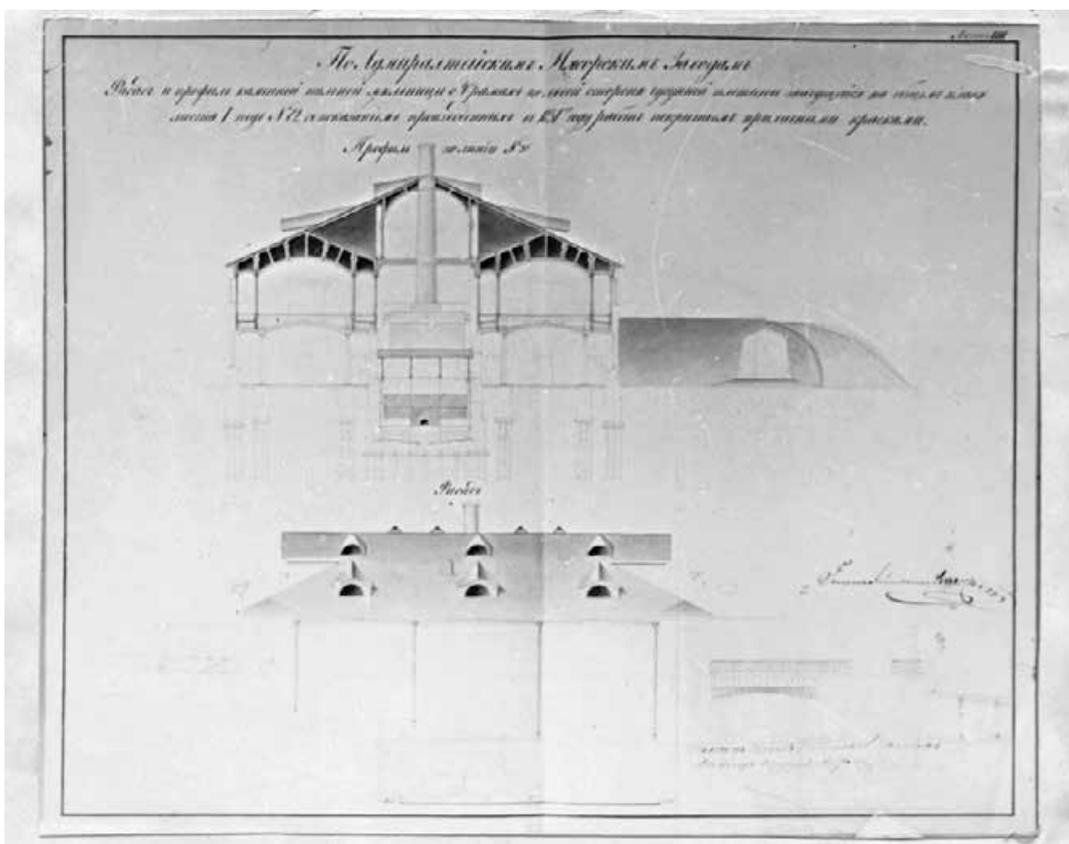


Илл. 4. Вильсон Александр Яковлевич. Городков Г.И. Адмиралтейские  
Ижорские заводы. СПб, 1903. С. 75

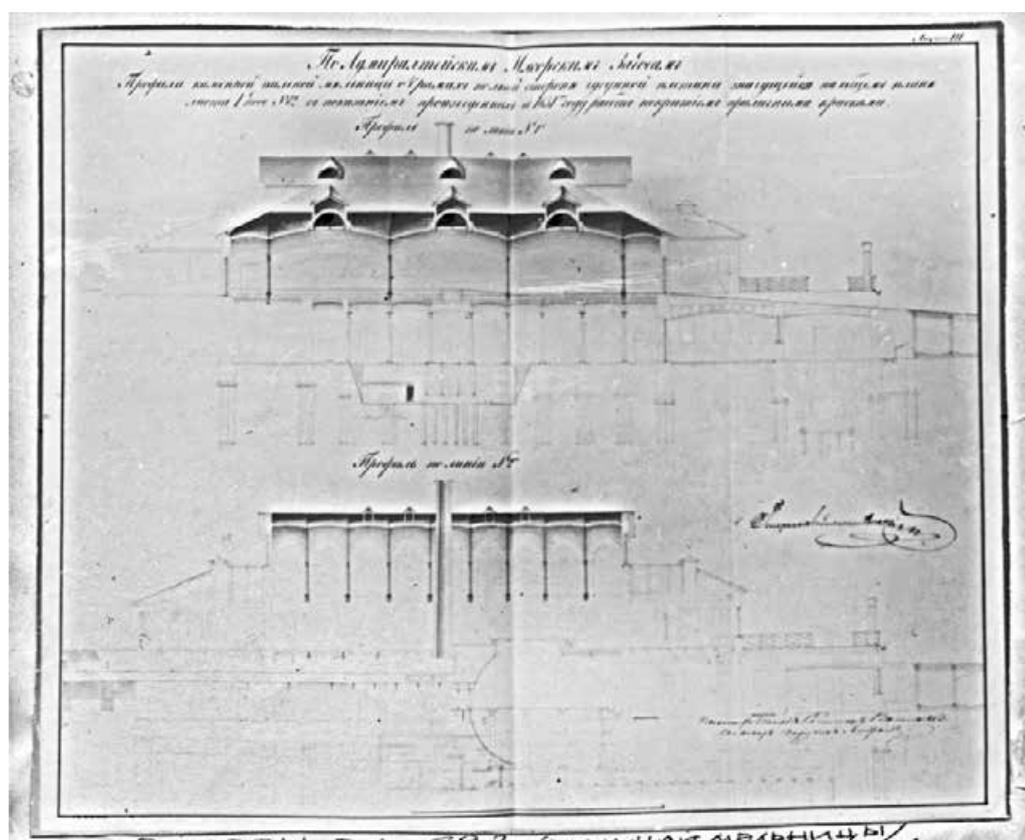


Илл. 5. Фасад заводоуправления (конторы), перестроенного в 1808 г. Фрагмент.

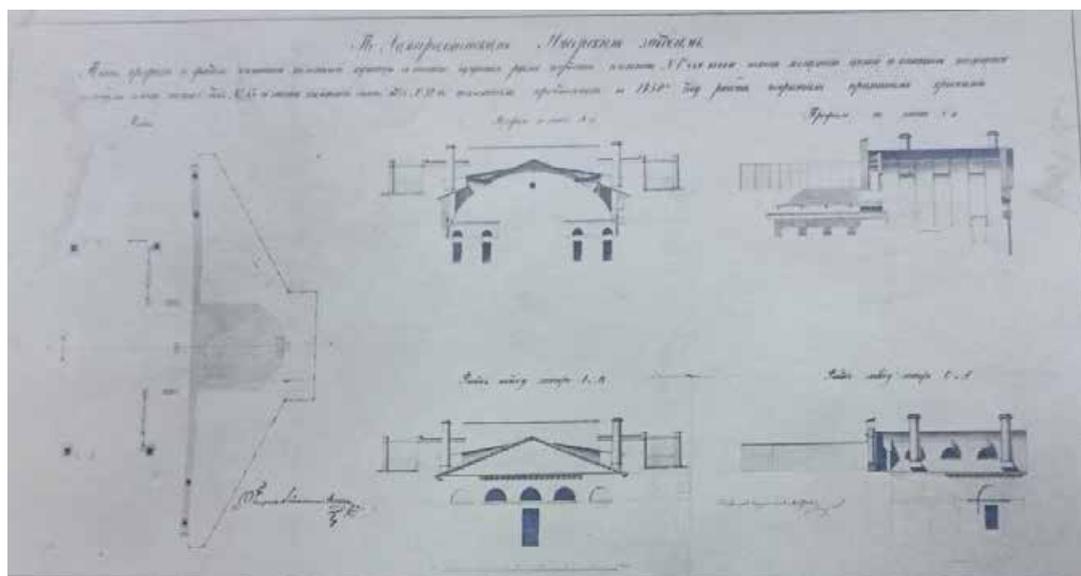
РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 10005. Л. 79



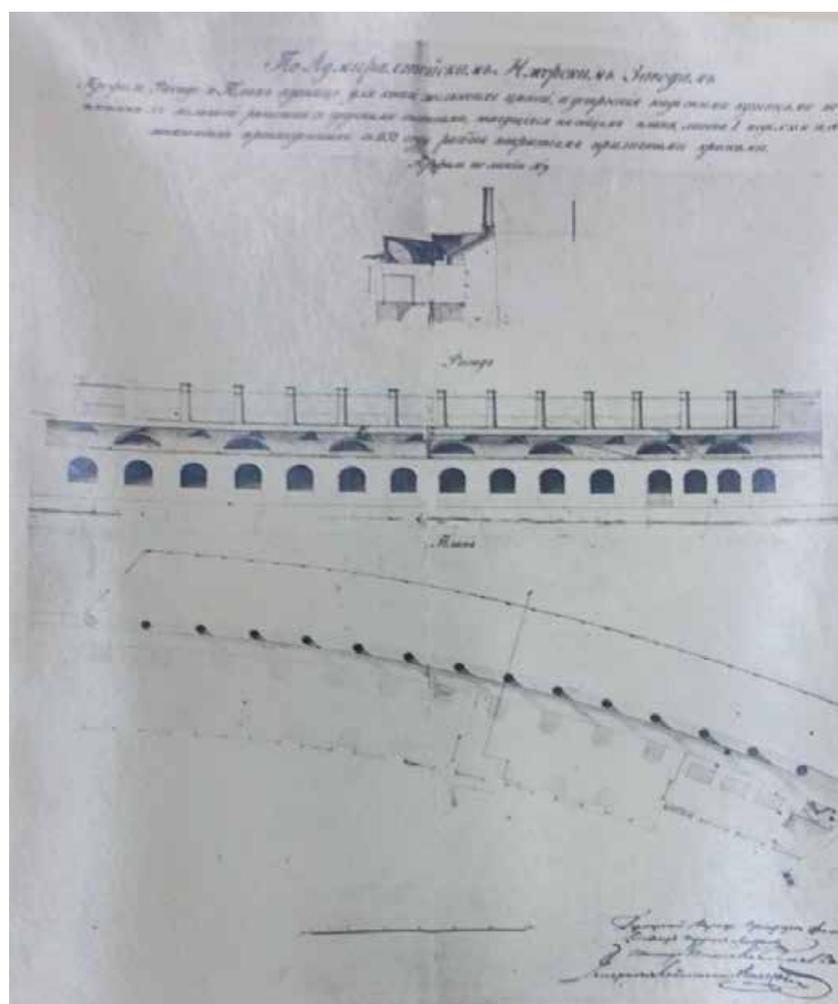
Илл. 6. Проект пыльной мельницы. КГИОП № Н-4518/2, 1985, С. 73



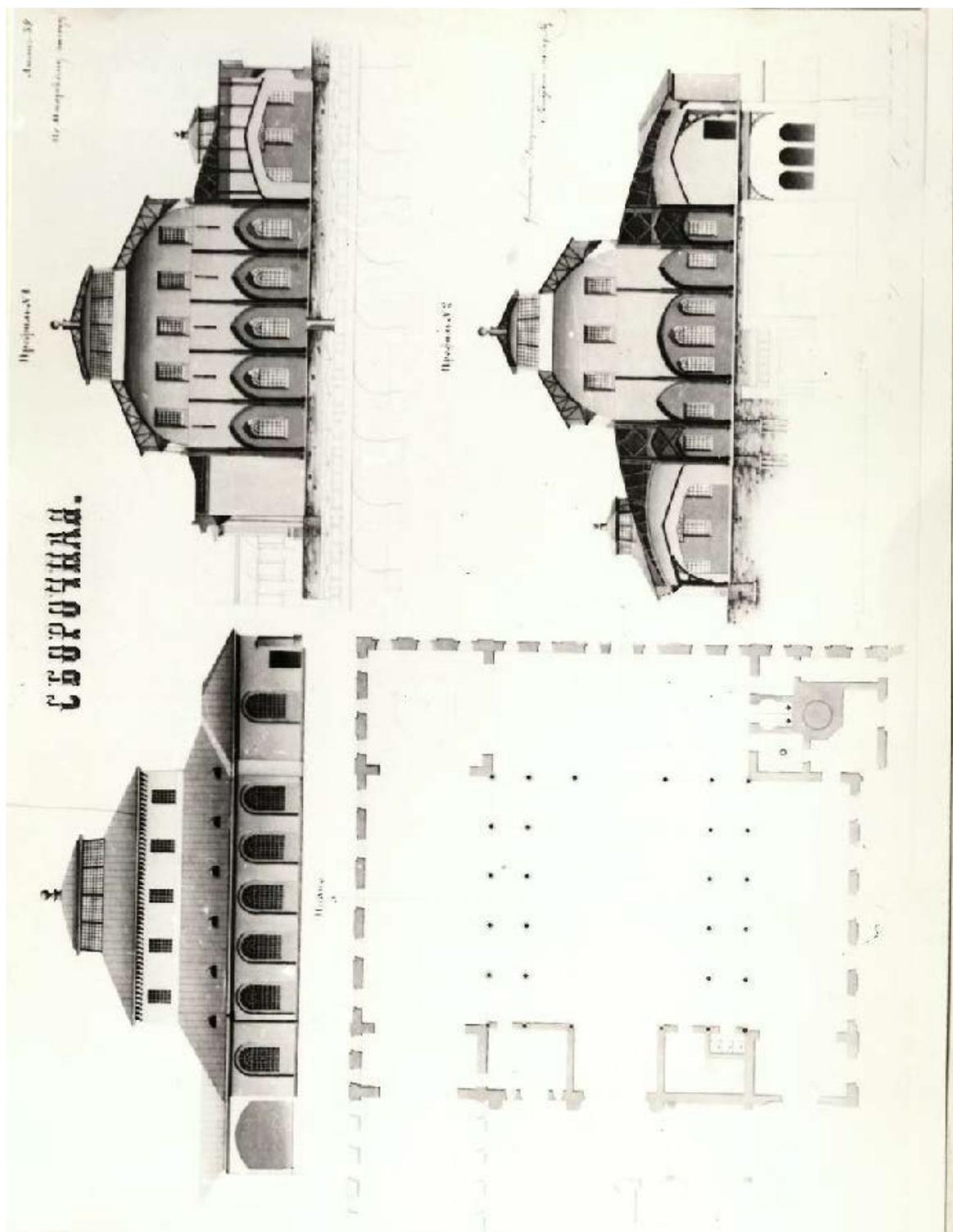
Илл. 7. Проект пыльной мельницы. КГИОП № Н-4518/2, 1985, С. 73



Илл. 8. Чертеж молотовой кузницы 1831 г. Зельтен Л.В. Историческая справка по зданиям Ижорского завода. КГИОП. № Н-802/1, 1954. С. 22



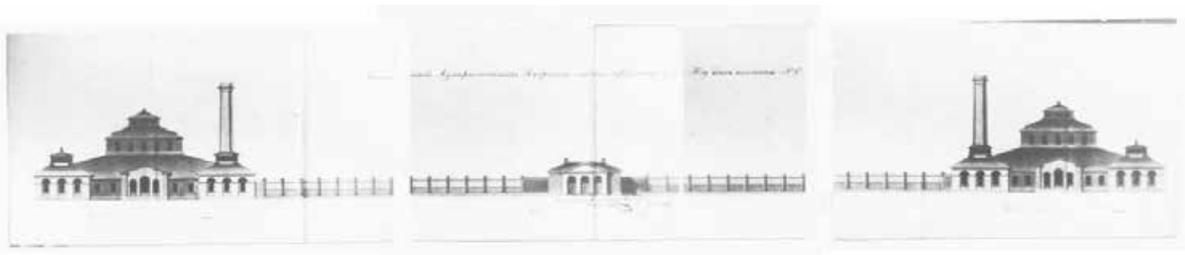
Илл. 9. Чертеж цепных кузниц 1831 г. Зельтен Л.В. Историческая справка по зданиям Ижорского завода, КГИОП, № Н-802/1, 1954, С. 21



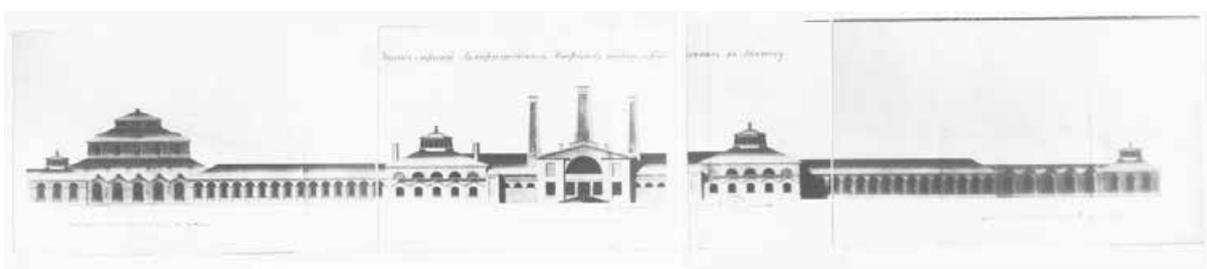
Илл. 10. Проект сборочной мастерской 1848 г. КГИОП, № Н-4518/2, 1985. С. 55, 56



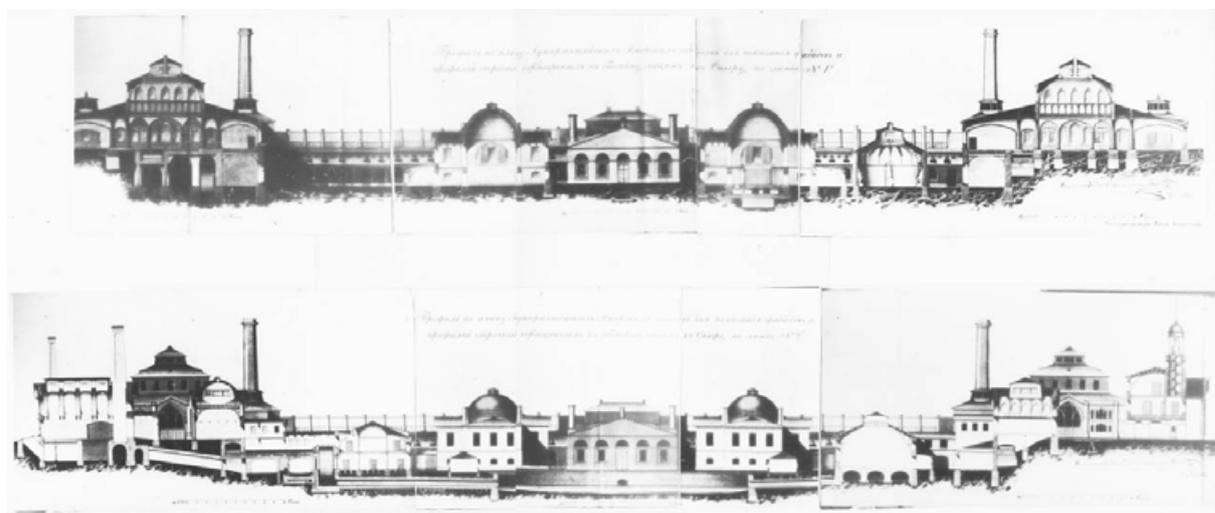
Фасад заводов (восточный) Проект надстройки заводоуправления. Не осуществлён.



Фасад заводов (южный). Проект здания, аналогичного сборочной не осуществлён.



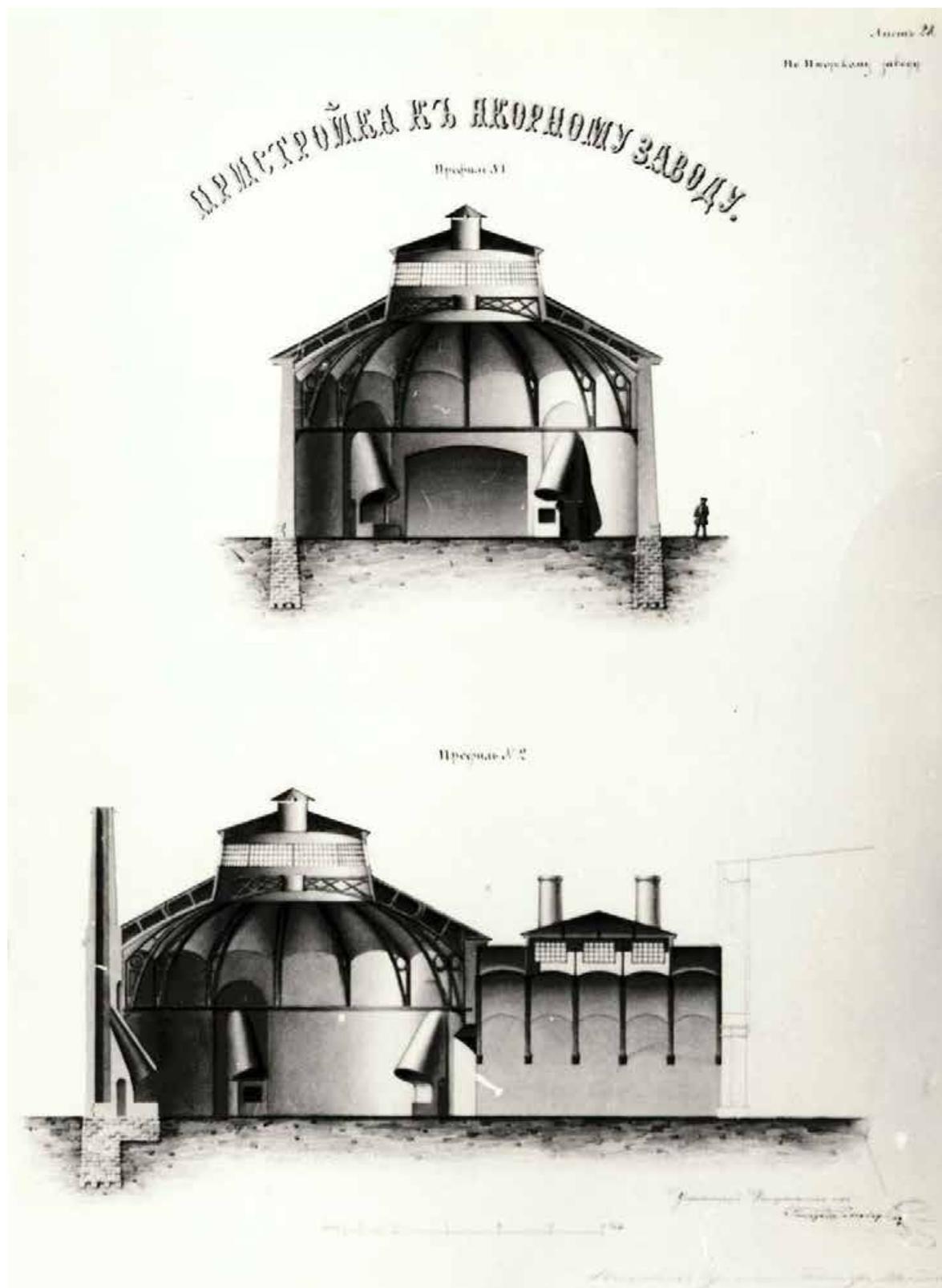
Фасад заводов (западный). Проект чугунолитейного производства. Осуществлено.



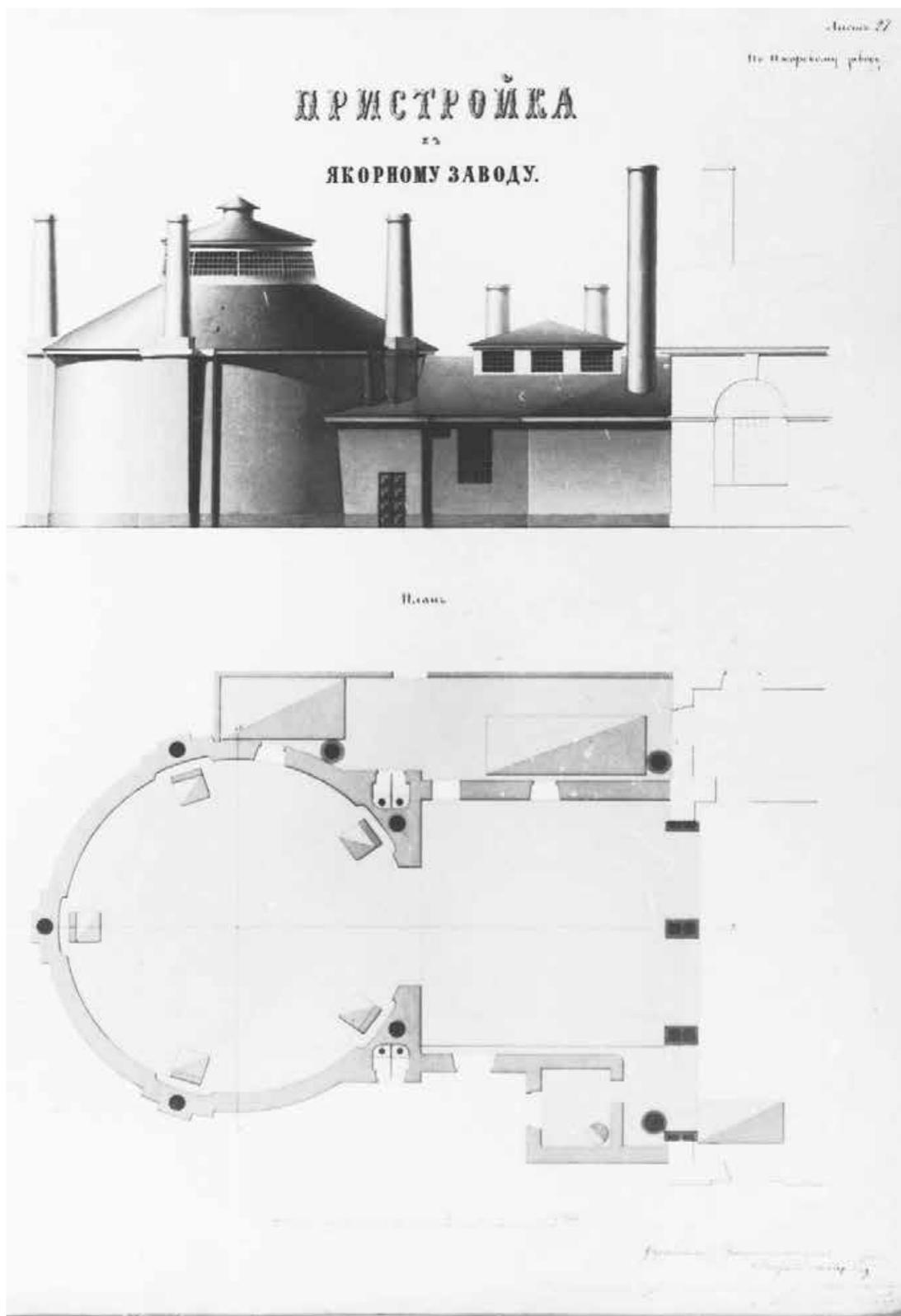
Разрезы по линиям восток-запад.



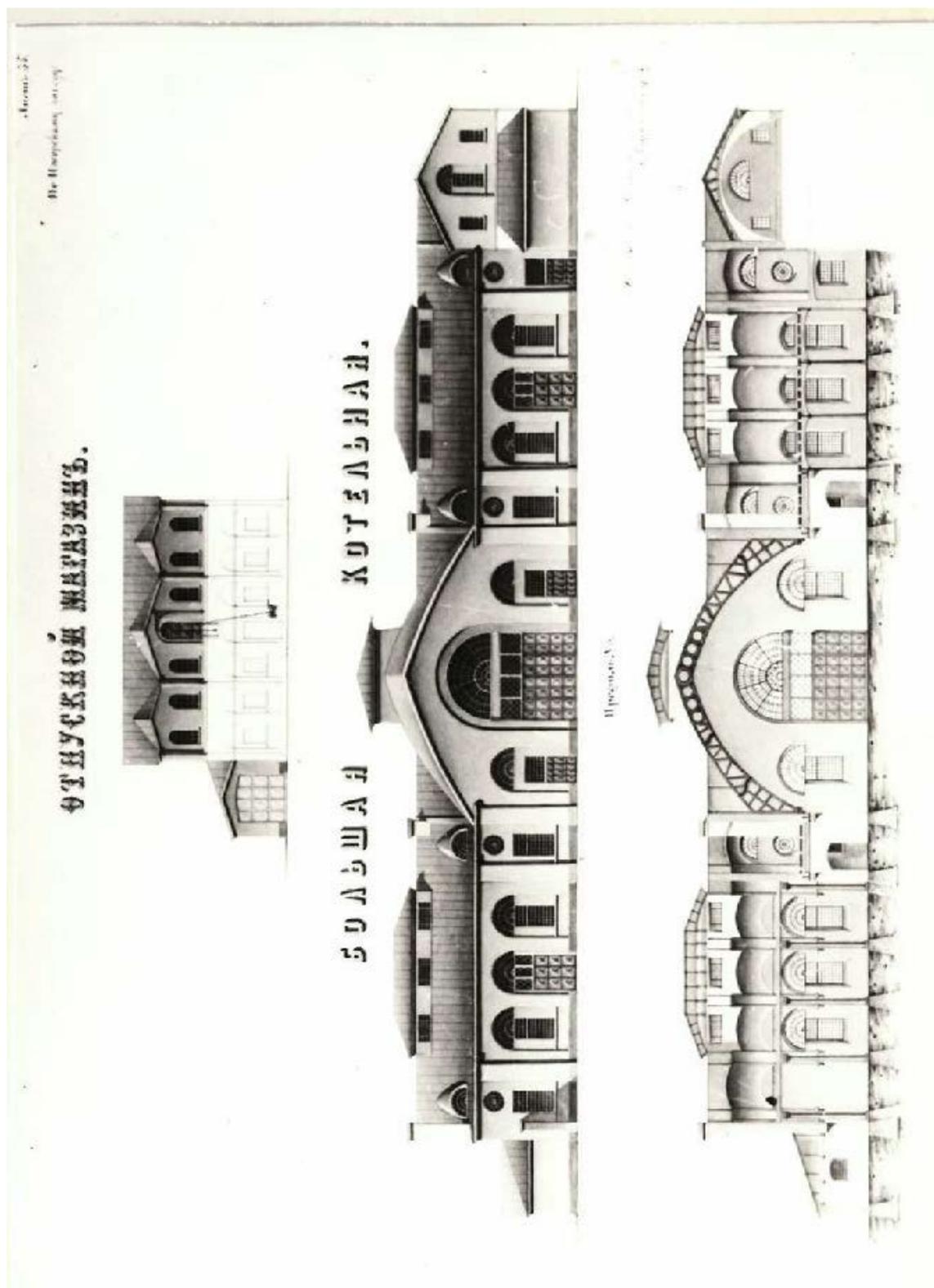
Разрез заводов по линии север – юг (восточная сторона)



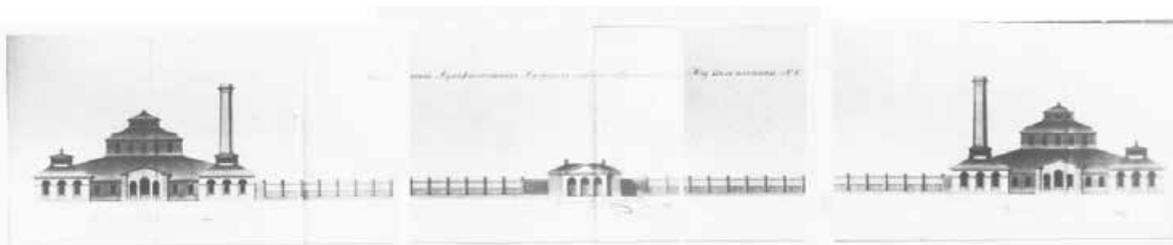
Илл. 12. Чертежи пристройки к якорному заводу для хвостовых молотов. (Разрезы, фасад, план). КГИОП, № Н-4518/2, 1985, С. 30, 31



Илл. 13. Чертежи пристройки к якорному заводу для хвостовых молотов. (Фасад, план).  
КГИОП, № Н-4518/2, 1985, С. 32



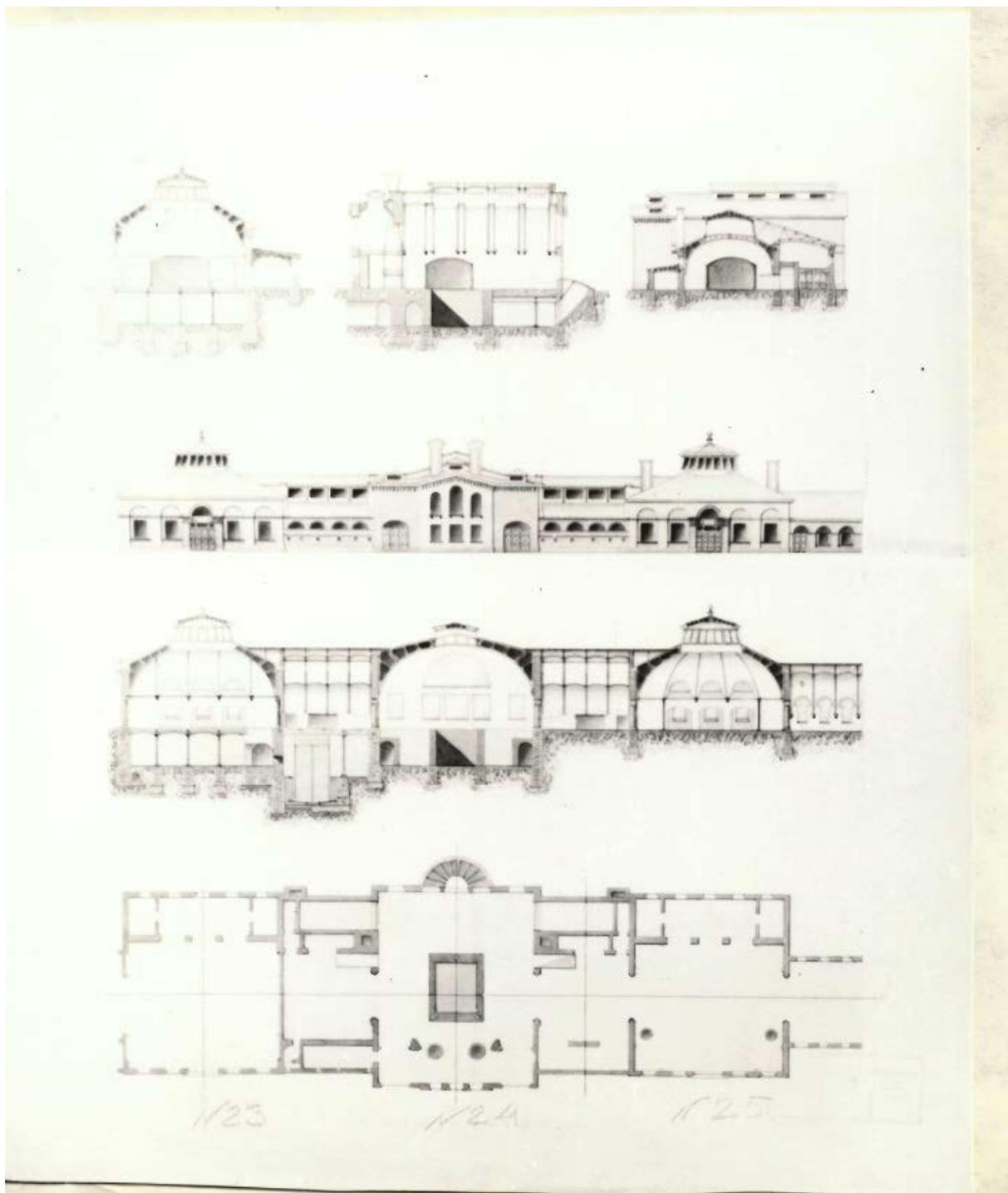
Илл. 14. Большая котельная и отпускной магазейн. Проект 1853 г. КГИОП, № Н-4518/2, 1985. С. 89



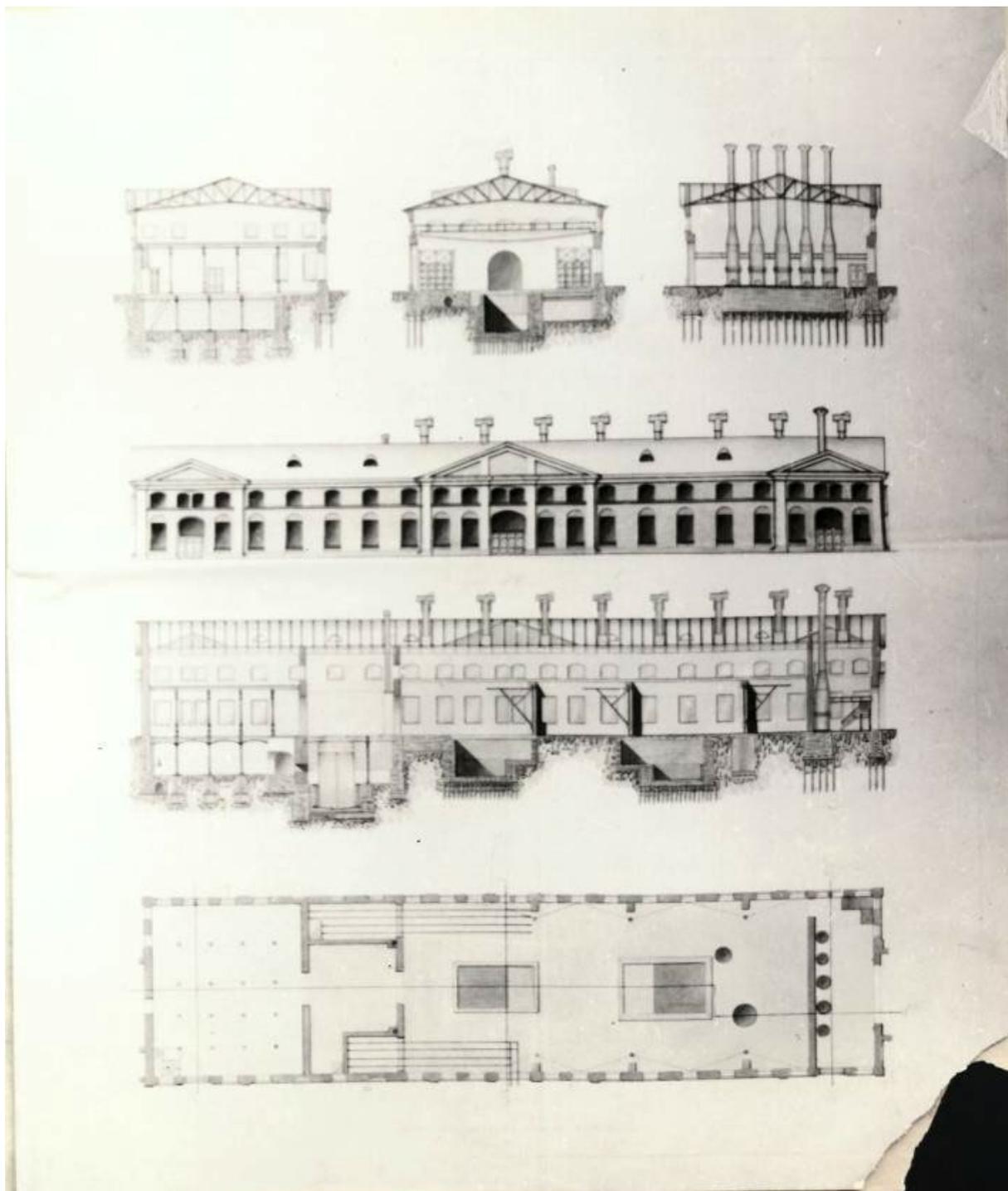
Илл. 15. Фасад заводов к проекту реконструкции 1853 г. Сарай для пожарных инструментов в центре заводской ограды. КГИОП, № Н-4518/2, 1985, С. 91



Илл. 16. Главная плотина. Цепная кузница. Сборочная. Фото 1866 г. Из альбома «Виды Ижорского завода». 1866 г



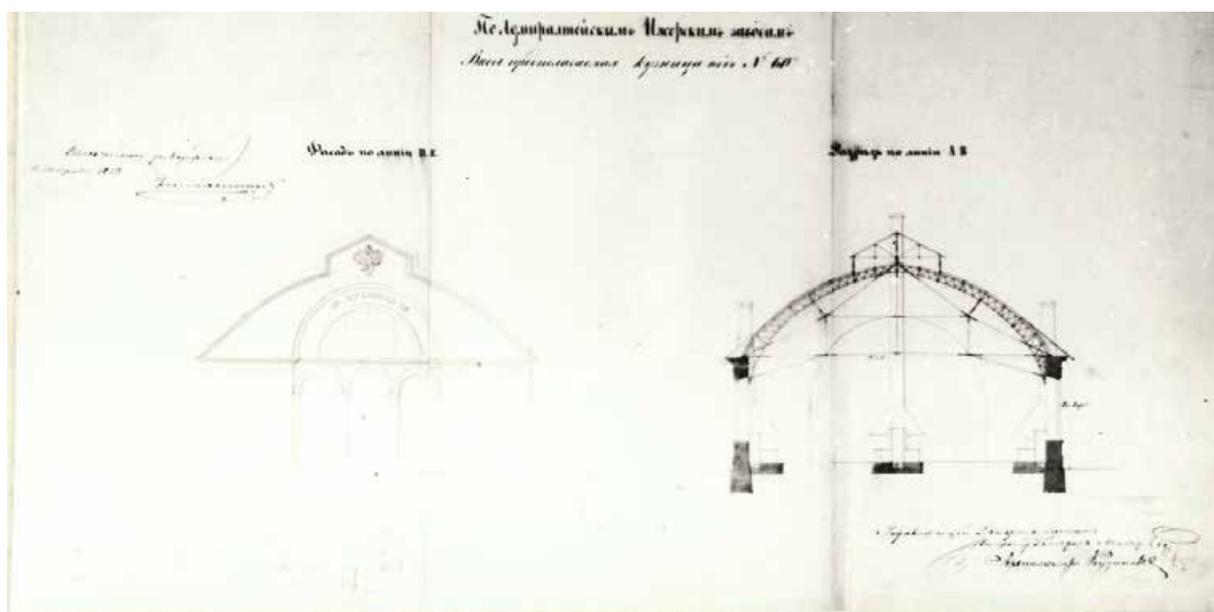
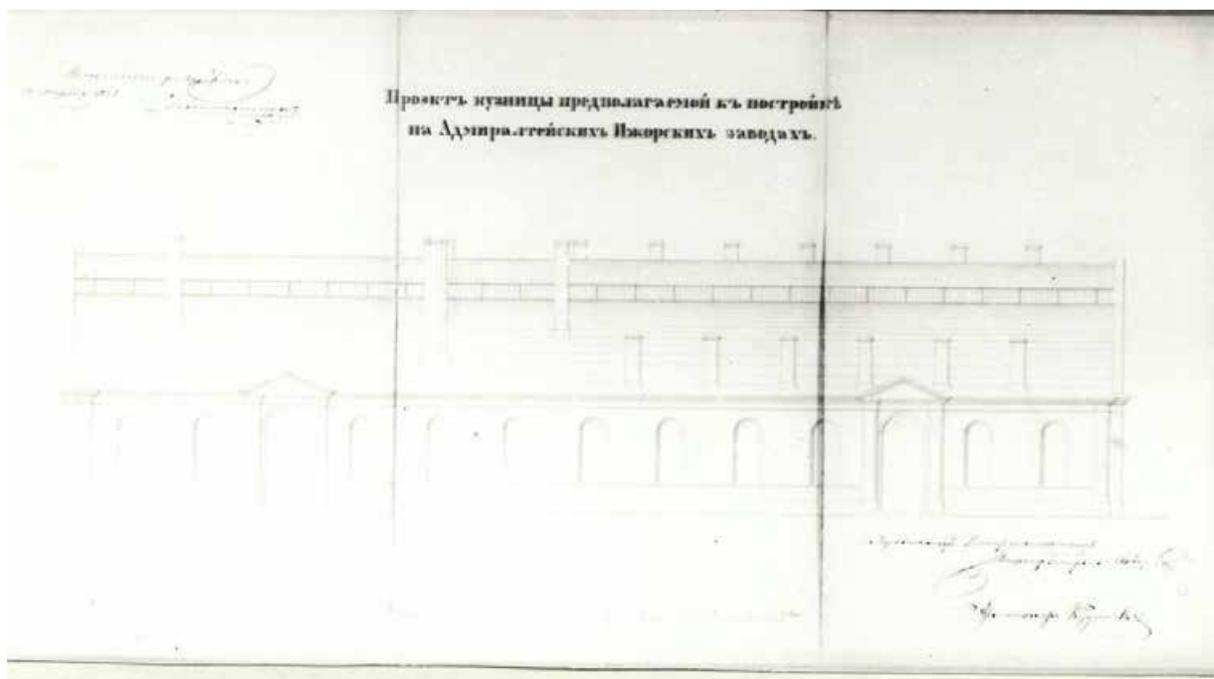
Илл. 17. Чугонолитейный завод. Фиксационный чертеж к неосуществленному проекту реконструкции 1877 г. КГИОП, № Н-4518/2, 1985. С. 59



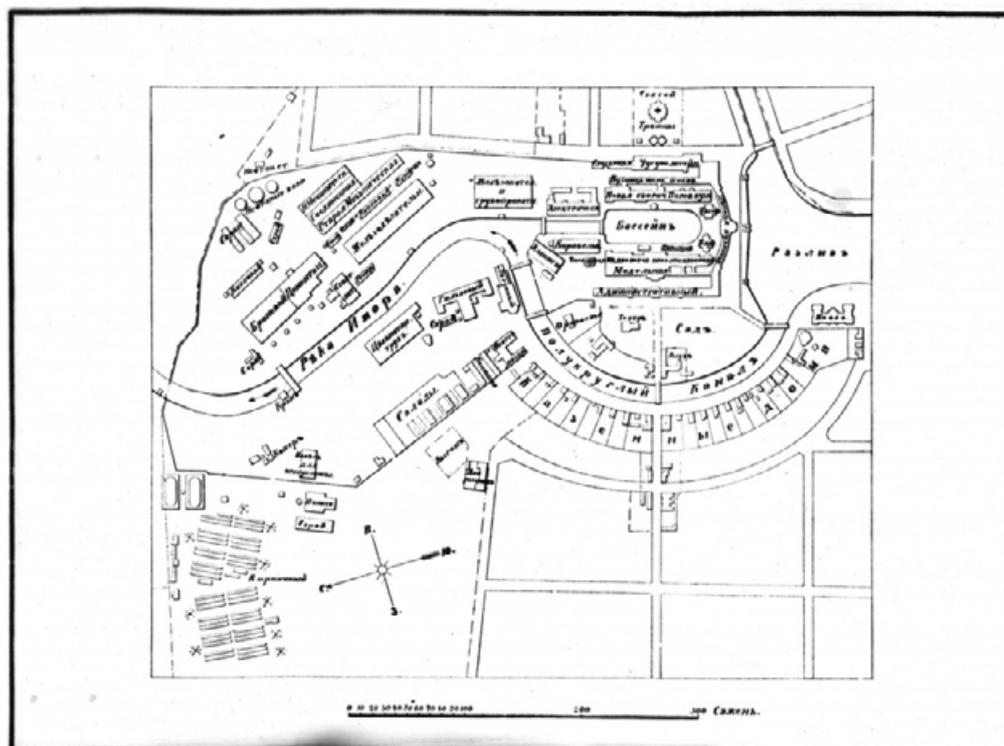
Илл. 18. Чугонолитейный завод. Фиксационный чертеж к неосуществленному проекту реконструкции 1877 г. КГИОП, № Н-4518/2, 1985. С. 59



Илл. 19. Чугунолитейный завод. Фото 1866 г. Из альбома «Виды Ижорского завода». 1866 г.

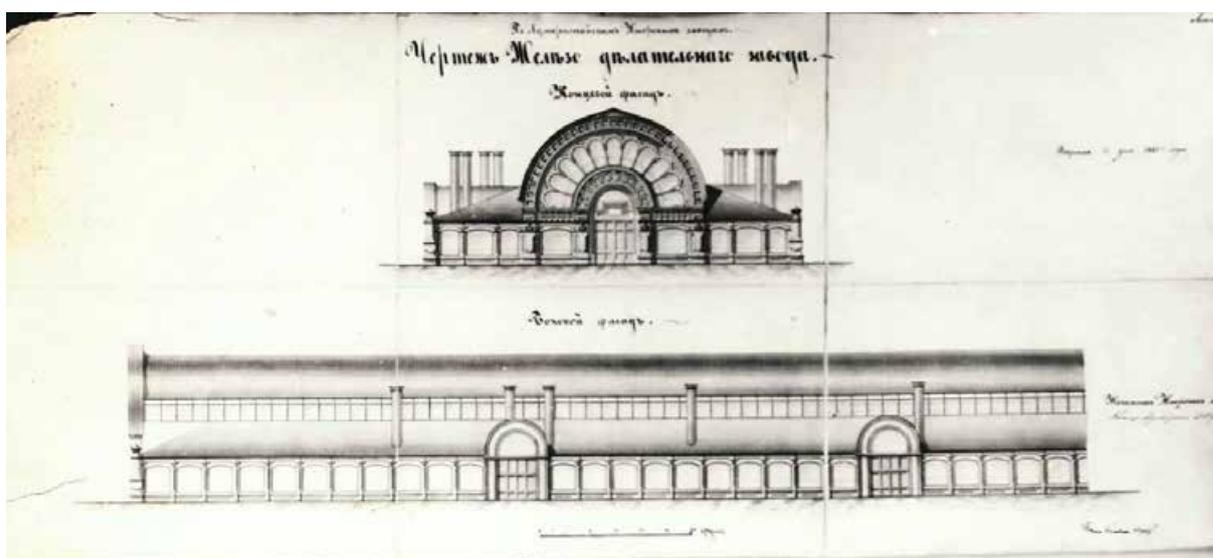


Илл. 20. Паровая кузница проект 1858 г., арх. А.С. Кудинов. КГИОП, № Н-4518/2, 1985.  
С.62, 63



План Адмиралтейских Ижорских заводов 1902 года.

Илл. 21. План Ижорских заводов 1902 г. Городков Г.И. Адмиралтейские Ижорские заводы. СПб, 1903. С. 186 г.



Илл. 22. Проект железодельного завода 1873 г. арх. А.И. Мерц. № Н-4518/2, 1985.  
С. 97



Стена на главной плотине. 1910-е гг.

Илл. 23. «Памятная доска» посвящённая 100-летию реконструкции завода 1903 г.  
Колпино в старых открытках, СПб, 2012. С.18



Илл. 24. Стена на главной плотине в годы блокады. Сизенов Е.П., Иволга Р.С., Ефимова Г.А. История Колпина. СПб, 2007 г.



Илл. 25. Здание заводоуправления. Фото 1942 г. Из фондов МИЗ



Илл. 26. Здание заводоуправления. Фото 1942 г. Из фондов МИЗ



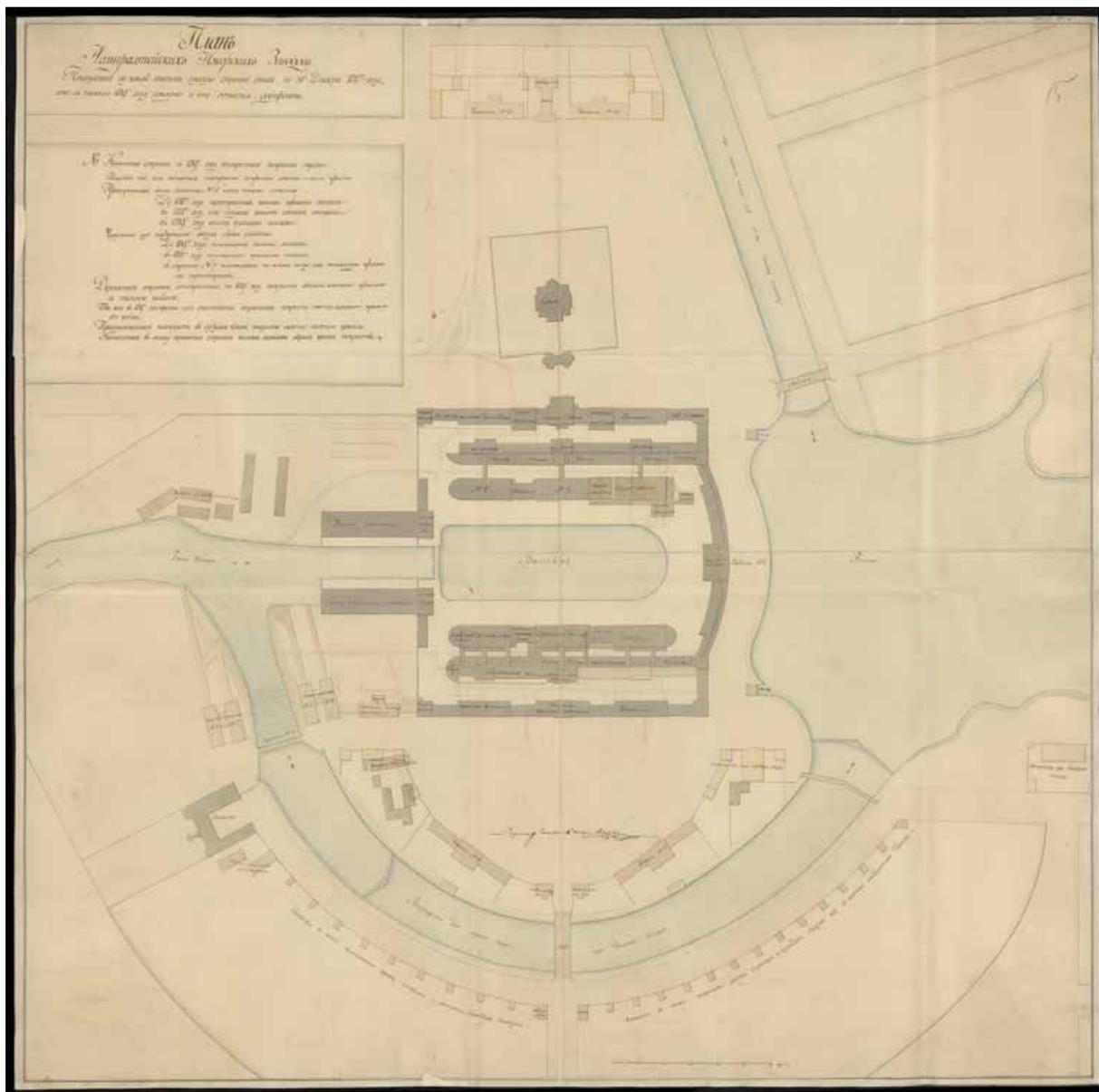
Илл. 27. Здание заводоуправления. Фото 1942 г. Из фондов МИЗ



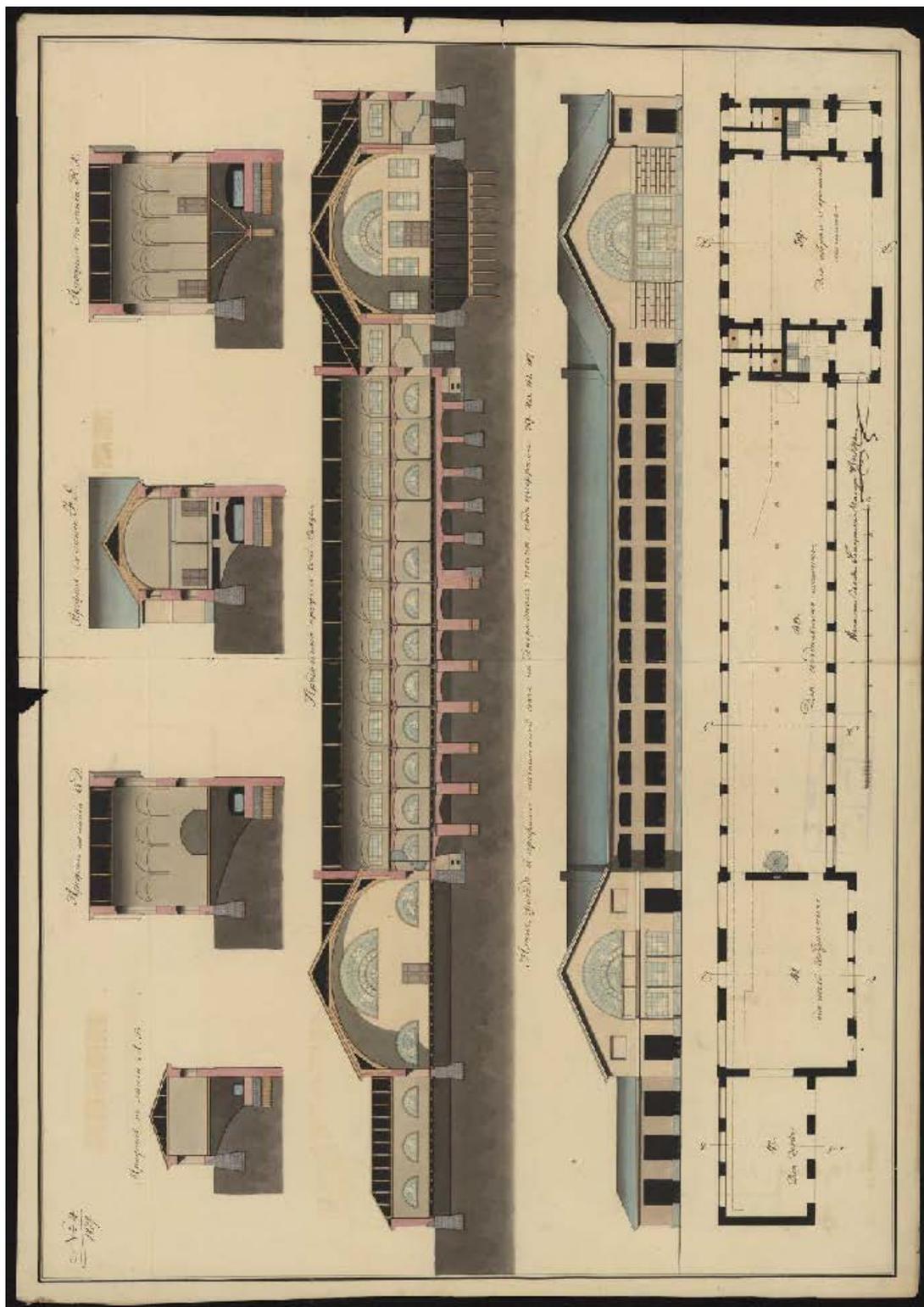
Илл. 28. Здание заводоуправления. Фото 1942 г. Из фондов МИЗ



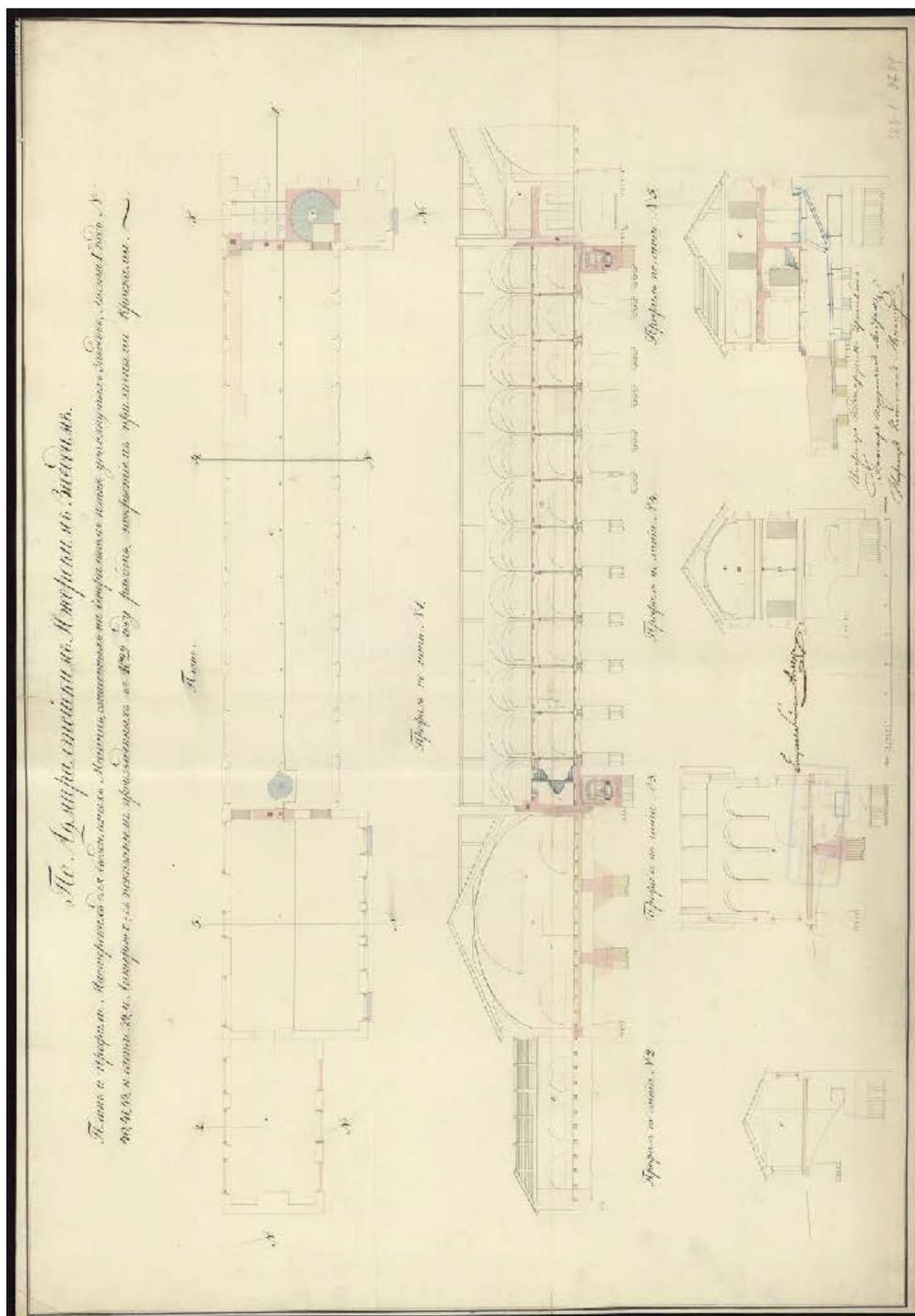
Илл. 29. Здание заводоуправления Ижорского завода. 1990-е гг. Из фондов МИЗ



Илл. 30. План Адмиралтейских Ижорских заводов. 1819 г. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 9397.

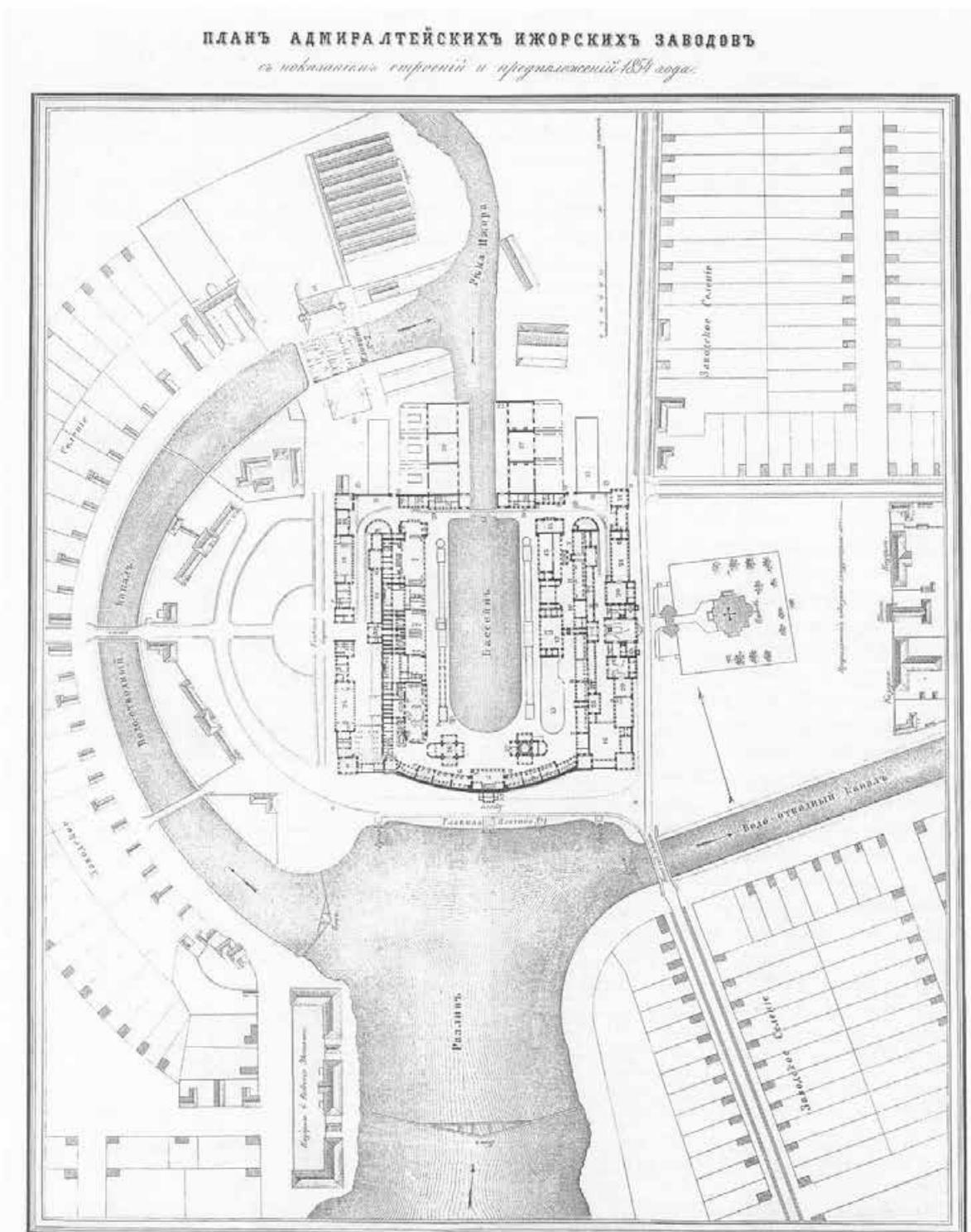


Илл. 31. План, фасад, профиль. 1827 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 9985

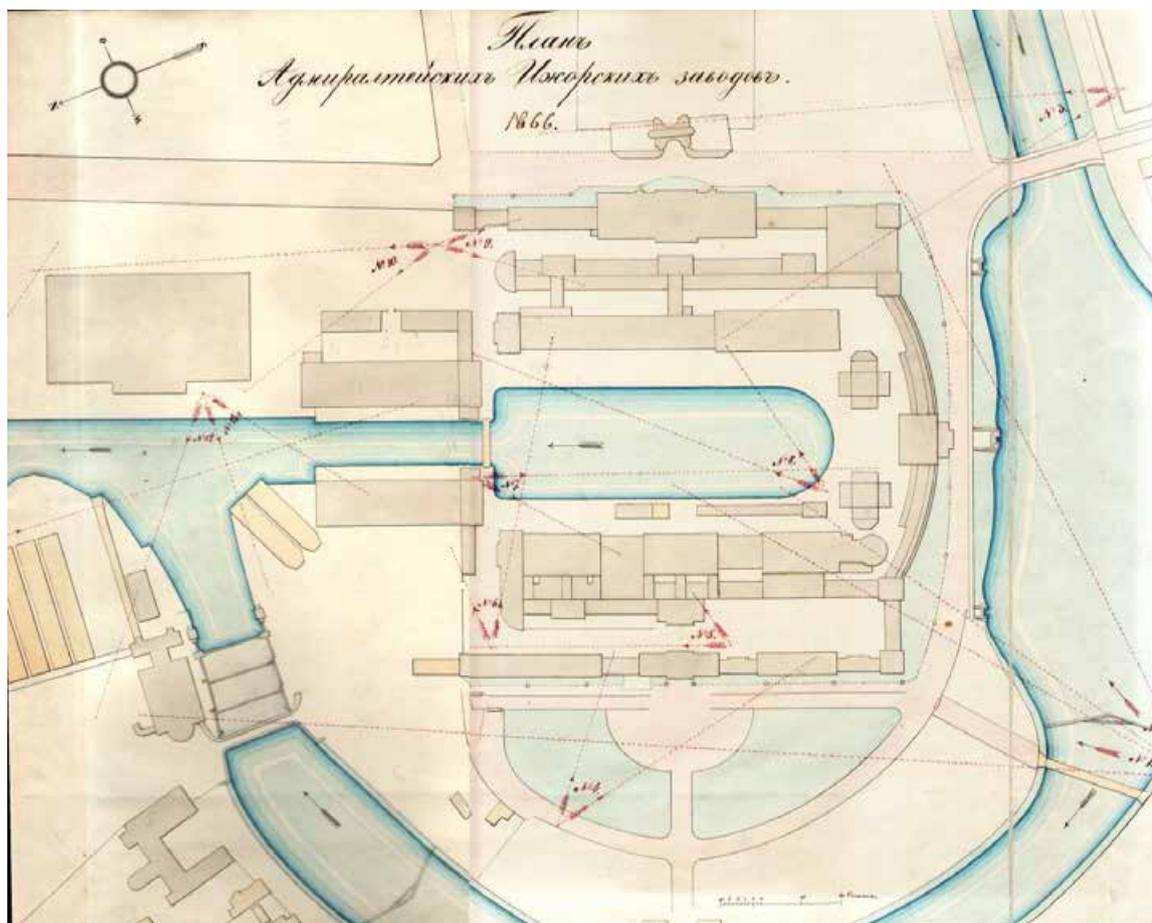


Илл. 32. План, профили гвоздильной мастерской. 1829 г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1 Д. 9744





Илл. 34. План Адмиралтейскихъ Ижорскихъ заводовъ. 1854 г. Морской сборник.  
 1855. Том XVI. №5. С.39.



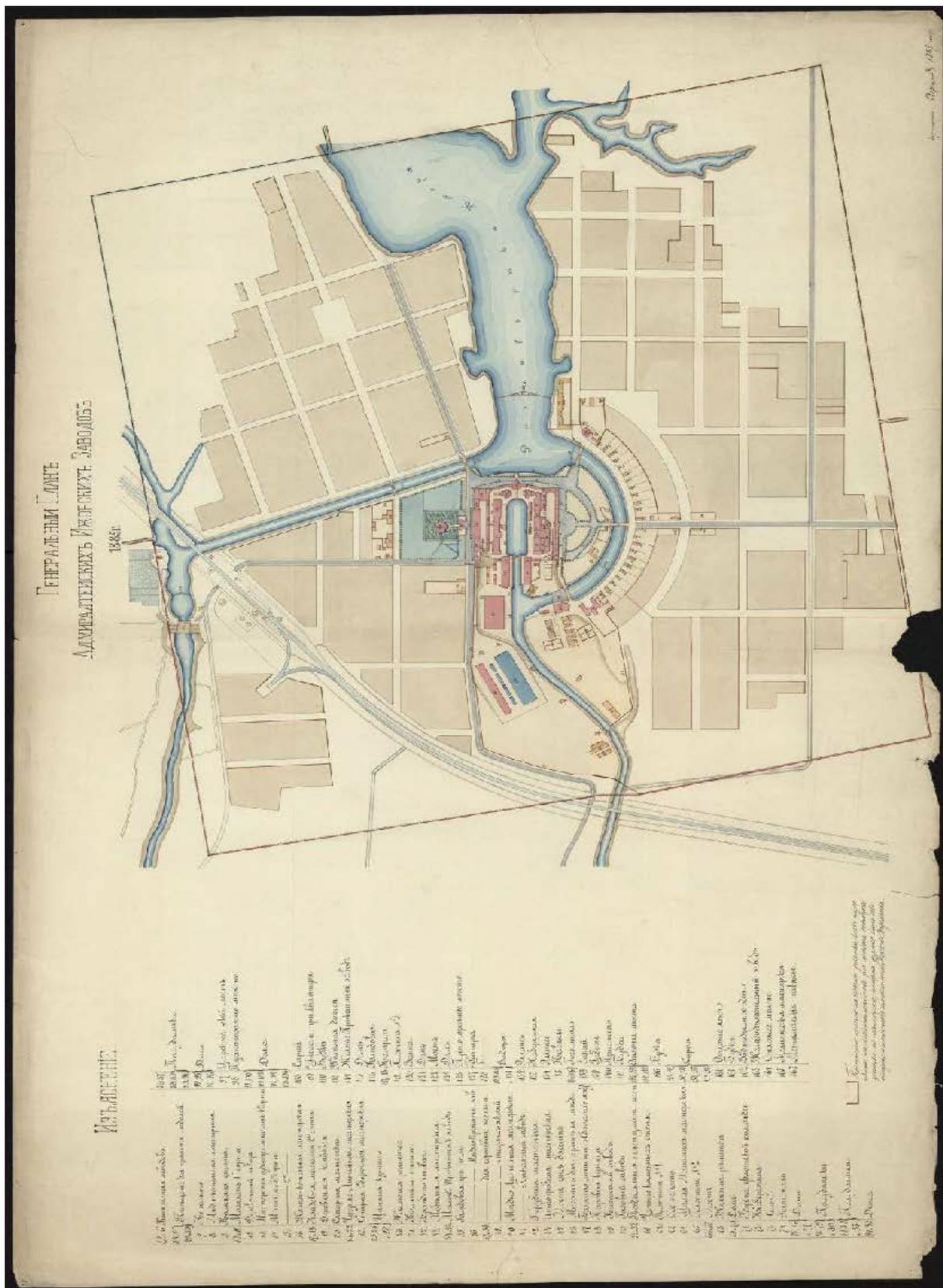
Илл. 35. План Адмиралтейских Ижорских заводов. 1866 г. Из альбома «Виды Ижорского завода». СПб, 1866.



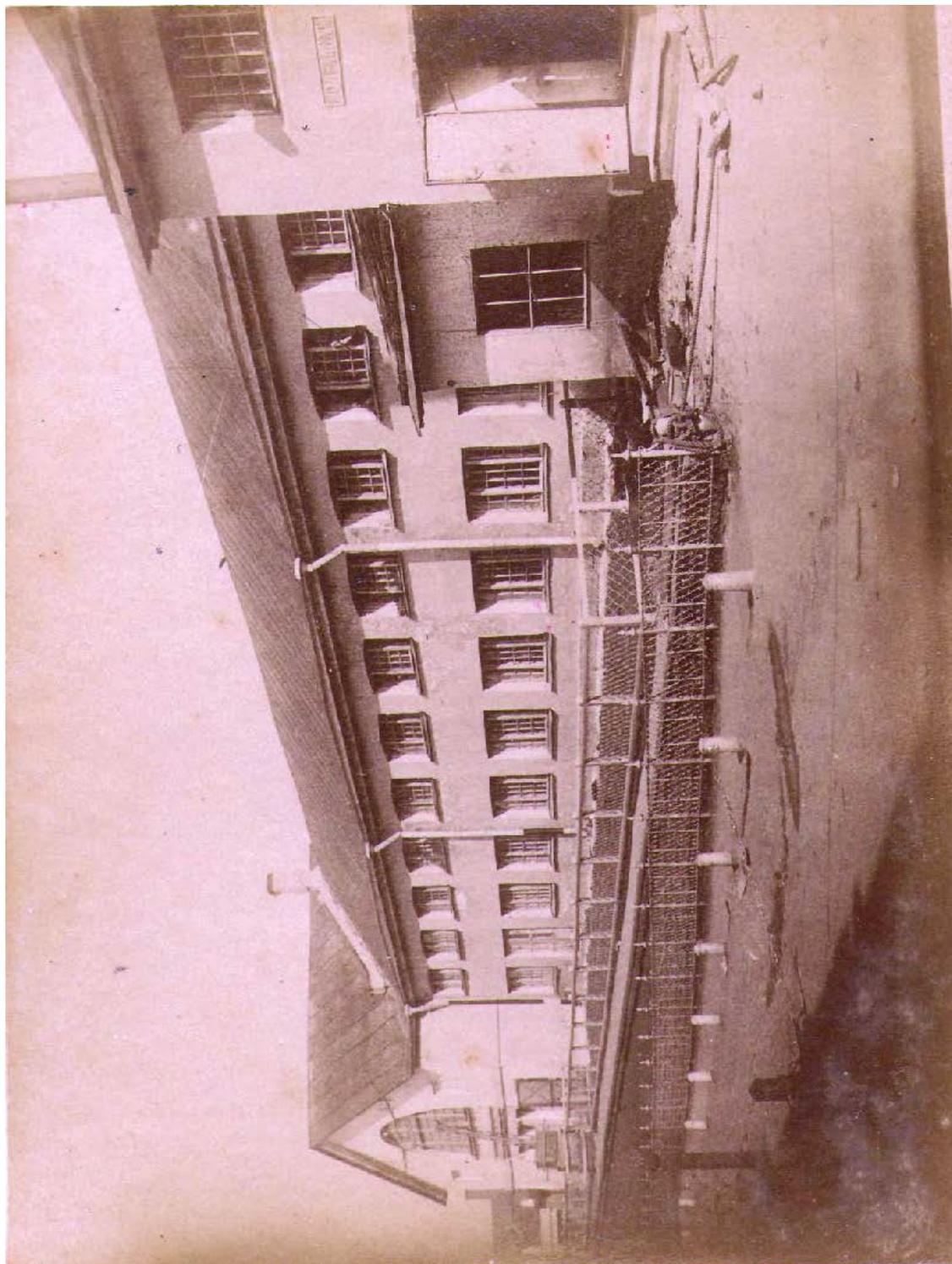
Илл. 36. 5. Модельная мастерская. Из альбома «Виды Ижорского завода». 1866



Илл. 37. 6. Магазины, слесарная, большая машинная, железопрокатная. Из альбома «Виды Ижорского завода». СПб, 1866 г.



Илл. 38. Генеральный план АИЗ. 1885 г. Чертил Першин. РГА ВМФ. Ф. 326. Оп. 1. Д. 9361



Илл. 39. Модельная. Из альбома «Адмиралтейские Ижорские заводы». СПб, 1903



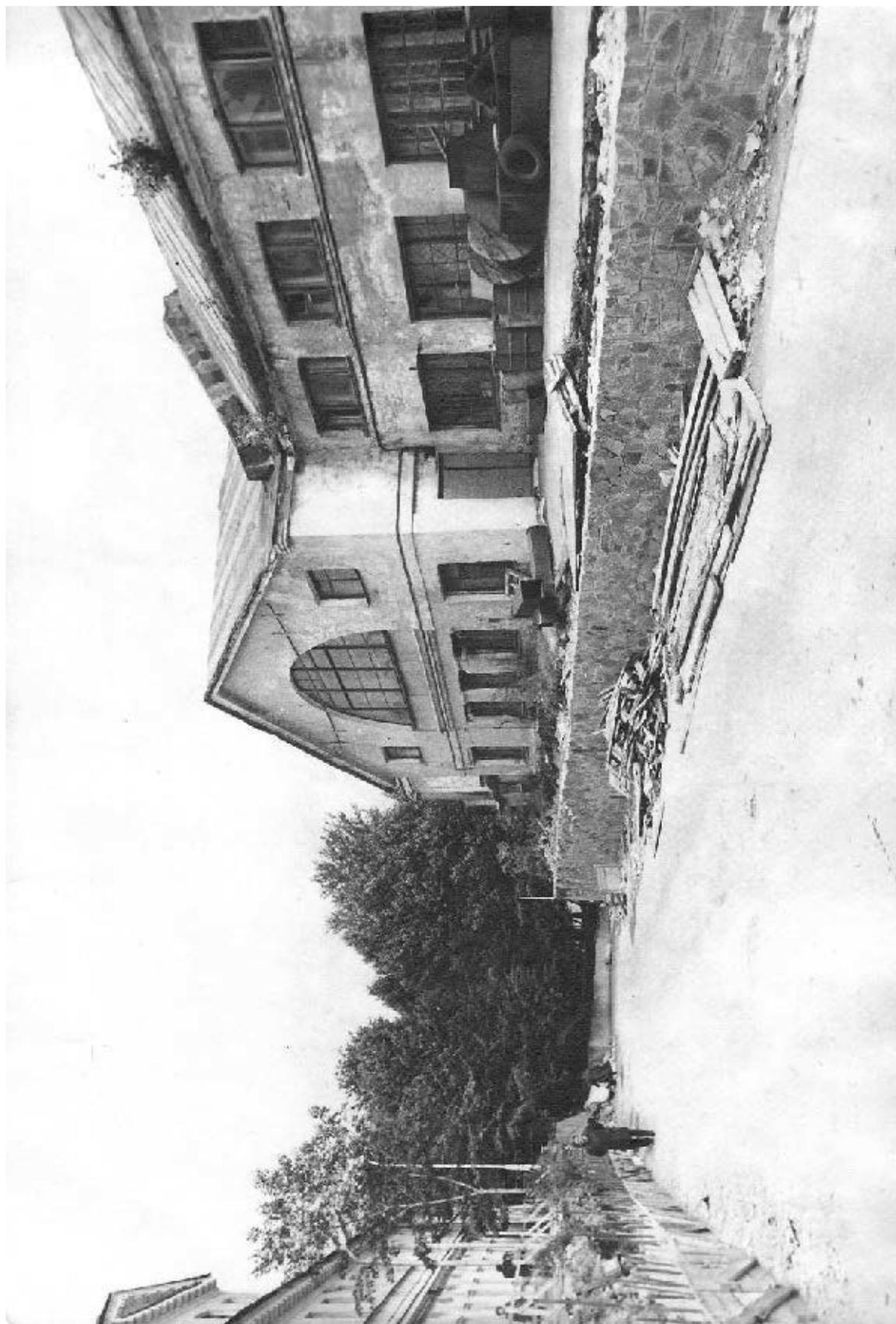
Илл. 40. Коллектив мастерской Ижорского завода. 1910-е гг. Из фондов МИЗ



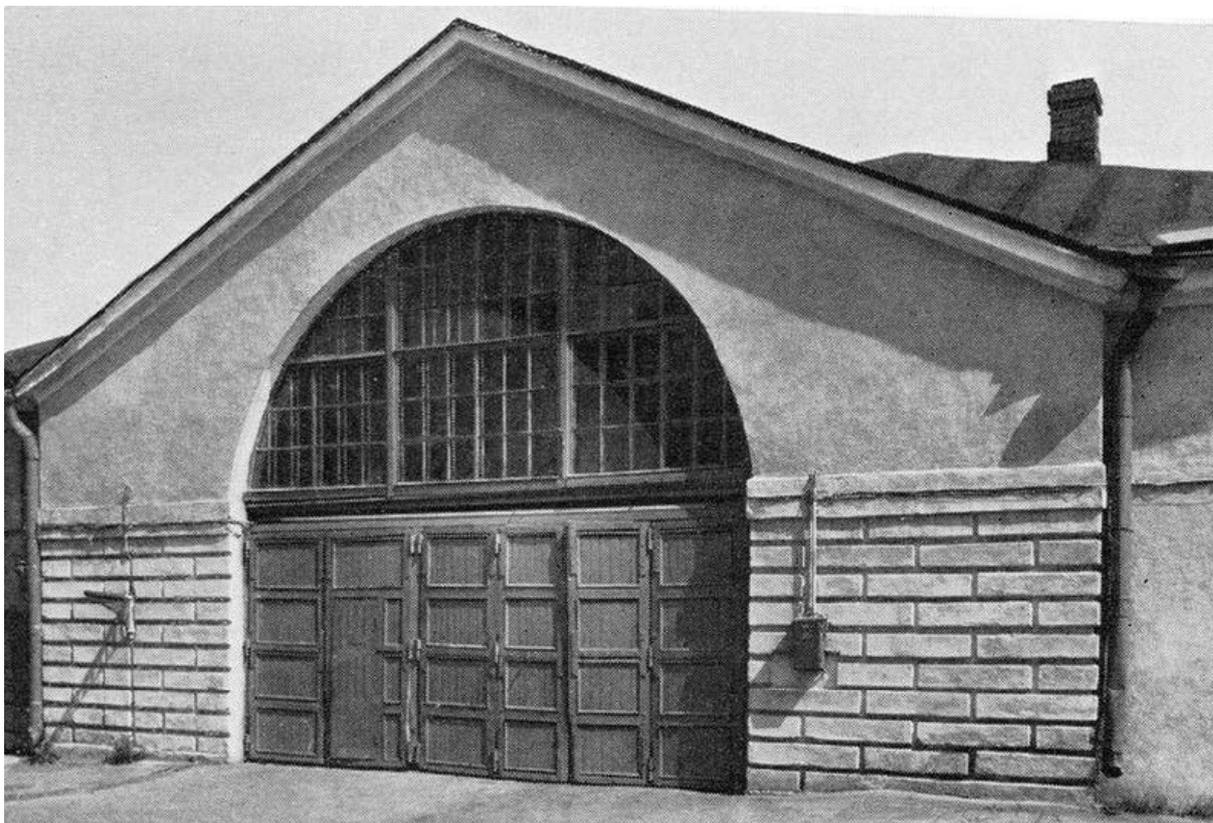
Илл. 41. Двор здания заводоуправления. Фото 1942 г. Из фондов МИЗ



Илл. 42. Легковой гараж во дворе здания заводоуправления. Фото 1942 г. Из фондов  
МИЗ



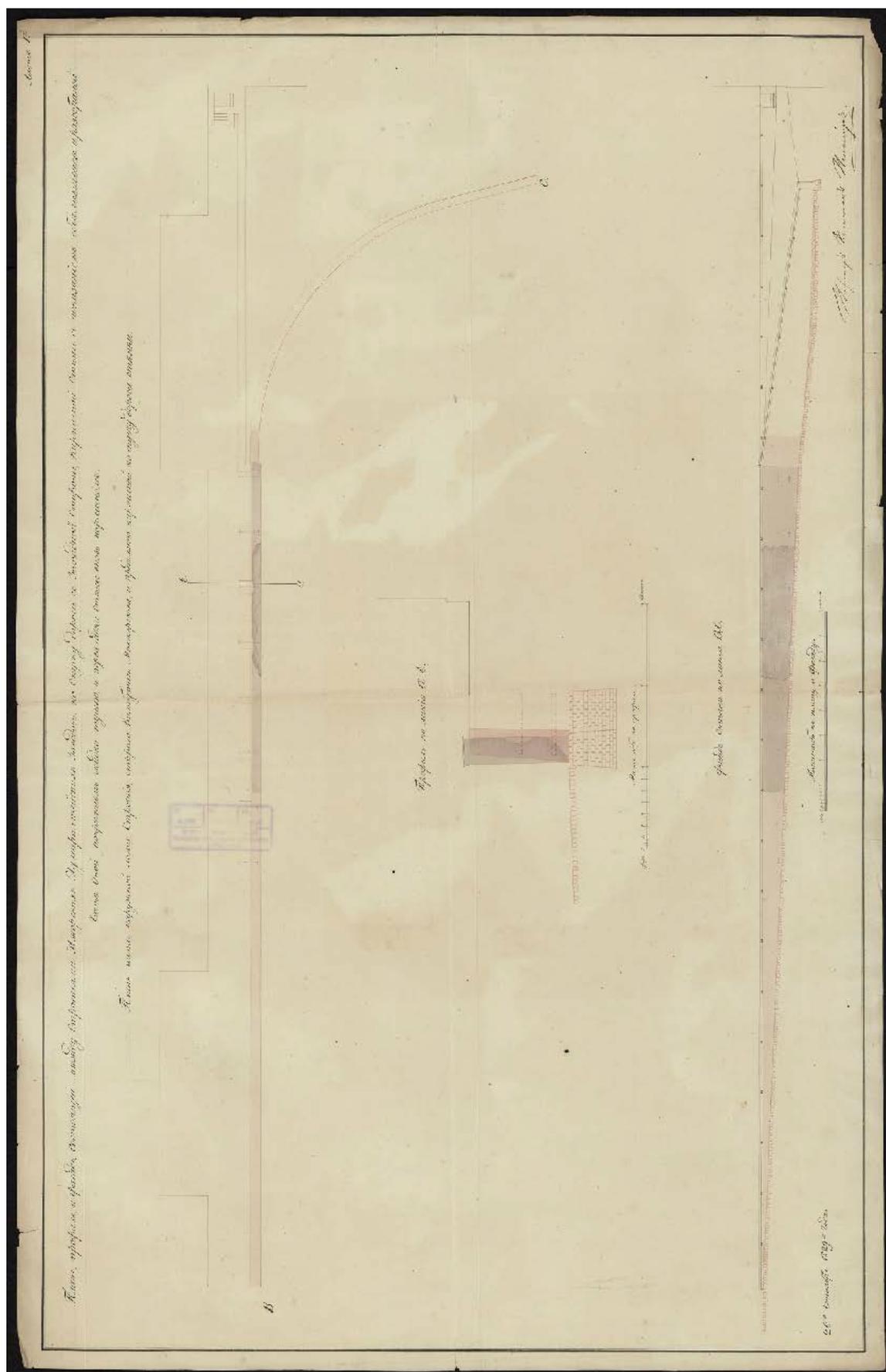
Илл. 43. Здание Отдела технической документации Ижевского завода. 1984 г. КГИОП  
№ Н-4518/2, 1985. С. 19



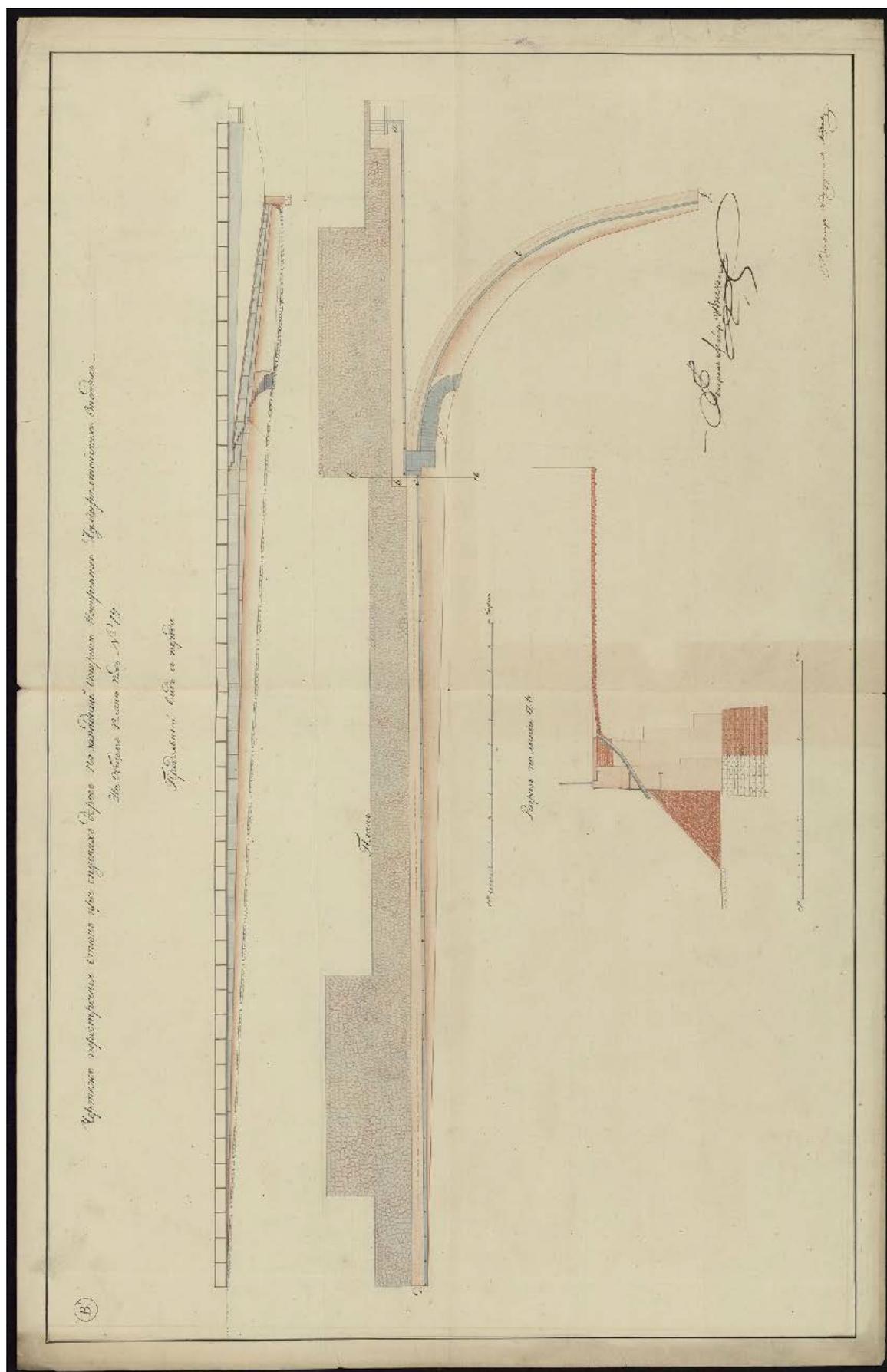
Илл. 44. Модельная. Памятники архитектуры пригородов Ленинграда. Л., Стройиздат, ЛО, 1985 (Главное архитектурно-планировочное управление Ленсовета. Государственная инспекция по охране памятников).



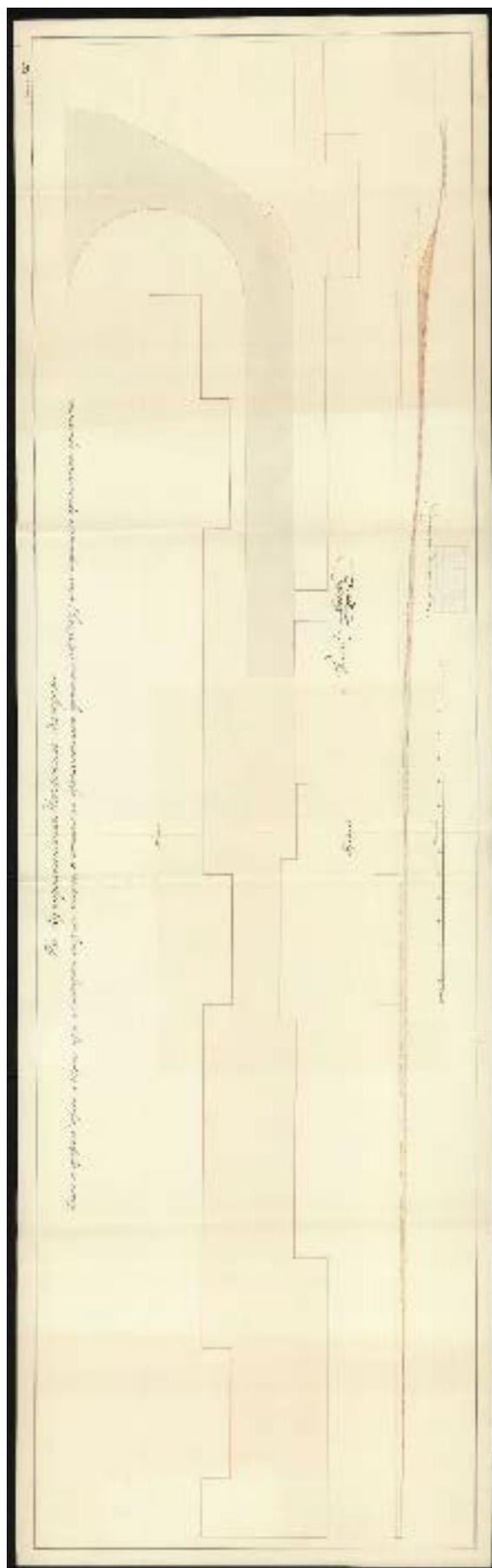
Илл.45. Модельная и гвоздильная мастерская: здания № 39, 40, 41, 42 (ныне — архив и гараж завода). Построены в 1818 г., перестроены в 1829 г. Фото 1984 г.



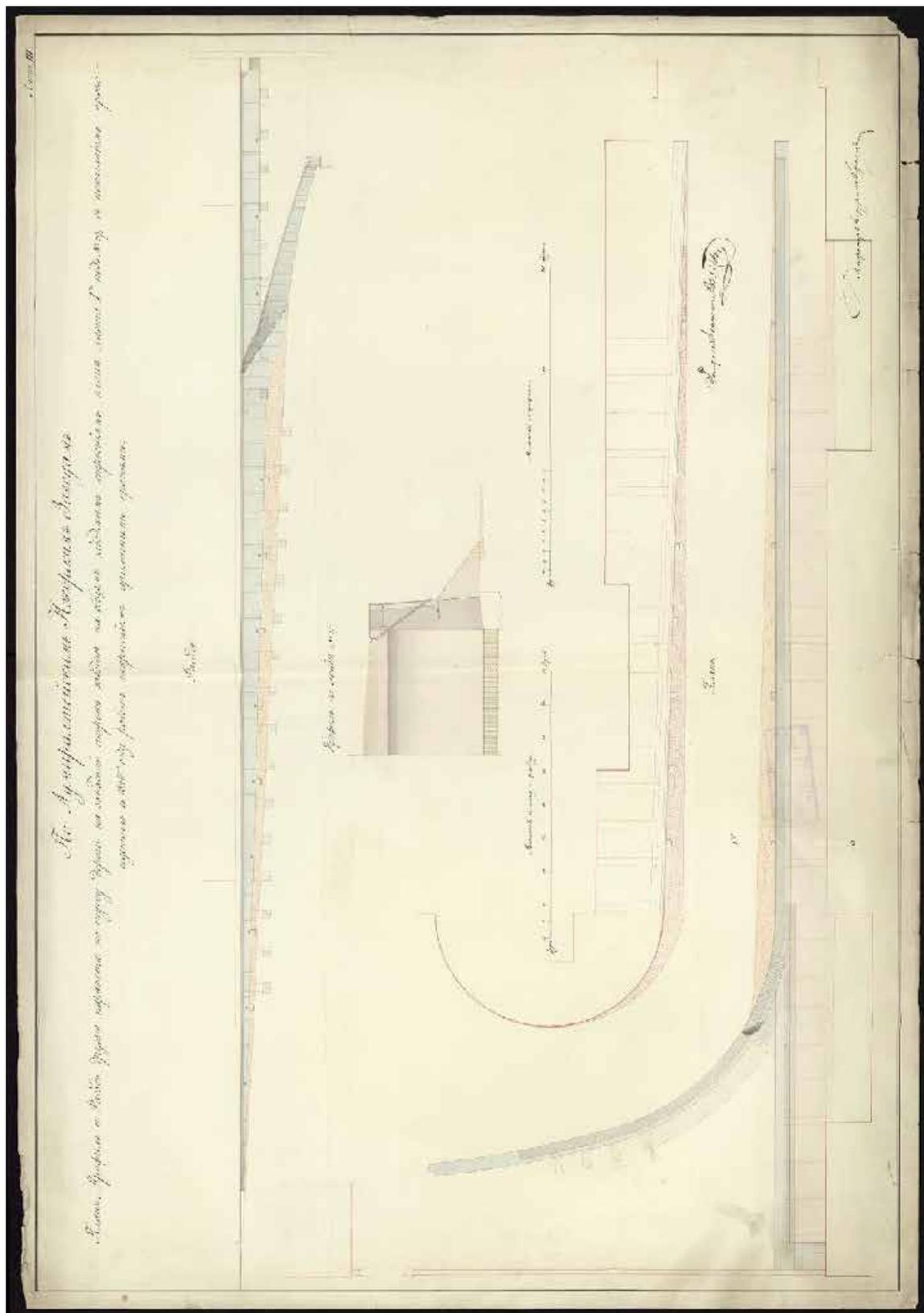
Илл. 46. План, профиль и фасад кирпичной стены (террасы) с показанием обвалившейся и разобранной части. Чертеж 20 сентября 1829г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1



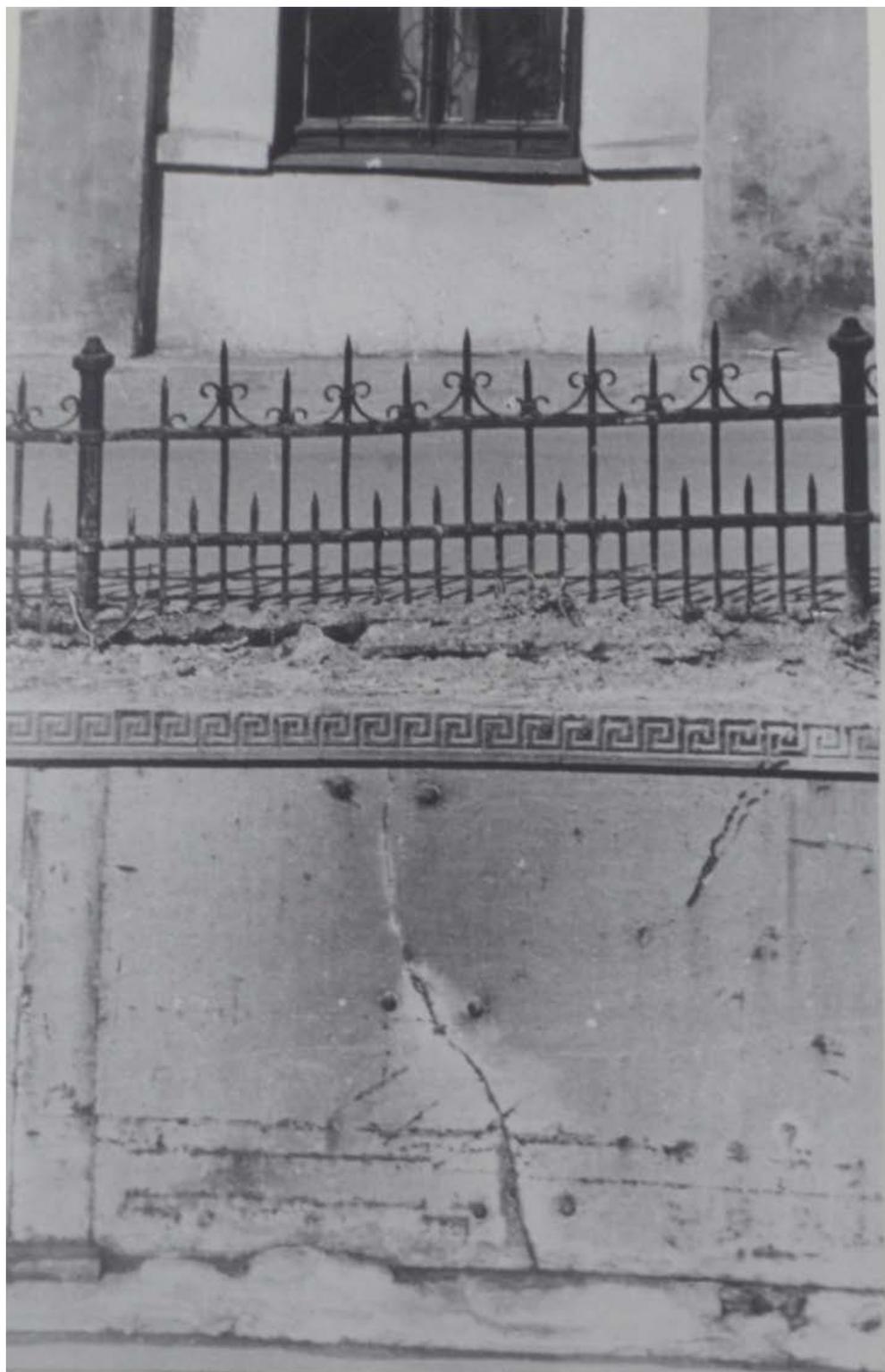
Илл. 47. Чертеж перестройки стен при спусках дорог по западной стороне.  
 На общем плане под №79 1829г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1



Илл. 48. План и профиль дороги и спуска горы по западной стороне с показанием предполагаемых работ в 1843г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1



Илл. 49. План, профиль и фасад парапета по спуску дороги на западной стороне заводов с показанием произведённых работ в 1846г. РГАВМФ. Ф. 326. Оп. 1



Илл. 50. Фрагмент облицовка подпорной стены террасы (западная сторона).  
Осуществлена в 1846г. В 1984г. заменена естественным камнем. Архив КГИОП

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 10 июля 2001 г. N 527О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ - ПЕТЕРБУРГЕ

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт - Петербурга, проведенную совместно с научно - исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт - Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый [перечень](#) объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт - Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение N 1 к Постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к Постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

[Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.КАСЬЯНОВ

ПЕРЕЧЕНЬ  
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В Г. САНКТ - ПЕТЕРБУРГЕ

| Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры   | Местонахождение памятника истории и культуры |
|---|--|
| г. Санкт - Петербург  |  |
| Заводы Ижорские Адмиралтейские  | г. Колпино, Ленина просп., 1                 |
| Контора заводская, 1804 - 1809 гг., арх. Гесте В.И., инж. Гаскойн К.К., инж. Вильсон А.Я., 1866 - 1877 гг., 1901 г. (перестройка) |  |
| Мастерская модельная и и гвоздильная, 1818 г., 1829 г., инж. Вильсон А.Я., 1869 г., 1886 г. (перестройка)                         |  |

**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

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



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

14.08.2023

№ 453-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Заводы Ижорские Адмиралтейские»**

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 «Росскарта» (от 02.11.2022 рег. № 01-46-3392/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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.

2.2. 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.

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

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

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

Председатель КГИОП

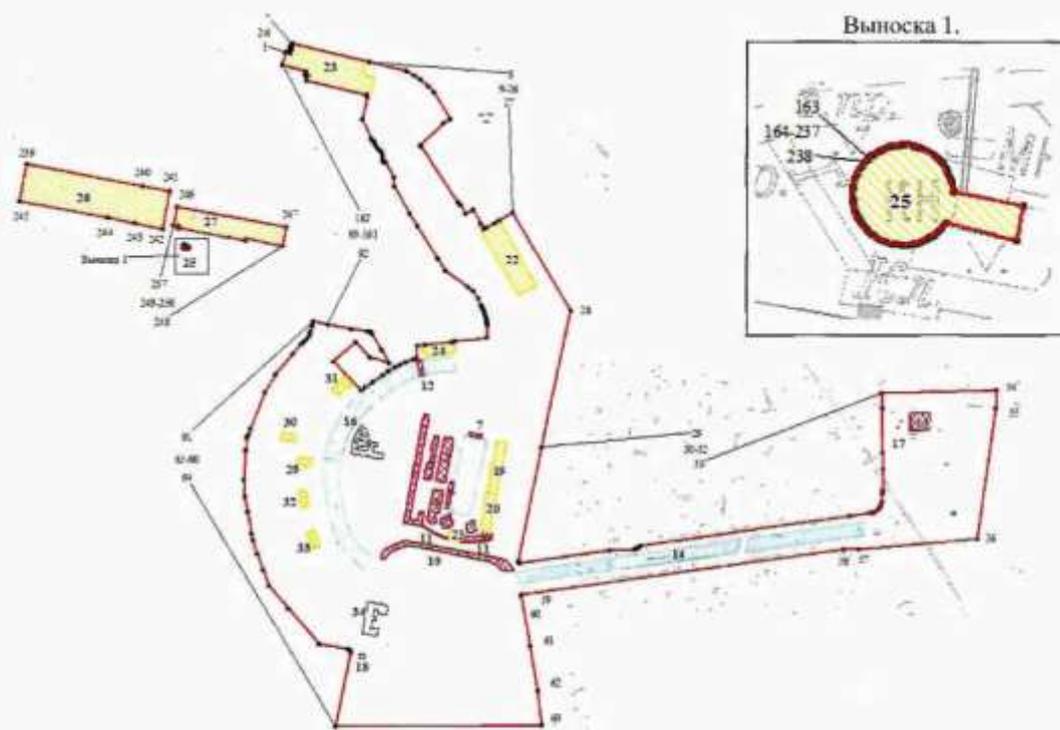
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, overlapping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 14.08.2023 № 753-пр

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Заводы Ижорские Адмиралтейские» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:8000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  характерная точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
-  Выявленные объекты культурного наследия
-  Элементы гидросистем

## Состав объекта культурного наследия:

1. Контора заводская;
2. Мастерская модельная и гвоздильная;
3. Заводы молотовой и площильный;
4. Якорный завод;
5. Корпус сталелитейный;
6. Мастерская цепопробная;
- 7, 15. Бассейн с разводным мостом;
8. Гагольдер
9. Корпус цепных кузниц (фрагменты);
10. Плотина главная №1 с подпорной стеной;
11. Ограда на подпорной стене главной плотины;
- 12, 16. Канал водоотводный (криволинейный) с мостом-плотиной №2;
- 13, 14. Канал водоотводный (прямолинейный) с мостом-плотиной №3.

## Экспликация:

17. Объект культурного наследия регионального значения «Памятник рабочим-красногвардейцам, погибшим при разгроме банд Юденича под Петроградом в 1919 году»;
18. Объект культурного наследия регионального значения «Часовня св. Александра Невского»;
19. Выявленный объект культурного наследия «Новосборочная»;
20. Выявленный объект культурного наследия «Паровая кузница»;
21. Выявленный объект культурного наследия «Гидроэлектростанция»;
22. Выявленный объект культурного наследия «Железоделательный завод»;
23. Выявленный объект культурного наследия «Сталеплавильный цех»;
24. Выявленный объект культурного наследия «Пильная мельница»;
25. Выявленный объект культурного наследия «Водонапорная башня»;
26. Выявленный объект культурного наследия «Механосборочный цех»;
27. Выявленный объект культурного наследия «Термический цех»;
28. Объект культурного наследия регионального значения «Больница Ижорских Адмиралтейских заводов»;
29. Выявленный объект культурного наследия «Церковь Вознесения Господня»;
30. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов» (Санкт-Петербург, г. Колпино, пр. Ленина, дом 5, лит. А);
31. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (Дом ИТР, для инженеров и служащих)» (Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корп. 1, лит. А);
32. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов» (Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 23);
33. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов» (Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, дом 27);
34. Объект культурного наследия регионального значения «Школа Адмиралтейских Ижорских заводов».

**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<br>характерных<br>точек границ      | Координаты, м |           | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (M <sub>t</sub> ), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|   | X             | Y         |   |  |  |
| 1   | 2             | 3         | 4   | 5  | 6  |
| Зона(1)   | —             | —         | —   | —  | —  |
| 1   | 74487.80      | 129377.40 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 2   | 74485.11      | 129388.89 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 3   | 74491.57      | 129390.51 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 4   | 74492.47      | 129386.56 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 5   | 74501.27      | 129388.89 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 6   | 74500.37      | 129392.12 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 7   | 74507.37      | 129393.56 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 8   | 74467.15      | 129562.23 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 9   | 74447.57      | 129642.59 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 10  | 74437.83      | 129660.40 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 11  | 74428.87      | 129674.27 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 12  | 74413.98      | 129691.98 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 13  | 74400.14      | 129704.08 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 14  | 74342.76      | 129740.58 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 15  | 74332.88      | 129724.58 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 16  | 74285.20      | 129673.72 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 17  | 74281.76      | 129676.18 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 18  | 74159.38      | 129756.49 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 19  | 74153.00      | 129763.61 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 20  | 74134.51      | 129773.78 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 21  | 74143.45      | 129789.81 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 22  | 74112.27      | 129807.07 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 23  | 74100.23      | 129813.73 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 24  | 74103.17      | 129819.01 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 25  | 74113.69      | 129837.91 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 26  | 74119.21      | 129847.84 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 27  | 74136.42      | 129878.27 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 28  | 73917.56      | 130005.43 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 29  | 73616.53      | 129940.90 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 30  | 73362.60      | 129890.78 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 31  | 73360.60      | 129891.78 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 32  | 73360.10      | 129894.79 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 33  | 73386.68      | 130090.38 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 34  | 73387.84      | 130112.44 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 35  | 73390.25      | 130145.43 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 36  | 73391.12      | 130147.79 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 37  | 73392.14      | 130150.09 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 38  | 73393.30      | 130152.32 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 39  | 73394.60      | 130154.48 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 40  | 73396.03      | 130156.55 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 41  | 73397.60      | 130158.53 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 42  | 73463.19      | 130615.55 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 43  | 73470.28      | 130663.23 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 44  | 73472.72      | 130670.88 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 45  | 73478.43      | 130679.02 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 46  | 73485.03      | 130683.87 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 47  | 73493.80      | 130686.18 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 48  | 73512.76      | 130688.26 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 49  | 73519.30      | 130687.66 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |
| 50  | 73566.98      | 130688.92 | Аналитический метод                                 | 0.10   | —  |

|     |          |           |                     |      |   |
|-----|----------|-----------|---------------------|------|---|
| 51  | 73603.38 | 130688.15 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 52  | 73700.73 | 130687.83 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 53  | 73734.54 | 130685.00 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 54  | 73741.43 | 130936.71 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 55  | 73700.38 | 130934.98 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 56  | 73411.82 | 130896.10 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 57  | 73389.81 | 130636.11 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 58  | 73390.24 | 130602.72 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 59  | 73290.22 | 129898.47 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 60  | 73286.94 | 129895.51 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 61  | 73174.80 | 129916.26 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 62  | 73075.61 | 129932.32 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 63  | 72999.99 | 129941.85 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 64  | 72998.42 | 129488.25 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 65  | 73162.71 | 129521.80 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 66  | 73167.22 | 129519.79 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 67  | 73168.22 | 129516.29 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 68  | 73180.79 | 129452.22 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 69  | 73259.17 | 129384.16 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 70  | 73310.44 | 129341.56 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 71  | 73345.50 | 129329.54 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 72  | 73379.91 | 129316.76 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 73  | 73410.60 | 129307.02 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 74  | 73425.13 | 129304.01 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 75  | 73473.21 | 129294.50 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 76  | 73506.27 | 129289.99 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 77  | 73543.83 | 129286.99 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 78  | 73610.44 | 129290.99 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 79  | 73636.49 | 129294.00 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 80  | 73643.50 | 129297.69 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 81  | 73657.03 | 129301.51 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 82  | 73736.67 | 129332.55 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 83  | 73776.50 | 129356.47 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 84  | 73822.54 | 129394.38 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 85  | 73843.94 | 129413.27 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 86  | 73850.07 | 129420.40 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 87  | 73855.96 | 129425.29 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 88  | 73863.18 | 129430.34 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 89  | 73872.37 | 129433.75 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 90  | 73885.13 | 129437.32 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 91  | 73895.45 | 129439.26 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 92  | 73887.96 | 129471.50 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 93  | 73877.80 | 129523.47 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 94  | 73873.25 | 129557.02 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 95  | 73872.45 | 129565.65 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 96  | 73868.53 | 129567.99 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 97  | 73831.29 | 129590.18 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 98  | 73830.17 | 129590.84 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 99  | 73802.31 | 129606.03 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 100 | 73814.50 | 129563.60 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 101 | 73848.89 | 129531.74 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 102 | 73805.11 | 129484.37 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 103 | 73741.99 | 129545.08 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 104 | 73748.82 | 129554.32 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 105 | 73760.76 | 129570.84 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 106 | 73775.11 | 129591.48 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 107 | 73783.49 | 129604.59 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 108 | 73792.44 | 129619.25 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 109 | 73798.18 | 129629.57 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 110 | 73804.23 | 129641.91 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 111 | 73810.20 | 129658.28 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 112 | 73812.53 | 129666.74 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 113 | 73840.90 | 129668.73 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 114 | 73842.46 | 129684.22 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 115 | 73849.07 | 129743.69 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 116 | 73849.76 | 129750.26 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 117 | 73857.94 | 129820.69 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 118 | 73886.28 | 129821.60 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 119 | 73890.47 | 129821.17 | Аналитический метод | 0.10 | — |

|          |          |           |                     |      |   |
|----------|----------|-----------|---------------------|------|---|
| 120      | 73894.65 | 129820.59 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 121      | 73898.81 | 129819.84 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 122      | 73902.93 | 129818.95 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 123      | 73907.02 | 129817.89 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 124      | 73911.06 | 129816.69 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 125      | 73912.37 | 129816.27 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 126      | 73915.06 | 129815.33 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 127      | 73919.00 | 129813.82 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 128      | 73922.88 | 129812.17 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 129      | 73926.70 | 129810.37 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 130      | 73930.45 | 129808.43 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 131      | 73946.84 | 129802.36 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 132      | 73963.14 | 129790.51 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 133      | 73972.03 | 129778.90 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 134      | 74007.55 | 129729.70 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 135      | 74034.99 | 129712.75 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 136      | 74106.17 | 129668.75 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 137      | 74133.79 | 129651.72 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 138      | 74194.94 | 129618.20 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 139      | 74215.52 | 129616.42 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 140      | 74248.08 | 129597.90 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 141      | 74249.08 | 129594.39 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 142      | 74251.58 | 129591.39 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 143      | 74259.09 | 129591.89 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 144      | 74264.10 | 129591.89 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 145      | 74268.61 | 129590.89 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 146      | 74270.11 | 129589.89 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 147      | 74275.62 | 129583.88 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 148      | 74279.13 | 129580.37 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 149      | 74283.64 | 129577.37 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 150      | 74288.14 | 129574.87 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 151      | 74292.65 | 129572.86 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 152      | 74294.65 | 129570.86 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 153      | 74297.66 | 129568.36 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 154      | 74300.16 | 129566.36 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 155      | 74341.73 | 129546.83 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 156      | 74390.13 | 129558.42 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 157      | 74394.56 | 129556.44 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 158      | 74426.56 | 129423.55 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 159      | 74436.44 | 129426.24 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 160      | 74438.24 | 129420.68 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 161      | 74446.50 | 129422.65 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 162      | 74460.15 | 129370.75 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 1        | 74487.80 | 129377.40 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| Зона1(2) | —        | —         | —                   | —    | — |
| 163      | 74064.69 | 129153.95 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 164      | 74064.90 | 129154.16 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 165      | 74065.09 | 129154.39 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 166      | 74065.27 | 129154.64 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 167      | 74065.43 | 129154.89 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 168      | 74065.58 | 129155.16 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 169      | 74065.70 | 129155.43 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 170      | 74065.81 | 129155.72 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 171      | 74065.89 | 129156.01 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 172      | 74065.96 | 129156.30 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 173      | 74066.00 | 129156.60 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 174      | 74066.02 | 129156.91 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 175      | 74066.02 | 129157.21 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 176      | 74066.00 | 129157.51 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 177      | 74065.96 | 129157.81 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 178      | 74065.90 | 129158.11 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 179      | 74065.82 | 129158.40 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 180      | 74065.72 | 129158.67 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 181      | 74065.60 | 129158.95 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 182      | 74065.46 | 129159.22 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 183      | 74065.30 | 129159.48 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 184      | 74065.13 | 129159.72 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 185      | 74064.93 | 129159.95 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 186      | 74064.73 | 129160.17 | Аналитический метод | 0.10 | — |

|          |          |           |                     |      |   |
|----------|----------|-----------|---------------------|------|---|
| 187      | 74064.44 | 129160.43 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 188      | 74064.20 | 129160.61 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 189      | 74063.95 | 129160.78 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 190      | 74063.69 | 129160.93 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 191      | 74063.41 | 129161.05 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 192      | 74063.13 | 129161.17 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 193      | 74062.84 | 129161.26 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 194      | 74062.55 | 129161.33 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 195      | 74062.25 | 129161.38 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 196      | 74062.01 | 129161.40 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 197      | 74060.77 | 129167.38 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 198      | 74057.75 | 129166.74 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 199      | 74059.29 | 129160.68 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 200      | 74058.93 | 129160.41 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 201      | 74058.68 | 129160.19 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 202      | 74058.42 | 129159.92 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 203      | 74058.19 | 129159.63 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 204      | 74057.98 | 129159.32 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 205      | 74057.80 | 129158.99 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 206      | 74057.65 | 129158.65 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 207      | 74057.53 | 129158.29 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 208      | 74057.45 | 129157.95 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 209      | 74057.39 | 129157.51 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 210      | 74057.37 | 129156.97 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 211      | 74057.42 | 129156.53 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 212      | 74057.51 | 129156.09 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 213      | 74057.61 | 129155.70 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 214      | 74057.77 | 129155.28 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 215      | 74057.96 | 129154.88 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 216      | 74058.25 | 129154.49 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 217      | 74058.46 | 129154.24 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 218      | 74058.69 | 129154.01 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 219      | 74058.94 | 129153.80 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 220      | 74059.20 | 129153.60 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 221      | 74059.47 | 129153.42 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 222      | 74059.75 | 129153.27 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 223      | 74060.05 | 129153.13 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 224      | 74060.35 | 129153.01 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 225      | 74060.66 | 129152.92 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 226      | 74060.98 | 129152.84 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 227      | 74061.30 | 129152.79 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 228      | 74061.63 | 129152.76 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 229      | 74061.95 | 129152.76 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 230      | 74062.28 | 129152.78 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 231      | 74062.57 | 129152.84 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 232      | 74062.87 | 129152.91 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 233      | 74063.16 | 129153.00 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 234      | 74063.44 | 129153.11 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 235      | 74063.71 | 129153.24 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 236      | 74063.97 | 129153.39 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 237      | 74064.22 | 129153.56 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 238      | 74064.46 | 129153.75 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 163      | 74064.69 | 129153.95 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| Зона1(3) | —        | —         | —                   | —    | — |
| 239      | 74244.43 | 128811.19 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 240      | 74195.96 | 129066.01 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 241      | 74184.83 | 129124.52 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 242      | 74101.58 | 129108.57 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 243      | 74113.44 | 129047.06 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 244      | 74125.21 | 128988.37 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 245      | 74162.45 | 128794.75 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 239      | 74244.43 | 128811.19 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| Зона1(4) | —        | —         | —                   | —    | — |
| 246      | 74149.34 | 129140.54 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 247      | 74105.13 | 129380.21 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 248      | 74063.71 | 129372.19 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 249      | 74078.46 | 129292.47 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 250      | 74075.01 | 129291.61 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 251      | 74082.11 | 129254.40 | Аналитический метод | 0.10 | — |

|     |          |           |                     |      |   |
|-----|----------|-----------|---------------------|------|---|
| 252 | 74101.92 | 129145.66 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 253 | 74102.90 | 129144.13 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 254 | 74104.17 | 129143.33 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 255 | 74105.53 | 129143.08 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 256 | 74106.63 | 129143.25 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 257 | 74108.65 | 129132.83 | Аналитический метод | 0.10 | — |
| 246 | 74149.34 | 129140.54 | Аналитический метод | 0.10 | — |

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 14.08.2023 № 453-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Заводы Ижорские Адмиралтейские», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино,  
Ленина просп., 1

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелворативных 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.

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Копия решения органов государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

18.11.2011

№ 10-105

**Об утверждении перечня предметов охраны здания  
«Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Заводы Ижорские Адмиралтейские»**

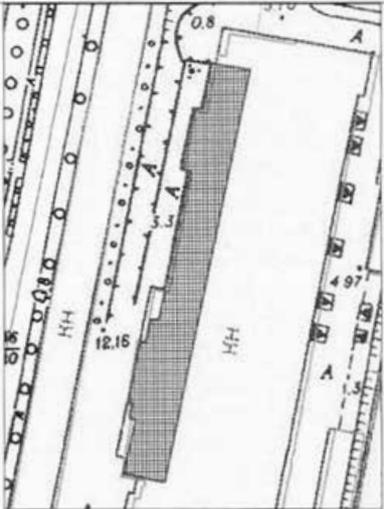
1. Утвердить перечень предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, литера АВ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия перечня предметов охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 12.11.2011 № 10-405

Перечень предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, литера АВ.

| № пп | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация   |
|------|-----------------------------------|---|--|
| 1    | 2                                 | 3   | 4  |
| 1    | Объемно-пространственное решение: | <p>габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания с повышенными объемами ризалитов, завершенных треугольными шипцами;</p> <p>крыша - габариты и конфигурация (двухскатная над центральной частью, скатная сложной конфигурации над повышенными объемами ризалитов).</p> |    |

2

|   |                                       |  |  |
|---|---------------------------------------|--|--|
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение и материал (кирпич);</p> <p>тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях 1-2-го этажей);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p><br><p>металлические фермы – местоположение (в помещениях ризалитов), конструкция, габариты, техника сборки (клепка);</p><br><p>опорные столбы – местоположение (в помещениях 2-го этажа), конфигурация, габариты, материал (чугун);</p> |      |
|---|---------------------------------------|--|--|

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  | <p>лестница: тип (винтовая); материал ступеней и площадок (металл); ограждение - материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни - материал (дерево), профиль.</p>   |   |
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.  |  |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне первого этажа южного ризалита;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с прямым, лучковым и полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>оконные заполнения - рисунок и материал (дерево);</p> <p>оформление северного ризалита – ниша на высоту двух этажей, пилястры в уровне первого этажа;</p> <p>гладкие тяги в ризалитах;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> |    |



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

окуд

05.10.2016№ 10-537

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Контора заводская»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера АВ (г. Колпино, Ленина просп., 1), и входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.10.2011 № 10-723 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Контора заводская», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» считать утратившим силу.

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

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

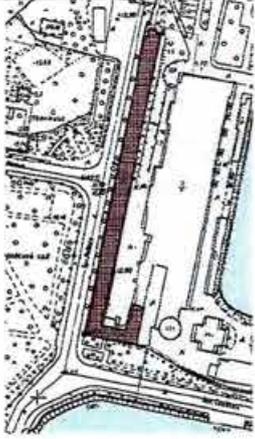
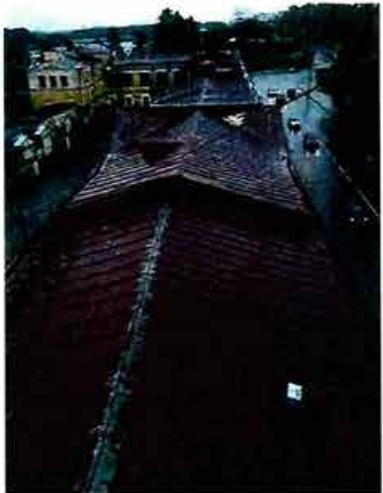
Заместитель председатель КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.10.2016 № 10-537

Предмет охраны  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Контора заводская»,**  
**входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Заводы Ижорские Адмиралтейские»,**  
**1804-1808 гг., арх. В.И. Гесте, инж. К.К. Гаскойн, инж. А.Я. Вильсон;**  
**1866-1877 гг., 1901 г. (перестройка),**  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино,  
 Ижорский завод, дом б/н, литера АВ  
 (г. Колпино, Ленина просп., 1)

| № п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|-------|--|---|--|
| 1     | 2                                      | 3   | 4  |
| 1.    | Объемно-пространственное решение:      | <p>габариты и конфигурация двухэтажного здания с фронтонами, аттиковым объемом, воротным проездом;<br/>           башня – местоположение, конфигурация и габариты (по обходной балкон в завершении первого яруса башни);</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная со слуховыми окнами);</p> |    |

|    |                                |  |   |
|----|--------------------------------|--|---|
| 2. | <p>Конструктивная система:</p> | <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич);</p> <p>тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях первого и второго этажей боковых корпусов), крестовые своды (над воротным проездом центрального корпуса), коробовые с распалубками (в помещениях второго этажа центрального корпуса);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>три лестницы: конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и площадок (металл); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни – материал (дерево), профиль;</p> |      |
|----|--------------------------------|--|---|

|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
| 3. | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;   |   |
| 4. | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки стен – окрашенная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами), местоположение;</p> <p>оконные заполнения – рисунок и материал (дерево);</p> |       |

ниши – местоположение (в уровне первого этажа), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

профилированные тяги;

воротный проезд с коробовым завершением – местоположение, конфигурация, габариты;

треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты;

аттиковый объем, завершенный треугольным фронтоном;

венчающий карниз с сухариками;



башня:  
 обходной балкон башни – габариты, конфигурация, местоположение, ступенчатое основание, ограждение (материал – металл, рисунок);

оконные и дверной проемы – габариты, конфигурация (с прямым завершением), местоположение;

оконные заполнения – рисунок и материал (дерево);

ниши – местоположение (в первом ярусе башни), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;

гладкие тяги в первом ярусе башни;

дворовые фасады:  
 материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  
 материал цоколя – известняк;

оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами) и местоположение;

оконные заполнения – рисунок и материал (дерево);

ниши с полуциркульным завершением в уровне первого этажа;

профилированные тяги;

треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты;



аттиковый объем, завершенный  
треугольным фронтоном;  
венчающий карниз с сухариками;



### **Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

### **Материалы фотофиксации**

## Схема точек фотофиксации подвала

Схема точек фотофиксации. План подвала в осях 1-7/А-И

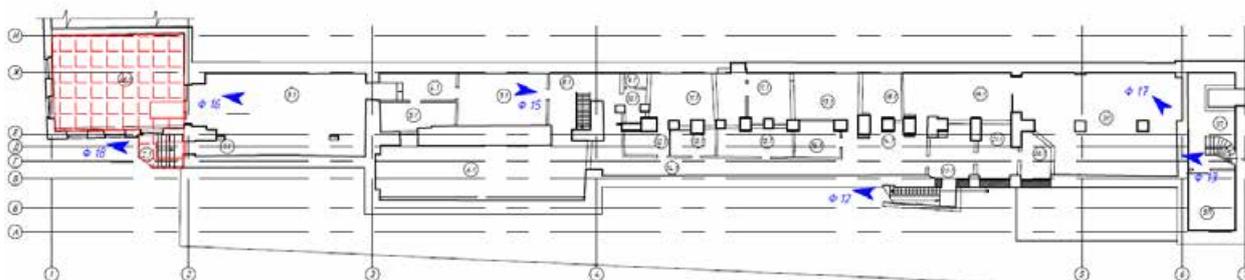
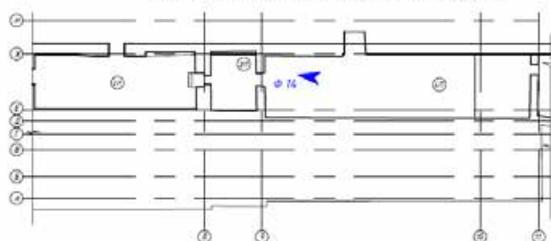


Схема точек фотофиксации. План подвала в осях В-И/Д-И



## Схема точек фотофиксации первого этажа

Схема точек фотофиксации. План первого этажа в осях 1-4/А-И

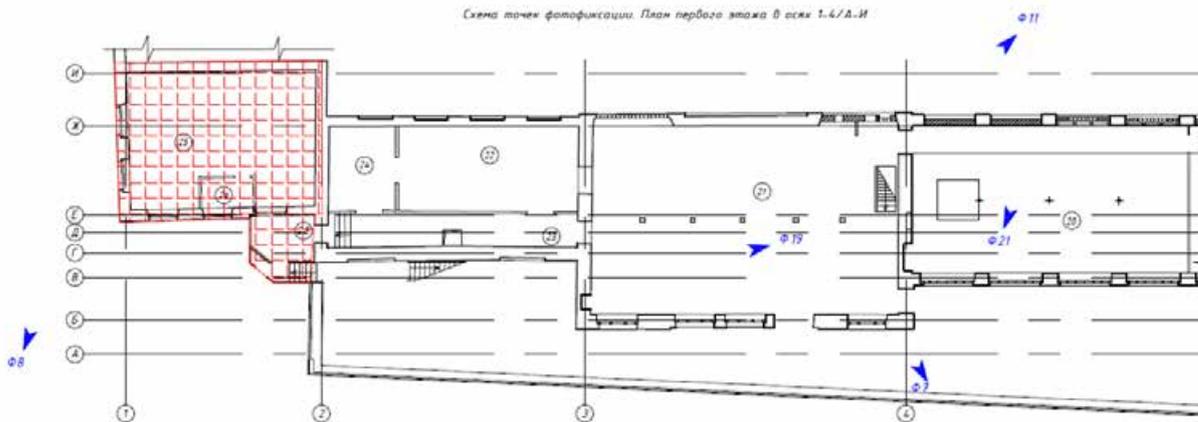
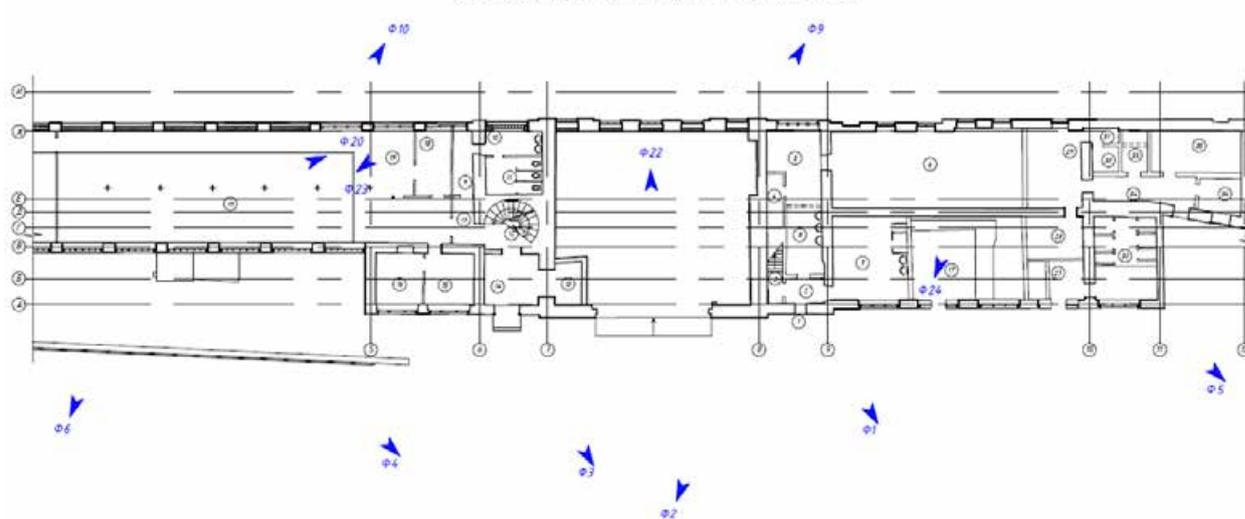


Схема точек фотофиксации. План первого этажа в осях 5-11/А-И



## Схема точек фотофиксации второго этажа

Схема точек фотофиксации. План второго этажа в осях 1-4/Б-Ж

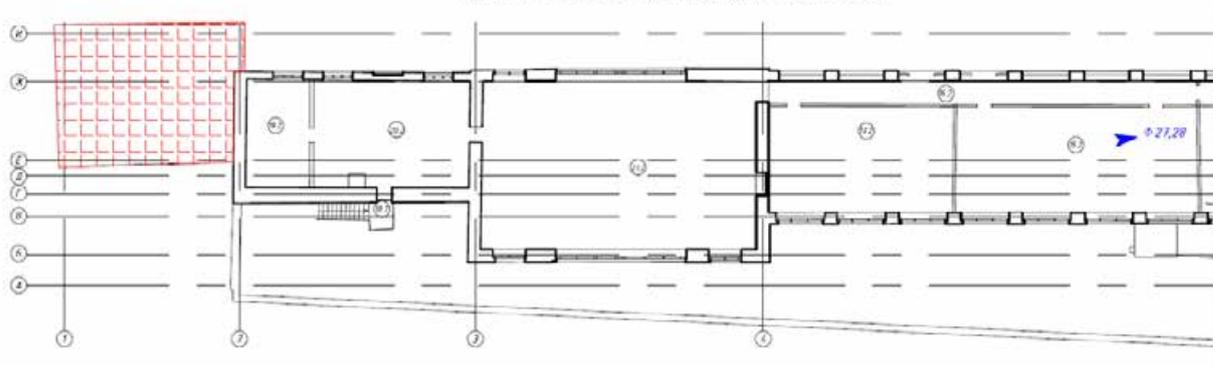
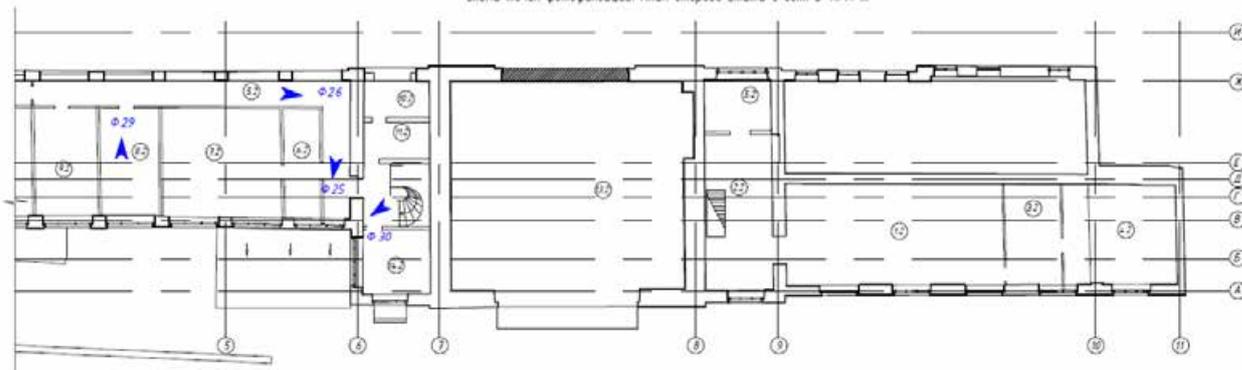


Схема точек фотофиксации. План второго этажа в осях 5-11/А-Ж



## Фотофиксация



Фото 1. Лицевой фасад. 22.08.2025

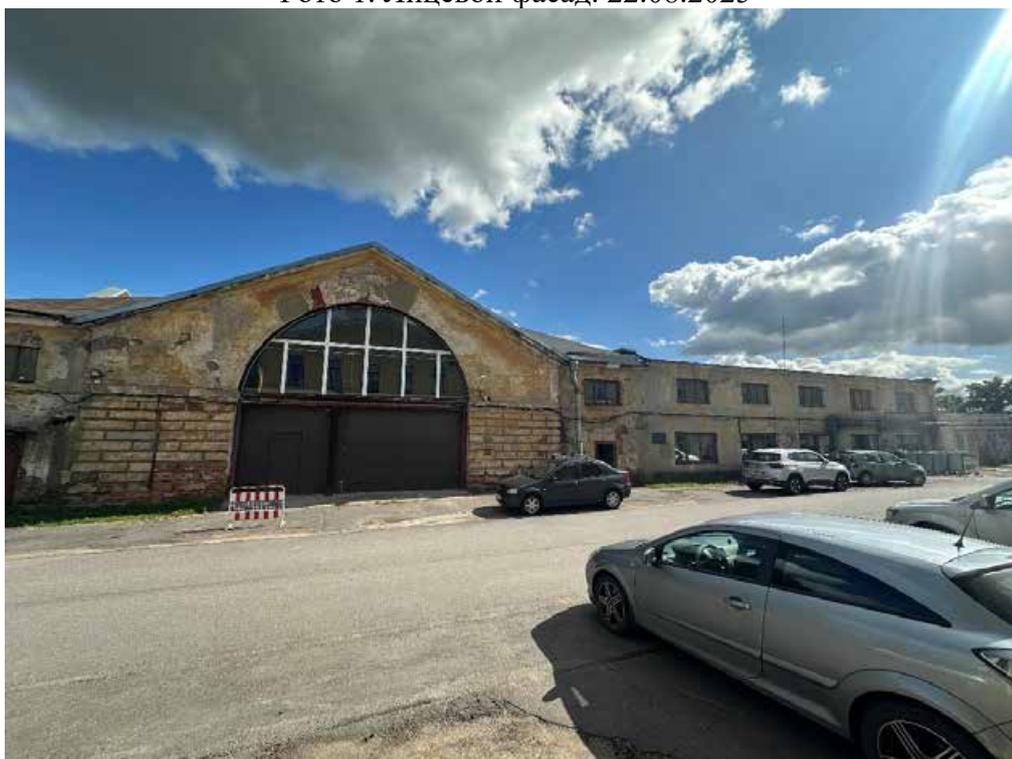


Фото 2. Лицевой фасад. 22.08.2025



Фото 3. Фрагмент фасада. Поздняя пристройка. Дерево, произрастающая вблизи фундаментов. 22.08.2025

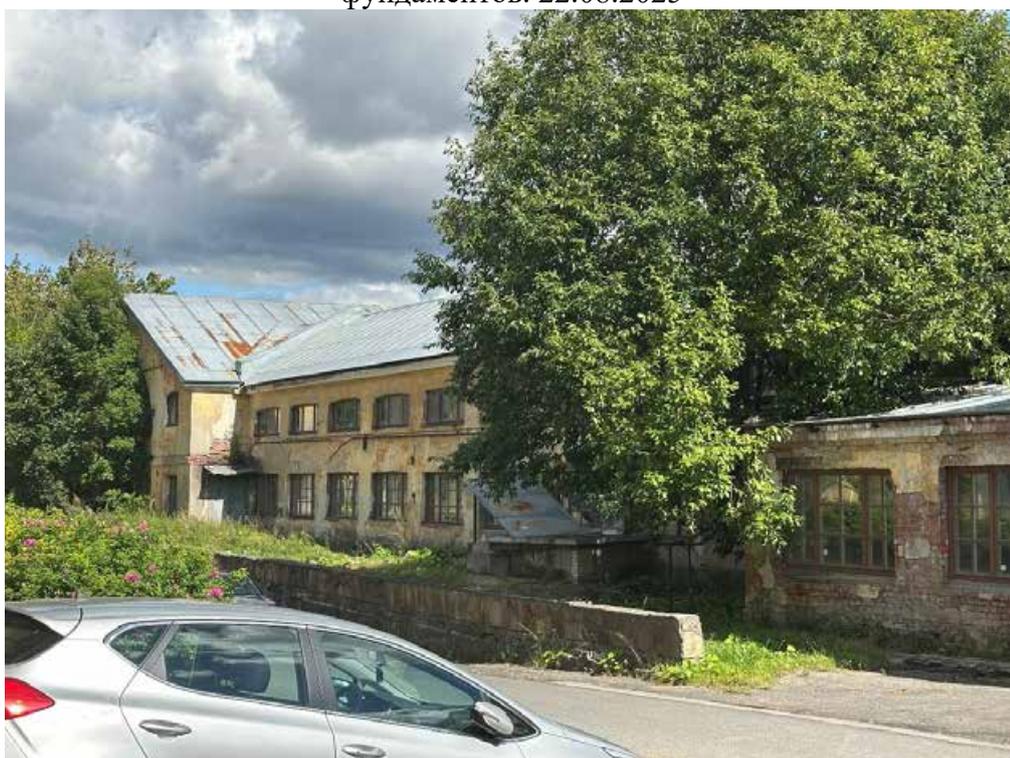


Фото 4. Фрагмент фасада. Подпорная стена. 22.08.2025



Фото 5. Фрагмент фасада. Место для размещения мусорных баков. ИТП. 22.08.2025



Фото 6. Фрагмент фасада. Место для размещения мусорных баков. ИТП. 22.08.2025

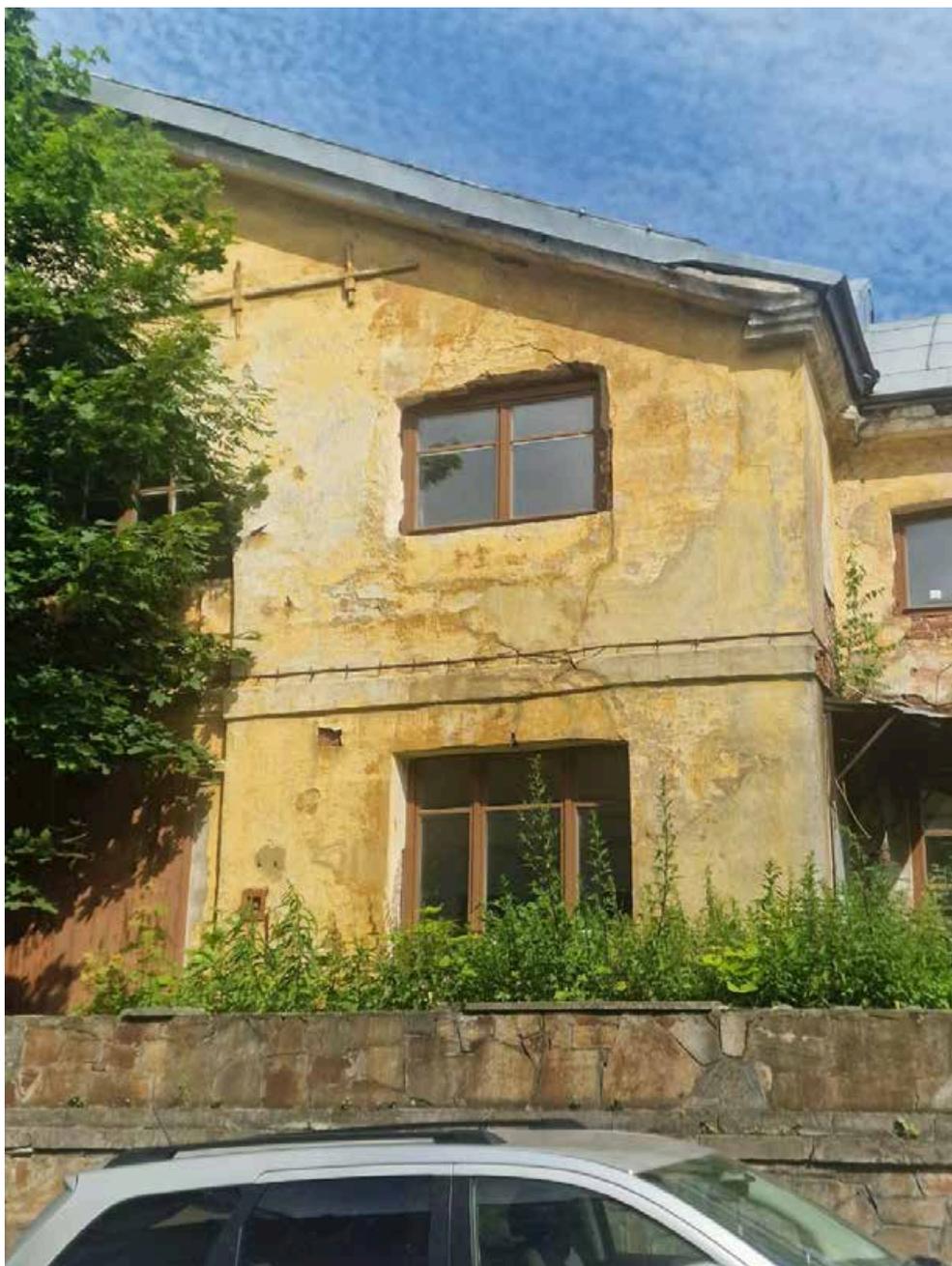


Фото 7. Фрагмент фасада. 22.08.2025



Фото 8. Поздняя пристройка (не относится к объекту культурного наследия). 22.08.2025

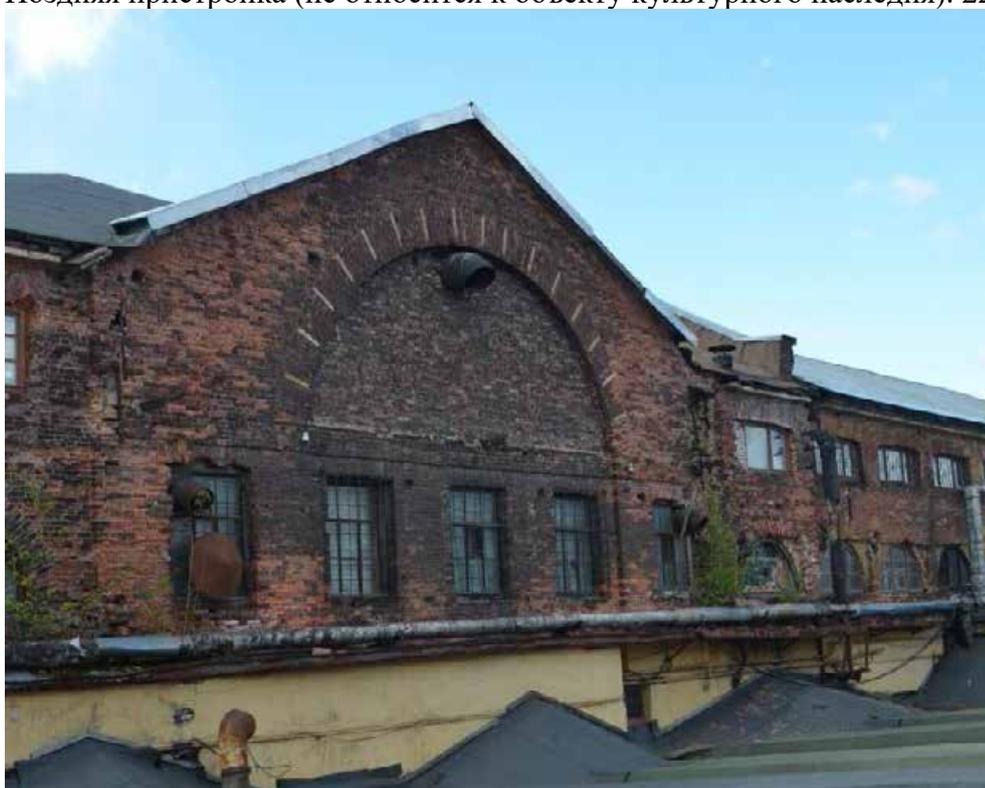


Фото 9. Дворовой фасад. Примыкание крыши соседнего строения. 22.08.2025



Фото 10. Дворовой фасад. Примыкание крыши соседнего строения. 22.08.2025



Фото 11. Дворовой фасад. Примыкание крыши соседнего строения. 22.08.2025



Фото 12. Подвал. Спуск со стороны подвальной стенки.



Фото 13. Подвал. Спуск со стороны винтовой лестницы.



Фото 14. Подвал. Общий вид помещений. 22.08.2025



Фото 15. Подвал. Общий вид помещений. 22.08.2025



Фото 16. Подвал. Общий вид помещений. 22.08.2025



Фото 17. Подвал. Кирпичные арки. 22.08.2025



Фото 18. Подвал. Вход со стороны поздней пристройки. 22.08.2025



Фото 19. Первый этаж. Общий вид помещений первого этажа. 22.08.2025



Фото 20. Первый этаж. Общий вид помещений первого этажа. 22.08.2025



Фото 21. Первый этаж. Общий вид помещений первого этажа. 22.08.2025

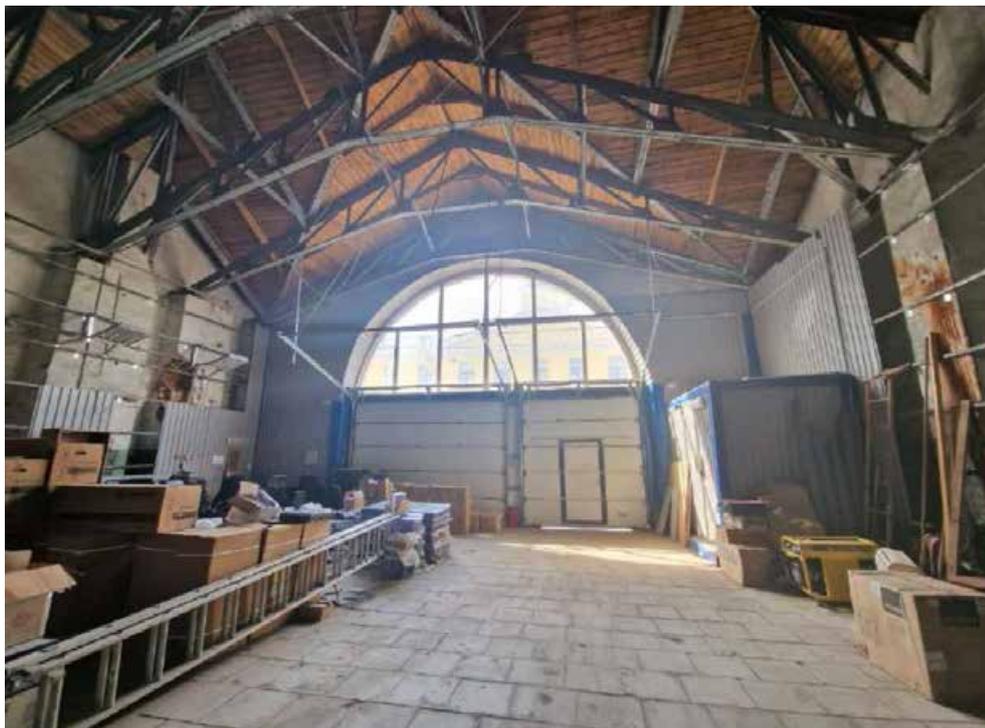


Фото 22. Первый этаж. Общий вид помещений первого этажа. 22.08.2025



Фото 23. Первый этаж. Общий вид помещений первого этажа. 22.08.2025



Фото 24. Первый этаж. Общий вид помещений первого этажа. 22.08.2025



Фото 25. Второй этаж. Общий вид помещений. 22.08.2025



Фото 26. Второй этаж. Общий вид помещений. 22.08.2025



Фото 27. Второй этаж. Общий вид помещений. 22.08.2025



Фото 28. Второй этаж. Фрагмент металлической фермы. 22.08.2025



Фото 29. Второй этаж. Фрагмент металлической фермы. 22.08.2025



Фото 30. Второй этаж. Вид на винтовую лестницу. 22.08.2025

**Приложение №6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Копия паспорта объекта культурного наследия.**

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

Экземпляр № 1

781711203440066

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.10.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Мастерская модельная и гвоздильная

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

1818 г., 1829 г., 1869 г., 1886 г.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| +                     |                        |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1

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

- План границ территории № б/н от 15.04.2013 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания с повышенными объемами ризалитов, завершенных треугольными щипцами; крыша - габариты и конфигурация (двухскатная над центральной частью, скатная сложной конфигурации над повышенными объемами ризалитов). Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены - местоположение и материал (кирпич); тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях 1-2-го этажей); исторические отметки междуэтажных перекрытий; металлические фермы – местоположение (в помещениях ризалитов), конструкция, габариты, техника сборки (клепка); опорные столбы – местоположение (в помещениях 2-го этажа), конфигурация, габариты, материал (чугун); лестница: тип (винтовая); материал ступеней и площадок (металл); ограждение - материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни - материал (дерево), профиль. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне первого этажа южного ризалита; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с прямым, лучковым и полуциркульным завершением), местоположение; оконные заполнения - рисунок и материал (дерево); оформление северного ризалита – ниша на высоту двух этажей, пилястры в уровне первого этажа; гладкие тяги в ризалитах; венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские»" № 10-805 от 18.11.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

20 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

Экземпляр № 1

781711203440046

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Контора заводская

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

1804-1808 гг., 1866-1877 гг., 1901 г.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| +                     |                        |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1

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

- План границ территории от 15.04.2013 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного здания с фронтонами, аттиковым объемом, воротным проездом; башня – местоположение, конфигурация и габариты (по обходной балкон в завершении первого яруса башни); крыша – габариты и конфигурация (двускатная со слуховыми окнами); Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич); тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях первого и второго этажей боковых корпусов), крестовые своды (над воротным проездом центрального корпуса), коробовые с распалубками (в помещениях второго этажа центрального корпуса); отметки междуэтажных перекрытий; три лестницы: конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и площадок (металл); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни – материал (дерево), профиль; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал и характер отделки стен – окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами), местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши – местоположение (в уровне первого этажа), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; профилированные тяги; воротный проезд с коробовым завершением – местоположение, конфигурация, габариты; треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты; аттиковый объем, завершенный треугольным фронтоном; венчающий карниз с сухариками; башня: обходной балкон башни – габариты, конфигурация, местоположение, ступенчатое основание, ограждение (материал – металл, рисунок); оконные и дверной проемы – габариты, конфигурация (с прямым завершением), местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши – местоположение (в первом ярусе башни), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; гладкие тяги в первом ярусе башни; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами) и местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши с полуциркульным завершением в уровне первого этажа; профилированные тяги; треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты; аттиковый объем, завершенный треугольным фронтоном; венчающий карниз с сухариками;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская»" № 10-537 от 05.10.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |   |                        |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись   | инициалы, фамилия      |



09 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

  
 М.С. Ливинцев

**Приложение №7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Копия охранного обязательства собственников объекта**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 АВГ 2022

№ 379-од/22

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Контора заводская», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская», расположенного в части здания по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера АВ (согласно выписке из ЕГРН от 17.08.2022г. № КУВИ-001/2022-141743583); Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122251-р); Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга город Колпино, бульвар Победы, дом 1, строение 1 (согласно Государственному адресному реестру и Федеральной информационной адресной системе) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

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

от «30» августа 2022 г. № 379-00/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Контора заводская

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 7 | 1 | 1 | 2 | 0 | 3 | 4 | 4 | 0 | 0 | 4 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

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

имеется  V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

## Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

## **Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия**

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

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

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

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

|   |
|---|
| На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование |
|---|

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Информационные надписи и обозначения установлены на лицевом фасаде главного корпуса в уровне 1-го этажа между 45 и 46 световыми осями. Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки (периодичность) проведения работ | Примечание |
|-------|--|--|------------|
| 1     | На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена |  |            |

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся

универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 09.08.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 25.05.2022).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

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

| № п/п | Состав (перечень) видов работ  | Сроки (периодичность) проведения работ                                       | Примечание <sup>2</sup>   |
|-------|--|--|---|
| 1     | В установленном законом порядке выполнить ремонт крыши объекта культурного наследия.         | В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 14.07.2022 №06-12-416/22-4-0.<br>2. Письма КГИОП от 14.07.2022: №06-12-416/22-5-0, №06-12-416/22-6-0, №06-12-416/22-7-0.<br>3. Мнение, поступившее в КГИОП, от 26.07.2022 №01-43-19752/22-0-0. |
| 2     | В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП. | 1. Акт технического состояния от 14.07.2022 №06-12-416/22-4-0.<br>2. Письма КГИОП от 14.07.2022: №06-12-416/22-5-0, №06-12-416/22-6-0, №06-12-416/22-7-0.<br>3. Мнение, поступившее в КГИОП, от 26.07.2022 №01-43-19752/22-0-0. |

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству

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

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

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия  | Примечание <sup>4</sup>   |
|-------|---|---|
| 1     | Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. | 1. Письма КГИОП от 14.07.2022: №06-12-416/22-5-0, №06-12-416/22-6-0, №06-12-416/22-7-0.<br>2. Мнение, поступившее в КГИОП, от 26.07.2022 №01-43-19752/22-0-0. |

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

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

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

| № п/п | Условия доступа к объекту культурного наследия  | Примечание <sup>6</sup> |
|-------|---|-------------------------|
| 1     | На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения |                         |

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

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

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

Экземпляр № 1

781711203440046

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Контора заводская

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

1804-1808 гг., 1866-1877 гг., 1901 г.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| +                     |                        |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1

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

- План границ территории от 15.04.2013 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного здания с фронтонами, аттиковым объемом, воротным проездом; башня – местоположение, конфигурация и габариты (по обходной балкон в завершении первого яруса башни); крыша – габариты и конфигурация (двускатная со слуховыми окнами); Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены – местоположение и материал (кирпич); тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях первого и второго этажей боковых корпусов), крестовые своды (над воротным проездом центрального корпуса), коробовые с распалубками (в помещениях второго этажа центрального корпуса); отметки междуэтажных перекрытий; три лестницы: конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и площадок (металл); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни – материал (дерево), профиль; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал и характер отделки стен – окрашенная штукатурка; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами), местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши – местоположение (в уровне первого этажа), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; профилированные тяги; воротный проезд с коробовым завершением – местоположение, конфигурация, габариты; треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты; аттиковый объем, завершенный треугольным фронтоном; венчающий карниз с сухариками; башня: обходной балкон башни – габариты, конфигурация, местоположение, ступенчатое основание, ограждение (материал – металл, рисунок); оконные и дверной проемы – габариты, конфигурация (с прямым завершением), местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши – местоположение (в первом ярусе башни), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; гладкие тяги в первом ярусе башни; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; материал цоколя – известняк; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (с прямым и полуциркульным завершением, со скошенными углами) и местоположение; оконные заполнения – рисунок и материал (дерево); ниши с полуциркульным завершением в уровне первого этажа; профилированные тяги; треугольные фронтоны – местоположение, конфигурация и габариты; аттиковый объем, завершенный треугольным фронтоном; венчающий карниз с сухариками;

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская»" № 10-537 от 05.10.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |   |                        |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         | подпись   | инициалы, фамилия      |



09 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)
  
 М.С. Шибанов

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
федерального значения  
**«Контора заводская»,**  
расположенного в части здания по адресу:  
Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера АВ  
(согласно выписке из ЕГРН от 17.08.2022г. № КУВИ-001/2022-141743583);  
Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1  
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122251-р);  
Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование  
Санкт-Петербурга город Колпино, бульвар Победы, дом 1, строение 1  
(согласно Государственному адресному реестру  
и Федеральной информационной адресной системе),  
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения  
«Заводы Ижорские Адмиралтейские»  
(фотофиксация выполнена 25.05.2022)



1. Лицевой западный фасад объекта культурного наследия. Общий вид с юго-запада.



2. Лицевой западный фасад объекта культурного наследия. Фрагмент.



3. Северный дворовый фасад объекта культурного наследия. Общий вид с северо-востока.



4. Восточный дворовый фасад объекта культурного наследия. Общий вид с северо-востока.



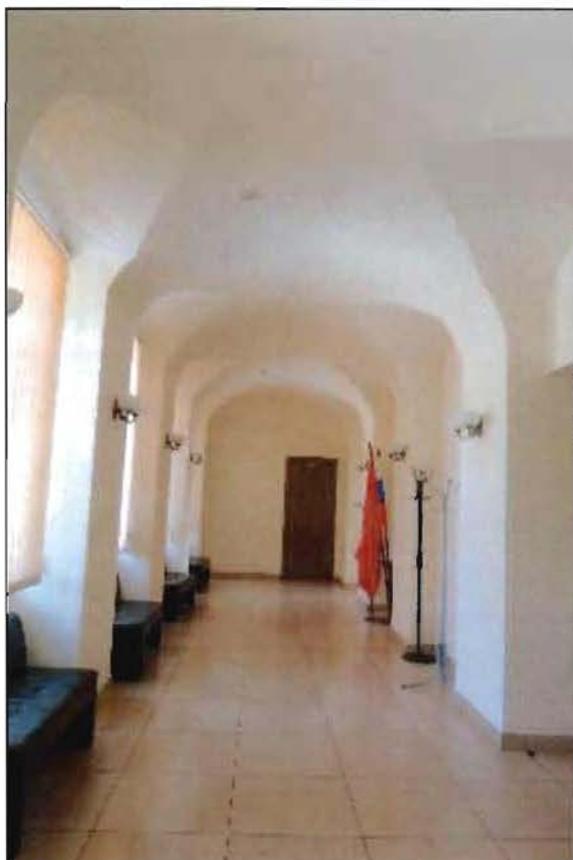
5. Восточный дворовый фасад объекта культурного наследия. Общий вид с юго-востока.



6. Северный дворовый фасад объекта культурного наследия.



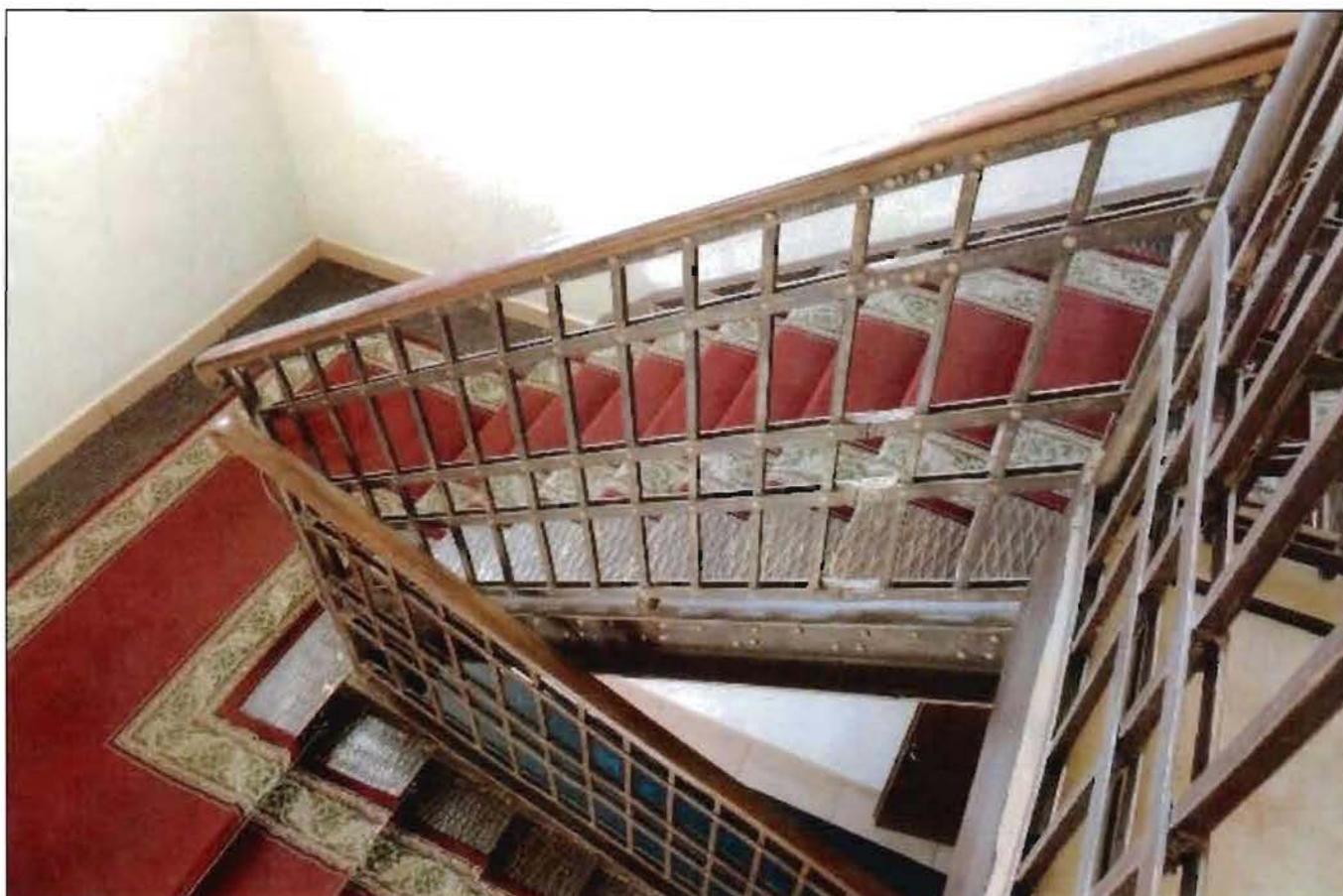
7. Западный дворовый фасад объекта культурного наследия.



8. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Пом. 14-Н (218).



9. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Пом. 14-Н (90).



10. Интерьер объекта культурного наследия. Фрагмент. Пом. 14-Н (257).



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

23 НОЯ 2020

№ 04-19-529/20

**Об утверждении охранного обязательства  
 собственника или иного законного владельца  
 объекта культурного наследия федерального  
 значения «Мастерская модельная и гвоздильная»,  
 включенного в единый государственный реестр  
 объектов культурного наследия (памятников  
 истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» (далее – объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литер АВ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 23 ноября 2020 № 04-19-529/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Мастерская модельная и гвоздильная"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 8 | 1 | 7 | 1 | 1 | 2 | 0 | 3 | 4 | 4 | 0 | 0 | 6 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

|  |
|--|
|  |
|--|

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

|  |
|--|
|  |
|--|

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Заводы Ижорские Адмиралтейские" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Колпино, Ленина проспект, 1).

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

- Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.11.2017 № 122997-р);

- Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера АВ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.04.2020 № 99/2020/325812780);

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке,

установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или

частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

| № п/п | Наименование работ  | Сроки выполнения  | Примечание |
|-------|---|---|------------|
| 1     | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия. | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |

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

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

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

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия и гвоздильная" от 20.11.2020
2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Заводы Ижорские Адмиралтейские", утвержденный КГИОП 15.04.2013
3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 18.11.2011 № 10 - 805
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства

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

Экземпляр № 1

781711203440066

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.10.2017  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Мастерская модельная и гвоздильная

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

1818 г., 1829 г., 1869 г., 1886 г.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| +                     |                        |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, г. Колпино, Ленина просп., 1

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

- План границ территории № б/н от 15.04.2013 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания с повышенными объемами ризалитов, завершенных треугольными щипцами; крыша - габариты и конфигурация (двухскатная над центральной частью, скатная сложной конфигурации над повышенными объемами ризалитов). Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены - местоположение и материал (кирпич); тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях 1-2-го этажей); исторические отметки междуэтажных перекрытий; металлические фермы – местоположение (в помещениях ризалитов), конструкция, габариты, техника сборки (клепка); опорные столбы – местоположение (в помещениях 2-го этажа), конфигурация, габариты, материал (чугун); лестница: тип (винтовая); материал ступеней и площадок (металл); ограждение - материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни - материал (дерево), профиль. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне первого этажа южного ризалита; материал отделки цоколя – известняк; оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с прямым, лучковым и полуциркульным завершением), местоположение; оконные заполнения - рисунок и материал (дерево); оформление северного ризалита – ниша на высоту двух этажей, пилястры в уровне первого этажа; гладкие тяги в ризалитах; венчающий профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские»" № 10-805 от 18.11.2011 г.

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

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

Всего в паспорте листов

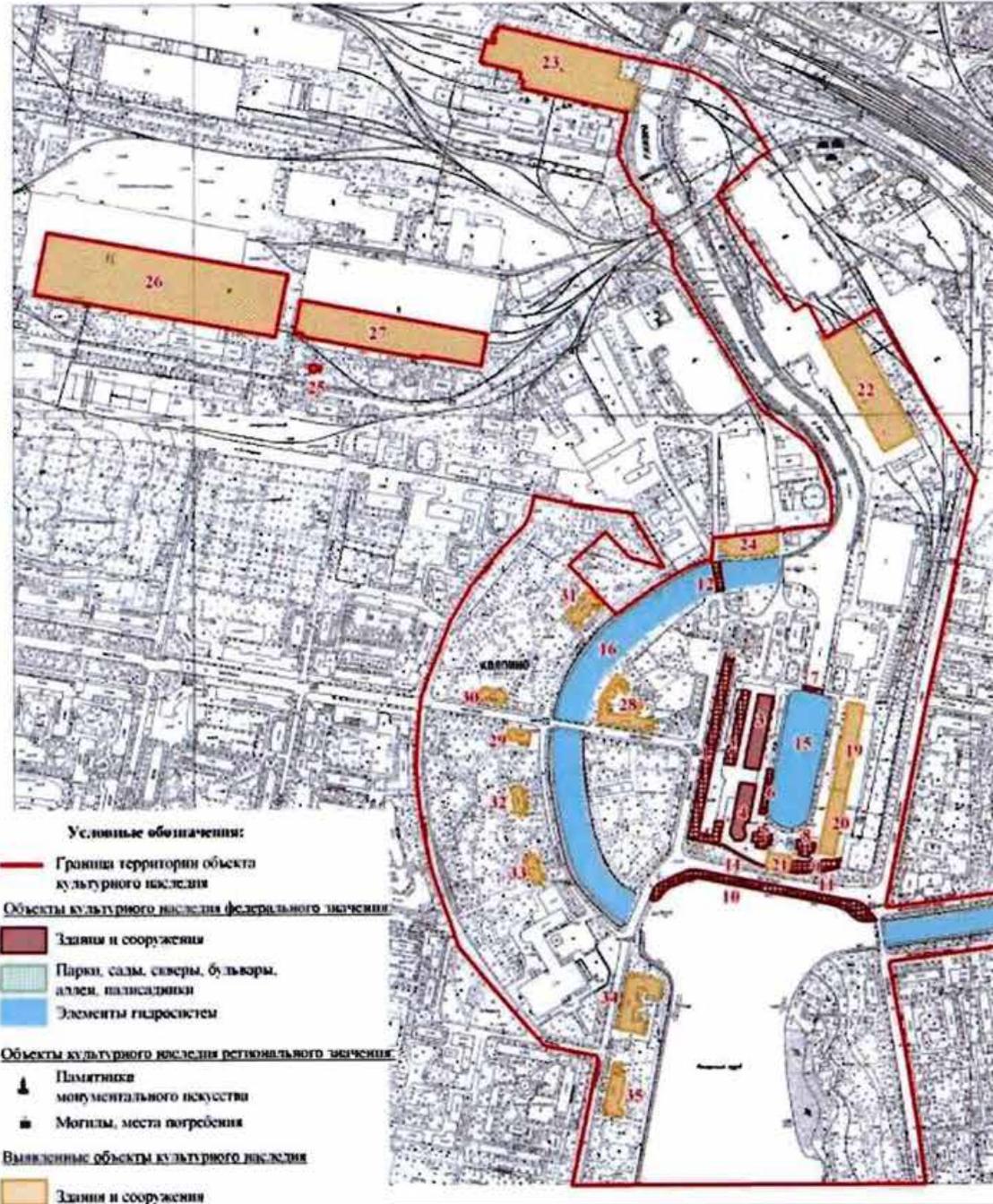
4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

20 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Состав объекта:**

1. Контора заводская (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ)
2. Мастерская модельная и гвоздильная (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ)
3. Заводы молотовой и плоскошлифовый (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ)
4. Якорный завод (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ)
5. Корпус сталелитейный (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АЕ)
6. Мастерская цетробочная (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АД)
7. Равнодейный мост (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. Г15)
8. Газгольдер (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АЖ)
9. Корпус цетных кузниц (фрагменты) (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АЖ)
10. Плотина главная № 1 с подпорной стеной (бульвар Свободы, сооружение 1, лит. Г)
11. Ограда на подпорной стене главной плотины
12. Мост-плотина № 2 (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. Г20)
13. Мост-плотина № 3
14. Канал водоотводный (прямолинейный)
15. Бассейн
16. Канал водоотводный (криволинейный)

**Экспозиция:**

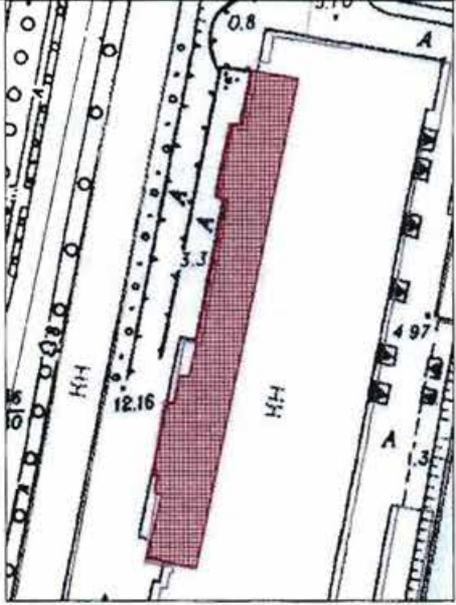
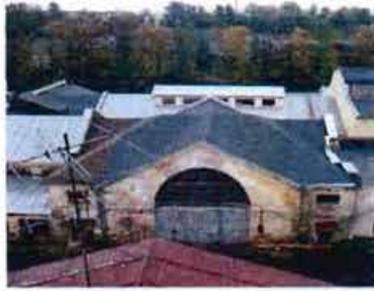
17. Памятник рабочим-красногвардейцам, погибшим при разгроме банд Юденича под Петроградом в 1919 году
- 18.1 Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.
- 18.2 Братская могила рабочих-ижорцев, погибших в 1918 - 1919 гг.
19. Новосборочная (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АЖ)
20. Паровая кузница (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АЖ)
21. Гидроэлектростанция (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АЖ)
22. Железобетонный завод (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АМ)
23. Сталелитейный цех (г. Колпино, Ижорский завод, дом 32, лит. АЩ)
24. Пильная мельница (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. ДЭ)
25. Водокапорная башня (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. МФ)
26. Механосборочный цех (г. Колпино, Ижорский завод, дом 39, лит. БУ)
27. Термический цех (г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. ДБ)
28. Здание больницы Адмиралтейских Ижорских заводов (с флигелем) (г. Колпино, пр. Ленина, дом 1/5, лит. А, Б)
29. Церковь Вознесения Господня (г. Колпино, пр. Ленина, дом 4/19)

**Условные обозначения:**

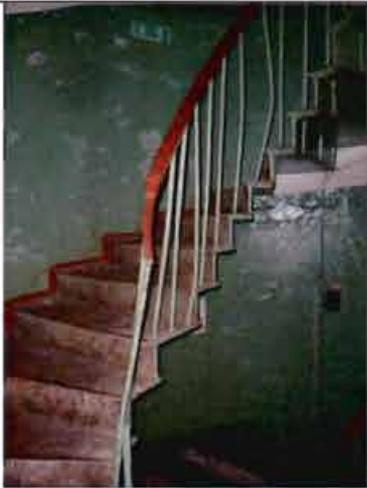
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения:**
  - Здания и сооружения
  - Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
  - Элементы гидросистем
- Объекты культурного наследия регионального значения:**
  - ▲ Памятники монументального искусства
  - Могилы, места погребения
- Выявленные объекты культурного наследия:**
  - Здания и сооружения

30. Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, пр. Ленина, дом 5, лит. А)
31. Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (Дом ИТР, для инженеров и служащих) (г. Колпино, Советский бульвар, дом 7, корп. 1, литер А)
32. Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, Советский бульвар, дом 23)
33. Жилой дом Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, Советский бульвар, дом 27)
34. Школа Адмиралтейских Ижорских заводов (г. Колпино, ул. Володарского, дом 2, лит. А)
35. Богоявленская Колпинского Мешинского общества с часовней св. Александры Невской (г. Колпино, ул. Володарского, дом 6, лит. А)

Перечень предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, литера АВ.

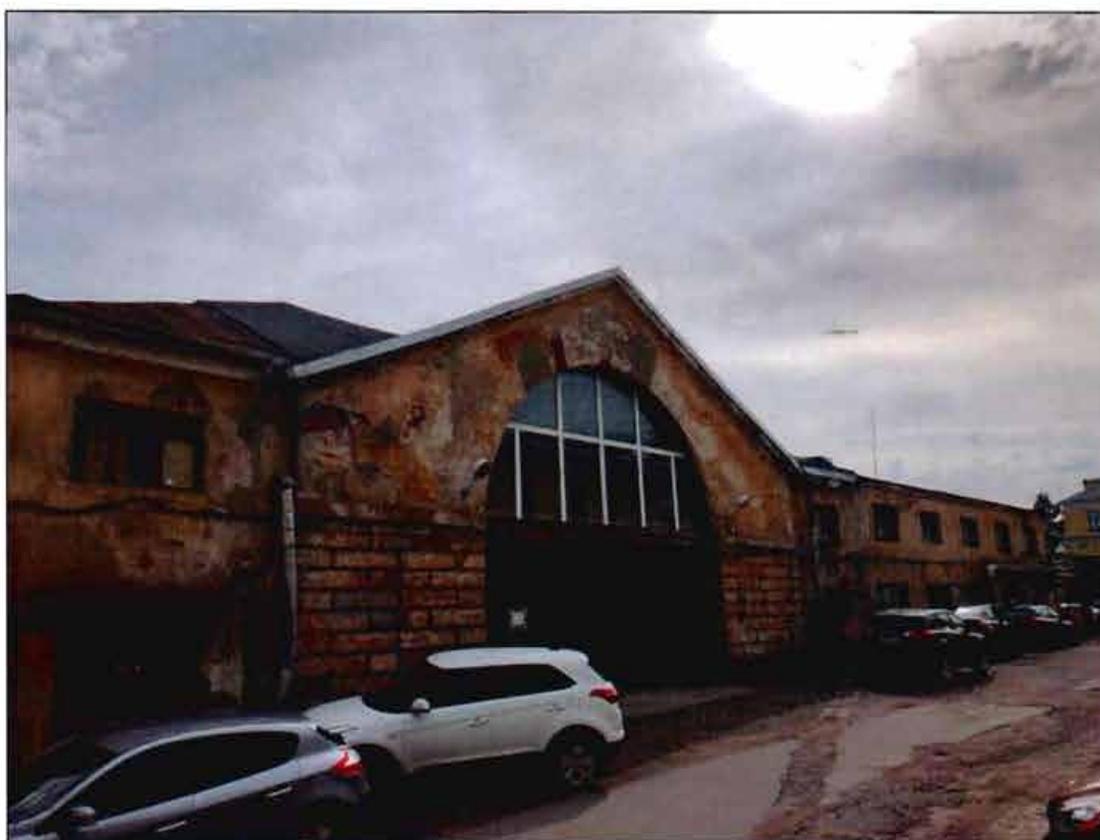
| № пп | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация   |
|------|-----------------------------------|---|--|
| 1    | 2                                 | 3   | 4  |
| 1    | Объемно-пространственное решение: | <p>габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания с повышенными объемами ризалитов, завершенных треугольными щипцами;</p> <p>крыша - габариты и конфигурация (двухскатная над центральной частью, скатная сложной конфигурации над повышенными объемами ризалитов).</p> |    |

|   |                                       |  |   |
|---|---------------------------------------|--|---|
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение и материал (кирпич);</p> <p>тип и местоположение сводов – кирпичные своды по балкам (в помещениях 1-2-го этажей);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>металлические фермы – местоположение (в помещениях ризалитов), конструкция, габариты, техника сборки (клепка);</p> <p>опорные столбы – местоположение (в помещениях 2-го этажа), конфигурация, габариты, материал (чугун);</p> |      |
|---|---------------------------------------|--|---|

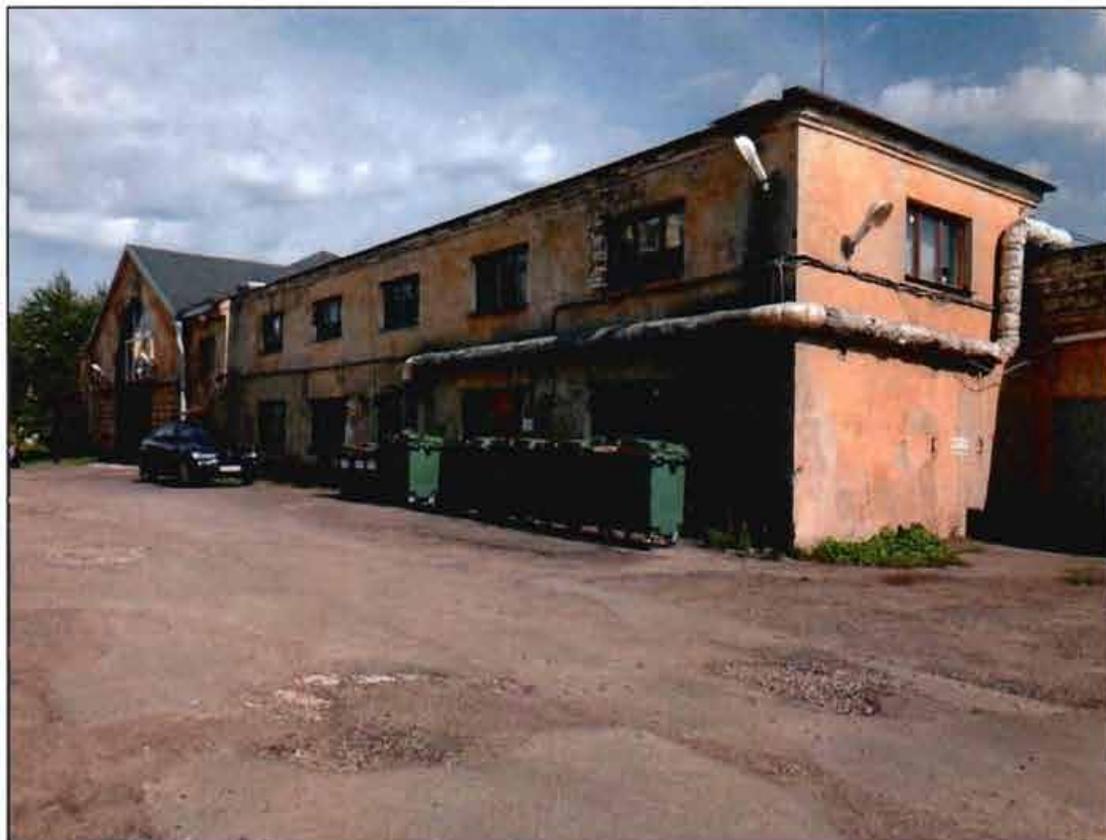
|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  | <p>лестница: тип (винтовая); материал ступеней и площадок (металл); ограждение - материал (металл), техника исполнения (сварка), рисунок; поручни - материал (дерево), профиль.</p>   |   |
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.  |  |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне первого этажа южного ризалита;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (с прямым, лучковым и полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>оконные заполнения - рисунок и материал (дерево);</p> <p>оформление северного ризалита – ниша на высоту двух этажей, пилястры в уровне первого этажа;</p> <p>гладкие тяги в ризалитах;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> |    |

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера АВ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», на момент утверждения охранного обязательства.



1. Общий вид с северо-запада.



2. Общий вид с юго-запада.



3. Стропильная система.

**Приложение № 8**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.**

Приложение 3.

(Задание от 18.02.2016 № 2-16127/15-0-3)

СОГЛАСОВАНО:  
Глава администрации

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)  
Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга

(должность)  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(подпись) А.А. Повелий

(подпись) Е.Е. Ломакина

“ ” 20 г.

“ 8 ФЕВ 2016 ” 20 г.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 2-16127/15-0-3

1. Наименование объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация  
Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод  
ул. \_\_\_\_\_ д. 6/н лит. АВ офис -

3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:

Пользователь:  
Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами)

Адрес места нахождения:  
Российская Федерация,  
Санкт-Петербург, г. Колпино  
улица Урицкого д. 1/4 лит. АВ офис -

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Расчетный счет | _____             |
| КПП            | _____             |
| Р/сч           | _____             |
| БИК            | _____/_____/_____ |

Ответственный представитель: А.А. Маслов  
Контактный телефон: (812) 576-96-34

**4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:**

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Вид                                 | Охранное обязательство         |
| Номер                               | 10668                          |
| Дата                                | 16.02.2012                     |
| Характер современного использования | Административное использование |

**5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):**

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» утвержденный 01.10.2008 г.

**6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование**

Здание построено в 1818 г. по проекту инженера А.Я. Вильсона. Двухэтажное здание модельной и гвоздильной мастерской выполнено в классицистических формах, фасады оштукатурены. Здание состоит из двух объемов, соединенных двухэтажным флигелем. Лицевые фасады мастерских выполнены в виде ризалитов, оформленных арочными нишами с витражным остеклением (южный портал в первом этаже имеет воротные заполнения, в северном — по первому этажу оконные заполнения). Фасад двухэтажного соединительного флигеля оформлен прямоугольными окнами с наличниками. Наружные и внутренние капитальные стены из кирпича. По первому этажу имеются клепаные металлические столбы. Перекрытие второго этажа — клепаные металлические фермы. Цоколь — известняковый. Крыша двускатная, металлическая.

**7. Предмет охраны объекта культурного наследия:**

Опись элементов предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» от 18.11.2011 № 10-805.

**8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:**

|  |  |
|--|--|
| Вид утвержденного документа  | Охранное обязательство   |
| Регистрационный номер  | 10668  |
| Дата утверждения   | 16.02.2012   |
| Основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия: | <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения.</p> <p>С учетом ранее согласованной проектной документацией выполнить комплекс научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», в котором предусмотреть следующее:</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>1. <i>Инструментальное обследование в необходимом объеме:</i></p> <p>Обследование технического состояния конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оснований и фундаментов, стен и перегородок, перекрытий, колонн, лестничных маршей и площадок, кирпичной кладки вентиляционных каналов, перемычек, конструкций крыши, фиксация силовых трещин (при их наличии), выявление дефектов и повреждений конструкций, с составлением ведомости дефектов с разработкой рекомендаций по ремонту;</li> <li>- определение влажности и прочностных характеристик материалов конструкций;</li> <li>- поверочные расчеты несущей способности основных конструктивных элементов здания;</li> <li>- обследование состояния заполнений проемов;</li> <li>- обследование технического состояния наружных конструкций фасадов, состояния отделочных слоев фасадов;</li> <li>- обеспечение мониторинга осадок объекта на период обследования.</li> </ul> <p>2. <i>По результатам обследования разработать проектную документацию, предусматривающую следующее:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт основных несущих конструкций зданий, в т.ч. (при необходимости) усиление и гидроизоляция фундаментов, стен, перекрытий;</li> </ul> <p>3. <i>Ремонт крыши здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт и реставрация конструкции крыши, включая металлические элементы;</li> <li>- ремонт, при необходимости замена вентиляционных труб с устройством колпаков из оцинкованного металла;</li> <li>- ремонт, при необходимости замена металлического покрытия крыши, кровельных свесов, желобов, лотков;</li> </ul> <p>4. <i>Реставрация и ремонт фасадов здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расчистка фасадов от бездействующих крепежей, электропроводки, трубопроводов, поздних пристроек, козырьков;</li> <li>- ремонт, при необходимости замена карнизных свесов, линейных покрытий, водосточных труб (окраску выполнить в соответствии с колерным бланком);</li> <li>- расчистка оштукатуренной поверхности фасадов, декоративных тяг и филенок от поздних красочных наслоений;</li> <li>- отбивка штукатурных слоев фасадов в местах бучения, выполнить работы по реставрации гладкой штукатурки фасадов, аналогичным по составу историческому;</li> <li>- замена оконных заполнений здания (в необходимом объеме) по сохранившимся историческим образцам и аналогам с сохранением исторической расстекловки оконных заполнений, материала – дерево, размеров и габаритов рам, а также цветового решения наружных поверхностей заполнений. Восстановить нарушенную в ходе работ кирпичную кладку стен;</li> <li>- выполнить отливы с завывдриванием и слезником.</li> <li>- замена дверных и воротных заполнения, выполнив их по историческим образцам, иконографическим материалам в увязке с архитектурным решением фасадов;</li> <li>- расчистка, реставрация и необходимый ремонт</li> </ul> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>известняковой поверхности цоколя здания, утраты восполнить в идентичных материалах в соответствии с технологическими рекомендациями, согласованными КГИОП;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнить необходимый ремонт отмостки;</li> </ul> <p><i>5. Ремонт и реставрация помещений в составе:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- допускается перепланировка помещений в пределах капитальных стен;</li> <li>- ремонт стен, потолков, (штукатурные, малярные и другие отделочные работы), в помещениях, не имеющих художественной отделки, разрешается применение современных строительных материалов;</li> <li>- реставрация кирпичных сводов по балкам в помещениях первого и второго этажей;</li> <li>- ремонт и реставрация металлической лестницы;</li> <li>- реставрация металлических колонн;</li> <li>- ремонт полов (возможна замена);</li> <li>- ремонт, при необходимости замена инженерных сетей в соответствии с современными требованиями;</li> </ul> <p><i>6. Ремонт участка территории между корпусами лит. АВ, включающий:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вертикальную планировку участка с обеспечением поверхностного водоотвода от отмосток зданий и с прилегающей территории в увязке и без повышения вертикальных отметок в сеть ливневой канализации, регулировку крышек колодцев;</li> <li>- снос большой, сухостойной растительности, а также самосева и поросли, корчевку пней;</li> <li>- сохранение деревьев и кустарников ценных видов с назначением мероприятий по их уходу и лечению;</li> <li>- ремонт наружных инженерных сетей на участке;</li> <li>- ремонт облицовки боковых конструкций спуска в южной части участка;</li> <li>- ремонт газонов с подсыпкой слоя растительного грунта (при необходимости - предусмотреть замену загрязненного слоя растительного грунта);</li> <li>- ремонт асфальтированного дорожного покрытия;</li> <li>- при необходимости – установка малых архитектурных форм (скамьи, урны, опоры наружного освещения, цветочные вазоны), архитектурное решение которых принять в соответствии с историческими аналогами на период возведения данного комплекса;</li> <li>- разработку мероприятий, обеспечивающих защиту зеленых насаждений, попадающий в границы производства работ.</li> </ul> |
| Срок начала работ:   | После получения разрешения КГИОП на проведение работ.  |
| Срок окончания работ:  | <i>Не установлен</i>   |
| Предполагаемое использование объекта культурного наследия:                 | Административное использование   |
| Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ | <i>Не установлен</i>   |

**9. Сведения о Заказчике:**

Заказчик (арендатор):

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для физического лица))

Адрес места нахождения:

Российская Федерация.

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод

ул

-

(города)

д.

б/н

лит.

АВ

офис

-

Расчетный счет

КПП

Лицевой счет

БИК

-

К/с

Ответственный представитель:

А.А. Маслов

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

(включая код города)

(812) 576-96-34

**10. Сведения о проектной организации (физического лица):**

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для физического лица))

**11. Сведения о проектных организациях по видам работ:**

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

**12. Сведения о производственной организации:**

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

**13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:**

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

**14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:**

- Задание КГИОП от 07.04.2011 г. № 2-1056-1 на производство работ по ремонту и реставрации фасадов.
- Том 3. РД. Оконные и дверные заполнения. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-2437 от 29.03.2012, согласованный КГИОП от 17.05.2012;
- Том 3. КНИ. Обмерные чертежи. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-11196 от 19.12.2011, согласованный КГИОП от 22.12.2011;
- Раздел 5. Технологические решения. Методические рекомендации на производство отдельных видов работ. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-3065 от 16.04.2012, согласованный КГИОП от 11.05.2012;
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6416 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6417 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 5. Подраздел 5д. Сети связи. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6409 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 5. Подраздел 5д. Сети связи. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6410 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 5. Подраздел 5д. Сети связи. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6411 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 5. Подраздел 5д. Сети связи. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6412 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 5. Подраздел 5ж. Технологические решения. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6414 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 6. Проект организации строительства. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6415 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 6. Проект организации строительства. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6416 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6403 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 5. Подраздел 5г. Индивидуальный тепловой пункт. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6413 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 3. Архитектурные решения. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6404 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6405 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;
- Том 1. Предварительные исследования. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-10953 от 13.12.2011, согласованный КГИОП от 22.12.2011;
- Том 2. Фотофиксация. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-10955 от 13.12.2011, согласованный КГИОП от 22.12.2011;
- Том 4. Архитектурно-археологические исследования. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-10956 от 13.12.2011, согласованный КГИОП от 22.12.2011;
- Том 5. Технологические исследования отдельных видов строительных материалов. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-10957 от 13.12.2011, согласованный КГИОП от 22.12.2011;
- Раздел 5. Подраздел 5а Система электроснабжения. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6406 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от

29.10.2012;  
 - Раздел 5. Подраздел 5б. Подраздел 5в. Система водоснабжения. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6407 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;  
 - Раздел 5. Подраздел 5г. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-6408 от 09.08.2012, согласованный КГИОП от 29.10.2012;  
 - Том 1. Смета. Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. № 3-10898 от 12.12.2011, согласованный КГИОП от 22.12.2011;

**Сведения о Исполнителе:**

Заказчик (арендатор):

сведения отсутствуют

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для физического лица))

Адрес места нахождения:

(Республика, область, район)

(город)

улица \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ литер \_\_\_\_\_ офис \_\_\_\_\_

Расчетный счет

КПП

Лицевой счет

БИК

К/с

Контактный телефон:

(включая код города)

**15. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (в целом, этапы, локальные работы):**

**Раздел 1. Предварительные работы:**

- сбор исходных данных, историко-архивных и библиографических материалов (в необходимом для разработки документации объеме);
- фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту;
- обмеры (общие габариты здания – в плане, по высоте, габариты проемов, необходимые обмеры конструкций и архитектурных деталей (оконных заполнений), в дополнении к ранее выполненным обмерам;

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ:

2. Этап в процессе производства работ

1. Обследование состояния несущих конструкций, стен, крыши, перекрытий, фундаментов с гидроизоляцией, инженерных сетей;

2. Обследование состояния отделочных слоев фасадов;

1. Фотофиксация, стереофотограмметрия: в необходимом объеме.

**Раздел 3. Проект ремонта и реставрации (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)

2. Проект с обоснованием принятых проектных решений:

Не требуется

1. Проект ремонта и реставрации объекта

|  |  |
|--|--|
|  | культурного наследия с приспособлением для современного использования с обоснованием принятых проектных решений в составе: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Пояснительная записка;</li> <li>1.2. Схема планировочной организации земельного участка;</li> <li>1.3. Архитектурные и реставрационные решения включая дефектные ведомости;</li> <li>1.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</li> <li>1.5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения;</li> <li>1.6. Проект организации строительства;</li> <li>1.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Технологические рекомендации по производству реставрационных работ;</li> </ol> |
| <b>Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:</b>  |  |
| 1. Этап до начала производства работ<br><i>Не требуется</i>  | 2. Этап в процессе производства работ  |
|  | 1. Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.  |
| <b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b><br>По окончании работ представить в КГИОП отчет по всем видам работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте.<br>В процессе производства работ ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ (представить в составе научно-реставрационного отчета). |  |

**16. Вид и состав демонстрационных материалов:**

-

**17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:**

1. Проектная документация представляется на согласование:

- Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в 2-х экземплярах (оригинал и копия); согласование с КГИОП документации производится в установленном порядке; проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

2. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе в уполномоченном органе.

3. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями

Градостроительного кодекса Российской Федерации, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

**18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых:**

Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

**19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ:**

Уточняется технология ведения работ в процессе производства работ.

**20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком:**

В соответствии с п. 1 статьи 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов:**

*Не требуется*

**22. Дополнительные требования и условия:**

*Отсутствуют*

**Задание подготовлено:**

Старший инспектор  
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

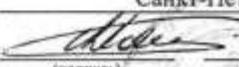
Н.А. Карпов  
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Администрации  
(должность)

Администрация Колпинского района  
Санкт-Петербурга

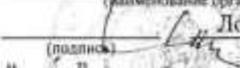
 Повелий А.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 20 г.

М.П.

Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
КГИОП  
(должность)

Комитет по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(наименование органа охраны)

 Ломакина Е.Е.  
(подпись) (Ф.И.О.)

“ ” 20 20 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
от 10.07.2020 № 01-52-1269-1  
(ремонт фасадов и помещений здания)

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

«Контора заводская» - объект культурного наследия федерального значения, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» (основание - Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)

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

|                                |                |    |   |      |    |          |
|--------------------------------|----------------|----|---|------|----|----------|
| Санкт-Петербург                |                |    |   |      |    |          |
| (субъект Российской Федерации) |                |    |   |      |    |          |
| Город Колпино                  |                |    |   |      |    |          |
| (населенный пункт)             |                |    |   |      |    |          |
| ул./пр.                        | бульвар Победы | д. | 1 | лит. | АВ | офис/кв. |

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

|   |
|---|
| Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, основание - (свидетельство о государственной регистрации права № 78-АЖ 225977 от 09.08.2011)   |
| (указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица) |

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

|                              |  |    |   |      |    |          |               |
|------------------------------|--|----|---|------|----|----------|---------------|
| ул.                          | бульвар Победы                         | д. | 1 | Лит. | АВ | офис/кв. |               |
| ИНН                          | -                                      | -  | - | -    | -  | -        | -             |
| ОГРН/ОГРНИП                  | 1                                      | 0  | 2 | 7    | 8  | 0        | 8 7 5 2 8 3 9 |
| Ответственный представитель: | Ладыгин Алексей Валерьевич             |    |   |      |    |          |               |
|                              | (фамилия, имя, отчество (при наличии)) |    |   |      |    |          |               |
| Контактный телефон:          | (812) 576-96-34                        |    |   |      |    |          |               |
| Адрес электронной почты:     | lav@tukolp.gov.spb.ru                  |    |   |      |    |          |               |

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы ижорские адмиралтейские», утвержденный 15.04.2013

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

Перечень предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская» утвержденного Распоряжением КГИОП № 10-537 от 05.10.2016.

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

В отделе популяризации объектов культурного наследия и хранения документированной информации имеется документация по объекту.

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

|   |  |
|---|--|
| шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.   |  |
| <b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>   |  |
| <b>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</b>  | <b>2. Проект</b>   |
| При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.  | Проект разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. |
| <b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>  |  |
| <b>1. Этап до начала производства работ</b>   | <b>2. Этап в процессе производства работ</b>   |
| Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».   | В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.               |
| <b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>   |  |
| Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»). |  |
| <b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>   |  |
| <p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр</p>  |  |

**Приложение № 9**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.**

**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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179569182 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:37:0017203:1081 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:37:0017212      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:37:17203:11:41:3  |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г. Колпино, тер. Ижорский 3-д, д. б/н, литера. АВ, пом. 6-Н |
| Площадь:  | 148.5  |
| Назначение:   | Нежилое  |
| Наименование:   | Нежилое помещение  |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 4032518.24   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:37:0017203:1006   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007                                |

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

|  |                           |  |                         |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| Помещение  |                           |  |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 5 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179569182   |                           |  |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1081   |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                    |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |                         |

|  |   |                      |                   |
|--|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности                  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|  |  | 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  
Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение                              |   |   |   |
|--|---|---|---|
| вид объекта недвижимости               |   |   |   |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2   | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179569182 |   |   |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1081  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 |
|  | 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<br>78:37:0017203:1081-78/002/2017-3<br>14.02.2017 11:36:08       |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                    | 3.1   | данные отсутствуют  |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |   |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1081-78/011/2023-6  |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |   |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |  |
|--|--|---------------------|--|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |  |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5  |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179569182 |  |                     |  |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:37:0017203:1081  |  |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |  |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2                 | Санкт-Петербург  |
|  | 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<br>78:37:0017203:1081-78/002/2017-2<br>26.01.2017 15:19:57 |
| 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:   | не зарегистрировано |  |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |  |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |  |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |  |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |  |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |  |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |  |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

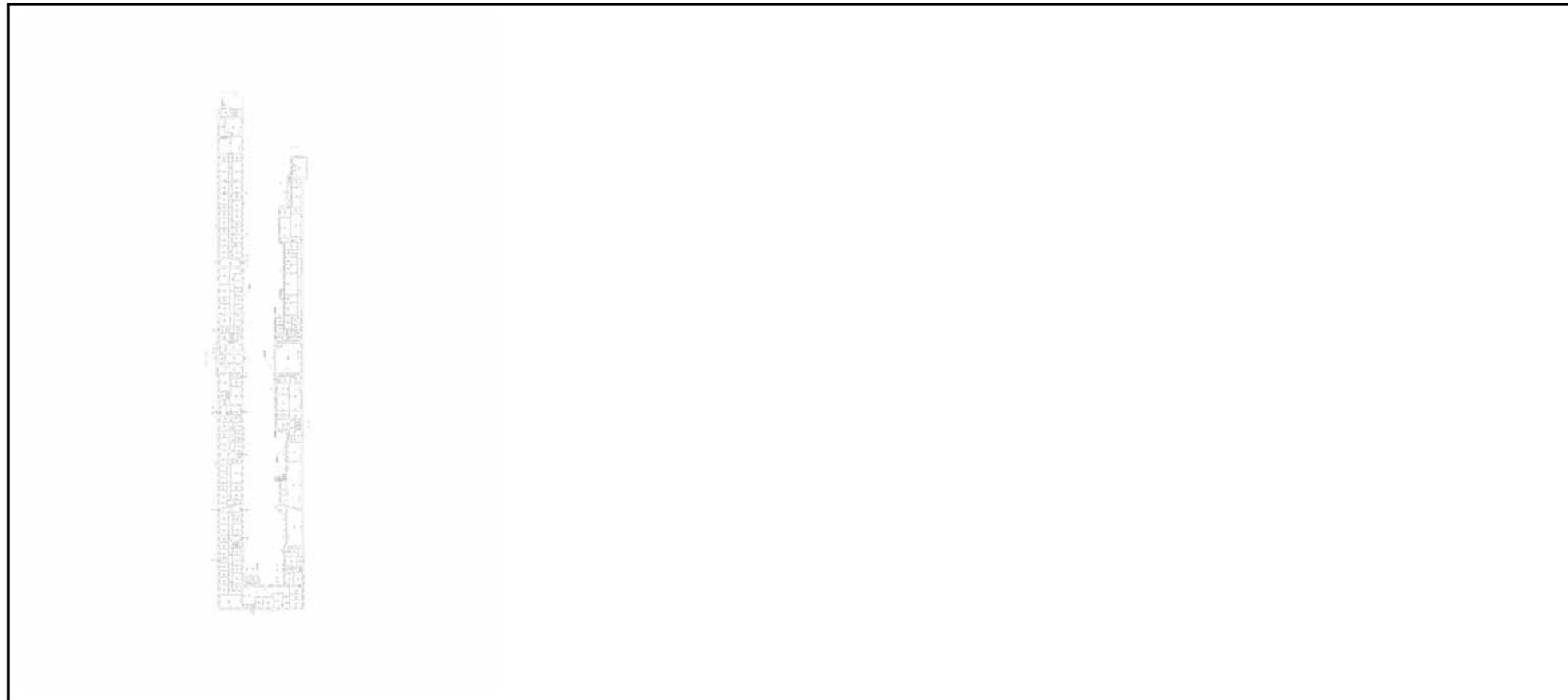
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179569182

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Кадастровый номер: 78:37:0017203:1081 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---------------------------------------|-------------------------|



Масштаб 1

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

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179567583 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:37:0017203:1055 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:37:0017212      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:37:17203:11:41:2  |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г Колпино, тер Ижорский з-д, д б/н, литера АВ, пом 10-Н,11-Н,12-Н |
| Площадь:  | 441.5  |
| Назначение:   | Нежилое  |
| Наименование:   | Помещение гаража   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 3083049.03   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:37:0017203:1006   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007                                      |

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

|  |                           |  |                         |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| Помещение  |                           |  |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 5 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179567583   |                           |  |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1055   |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                    |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |                         |

|  |   |                      |                   |
|--|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности                  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|  |  | 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  
Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение                              |   |   |   |
|--|---|---|---|
| вид объекта недвижимости               |   |   |   |
| Лист № 1 раздела 2                     |   | Всего листов раздела 2: 2   |   |
|  |   | Всего разделов: 3   |   |
| Всего листов выписки: 5                |   |   |   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179567583 |   |   |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1055  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 |
|  | 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<br>78:37:0017203:1055-78/002/2017-3<br>14.02.2017 12:44:20       |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                    | 3.1   | данные отсутствуют  |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |   |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1055-78/011/2023-6  |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |   |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |  |
|--|--|---------------------|--|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |  |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5  |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179567583 |  |                     |  |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:37:0017203:1055  |  |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |  |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2                 | Санкт-Петербург  |
|  | 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<br>78:37:0017203:1055-78/002/2017-2<br>26.01.2017 15:18:46 |
| 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:   | не зарегистрировано |  |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |  |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |  |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |  |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |  |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |  |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |  |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |  |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

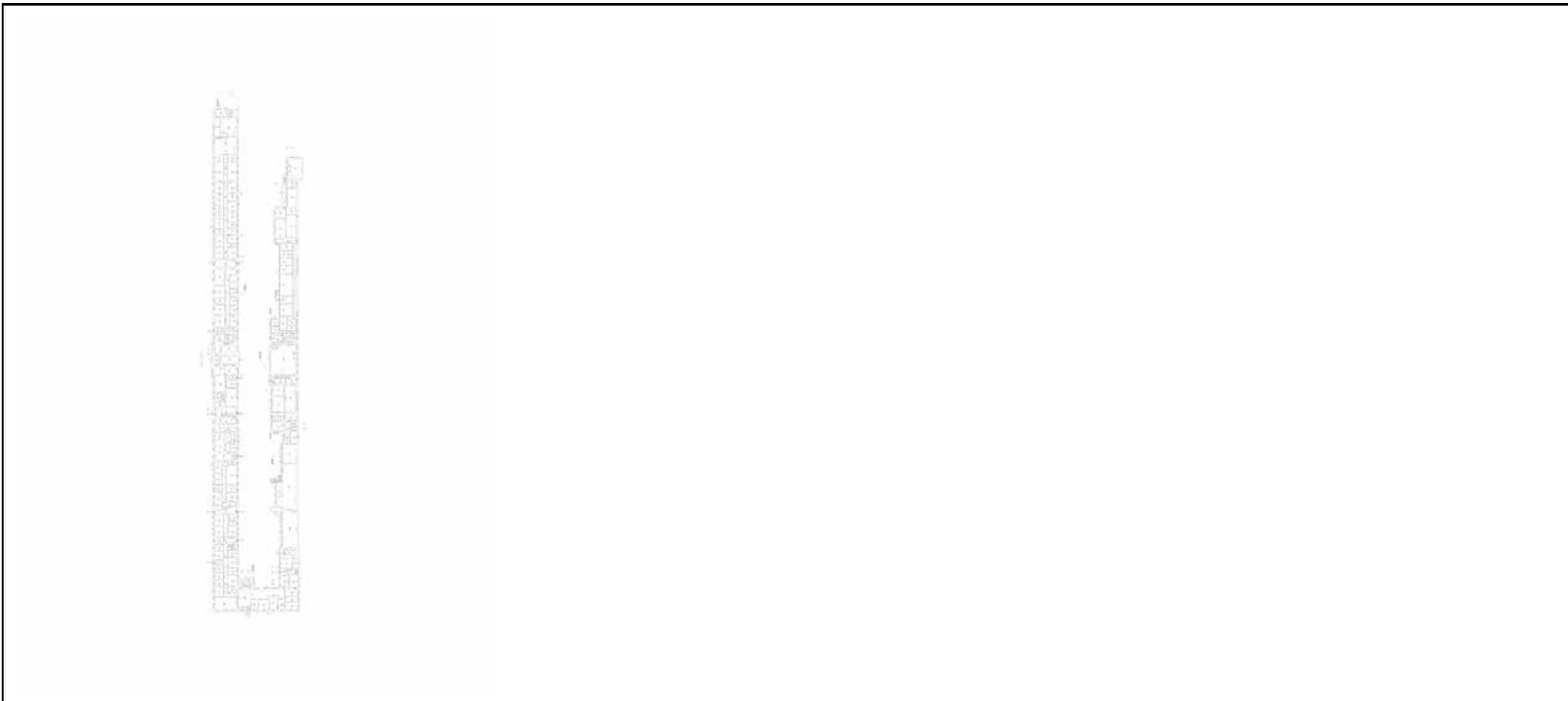
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179567583

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Кадастровый номер: 78:37:0017203:1055 | 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 |
|-------------------------------|--|-------------------|

**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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179566152 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:37:0017203:1079 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:37:0017212      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:37:17203:11:41:8  |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г Колпино, тер Ижорский з-д, д б/н, литера АВ, пом 4-Н,5-Н,30-Н |
| Площадь:  | 1215   |
| Назначение:   | Нежилое  |
| Наименование:   | Нежилое помещение  |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1, Этаж № 2   |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 30658663.38  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:37:0017203:1006   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007                                    |

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

|  |                           |  |                         |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| Помещение  |                           |  |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 6 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179566152   |                           |  |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1079   |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                    |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |                         |

|  |   |                      |                   |
|--|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности                  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|  |  | 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  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Помещение                              |   |   |   |
| вид объекта недвижимости               |   |   |   |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2   | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 6   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179566152 |   |   |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1079  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 |
|  | 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<br>78-78-02/021/2011-125<br>09.08.2011 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:  |   |   |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1079-78/011/2023-3  |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |   |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |   |
|--|--|---------------------|---|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |   |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 6                                       |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179566152 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:37:0017203:1079  |   |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2                 | Санкт-Петербург   |
|  | 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<br>78-78-02/006/2011-252<br>04.03.2011 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:   | не зарегистрировано |   |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |   |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |   |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |   |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |   |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

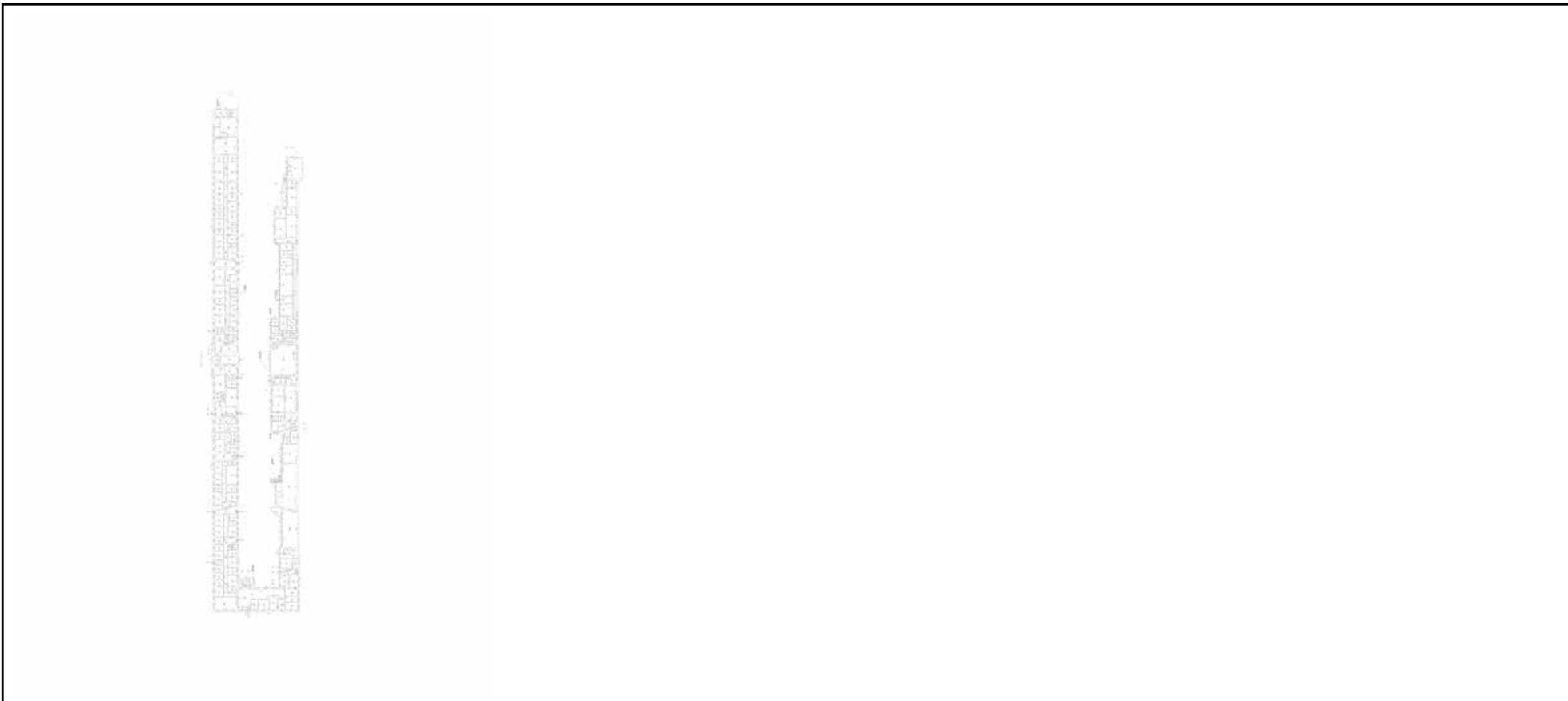
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179566152

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Кадастровый номер: 78:37:0017203:1079 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---------------------------------------|-------------------------|



Масштаб 1

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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179566152

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1079

Номер этажа (этажей): 2



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

**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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|   |   |                   |                         |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| <b>Помещение</b>  |   |                   |                         |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |   |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 2   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179563416  |   |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 78:37:0017203:1083  |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 78:37:0017212   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 14.09.2012  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:37:17203:11:41:7                                       |                   |                         |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г Колпино, тер Ижорский з-д, д б/н, литера АВ, пом 8-Н,9-Н |                   |                         |
| Площадь:  | 74.5  |                   |                         |
| Назначение:   | Нежилое   |                   |                         |
| Наименование:   | Нежилое помещение   |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1  |                   |                         |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 2053148.29  |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:37:0017203:1006  |                   |                         |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007                               |                   |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|  |                           |  |                         |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| Помещение  |                           |  |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 5 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179563416   |                           |  |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1083   |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                    |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |                         |

|  |   |                      |                   |
|--|---|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности                  |  | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|  |  | 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  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Помещение                              |   |   |   |
| вид объекта недвижимости               |   |   |   |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2   | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179563416 |   |   |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1083  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 |
|  | 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<br>78-78-02/021/2011-126<br>09.08.2011 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:  |   |   |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1083-78/011/2023-3  |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |   |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |   |
|--|--|---------------------|---|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |   |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5                                       |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179563416 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:37:0017203:1083  |   |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2                 | Санкт-Петербург   |
|  | 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<br>78-78-02/006/2011-253<br>04.03.2011 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:   | не зарегистрировано |   |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |   |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |   |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |   |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |   |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

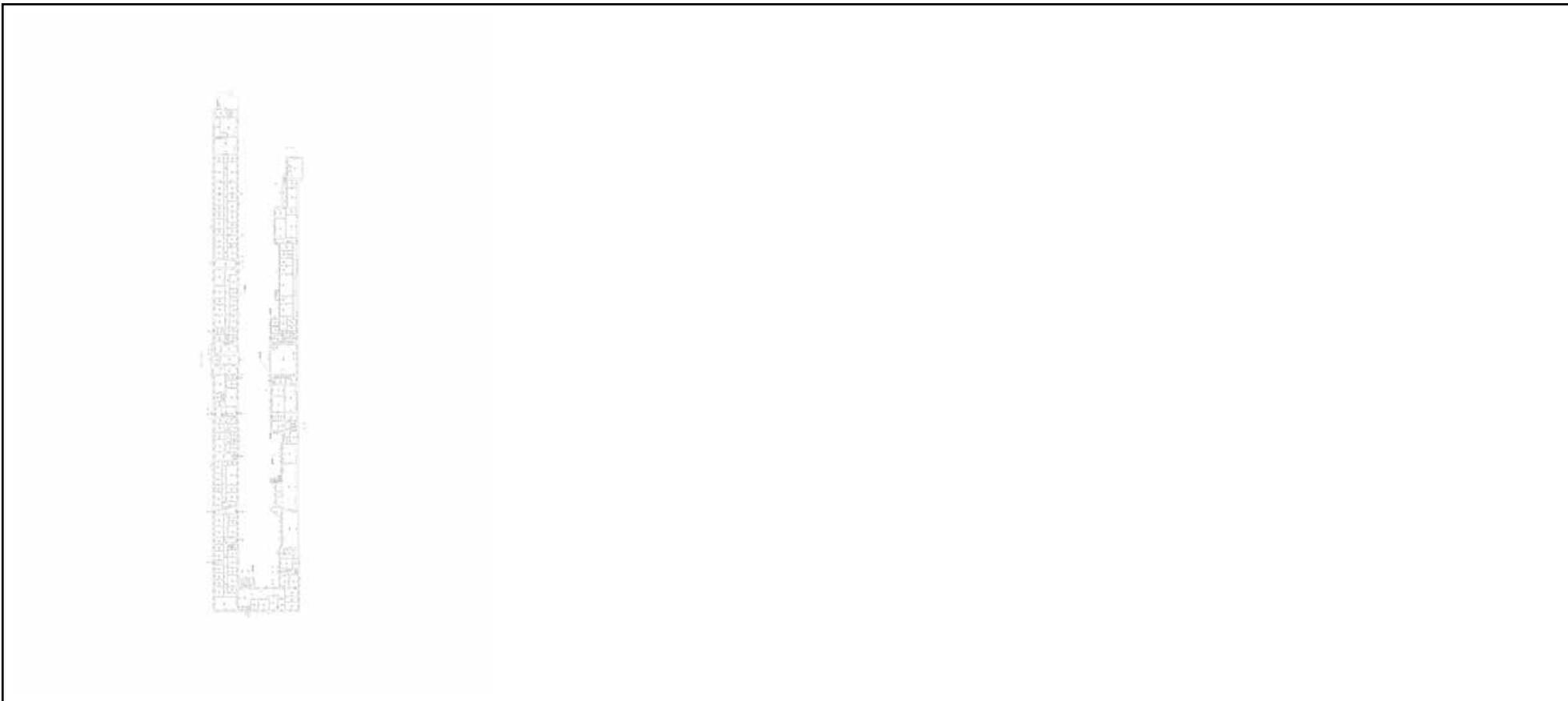
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179563416

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1083      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 |
|-------------------------------|--|-------------------|

**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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179556908 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:37:0017203:1082 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:37:0017212      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012         |

|   |  |
|---|--|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:37:17203:11:41:6  |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г Колпино, тер Ижорский з-д, д б/н, литера АВ, пом 7-Н,31-Н |
| Площадь:  | 293.2  |
| Назначение:   | Нежилое  |
| Наименование:   | Нежилое помещение  |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Этаж № 1, Этаж № 2   |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют   |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 7670234.21   |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:37:0017203:1006   |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007                                |

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

|  |                           |  |                         |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| Помещение  |                           |  |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 6 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179556908   |                           |  |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1082   |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                    |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |                         |

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

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

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Помещение                              |   |   |   |
| вид объекта недвижимости               |   |   |   |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2   | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 6   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179556908 |   |   |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1082  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 |
|  | 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<br>78-78-02/021/2011-128<br>09.08.2011 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:  |   |   |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1082-78/011/2023-3  |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |   |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                  | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |   |
|--|--|---------------------|---|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |   |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 6                                       |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179556908 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:37:0017203:1082  |   |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2                 | Санкт-Петербург   |
|  | 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<br>78-78-02/006/2011-251<br>04.03.2011 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:   | не зарегистрировано |   |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |   |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |   |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |   |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |   |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |   |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50<br/>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br/>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

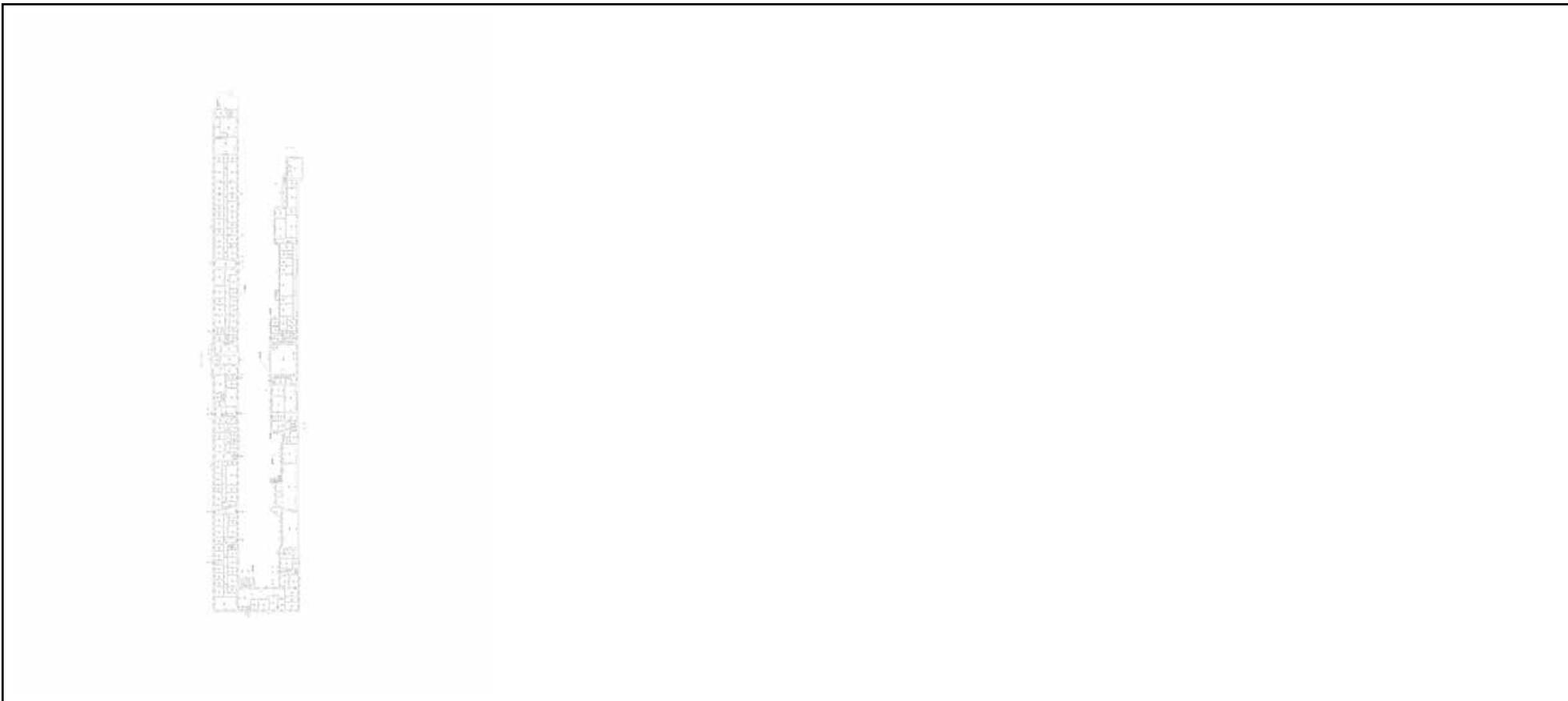
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 6 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179556908

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Кадастровый номер: 78:37:0017203:1082 | Номер этажа (этажей): 1 |
|---------------------------------------|-------------------------|



Масштаб 1

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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179556908

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1082

Номер этажа (этажей): 2



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

**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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|   |   |                   |                         |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| <b>Помещение</b>  |   |                   |                         |
| <b>вид объекта недвижимости</b>   |   |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 2   | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179554997  |   |                   |                         |
| Кадастровый номер:  | 78:37:0017203:1069  |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:  | 78:37:0017212   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 14.09.2012  |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:37:17203:11:41:4   |                   |                         |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г Колпино, тер Ижорский з-д, д б/н, литера АВ, пом 23-Н,24-Н |                   |                         |
| Площадь:  | 634   |                   |                         |
| Назначение:   | Нежилое   |                   |                         |
| Наименование:   | Нежилое помещение   |                   |                         |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Подвал № подвал   |                   |                         |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 1553982.37  |                   |                         |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:37:0017203:1006  |                   |                         |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют  |                   |                         |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007                                 |                   |                         |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

|  |                           |  |                         |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| Помещение  |                           |  |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 5 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179554997   |                           |  |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1069   |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                    |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |                         |

|  |  |                      |                   |
|--|--|----------------------|-------------------|
| полное наименование должности                  |   | ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН    | инициалы, фамилия |
|  |  | 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  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Помещение                              |   |   |   |
| вид объекта недвижимости               |   |   |   |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2   | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179554997 |   |   |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1069  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 |
|  | 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<br>78-78-02/021/2011-127<br>09.08.2011 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:  |   |   |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1069-78/011/2023-3  |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |   |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |   |
|--|--|---------------------|---|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |   |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 5                                       |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179554997 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:37:0017203:1069  |   |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2                 | Санкт-Петербург   |
|  | 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<br>78-78-02/006/2011-250<br>04.03.2011 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:   | не зарегистрировано |   |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |   |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |   |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |   |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |   |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

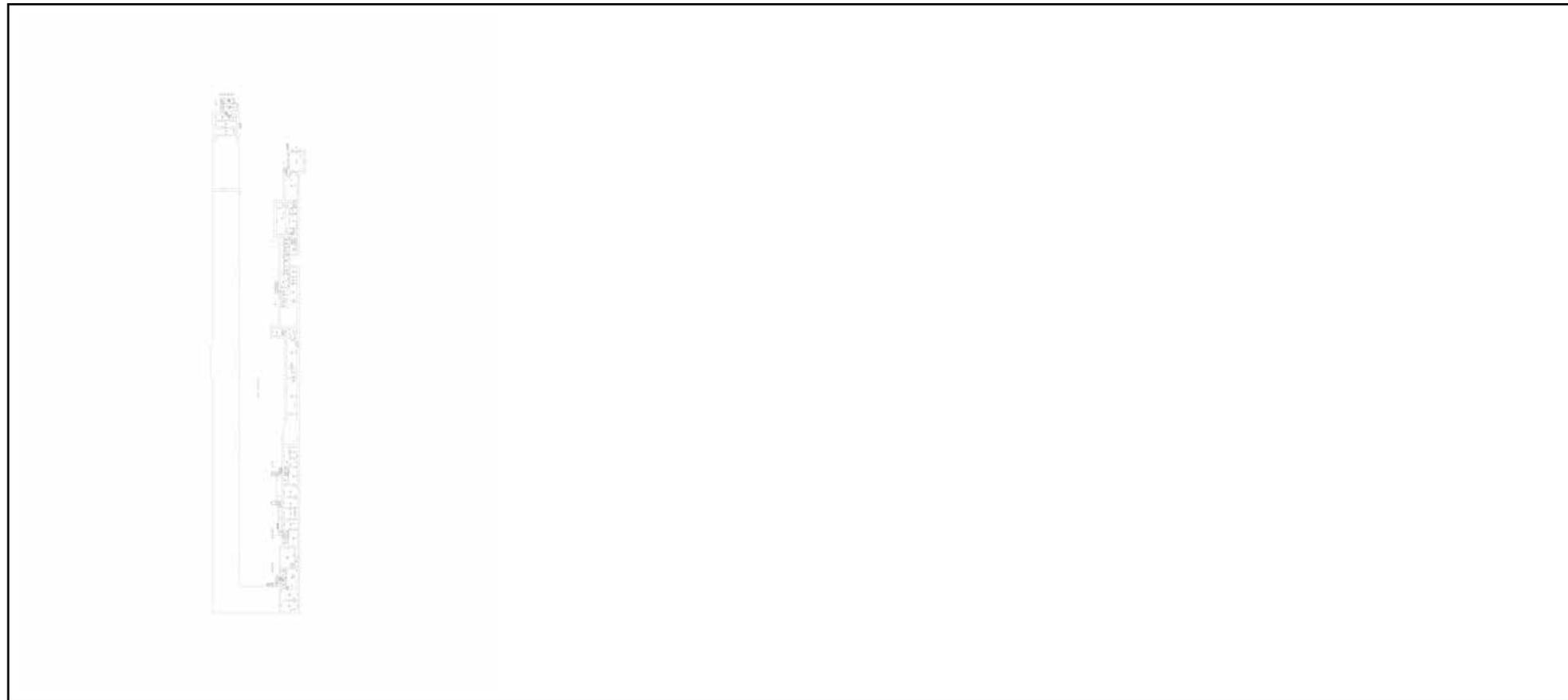
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Помещение                |  |  |  |
| вид объекта недвижимости |  |  |  |

|                    |                           |                   |                         |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179554997

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1069      Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

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

**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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|  |                           |                   |                         |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 8 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     | 78:37:0017203:1058        |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:37:0017212             |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 14.09.2012                |                   |                         |

|   |   |
|---|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:  | Кадастровый номер 78:37:17203:11:41:10  |
| Местоположение:   | Санкт-Петербург, г Колпино, тер Ижорский з-д, д б/н, литера АВ, пом 13-Н,14-Н,15-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,26-Н,27-Н,28-Н,29-Н |
| Площадь:  | 5887.9  |
| Назначение:   | Нежилое   |
| Наименование:   | Нежилое помещение   |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место                                  | Подвал № подвал, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 1   |
| Вид жилого помещения:   | данные отсутствуют  |
| Кадастровая стоимость, руб.:  | 148572135.06  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:37:0017203:1006  |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:               | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:  | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:      | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:                 | данные отсутствуют  |
| Виды разрешенного использования:  | данные отсутствуют  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:                 | данные отсутствуют  |
| Сведения о кадастровом инженере:  | дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007   |

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

|  |                           |  |                         |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| Помещение  |                           |  |                         |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                         |
| Лист № 2 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 8 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721   |                           |  |                         |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1058   |                         |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:                                       |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: |                           | данные отсутствуют   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   |                           | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |                         |
| Особые отметки:  |                           | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.                    |                         |
| Получатель выписки:  |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА |                         |

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

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

| Помещение                              |   |   |   |
|--|---|---|---|
| вид объекта недвижимости               |   |   |   |
| Лист № 1 раздела 2                     |   | Всего листов раздела 2: 2   |   |
|  |   | Всего разделов: 3   |   |
|  |   | Всего листов выписки: 8   |   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721 |   |   |   |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1058  |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839 |
|  | 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<br>78-78-02/021/2011-129<br>09.08.2011 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:  |   |   |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |   |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |   |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1058-78/011/2023-3  |   |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |   |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |   |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |   |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |   |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |   |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

| Помещение                              |  |                     |   |
|--|--|---------------------|---|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |   |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3   | Всего листов выписки: 8                                       |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721 |  |                     |   |
| Кадастровый номер:                     |  | 78:37:0017203:1058  |   |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |   |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2                 | Санкт-Петербург   |
|  | 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<br>78-78-02/006/2011-254<br>04.03.2011 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:   | не зарегистрировано |   |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |   |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |   |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |   |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |   |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |   |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |   |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |   |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

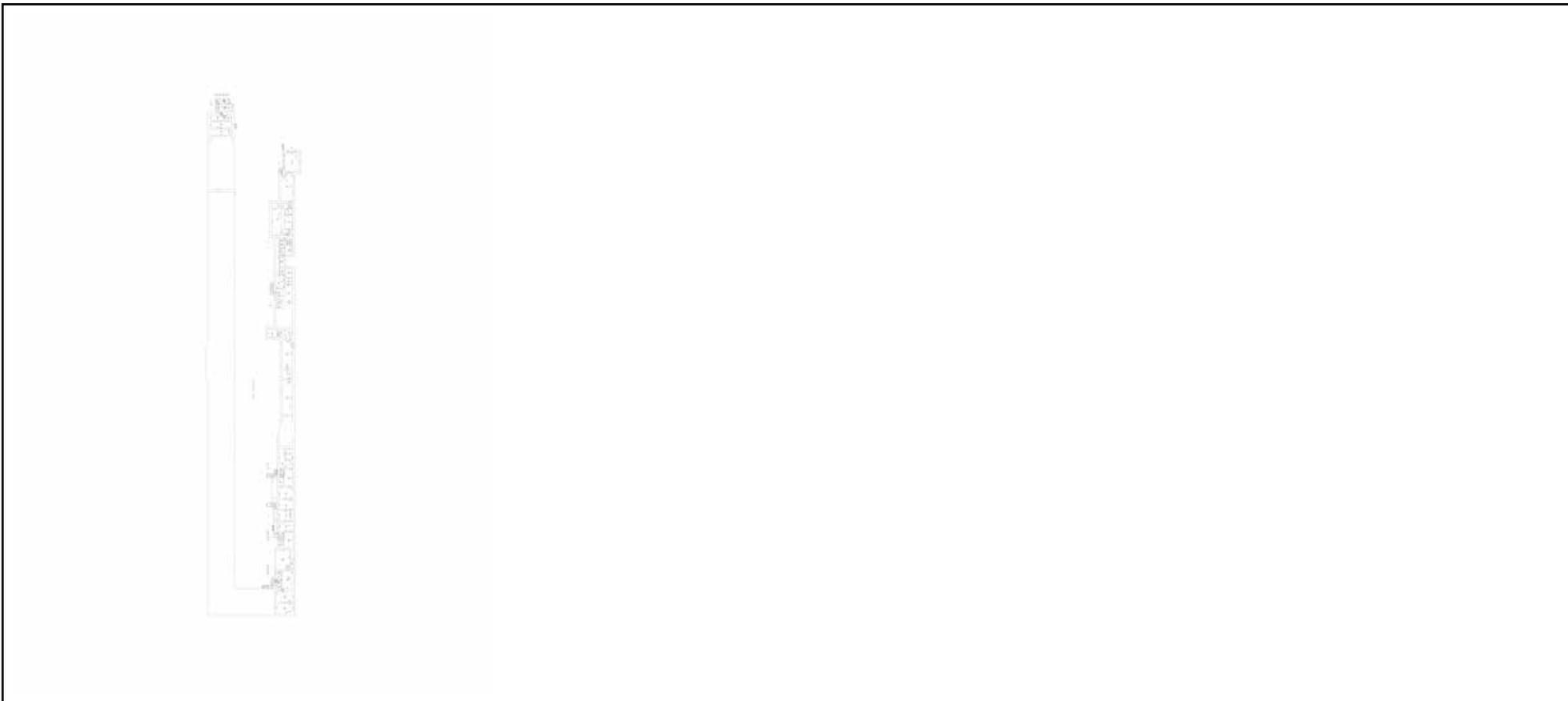
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

|  |                           |                              |                         |
|--|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Помещение                              |                           |                              |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                              |                         |
| Лист № 1 раздела 8                     | Всего листов раздела 8: 4 | Всего разделов: 3            | Всего листов выписки: 8 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721 |                           |                              |                         |
| Кадастровый номер: 78:37:0017203:1058  |                           | Номер этажа (этажей): подвал |                         |



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 |
|-------------------------------|--|-------------------|

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 8

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1058

Номер этажа (этажей): 2



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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

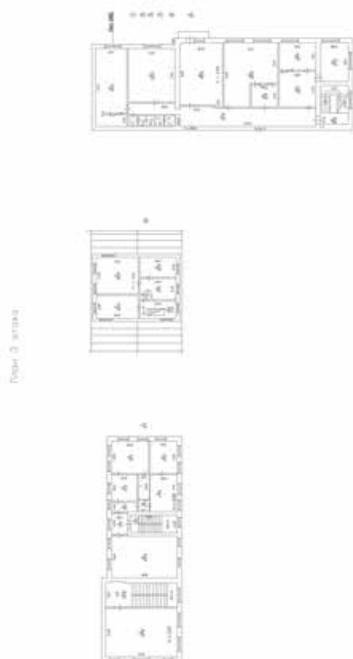
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 8

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1058

Номер этажа (этажей): 3



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

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 4

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 8

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179552721

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1058

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

**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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

|                                 |  |  |  |
|---------------------------------|--|--|--|
| <b>Земельный участок</b>        |  |  |  |
| <b>вид объекта недвижимости</b> |  |  |  |

|                    |                           |                   |                          |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 25 |
|--------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|

|  |                    |
|--|--------------------|
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                    |
| Кадастровый номер:                     | 78:37:0017203:1266 |
| Номер кадастрового квартала:           | 78:37:0017203      |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 30.06.2016         |

|  |   |
|--|---|
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют  |
| Адрес:   | Санкт-Петербург, город Колпино, Ижорский завод, участок 30, (у дома б/н, литера АВ) |
| Площадь:   | 4723 +/- 24   |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 7552077   |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:                        | данные отсутствуют  |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:                          | 78:37:0017203:11  |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:   | данные отсутствуют  |
| Категория земель:  | Земли населенных пунктов  |
| Виды разрешенного использования:   | Земельные участки (территории) общего пользования                                   |
| Сведения о кадастровом инженере:   | Ласина Дарья Александровна, дата завершения кадастровых работ: 23.06.2016           |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка: | данные отсутствуют  |

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

|   |                           |   |                          |
|---|---------------------------|---|--------------------------|
| Земельный участок   |                           |   |                          |
| вид объекта недвижимости  |                           |   |                          |
| Лист № 2 раздела 1  | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268  |                           |   |                          |
| Кадастровый номер:  |                           | 78:37:0017203:1266  |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: |                           | <p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:37-6.106 от 10.08.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"). , вид/наименование: Водоохранная зона реки Ижоры (ИД 1333), тип: Водоохранная зона, дата решения: 25.06.2019, номер решения: 291-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:37-8.211 от 22.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 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</p> |                          |



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

|  |                           |  |                          |
|--|---------------------------|--|--------------------------|
| Земельный участок  |                           |  |                          |
| вид объекта недвижимости   |                           |  |                          |
| Лист № 3 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268   |                           |  |                          |
| Кадастровый номер:   |                           | 78:37:0017203:1266   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:                                      |                           | культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объект 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., вид/наименование: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», тип: Территория объекта культурного наследия, дата решения: 17.08.2023, номер решения: 753-рп, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.555 от 15.05.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:                                |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:     |                           | данные отсутствуют   |                          |
| Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд: |                           | данные отсутствуют   |                          |



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

|                          |                           |                   |                          |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок        |                           |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                           |                   |                          |
| Лист № 4 раздела 1       | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 25 |

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1266

|   |  |
|---|--|
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:  | данные отсутствуют   |
| Условный номер земельного участка:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:   | данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |
| Особые отметки:   | Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.12.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Ижоры (ИД 1333) на территории Санкт-Петербурга от 25.06.2019 № 291-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению |



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

|  |                           |   |                          |
|--|---------------------------|---|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |   |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |   |                          |
| Лист № 5 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 5 | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                           |   |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:37:0017203:1266  |                          |
|  |                           | экологической безопасности. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2023 № 753-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.05.2025; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. |                          |
| Получатель выписки:                    |                           | Марков Алексей Викторович, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПИНСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  |                          |

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

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

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| Земельный участок                      |   |   |  |
| вид объекта недвижимости               |   |   |  |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2   | Всего разделов: 8   | Всего листов выписки: 25   |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |   |   |  |
| Кадастровый номер:                     |   | 78:37:0017203:1266  |  |
| 1                                      | Правообладатель (правообладатели):  | 1.1   | Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7817006891, ОГРН: 1027808752839        |
|  | 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   | Постоянное (бессрочное) пользование<br>78:37:0017203:1266-78/002/2019-1<br>01.03.2019 11:14:36 |
| 3                                      | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:                    | 3.1   | данные отсутствуют   |
| 4                                      | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  |   |  |
| 4.1                                    | вид:  | Запрещение регистрации  |  |
|  | дата государственной регистрации:   | 09.10.2023 20:33:25   |  |
|  | номер государственной регистрации:  | 78:37:0017203:1266-78/011/2023-4  |  |
|  | срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   | не установлен   |  |
|  | лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не определено   |  |
|  | сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица  | данные отсутствуют  |  |
|  | основание государственной регистрации:  | Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1110679750/9878 (139651/22/98078-ИП), выдан 09.10.2023, СОСП по г. Санкт-Петербургу |  |
|  | сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют  |  |
|  | сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:                                 | данные отсутствуют  |  |
|  | сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:                                 |   |  |



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

| Земельный участок                      |  |                     |
|--|--|---------------------|
| вид объекта недвижимости               |  |                     |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 8   |
| Всего листов выписки: 25               |  |                     |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |  |                     |
| Кадастровый номер:                     | 78:37:0017203:1266   |                     |
|  | ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:   |                     |
| 5                                      | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано |
| 6                                      | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют  |
| 7                                      | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   | данные отсутствуют  |
| 8                                      | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют  |
| 9                                      | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |
| 10                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  | данные отсутствуют  |
| 11                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют         |
| 11                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   | данные отсутствуют  |

|                               |   |                   |
|-------------------------------|---|-------------------|
| полное наименование должности |  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br/>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p> | инициалы, фамилия |
|                               |   |                   |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|  |                           |                    |                          |
|--|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:37:0017203:1266 |                          |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



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

## Описание местоположения земельного участка

|  |                             |                    |                          |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 3.1                   | Всего листов раздела 3.1: 3 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:37:0017203:1266 |                          |

| Описание местоположения границ земельного участка |             |          |                   |                              |                                   |                                     |   |
|---|-------------|----------|-------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|
| № п/п   | Номер точки |          | Дирекционный угол | Горизонтальное проложение, м | Описание закрепления на местности | Кадастровые номера смежных участков | Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков |
|   | начальная   | конечная |                   |                              |                                   |                                     |   |
| 1   | 2           | 3        | 4                 | 5                            | 6                                 | 7                                   | 8   |
| 1   | 1.1.1       | 1.1.2    | 100°2.2'          | 3.44                         | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 2   | 1.1.2       | 1.1.3    | 101°24.0'         | 37.34                        | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 3   | 1.1.3       | 1.1.4    | 187°48.6'         | 32.38                        | данные отсутствуют                | данные отсутствуют                  | данные отсутствуют  |
| 4   | 1.1.4       | 1.1.5    | 282°48.0'         | 5.73                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 5   | 1.1.5       | 1.1.6    | 273°42.1'         | 2.01                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 6   | 1.1.6       | 1.1.7    | 189°19.0'         | 6.49                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 7   | 1.1.7       | 1.1.8    | 279°44.3'         | 1.36                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 8   | 1.1.8       | 1.1.9    | 230°49.0'         | 1.54                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 9   | 1.1.9       | 1.1.10   | 191°57.7'         | 15.54                        | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 10  | 1.1.10      | 1.1.11   | 281°55.4'         | 2.57                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 11  | 1.1.11      | 1.1.12   | 191°29.3'         | 17.02                        | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 12  | 1.1.12      | 1.1.13   | 101°38.9'         | 2.33                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 13  | 1.1.13      | 1.1.14   | 191°33.5'         | 34.39                        | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 14  | 1.1.14      | 1.1.15   | 281°33.8'         | 3.54                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 15  | 1.1.15      | 1.1.16   | 189°52.6'         | 7.29                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 16  | 1.1.16      | 1.1.17   | 279°52.0'         | 0.23                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 17  | 1.1.17      | 1.1.18   | 188°48.4'         | 4.31                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 18  | 1.1.18      | 1.1.19   | 279°27.7'         | 0.3                          | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 19  | 1.1.19      | 1.1.20   | 190°24.4'         | 15.17                        | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 20  | 1.1.20      | 1.1.21   | 102°5.7'          | 0.29                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 21  | 1.1.21      | 1.1.22   | 190°55.5'         | 4.38                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |
| 22  | 1.1.22      | 1.1.23   | 100°26.2'         | 0.39                         | данные отсутствуют                | 78:37:0017203:1267(1)               | данные отсутствуют  |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2      | 3      | 4         | 5     | 6                  | 7                     | 8                  |
|----|--------|--------|-----------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 23 | 1.1.23 | 1.1.24 | 190°25.2' | 21.84 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 24 | 1.1.24 | 1.1.25 | 101°24.1' | 6.17  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 25 | 1.1.25 | 1.1.26 | 190°5.7'  | 3.42  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 26 | 1.1.26 | 1.1.27 | 280°13.3' | 0.62  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 27 | 1.1.27 | 1.1.28 | 190°15.2' | 2.02  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 28 | 1.1.28 | 1.1.29 | 280°29.5' | 0.82  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 29 | 1.1.29 | 1.1.30 | 191°3.5'  | 14.7  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 30 | 1.1.30 | 1.1.31 | 281°4.2'  | 1.41  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 31 | 1.1.31 | 1.1.32 | 192°12.7' | 1.37  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 32 | 1.1.32 | 1.1.33 | 282°20.0' | 3.51  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 33 | 1.1.33 | 1.1.34 | 191°39.5' | 1.93  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 34 | 1.1.34 | 1.1.35 | 102°17.2' | 2.3   | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 35 | 1.1.35 | 1.1.36 | 191°38.5' | 11.5  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 36 | 1.1.36 | 1.1.37 | 281°18.6' | 1.89  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 37 | 1.1.37 | 1.1.38 | 192°31.7' | 2.03  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 38 | 1.1.38 | 1.1.39 | 101°54.6' | 2.81  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 39 | 1.1.39 | 1.1.40 | 191°50.0' | 2.15  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 40 | 1.1.40 | 1.1.41 | 102°17.7' | 1.6   | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 41 | 1.1.41 | 1.1.42 | 191°22.7' | 14.9  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 42 | 1.1.42 | 1.1.43 | 280°33.1' | 1.04  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 43 | 1.1.43 | 1.1.44 | 191°14.6' | 18.46 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 44 | 1.1.44 | 1.1.45 | 280°35.9' | 18.81 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 45 | 1.1.45 | 1.1.46 | 10°38.3'  | 9.37  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 46 | 1.1.46 | 1.1.47 | 101°18.6' | 0.25  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 47 | 1.1.47 | 1.1.48 | 10°58.2'  | 4.62  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 48 | 1.1.48 | 1.1.49 | 280°7.5'  | 0.28  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 49 | 1.1.49 | 1.1.50 | 10°33.3'  | 45.26 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 50 | 1.1.50 | 1.1.51 | 99°27.7'  | 0.18  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 51 | 1.1.51 | 1.1.52 | 10°6.7'   | 11.62 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2      | 3      | 4         | 5     | 6                  | 7                     | 8                  |
|----|--------|--------|-----------|-------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 52 | 1.1.52 | 1.1.53 | 278°44.8' | 0.13  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 53 | 1.1.53 | 1.1.54 | 10°33.3'  | 28.28 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 54 | 1.1.54 | 1.1.55 | 100°24.5' | 0.5   | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 55 | 1.1.55 | 1.1.56 | 10°51.7'  | 14.54 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 56 | 1.1.56 | 1.1.57 | 281°18.6' | 0.51  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 57 | 1.1.57 | 1.1.58 | 10°47.0'  | 27.79 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 58 | 1.1.58 | 1.1.59 | 102°5.7'  | 0.14  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 59 | 1.1.59 | 1.1.60 | 10°30.9'  | 12.16 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 60 | 1.1.60 | 1.1.61 | 281°46.1' | 0.25  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 61 | 1.1.61 | 1.1.62 | 10°41.8'  | 69.88 | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 62 | 1.1.62 | 1.1.63 | 9°49.4'   | 5.22  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 63 | 1.1.63 | 1.1.64 | 280°32.6' | 2.79  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 64 | 1.1.64 | 1.1.65 | 10°15.4'  | 2.13  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 65 | 1.1.65 | 1.1.66 | 280°11.3' | 5.71  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 66 | 1.1.66 | 1.1.67 | 189°58.3' | 7.39  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 67 | 1.1.67 | 1.1.68 | 280°22.9' | 3.39  | данные отсутствуют | 78:37:0017203:1267(1) | данные отсутствуют |
| 68 | 1.1.68 | 1.1.1  | 10°54.6'  | 9.56  | данные отсутствуют | данные отсутствуют    | данные отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

|  |                             |                    |                          |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 3.2                   | Всего листов раздела 3.2: 3 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:37:0017203:1266 |                          |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |               |           |                                   |   |
|--|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат СК-1964                                |               |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X             | Y         |                                   |   |
| 1  | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1  | 73689.64      | 129682.42 | -                                 | 0.1   |
| 2  | 73689.04      | 129685.81 | -                                 | 0.1   |
| 3  | 73681.66      | 129722.41 | -                                 | 0.1   |
| 4  | 73649.58      | 129718.01 | -                                 | 0.1   |
| 5  | 73650.85      | 129712.42 | -                                 | 0.1   |
| 6  | 73650.98      | 129710.41 | -                                 | 0.1   |
| 7  | 73644.58      | 129709.36 | -                                 | 0.1   |
| 8  | 73644.81      | 129708.02 | -                                 | 0.1   |
| 9  | 73643.84      | 129706.83 | -                                 | 0.1   |
| 10   | 73628.64      | 129703.61 | -                                 | 0.1   |
| 11   | 73629.17      | 129701.1  | -                                 | 0.1   |
| 12   | 73612.49      | 129697.71 | -                                 | 0.1   |
| 13   | 73612.02      | 129699.99 | -                                 | 0.1   |
| 14   | 73578.33      | 129693.1  | -                                 | 0.1   |
| 15   | 73579.04      | 129689.63 | -                                 | 0.1   |
| 16   | 73571.86      | 129688.38 | -                                 | 0.1   |
| 17   | 73571.9       | 129688.15 | -                                 | 0.1   |
| 18   | 73567.64      | 129687.49 | -                                 | 0.1   |
| 19   | 73567.69      | 129687.19 | -                                 | 0.1   |
| 20   | 73552.77      | 129684.45 | -                                 | 0.1   |
| 21   | 73552.71      | 129684.73 | -                                 | 0.1   |
| 22   | 73548.41      | 129683.9  | -                                 | 0.1   |

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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5   |
|----|----------|-----------|---|-----|
| 23 | 73548.34 | 129684.28 | - | 0.1 |
| 24 | 73526.86 | 129680.33 | - | 0.1 |
| 25 | 73525.64 | 129686.38 | - | 0.1 |
| 26 | 73522.27 | 129685.78 | - | 0.1 |
| 27 | 73522.38 | 129685.17 | - | 0.1 |
| 28 | 73520.39 | 129684.81 | - | 0.1 |
| 29 | 73520.54 | 129684    | - | 0.1 |
| 30 | 73506.11 | 129681.18 | - | 0.1 |
| 31 | 73506.38 | 129679.8  | - | 0.1 |
| 32 | 73505.04 | 129679.51 | - | 0.1 |
| 33 | 73505.79 | 129676.08 | - | 0.1 |
| 34 | 73503.9  | 129675.69 | - | 0.1 |
| 35 | 73503.41 | 129677.94 | - | 0.1 |
| 36 | 73492.15 | 129675.62 | - | 0.1 |
| 37 | 73492.52 | 129673.77 | - | 0.1 |
| 38 | 73490.54 | 129673.33 | - | 0.1 |
| 39 | 73489.96 | 129676.08 | - | 0.1 |
| 40 | 73487.86 | 129675.64 | - | 0.1 |
| 41 | 73487.52 | 129677.2  | - | 0.1 |
| 42 | 73472.91 | 129674.26 | - | 0.1 |
| 43 | 73473.1  | 129673.24 | - | 0.1 |
| 44 | 73454.99 | 129669.64 | - | 0.1 |
| 45 | 73458.45 | 129651.15 | - | 0.1 |
| 46 | 73467.66 | 129652.88 | - | 0.1 |
| 47 | 73467.61 | 129653.13 | - | 0.1 |
| 48 | 73472.15 | 129654.01 | - | 0.1 |
| 49 | 73472.2  | 129653.73 | - | 0.1 |
| 50 | 73516.69 | 129662.02 | - | 0.1 |
| 51 | 73516.66 | 129662.2  | - | 0.1 |



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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5   |
|----|----------|-----------|---|-----|
| 52 | 73528.1  | 129664.24 | - | 0.1 |
| 53 | 73528.12 | 129664.11 | - | 0.1 |
| 54 | 73555.92 | 129669.29 | - | 0.1 |
| 55 | 73555.83 | 129669.78 | - | 0.1 |
| 56 | 73570.11 | 129672.52 | - | 0.1 |
| 57 | 73570.21 | 129672.02 | - | 0.1 |
| 58 | 73597.51 | 129677.22 | - | 0.1 |
| 59 | 73597.48 | 129677.36 | - | 0.1 |
| 60 | 73609.44 | 129679.58 | - | 0.1 |
| 61 | 73609.49 | 129679.34 | - | 0.1 |
| 62 | 73678.16 | 129692.31 | - | 0.1 |
| 63 | 73683.3  | 129693.2  | - | 0.1 |
| 64 | 73683.81 | 129690.46 | - | 0.1 |
| 65 | 73685.91 | 129690.84 | - | 0.1 |
| 66 | 73686.92 | 129685.22 | - | 0.1 |
| 67 | 73679.64 | 129683.94 | - | 0.1 |
| 68 | 73680.25 | 129680.61 | - | 0.1 |
| 1  | 73689.64 | 129682.42 | - | 0.1 |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

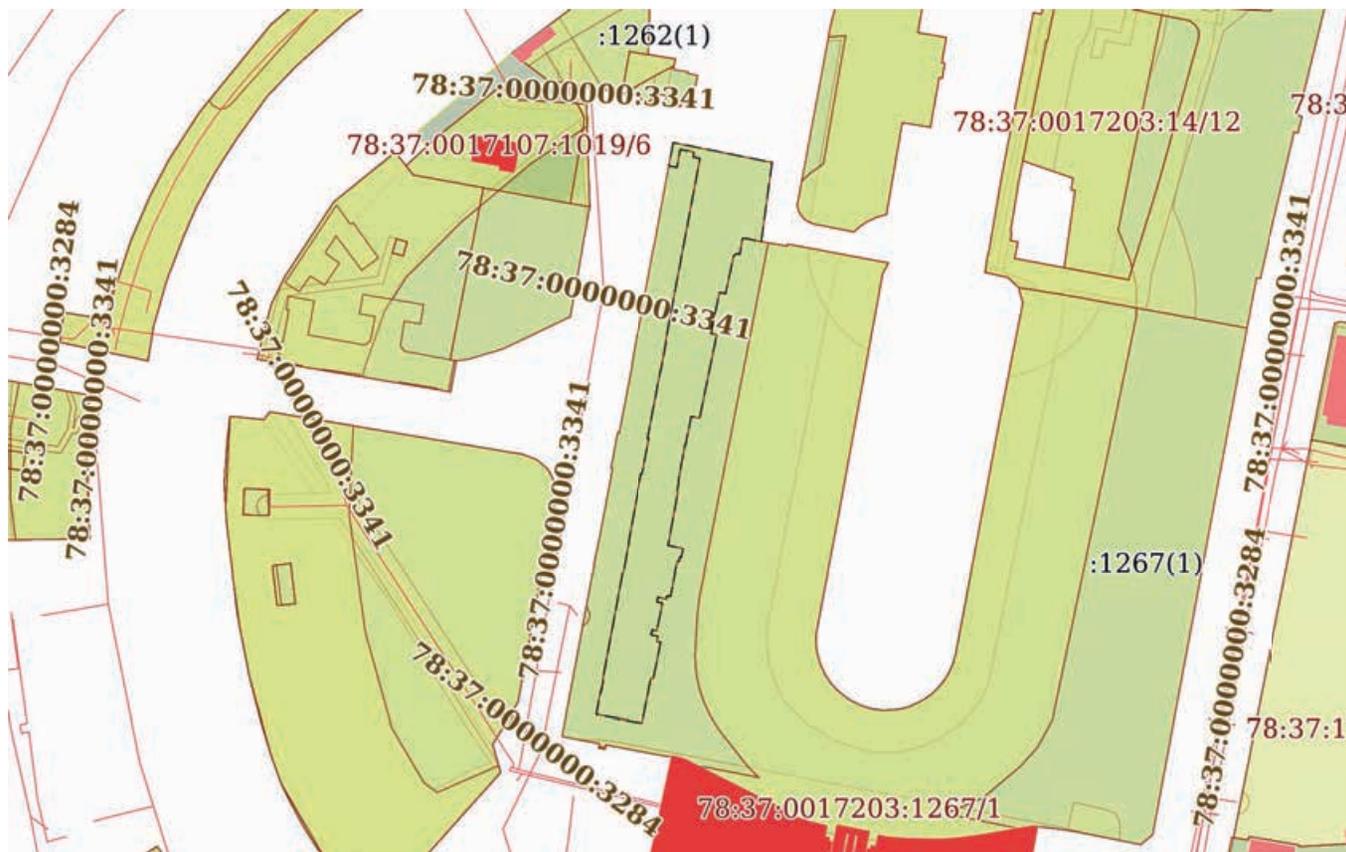
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

|  |                           |                    |                          |
|--|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 4                     | Всего листов раздела 4: 2 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:37:0017203:1266 |                          |

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:37:0017203:1266/1



Масштаб 1:3000      Условные обозначения:



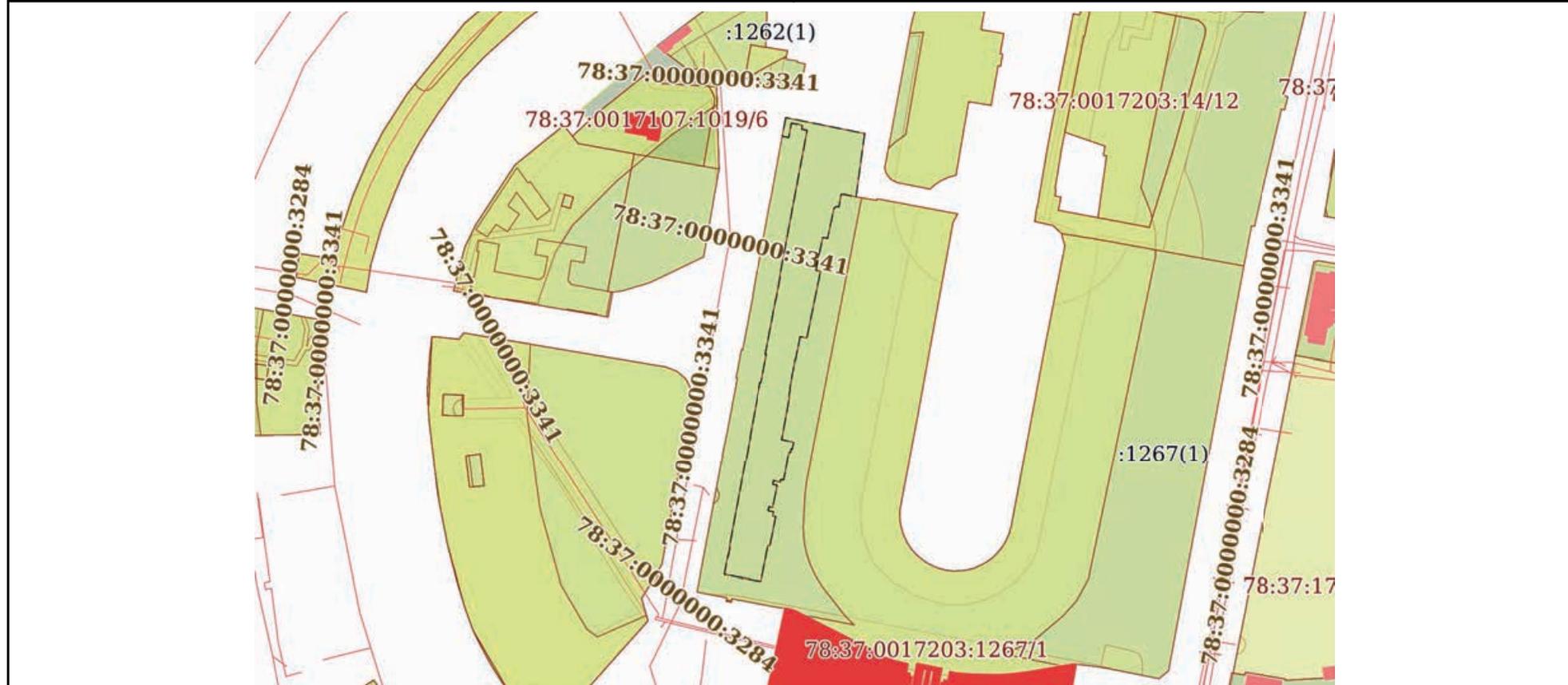
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

|  |                           |                    |                          |
|--|---------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                           |                    |                          |
| Лист № 2 раздела 4                     | Всего листов раздела 4: 2 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                           |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                           | 78:37:0017203:1266 |                          |

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:37:0017203:1266/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

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

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

|  |                             |                    |                          |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 4.1                   | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:37:0017203:1266 |                          |

| Учетный номер части  | Площадь, м2 | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости  |
|----------------------|-------------|---|
| 1                    | 2           | 3   |
| 78:37:0017203:1266/1 | 4723        | вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия  |
| 78:37:0017203:1266/2 | 4723        | вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта  |
|                      | Весь        | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы реки Ижоры (ИД 1333) на территории Санкт-Петербурга от 25.06.2019 № 291-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 |



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

|                          |                             |                   |                          |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|
| Земельный участок        |                             |                   |                          |
| вид объекта недвижимости |                             |                   |                          |
| Лист № 2 раздела 4.1     | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8 | Всего листов выписки: 25 |

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер: 78:37:0017203:1266

|      |  |  |
|------|--|--|
|      |  | Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). ; Реестровый номер границы: 78:37-6.106; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Ижоры (ИД 1333); Тип зоны: Водоохранная зона   |
| Весь |  | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2023 № 753-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 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 объект 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.; Реестровый номер границы: 78:37-8.211; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия |
| Весь |  | вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с п. 1, 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых  |



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

|  |                             |                    |                          |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок  |                             |                    |                          |
| вид объекта недвижимости   |                             |                    |                          |
| Лист № 3 раздела 4.1   | Всего листов раздела 4.1: 3 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268   |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:   |                             | 78:37:0017203:1266 |                          |
| устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.; Реестровый номер границы: 78:00-6.555; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта |                             |                    |                          |

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

|  |                             |                    |                          |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------------|
| Земельный участок                      |                             |                    |                          |
| вид объекта недвижимости               |                             |                    |                          |
| Лист № 1 раздела 4.2                   | Всего листов раздела 4.2: 6 | Всего разделов: 8  | Всего листов выписки: 25 |
| 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268 |                             |                    |                          |
| Кадастровый номер:                     |                             | 78:37:0017203:1266 |                          |

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017203:1266/1

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 73689.64      | 129682.42 | -                                 | 0.1   |
| 2           | 73689.04      | 129685.81 | -                                 | 0.1   |
| 3           | 73681.66      | 129722.41 | -                                 | 0.1   |
| 4           | 73649.58      | 129718.01 | -                                 | 0.1   |
| 5           | 73650.85      | 129712.42 | -                                 | 0.1   |
| 6           | 73650.98      | 129710.41 | -                                 | 0.1   |
| 7           | 73644.58      | 129709.36 | -                                 | 0.1   |
| 8           | 73644.81      | 129708.02 | -                                 | 0.1   |
| 9           | 73643.84      | 129706.83 | -                                 | 0.1   |
| 10          | 73628.64      | 129703.61 | -                                 | 0.1   |
| 11          | 73629.17      | 129701.1  | -                                 | 0.1   |
| 12          | 73612.49      | 129697.71 | -                                 | 0.1   |
| 13          | 73612.02      | 129699.99 | -                                 | 0.1   |
| 14          | 73578.33      | 129693.1  | -                                 | 0.1   |
| 15          | 73579.04      | 129689.63 | -                                 | 0.1   |
| 16          | 73571.86      | 129688.38 | -                                 | 0.1   |
| 17          | 73571.9       | 129688.15 | -                                 | 0.1   |
| 18          | 73567.64      | 129687.49 | -                                 | 0.1   |
| 19          | 73567.69      | 129687.19 | -                                 | 0.1   |
| 20          | 73552.77      | 129684.45 | -                                 | 0.1   |
| 21          | 73552.71      | 129684.73 | -                                 | 0.1   |



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

## Земельный участок

## вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5   |
|----|----------|-----------|---|-----|
| 22 | 73548.41 | 129683.9  | - | 0.1 |
| 23 | 73548.34 | 129684.28 | - | 0.1 |
| 24 | 73526.86 | 129680.33 | - | 0.1 |
| 25 | 73525.64 | 129686.38 | - | 0.1 |
| 26 | 73522.27 | 129685.78 | - | 0.1 |
| 27 | 73522.38 | 129685.17 | - | 0.1 |
| 28 | 73520.39 | 129684.81 | - | 0.1 |
| 29 | 73520.54 | 129684    | - | 0.1 |
| 30 | 73506.11 | 129681.18 | - | 0.1 |
| 31 | 73506.38 | 129679.8  | - | 0.1 |
| 32 | 73505.04 | 129679.51 | - | 0.1 |
| 33 | 73505.79 | 129676.08 | - | 0.1 |
| 34 | 73503.9  | 129675.69 | - | 0.1 |
| 35 | 73503.41 | 129677.94 | - | 0.1 |
| 36 | 73492.15 | 129675.62 | - | 0.1 |
| 37 | 73492.52 | 129673.77 | - | 0.1 |
| 38 | 73490.54 | 129673.33 | - | 0.1 |
| 39 | 73489.96 | 129676.08 | - | 0.1 |
| 40 | 73487.86 | 129675.64 | - | 0.1 |
| 41 | 73487.52 | 129677.2  | - | 0.1 |
| 42 | 73472.91 | 129674.26 | - | 0.1 |
| 43 | 73473.1  | 129673.24 | - | 0.1 |
| 44 | 73454.99 | 129669.64 | - | 0.1 |
| 45 | 73458.45 | 129651.15 | - | 0.1 |
| 46 | 73467.66 | 129652.88 | - | 0.1 |
| 47 | 73467.61 | 129653.13 | - | 0.1 |
| 48 | 73472.15 | 129654.01 | - | 0.1 |
| 49 | 73472.2  | 129653.73 | - | 0.1 |
| 50 | 73516.69 | 129662.02 | - | 0.1 |



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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5   |
|----|----------|-----------|---|-----|
| 51 | 73516.66 | 129662.2  | - | 0.1 |
| 52 | 73528.1  | 129664.24 | - | 0.1 |
| 53 | 73528.12 | 129664.11 | - | 0.1 |
| 54 | 73555.92 | 129669.29 | - | 0.1 |
| 55 | 73555.83 | 129669.78 | - | 0.1 |
| 56 | 73570.11 | 129672.52 | - | 0.1 |
| 57 | 73570.21 | 129672.02 | - | 0.1 |
| 58 | 73597.51 | 129677.22 | - | 0.1 |
| 59 | 73597.48 | 129677.36 | - | 0.1 |
| 60 | 73609.44 | 129679.58 | - | 0.1 |
| 61 | 73609.49 | 129679.34 | - | 0.1 |
| 62 | 73678.16 | 129692.31 | - | 0.1 |
| 63 | 73683.3  | 129693.2  | - | 0.1 |
| 64 | 73683.81 | 129690.46 | - | 0.1 |
| 65 | 73685.91 | 129690.84 | - | 0.1 |
| 66 | 73686.92 | 129685.22 | - | 0.1 |
| 67 | 73679.64 | 129683.94 | - | 0.1 |
| 68 | 73680.25 | 129680.61 | - | 0.1 |
| 1  | 73689.64 | 129682.42 | - | 0.1 |



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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:37:0017203:1266/2

Система координат СК-1964

| Номер точки | Координаты, м |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|-------------|---------------|-----------|-----------------------------------|---|
|             | X             | Y         |                                   |   |
| 1           | 2             | 3         | 4                                 | 5   |
| 1           | 73689.64      | 129682.42 | -                                 | 0.1   |
| 2           | 73689.04      | 129685.81 | -                                 | 0.1   |
| 3           | 73681.66      | 129722.41 | -                                 | 0.1   |
| 4           | 73649.58      | 129718.01 | -                                 | 0.1   |
| 5           | 73650.85      | 129712.42 | -                                 | 0.1   |
| 6           | 73650.98      | 129710.41 | -                                 | 0.1   |
| 7           | 73644.58      | 129709.36 | -                                 | 0.1   |
| 8           | 73644.81      | 129708.02 | -                                 | 0.1   |
| 9           | 73643.84      | 129706.83 | -                                 | 0.1   |
| 10          | 73628.64      | 129703.61 | -                                 | 0.1   |
| 11          | 73629.17      | 129701.1  | -                                 | 0.1   |
| 12          | 73612.49      | 129697.71 | -                                 | 0.1   |
| 13          | 73612.02      | 129699.99 | -                                 | 0.1   |
| 14          | 73578.33      | 129693.1  | -                                 | 0.1   |
| 15          | 73579.04      | 129689.63 | -                                 | 0.1   |
| 16          | 73571.86      | 129688.38 | -                                 | 0.1   |
| 17          | 73571.9       | 129688.15 | -                                 | 0.1   |
| 18          | 73567.64      | 129687.49 | -                                 | 0.1   |
| 19          | 73567.69      | 129687.19 | -                                 | 0.1   |
| 20          | 73552.77      | 129684.45 | -                                 | 0.1   |
| 21          | 73552.71      | 129684.73 | -                                 | 0.1   |
| 22          | 73548.41      | 129683.9  | -                                 | 0.1   |
| 23          | 73548.34      | 129684.28 | -                                 | 0.1   |
| 24          | 73526.86      | 129680.33 | -                                 | 0.1   |



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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5   |
|----|----------|-----------|---|-----|
| 25 | 73525.64 | 129686.38 | - | 0.1 |
| 26 | 73522.27 | 129685.78 | - | 0.1 |
| 27 | 73522.38 | 129685.17 | - | 0.1 |
| 28 | 73520.39 | 129684.81 | - | 0.1 |
| 29 | 73520.54 | 129684    | - | 0.1 |
| 30 | 73506.11 | 129681.18 | - | 0.1 |
| 31 | 73506.38 | 129679.8  | - | 0.1 |
| 32 | 73505.04 | 129679.51 | - | 0.1 |
| 33 | 73505.79 | 129676.08 | - | 0.1 |
| 34 | 73503.9  | 129675.69 | - | 0.1 |
| 35 | 73503.41 | 129677.94 | - | 0.1 |
| 36 | 73492.15 | 129675.62 | - | 0.1 |
| 37 | 73492.52 | 129673.77 | - | 0.1 |
| 38 | 73490.54 | 129673.33 | - | 0.1 |
| 39 | 73489.96 | 129676.08 | - | 0.1 |
| 40 | 73487.86 | 129675.64 | - | 0.1 |
| 41 | 73487.52 | 129677.2  | - | 0.1 |
| 42 | 73472.91 | 129674.26 | - | 0.1 |
| 43 | 73473.1  | 129673.24 | - | 0.1 |
| 44 | 73454.99 | 129669.64 | - | 0.1 |
| 45 | 73458.45 | 129651.15 | - | 0.1 |
| 46 | 73467.66 | 129652.88 | - | 0.1 |
| 47 | 73467.61 | 129653.13 | - | 0.1 |
| 48 | 73472.15 | 129654.01 | - | 0.1 |
| 49 | 73472.2  | 129653.73 | - | 0.1 |
| 50 | 73516.69 | 129662.02 | - | 0.1 |
| 51 | 73516.66 | 129662.2  | - | 0.1 |
| 52 | 73528.1  | 129664.24 | - | 0.1 |
| 53 | 73528.12 | 129664.11 | - | 0.1 |



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

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 6

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179628268

Кадастровый номер:

78:37:0017203:1266

| 1  | 2        | 3         | 4 | 5   |
|----|----------|-----------|---|-----|
| 54 | 73555.92 | 129669.29 | - | 0.1 |
| 55 | 73555.83 | 129669.78 | - | 0.1 |
| 56 | 73570.11 | 129672.52 | - | 0.1 |
| 57 | 73570.21 | 129672.02 | - | 0.1 |
| 58 | 73597.51 | 129677.22 | - | 0.1 |
| 59 | 73597.48 | 129677.36 | - | 0.1 |
| 60 | 73609.44 | 129679.58 | - | 0.1 |
| 61 | 73609.49 | 129679.34 | - | 0.1 |
| 62 | 73678.16 | 129692.31 | - | 0.1 |
| 63 | 73683.3  | 129693.2  | - | 0.1 |
| 64 | 73683.81 | 129690.46 | - | 0.1 |
| 65 | 73685.91 | 129690.84 | - | 0.1 |
| 66 | 73686.92 | 129685.22 | - | 0.1 |
| 67 | 73679.64 | 129683.94 | - | 0.1 |
| 68 | 73680.25 | 129680.61 | - | 0.1 |
| 1  | 73689.64 | 129682.42 | - | 0.1 |



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

**Приложение № 10**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Документы технического учета: Технический паспорт**

## Приложение 15.

## Технический паспорт

Встроенное помещение 4-Н,5-Н,30-Н лит. АВ

Минстрой РФ  
Городское управление  
технической инвентаризации  
г. Санкт-Петербурга

65

Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Колпинского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на Встроенное помещение 4-Н,5-Н,30-Н  
Лит. АВ  
(название и наименование строения)

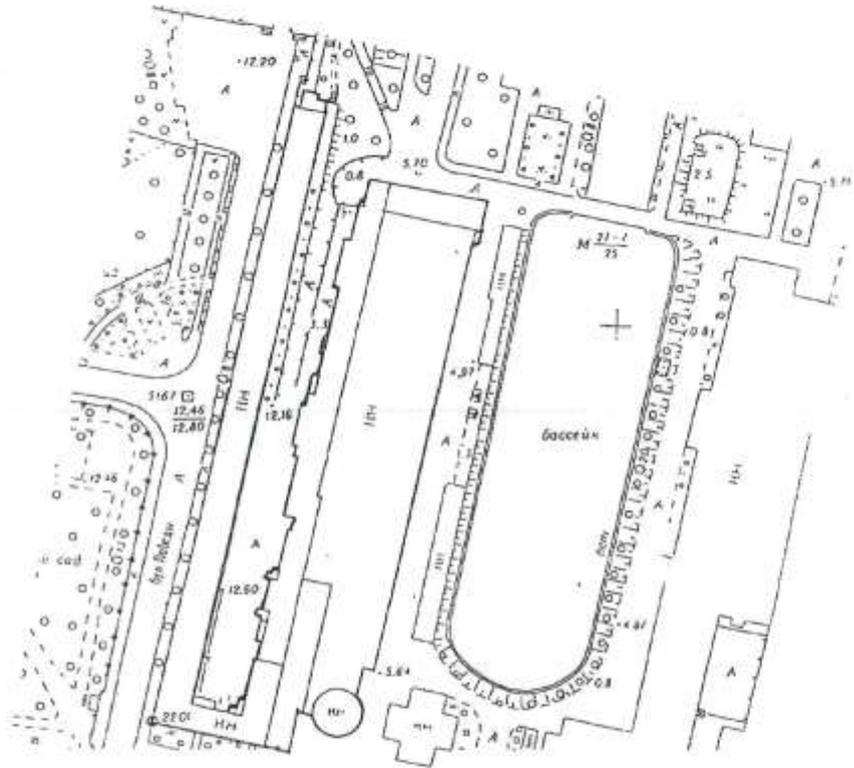
район Колпинский  
город (пос.) Санкт-Петербург, Колпино  
улица (пер.) Ижорский завод, б/н

Квартал № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № К-7

Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 578

1-1

План земельного участка







VI. Определение конструктивных элементов здания и определение их качества

Год постройки 1873 по инв.карточке, 1816 по документам разбивки  
 Число этажей \*2  
 Вид внутренней отделки II



| 1          | 2                                     | 3                                | 4                                 | 5  | 6    | 7     | 8  | 9    | 10                         |
|------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----|------|-------|----|------|----------------------------|
| 1          | Фундаменты                            | Бутовый ленточный                | осадка                            | 4  | 0,92 | 3,68  |    |      |                            |
| 2          | а) стены и их наружная отделка        | Кирпичные, оштукатурено окрещено | Состояние удовлетворительно       | 24 | 0,92 | 22,08 | 30 | 6,62 |                            |
|            |                                       | б) перегородки                   | кирпичные                         |    |      |       |    |      |                            |
| 3          | перегородки                           | чердачное                        | Мет. балки, деревянные заполнения | 11 | 1,0  | 11    | 20 | 2,2  |                            |
|            |                                       | Междуэтажное                     | Мет. балки, бетонное заполнения   |    |      |       |    |      |                            |
|            |                                       | над подвальной                   |                                   |    |      |       |    |      |                            |
| 4          | Крыша                                 | железо                           | ржавчина                          | 8  | 1,0  | 8     | 20 | 1,6  |                            |
| 5          | Полы                                  | линолеум                         | Стертость, сколы                  | 12 | 1,0  | 12    | 20 | 2,4  |                            |
| 6          | оконные проемы                        | дверные                          | Деревянные, двойные створные      | 8  | 1,0  | 8     | 20 | 1,2  |                            |
|            |                                       |                                  | Простые, филенчатые               |    |      |       |    |      |                            |
| 7          | Внутренняя отделка                    |                                  | Шпакатурка                        | 6  | 1,0  | 6     | 20 | 1,2  |                            |
|            |                                       |                                  | Масляная краска                   |    |      |       |    |      | Потемнение окрещеного слоя |
| 8          | Санитарно и электротехнич. устройства | отопление                        | есть                              | 28 | 1,0  | 26    | 20 | 5,2  |                            |
|            |                                       | водопровод                       | есть                              |    |      |       |    |      |                            |
|            |                                       | канализация                      | есть                              |    |      |       |    |      |                            |
|            |                                       | другие водоснабжение             | есть                              |    |      |       |    |      |                            |
|            |                                       | ванны                            |                                   |    |      |       |    |      |                            |
|            |                                       | аналогоснабжен                   | есть                              |    |      |       |    |      | Состояние                  |
|            |                                       | радио                            |                                   |    |      |       |    |      | удовлетворительно          |
|            |                                       | телефон                          | есть                              |    |      |       |    |      |                            |
| вентиляция | естественная                          |                                  |                                   |    |      |       |    |      |                            |
| 9          | прочие работы                         |                                  | Отметка, лестница                 | 1  | 1,0  | 1     | 20 | 0,2  |                            |
|            |                                       |                                  | трещины, стертость                |    |      |       |    |      |                            |

Итого 100 X 97,76 X 22,83 X

Процент износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9) к 100}}{\text{инв. (гр. 7)}}$   $22,83 \cdot 100 / 97,76 = 23\%$

VII. Определение конструктивных элементов здания и определение их технического состояния

Литера АВ4 Год постройки 1961 - по плану Вид внутренней отделки Акт не подготовлен  
 Группа капитальности II Число этажей 3



| №№ п/п     | Наименование конструктивных элементов   | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Число этажей            |                          |  |       |          |      |                             |
|------------|---|---|--|-------------------------|--------------------------|--|-------|----------|------|-----------------------------|
|            |   |   |  | Удельный вес по таблице | Площадь в расчетном году | Удельный вес конструктивных элементов в здании | Итого | По плану | Факт |                             |
| 1          | 2                                       | 3   | 4  | 5                       | 6                        | 7  | 8     | 9        | 10   |                             |
| 1          | Фундаменты                              | Бутовый ленточный   | мелкие трещины осадка                                  | 9                       | 0,5                      | 4,5  | 40    | 1,8      |      |                             |
|            |   |   |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
| 2          | а) стены и их наружная отделка          | Кирпичные, оштукатурено окрашено  | мелкие трещины   | 35                      | 0,5                      | 17,5   | 30    | 5,25     |      |                             |
|            |   | б) перегородки  | кирпичные  |                         |                          |  |       |          |      | незначит. трещины           |
| 3          | перегородки                             | карданные   | ж/бетонные   | 14                      | 1,0                      | 14   | 10    | 1,4      |      |                             |
|            |   | Междуэтажные  |  |                         |                          |  |       |          |      | Состояние удовлетворительно |
|            |   | над подвальное  |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
| 4          | Крыша                                   | мягкая рулонная   | нарушения верхнего слоя                                | 6                       | 1,0                      | 6  | 20    | 1,2      |      |                             |
| 5          | Полы                                    | линолеум, бетонные  | Стертость, сколы                                       | 15                      | 1,0                      | 15   | 10    | 1,5      |      |                             |
| 6          | проемы                                  | деревянные  | Деревянные, двойные                                    | 8                       | 1,0                      | 8  | 20    | 1,6      |      |                             |
|            |   | дверные   | Простые  |                         |                          |  |       |          |      | полотна разошлись           |
| 7          | Внутренняя отделка                      | Штукатурка  |  | 2                       | 1,0                      | 2  | 30    | 0,6      |      |                             |
|            |   | Масляная краска   | загрязнение окрашенного слоя                           |                         |                          |  |       |          |      |                             |
| 8          | Санитарно-электротехнические устройства | отопление   | есть   | 7                       | 1,0                      | 7  | 20    | 1,4      |      |                             |
|            |   | водопровод  |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
|            |   | канализация   |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
|            |   | попытки владения  |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
|            |   | ванны   |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
|            |   | электроосвещение  | есть   |                         |                          |  |       |          |      | Состояние удовлетворительно |
|            |   | радио   |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
| телефон    |   |   |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
| вентиляция | естественная                            |   |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
| лифты      |   |   |  |                         |                          |  |       |          |      |                             |
| 9          | прочие работы                           | Отвозка асф.  | трещины  | 4                       | 1,0                      | 4  | 20    | 0,8      |      |                             |

Итого: 100 X 78,0 X 15,55 X  
 Процент износа по плану: 15,55 \* 100 / 78,0 = 20%  
 Процент износа по факту: 15,55 \* 100 / 78,0 = 20%  
 Удельный вес (р. 7)

**VIII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| 11   | 2                              | 3              | 4 | 5   | 6 | 7 | 8 | 9 | 10       |            |  |
|--|--------------------------------|----------------|---|-----|---|---|---|---|----------|------------|--|
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   | элементы | в проценте |  |
| Фундаменты                                   |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | а) стены и их наружная отделка |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | б) перегородки                 |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | перекрытия                     | чердачное      |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                | междуэтажное   |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                | над подвальное |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | Крыша                          |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
| Полы   |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
| проемы                                       | оконные                        |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | дверные                        |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
| Внутренняя отделка                           |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
| Санитарно и инженерно-техническое устройство | отопления                      |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | водопровод                     |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | канализация                    |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | племни воздухообмена           |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | ванны                          |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | электроосвещен.                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | радио                          |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | телефоны                       |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | вентиляции                     |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  | лифты                          |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
| прочие работы                                |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
|  |                                |                |   |     |   |   |   |   |          |            |  |
| Итого  |                                |                |   | 100 | X |   | X |   | X        |            |  |

Процент износа (по стр. 9) × 100  
 деленный на (по стр. 7)

IV. Техническое описание пристроек и других частей здания

| Наименование конструктивных элементов | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|--------------|-------------------------|----------|---------------------------|
|                                       |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Фундаменты                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Крыша                                 |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Полы                                  |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Проемы                                |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |
| Наименование конструктивных элементов | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Поправки | Удельный вес с поправками |
| Фундаменты                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Стены и перегородки                   |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Перекрытия                            |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Крыша                                 |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Полы                                  |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Проемы                                |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Отделочные работы                     |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Электроосвещение                      |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| Прочие работы                         |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |              |                         |          |                           |
| ИТОГО:                                |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |              | 100                     | X        |                           |

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости встроен. помещения 4Н,5Н,3Х и его частей

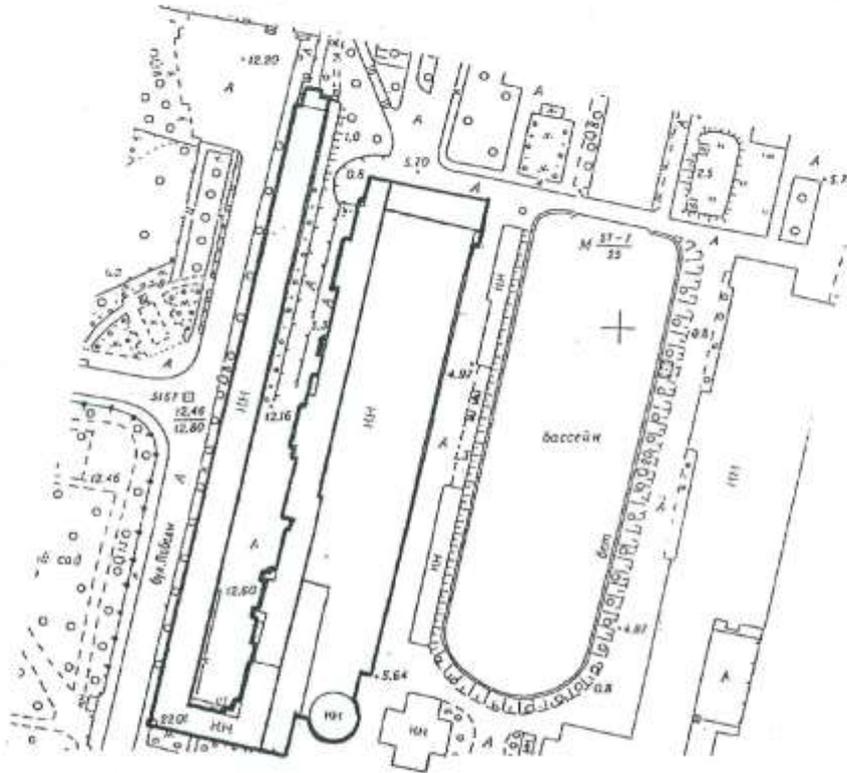
| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерением по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: |              |             |          |       |               |       | Стоимость измерения с поправками | Количество (объем-куб. м площадь-кв. м) | Восстановительная стоимость в руб. | Проц. износа | Действительная |
|-----------------|----------------------------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|---|--------------|-------------|----------|-------|---------------|-------|----------------------------------|---|------------------------------------|--------------|----------------|
|                 |                                  |            |           |            |                                 | доп. пос.                               | исполно-вст. | сложно-вст. | вспомог. | объем | капитал-зация | и др. |                                  |   |                                    |              |                |
| 1               | 2                                | 3          | 4         | 5          | 6                               | 7                                       | 8            | 9           | 10       | 11    | 12            | 13    | 14                               | 15                                      | 16                                 | 17           | 18             |
| AB3             | Основная часть                   | 1          | 30л       | м3         | 20,1                            | 0,978                                   |              |             |          |       |               |       | 19,86                            | 5460                                    | 107344                             | 23           | 82955          |
| AB4             | Пристройка                       | 1          | 2а        | м3         | 21,0                            | 0,78                                    | 0,968        |             | 0,955    |       | 0,968         |       | 15,74                            | 155                                     | 2440                               | 20           |                |
| ИТОГО:          |                                  |            |           |            |                                 |   |              |             |          |       |               |       |                                  |   | 10978                              |              | 84817          |

3

### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 196653 Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, б/н Лит.АВ

Описательный адрес: Ижорский завод, б/н



М 1:2000

граница первичного объекта недвижимости



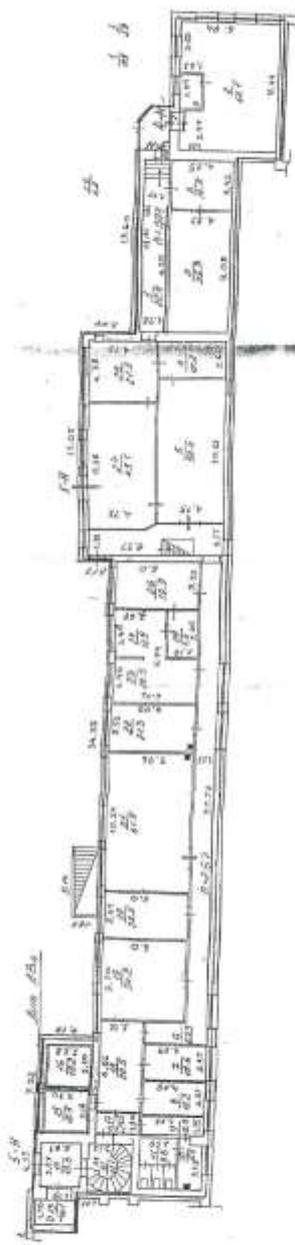
Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Колпинского района

*Едунова Н.В.*  
Подпись

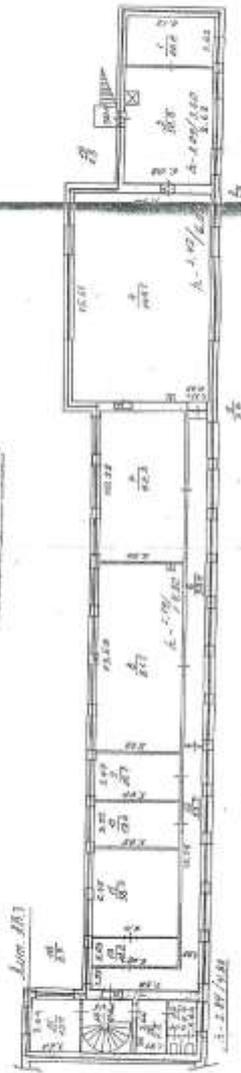
Фамилия и инициалы

03 2004 года

План 1 этажа



План 2 этажа



Условные обозначения:  
 \* - ленте общей площади  
 — — граница внутреннего объекта застройки

Дополнительные сведения

Начальник филиала ГУ ГИИОН

Государственный земельный кадастр

ГБУЗ Калининского района

Калужская Н.В.

13 2004 года



## Приложение 15.

## Технический паспорт

На помещение 13-Н,14-Н,15-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,20-Н,21-Н,22-Н,23-Н,24-Н,25-  
Н,26-Н,27-Н, 28-Н,29-Н

Филиал Государственного унитарного предприятия  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»  
ПРОЕКТО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
КОЛПИНСКОГО РАЙОНА

ПЛБ

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на помещение 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н,  
20-Н, 21-Н, 22-Н, 26-Н, 27-Н, 28-Н, 29-Н  
(название нежилого строения)

город (пос.) Санкт-Петербург, г. Колпино  
улица (пер.) Ижорский завод  
дом б/н  
литера АВ

Квартал № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № к-7

Санкт-Петербург 2007



**VI. Описание конструктивных элементов части здания и определение износа**

Литера АВ Год постройки 1804 по инв. картонке Число этажей 2-3, подвал, кроме того мезонин-кадстройка  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простой

| №№ п.п.                                     | Наименование конструктивных элементов   | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице                                  | Площадь конструктивных элементов | Удельный вес по таблице | Толщина в мм | Гр. нагрузка в кг/м <sup>2</sup> | 100   | Технич. состояние |             |
|---|---|---|--|--|----------------------------------|-------------------------|--------------|----------------------------------|-------|-------------------|-------------|
|   |   |   |  |  |                                  |                         |              |                                  |       | коэффициент       | в процентах |
| 1   | 2                                       | 3   | 4  | 5  | 6                                | 7                       | 8            | 9                                | 10    | 11                |             |
| 1   | Фундаменты                              | бутовый бетонный  | осадки   | 5  |                                  | 5                       | 40           | 2,00                             |       |                   |             |
|   |   |   |  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   |   |  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
| 2   | а) стены и их наружная отделка          | кирпичные силикатные  | остаточные   | 24   |                                  | 24                      | 30           | 7,20                             |       |                   |             |
|   |   | окрашенные  | удовлетворительные                                     |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   | б) перегородки                          | кирпичные   |  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
| 3   | перегородки                             | чердачное   | железобетонный мостик по металлическим балкам          | 9  |                                  | 9                       | 30           | 2,7                              |       |                   |             |
|   |   | междуетанное  | железобетонный мостик по металлическим балкам          |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   | на подвальное   |  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
| 4   | Крыша                                   | железо  | слабы расшатаны  | 6  |                                  | 6                       | 40           | 2,40                             |       |                   |             |
| 5   | Полы                                    | линолеум, керамическая плитка   | стертость  | 10   |                                  | 10                      | 20           | 2,0                              |       |                   |             |
| 6   | проемы                                  | оконные   | деревянные двойные створчатые                          | 11   |                                  | 11                      | 20           | 2,20                             |       |                   |             |
|   |   | дверные   | филенчатые окрашенные                                  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
| 7   | Внутренняя отделка                      | линол. окраска, обивка паркетом, штукатурка окраска                         | остаточные удовлетворительные                          | 8  |                                  | 8                       | 20           | 1,60                             |       |                   |             |
| 8   | Самостоятельные электроинст. устройства | отопление   | есть   | 22   |                                  | 18,5                    | 30           | 5,55                             |       |                   |             |
|   |   | водопровод  | есть   |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   | канализация   | есть   |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   | прочие водоснабжение  | есть   |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   | ванны, души   | есть   |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   | санитарно-технич.   | есть   |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   | радио   | нет  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   | телефон   | нет  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
| вентиляция                                  | самостоятельная                         |   |  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
| лифты                                       | нет                                     |   |  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
| 9   | прочие работы                           | отделочная, лакокрасочная   | трещины, стертость                                     | 5  |                                  | 5                       | 30           | 1,50                             |       |                   |             |
|   |   | земельно-хозяйственная  |  |  |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |
|   |   |   |  | Итого  | 100                              | x                       | 98,5         | x                                | 27,15 | x                 |             |
| Процент износа приведенный к 100 по формуле |   |   |  | процент износа (гр. II) x 100 = 27,15 * 100 / 98,5 = 28% |                                  |                         |              |                                  |       |                   |             |

Э-  
м  
л  
1

**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера АВ9 Год постройки 1804 по инв.делу Число этажей 1  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простой

уч. инв. ос в зд. в строено

11

| № п/п   | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Поправка к удельному весу и трещ. | Удаленный или поврежденный элемент конструкции | Износ в проц. | Площ. износа к общ. плош. в кв. м | 100  | Технич. инвент. Износ в проц. |           |                    |
|---|---------------------------------------|---|--|-------------------------|-----------------------------------|--|---------------|-----------------------------------|------|-------------------------------|-----------|--------------------|
|   |                                       |   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      | элемент                       | в строено |                    |
| 1   | 2                                     | 3   | 4  | 5                       | 6                                 | 7  | 8             | 9                                 | 10   | 11                            |           |                    |
| 1   | Фундаменты                            | бутовый ленточный   | трещины, осадки  | 13                      | -6,5                              | 6,5  | 40            | 2,60                              |      |                               |           |                    |
|   |                                       |   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
| 2   | а) стены и их наружная отделка        | красочная, оштукатуренная, окрашенная                                       | трещины, сколы от повреждения                          | 23                      | -11,5                             | 11,5   | 30            | 1,45                              |      |                               |           |                    |
|   |                                       | б) перегородки  | красочная  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
| 3   | перегородки                           | чердачное   | л/б гниль  | 7                       |                                   |  | 30            | 2,10                              |      |                               |           |                    |
|   |                                       | междуетажное  |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
|   |                                       | над подвальное  |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
| 4   | Крыша                                 | железные  | отд. поврежденные листы                                | 6                       |                                   | 6  | 40            | 2,40                              |      |                               |           |                    |
| 5   | Полы                                  | керамическая плитка   | незначительные дефекты                                 | 2                       |                                   | 2  | 25            | 0,40                              |      |                               |           |                    |
| 6   | проемы                                | оконные   |  | 7                       |                                   | 7  | 20            | 1,40                              |      |                               |           |                    |
|   |                                       | дверные   | фанерные   | железные проемы         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
| 7   | Внутренняя отделка                    | стены, пол обл. керамической плиткой, ламинат - ламели                      | незначительные дефекты                                 | 11                      |                                   | 11   | 20            | 2,20                              |      |                               |           |                    |
| 8   | Санитарно и электротехнич. устройства | отопление   | есть   | 25                      |                                   |  | 25            | 20                                | 6,00 |                               |           |                    |
|   |                                       | водопровод  | есть   |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
|   |                                       | канализация   | есть   |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
|   |                                       | горячая водопроводная   | есть   |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
|   |                                       | ванны   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           | состояние          |
|   |                                       | электросети   | есть   |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           | удовлетворительное |
|   |                                       | радио   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
|   |                                       | телефон   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
| вентиляция  | асбестовые                            |   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
| лифты   |                                       |   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |
| 9   | прочие работы                         | есть  | состояние удовлетворительное                           | 6                       |                                   | 6  | 20            | 1,20                              |      |                               |           |                    |
| Итого   |                                       |   |  | 100                     | X                                 | 62,0   | X             | 30,76                             | X    |                               |           |                    |
| Процент износа определяемый по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 8) \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 20,76 \times 100 / 62,0 = 25\%$ |                                       |   |  |                         |                                   |  |               |                                   |      |                               |           |                    |



### К сведению владельца здания

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

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

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

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

стоимость в  
рублях

№

15

347

И.Н.)

С.П.)

Н.В.)

## Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Колпинского района

## Ведомость помещений и их площадей

Литера АВ

По дому № 6/н, Ижорский завод  
Санкт-Петербург, г. Колпино

| Этажность | № квартир и нежилых помещений | № комнат по плану | Назначение отдельных помещений | В кв. метрах |             |                  |                 | Высота | Примечание |
|-----------|-------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------|-------------|------------------|-----------------|--------|------------|
|           |                               |                   |                                | Площадь      | в том числе |                  |                 |        |            |
|           |                               |                   |                                |              | жилая       | нежилая основная | вспомогательная |        |            |
| 1         | 2                             | 3                 | 4                              | 5            | 6           | 7                | 8               | 9      | 10         |
| 1         | 13-Н                          | 1                 | гараж                          | 37,1         |             | 37,1             |                 |        |            |
|           |                               |                   | <b>Итого по 13-Н</b>           | <b>37,1</b>  |             | <b>37,1</b>      |                 |        |            |
| 1         | 14-Н                          | 1                 | лестничная клетка              | 19,2         |             |                  | 19,2            |        |            |
|           |                               | 2                 | комната                        | 25,3         |             | 25,3             |                 |        |            |
|           |                               | 3                 | комната                        | 11,3         |             | 11,3             |                 |        |            |
|           |                               | 4                 | умывальня                      | 1,5          |             |                  | 1,5             |        |            |
|           |                               | 5                 | туалет                         | 1,5          |             |                  | 1,5             |        |            |
|           |                               | 6                 | тамбур                         | 0,7          |             | 0,7              |                 |        |            |
|           |                               |                   | <b>Итого по 14-Н</b>           | <b>59,5</b>  |             | <b>37,3</b>      | <b>22,2</b>     |        |            |
| 1         | 15-Н                          | 1                 | кабинет                        | 9,4          |             | 9,4              |                 |        |            |
|           |                               | 2                 | кабинет                        | 8,7          |             | 8,7              |                 |        |            |
|           |                               | 3                 | кабинет                        | 20,9         |             | 20,9             |                 |        |            |
|           |                               | 4                 | коридор                        | 49,5         |             |                  | 49,5            |        |            |
|           |                               | 5                 | сан. узел                      | 8,0          |             |                  | 8,0             |        |            |
|           |                               | 6                 | сан. узел                      | 4,4          |             |                  | 4,4             |        |            |
|           |                               | 7                 | кабинет                        | 13,7         |             | 13,7             |                 |        |            |
|           |                               | 8                 | кабинет                        | 18,8         |             | 18,8             |                 |        |            |
|           |                               | 9                 | кабинет                        | 12,6         |             | 12,6             |                 |        |            |
|           |                               | 10                | кабинет                        | 21,3         |             | 21,3             |                 |        |            |
|           |                               | 11                | кабинет                        | 10,3         |             | 10,3             |                 |        |            |
|           |                               | 12                | холл                           | 109,5        |             |                  | 109,5           |        |            |
|           |                               | 13                | кабинет                        | 22,3         |             | 22,3             |                 |        |            |
|           |                               | 14                | кабинет                        | 21,7         |             | 21,7             |                 |        |            |
|           |                               | 15                | тамбур                         | 0,6          |             |                  | 0,6             |        |            |
|           |                               | 16                | кабинет                        | 20,2         |             | 20,2             |                 |        |            |
|           |                               | 17                | кабинет                        | 15,0         |             | 15,0             |                 |        |            |
|           |                               | 18                | кабинет                        | 22,1         |             | 22,1             |                 |        |            |
|           |                               | 19                | кабинет                        | 15,2         |             | 15,2             |                 |        |            |
|           |                               | 20                | тамбур                         | 0,4          |             |                  | 0,4             |        |            |
|           |                               | 21                | кабинет                        | 17,0         |             | 17,0             |                 |        |            |
|           |                               | 22                | кабинет                        | 23,6         |             | 23,6             |                 |        |            |
|           |                               | 23                | кабинет                        | 15,0         |             | 15,0             |                 |        |            |
|           |                               | 24                | тамбур                         | 3,5          |             |                  | 3,5             |        |            |
|           |                               | 25                | кабинет                        | 5,5          |             | 5,5              |                 |        |            |

| 1 | 2    | 3  | 4                    | 5            | 6 | 7            | 8            | 9 | 10             |
|---|------|----|----------------------|--------------|---|--------------|--------------|---|----------------|
|   |      | 26 | кабинет              | 65,6         |   | 65,6         |              |   |                |
|   |      | 27 | кабинет              | 17,0         |   | 17,0         |              |   |                |
|   |      | 28 | кабинет              | 12,6         |   | 12,6         |              |   |                |
|   |      | 29 | кабинет              | 12,5         |   | 12,5         |              |   |                |
|   |      | 30 | кабинет              | 15,0         |   | 15,0         |              |   |                |
|   |      | 31 | коридор              | 46,5         |   |              | 46,5         |   |                |
|   |      | 32 | кабинет              | 16,3         |   | 16,3         |              |   |                |
|   |      | 33 | кабинет              | 12,2         |   | 12,2         |              |   |                |
|   |      | 34 | кабинет              | 11,2         |   | 11,2         |              |   |                |
|   |      | 35 | кабинет              | 19,7         |   | 19,7         |              |   |                |
|   |      | 36 | кабинет              | 21,0         |   | 21,0         |              |   |                |
|   |      | 37 | лестничная клетка    | 32,1         |   | 32,1         |              |   |                |
|   |      | 38 | тамбур               | 0,7          |   |              | 0,7          |   |                |
|   |      | 39 | коридор              | 40,4         |   |              | 40,4         |   | перепланировка |
|   |      | 40 | кабинет              | 21,9         |   | 21,9         |              |   |                |
|   |      | 41 | кабинет              | 10,2         |   | 10,2         |              |   |                |
|   |      | 42 | кабинет              | 19,4         |   | 19,4         |              |   |                |
|   |      | 43 | кабинет              | 17,3         |   | 17,3         |              |   |                |
|   |      | 44 | кабинет              | 7,0          |   | 7,0          |              |   |                |
|   |      | 45 | кабинет              | 42,9         |   | 42,9         |              |   |                |
|   |      | 46 | кабинет              | 14,3         |   | 14,3         |              |   |                |
|   |      | 47 | кабинет              | 20,2         |   | 20,2         |              |   |                |
|   |      | 48 | тамбур               | 0,7          |   |              | 0,7          |   |                |
|   |      | 49 | тамбур               | 0,9          |   | 0,9          |              |   |                |
|   |      | 50 | туалет               | 8,3          |   |              | 8,3          |   | перепланировка |
|   |      | 51 | кладовая             | 3,7          |   |              | 3,7          |   | перепланировка |
|   |      | 52 | туалет               | 10,2         |   |              | 10,2         |   | перепланировка |
|   |      | 53 | тамбур               | 0,7          |   |              | 0,7          |   |                |
|   |      |    | <b>Итого по 15-Н</b> | <b>969,7</b> |   | <b>682,6</b> | <b>287,1</b> |   |                |
| 1 | 16-Н | 1  | башня                | 8,1          |   | 8,1          |              |   |                |
|   |      |    | <b>Итого по 16-Н</b> | <b>8,1</b>   |   | <b>8,1</b>   |              |   |                |
| 1 | 17-Н | 1  | коридор              | 11,0         |   |              | 11,0         |   | перепланировка |
|   |      | 2  | кабинет              | 9,3          |   | 9,3          |              |   |                |
|   |      | 3  | коридор              | 5,6          |   |              | 5,6          |   | перепланировка |
|   |      | 4  | кабинет              | 8,1          |   | 8,1          |              |   | перепланировка |
|   |      | 5  | коридор              | 13,9         |   |              | 13,9         |   | перепланировка |
|   |      | 6  | кабинет              | 5,4          |   | 5,4          |              |   |                |
|   |      | 7  | кабинет              | 9,1          |   | 9,1          |              |   |                |
|   |      | 8  | коридор              | 3,0          |   |              | 3,0          |   |                |
|   |      | 9  | кладовая             | 1,0          |   |              | 1,0          |   |                |
|   |      | 10 | кабинет              | 23,1         |   | 23,1         |              |   | перепланировка |
|   |      | 11 | кабинет              | 24,7         |   | 24,7         |              |   | перепланировка |
|   |      | 12 | кабинет              | 14,0         |   | 14,0         |              |   | перепланировка |
|   |      | 13 | кабинет              | 16,8         |   | 16,8         |              |   | перепланировка |
|   |      | 14 | кабинет              | 12,2         |   | 12,2         |              |   |                |
|   |      | 15 | лестница             | 40,3         |   |              | 40,3         |   |                |
|   |      | 16 | тамбур               | 0,9          |   |              | 0,9          |   |                |
|   |      | 17 | шкаф                 | 0,8          |   | 0,8          |              |   |                |

| 1 | 2    | 3  | 4                    | 5            | 6 | 7            | 8            | 9    | 10 |
|---|------|----|----------------------|--------------|---|--------------|--------------|------|----|
|   |      | 18 | кабинет              | 9,7          |   | 9,7          |              |      |    |
|   |      | 19 | кабинет              | 10,8         |   | 10,8         |              |      |    |
|   |      | 20 | кладовая             | 3,6          |   |              | 3,6          |      |    |
|   |      | 21 | тамбур               | 2,8          |   |              | 2,8          |      |    |
|   |      | 22 | кабинет              | 38,6         |   | 38,6         |              |      |    |
|   |      | 23 | кабинет              | 15,1         |   | 15,1         |              |      |    |
|   |      | 24 | холл                 | 39,4         |   |              | 39,4         |      |    |
|   |      | 25 | тамбур               | 0,7          |   |              | 0,7          |      |    |
|   |      | 26 | тамбур               | 0,8          |   |              | 0,8          |      |    |
|   |      |    | <b>Итого по 17-Н</b> | <b>320,7</b> |   | <b>197,7</b> | <b>123,0</b> |      |    |
| 1 | 18-Н | 1  | почта                | 40,9         |   | 40,9         |              |      |    |
|   |      | 2  | кладовая             | 2,2          |   | 2,2          |              |      |    |
|   |      | 3  | коридор              | 6,8          |   |              | 6,8          |      |    |
|   |      | 4  | тамбур               | 0,5          |   |              | 0,5          |      |    |
|   |      |    | <b>Итого по 18-Н</b> | <b>50,4</b>  |   | <b>43,1</b>  | <b>7,3</b>   |      |    |
| 1 | 19-Н | 1  | комната              | 32,2         |   | 32,2         |              |      |    |
|   |      | 2  | тамбур               | 11,8         |   |              | 11,8         |      |    |
|   |      |    | <b>Итого по 19-Н</b> | <b>44,0</b>  |   | <b>32,2</b>  | <b>11,8</b>  |      |    |
| 1 | 20-Н | 1  | тамбур               | 3,0          |   |              | 3,0          |      |    |
|   |      | 2  | лестница             | 47,7         |   | 47,7         |              |      |    |
|   |      |    | <b>Итого по 20-Н</b> | <b>50,7</b>  |   | <b>47,7</b>  | <b>3,0</b>   |      |    |
| 1 | 21-Н | 1  | тамбур               | 0,5          |   |              | 0,5          |      |    |
|   |      | 2  | лестница             | 28,6         |   |              | 28,6         |      |    |
|   |      | 3  | шкаф                 | 0,6          |   |              | 0,6          |      |    |
|   |      | 4  | коридор              | 61,9         |   |              | 61,9         |      |    |
|   |      | 5  | кабинет              | 21,8         |   | 21,8         |              |      |    |
|   |      | 6  | кабинет              | 11,4         |   | 11,4         |              |      |    |
|   |      | 7  | кабинет              | 11,3         |   | 11,3         |              |      |    |
|   |      | 8  | кабинет              | 14,0         |   | 14,0         |              |      |    |
|   |      | 9  | кабинет              | 17,3         |   | 17,3         |              |      |    |
|   |      | 10 | кабинет              | 10,0         |   | 10,0         |              |      |    |
|   |      | 11 | туалет               | 10,5         |   |              | 10,5         |      |    |
|   |      | 12 | умывальня            | 3,8          |   |              | 3,8          |      |    |
|   |      | 13 | кабинет              | 11,7         |   | 11,7         |              |      |    |
|   |      | 14 | коридор              | 7,6          |   |              | 7,6          |      |    |
|   |      | 15 | тамбур               | 0,7          |   |              | 0,7          |      |    |
|   |      | 16 | коридор              | 5,7          |   |              | 5,7          |      |    |
|   |      | 17 | кабинет              | 24,3         |   | 24,3         |              |      |    |
|   |      | 18 | кабинет              | 20,9         |   | 20,9         |              |      |    |
|   |      | 19 | кабинет              | 11,8         |   | 11,8         |              |      |    |
|   |      | 20 | кабинет              | 25,1         |   | 25,1         |              |      |    |
|   |      | 21 | кабинет              | 34,4         |   | 34,4         |              | 4,04 |    |
|   |      | 22 | кабинет              | 21,0         |   | 21,0         |              |      |    |
|   |      | 23 | кабинет              | 21,2         |   | 21,2         |              |      |    |
|   |      | 24 | кабинет              | 11,0         |   | 11,0         |              |      |    |
|   |      | 25 | кабинет              | 20,2         |   | 20,2         |              |      |    |

| 1   | 2    | 3  | 4                    | 5            | 6 | 7            | 8            | 9    | 10             |
|-----|------|----|----------------------|--------------|---|--------------|--------------|------|----------------|
|     |      | 26 | кабинет              | 12,5         |   | 12,5         |              |      |                |
|     |      | 27 | кабинет              | 12,5         |   | 12,5         |              |      |                |
|     |      | 28 | кабинет              | 20,4         |   | 20,4         |              |      | перепланировка |
|     |      | 29 | кабинет              | 22,4         |   | 22,4         |              |      |                |
|     |      | 30 | кабинет              | 36,9         |   | 36,9         |              |      |                |
|     |      | 31 | кабинет              | 12,4         |   | 12,4         |              |      |                |
|     |      | 32 | кабинет              | 69,2         |   | 69,2         |              | 4,08 |                |
|     |      | 33 | коридор              | 26,3         |   |              | 26,3         |      |                |
|     |      | 34 | лестница             | 33,5         |   |              | 33,5         |      |                |
|     |      | 35 | архив                | 59,3         |   | 59,3         |              | 1,99 |                |
|     |      | 36 | кабинет              | 12,5         |   | 12,5         |              |      |                |
|     |      | 37 | коридор              | 26,9         |   |              | 26,9         |      |                |
|     |      | 38 | кабинет              | 37,1         |   | 37,1         |              |      |                |
|     |      | 39 | кабинет              | 22,7         |   | 22,7         |              |      |                |
|     |      | 40 | шкаф                 | 0,2          |   |              | 0,2          |      |                |
|     |      | 41 | кабинет              | 11,9         |   | 11,9         |              |      |                |
|     |      | 42 | кабинет              | 19,6         |   | 19,6         |              |      |                |
|     |      | 43 | коридор              | 38,3         |   |              | 38,3         |      |                |
|     |      | 44 | кабинет              | 19,5         |   | 19,5         |              |      |                |
|     |      | 45 | кабинет              | 11,2         |   | 11,2         |              |      |                |
|     |      | 46 | кабинет              | 11,9         |   | 11,9         |              |      | перепланировка |
|     |      | 47 | тамбур               | 0,4          |   |              | 0,4          |      |                |
|     |      | 48 | кабинет              | 17,1         |   | 17,1         |              |      |                |
|     |      | 49 | кабинет              | 5,7          |   | 5,7          |              |      |                |
|     |      | 50 | кабинет              | 21,2         |   | 21,2         |              |      |                |
|     |      | 51 | тамбур               | 1,9          |   |              | 1,9          |      |                |
|     |      |    | <b>Итого по 21-Н</b> | <b>970,8</b> |   | <b>723,4</b> | <b>247,4</b> |      |                |
| под | 22-Н | 1  | тамбур               | 3,8          |   |              | 3,8          |      |                |
|     |      | 2  | часть помещения      | 30,8         |   | 30,8         |              |      |                |
|     |      | 3  | часть помещения      | 36,9         |   | 36,9         |              |      |                |
|     |      | 4  | часть помещения      | 16,6         |   | 16,6         |              |      |                |
|     |      | 5  | часть помещения      | 32,4         |   | 32,4         |              |      |                |
|     |      | 6  | часть помещения      | 28,3         |   | 28,3         |              |      |                |
|     |      | 7  | часть помещения      | 29,4         |   | 29,4         |              |      |                |
|     |      | 8  | часть помещения      | 9,1          |   | 9,1          |              |      |                |
|     |      | 9  | часть помещения      | 2,2          |   | 2,2          |              |      |                |
|     |      | 10 | кладовая             | 2,0          |   | 2,0          |              |      |                |
|     |      | 11 | часть помещения      | 30,5         |   | 30,5         |              |      |                |
|     |      | 12 | часть помещения      | 32,9         |   | 32,9         |              |      |                |
|     |      | 13 | коридор              | 3,3          |   |              | 3,3          |      |                |
|     |      | 14 | туалет               | 2,3          |   |              | 2,3          |      |                |
|     |      | 15 | туалет               | 2,3          |   |              | 2,3          |      |                |
|     |      | 16 | часть помещения      | 8,4          |   | 8,4          |              |      |                |
|     |      | 17 | тамбур               | 0,5          |   |              | 0,5          |      |                |
|     |      | 18 | часть помещения      | 55,7         |   | 55,7         |              |      |                |
|     |      | 19 | коридор              | 12,8         |   |              | 12,8         |      |                |
|     |      | 20 | туалет               | 2,8          |   |              | 2,8          |      |                |
|     |      | 21 | часть помещения      | 5,3          |   | 5,3          |              |      | по масштабу    |
|     |      | 22 | тамбур               | 0,5          |   |              | 0,5          |      |                |

| 1 | 2    | 3  | 4                    | 5            | 6 | 7            | 8           | 9    | 10             |
|---|------|----|----------------------|--------------|---|--------------|-------------|------|----------------|
|   |      | 23 | коридор              | 3,7          |   |              | 3,7         |      |                |
|   |      | 24 | часть помещения      | 7,6          |   | 7,6          |             |      |                |
|   |      | 25 | тамбур               | 0,5          |   |              | 0,5         |      |                |
|   |      | 26 | часть помещения      | 36,2         |   | 36,2         |             |      |                |
|   |      | 27 | часть помещения      | 35,4         |   | 35,4         |             |      |                |
|   |      | 28 | часть помещения      | 43,4         |   | 43,4         |             |      |                |
|   |      | 29 | лестница             | 10,3         |   |              | 10,3        |      |                |
|   |      | 30 | лестница             | 26,3         |   |              | 26,3        |      |                |
|   |      | 31 | лестница             | 9,1          |   |              | 9,1         |      |                |
|   |      |    | <b>Итого по 22-Н</b> | <b>521,3</b> |   | <b>443,1</b> | <b>78,2</b> |      |                |
| 2 | 26-Н | 1  | учебная комната      | 75,4         |   | 75,4         |             |      |                |
|   |      | 2  | коридор              | 6,1          |   |              | 6,1         |      |                |
|   |      | 3  | лестничная клетка    | 12,6         |   |              | 12,6        |      |                |
|   |      | 4  | коридор              | 7,4          |   |              | 7,4         |      |                |
|   |      | 5  | кабинет              | 19,6         |   | 19,6         |             |      |                |
|   |      | 6  | кабинет              | 17,4         |   | 17,4         |             | 3,26 |                |
|   |      | 7  | шкаф                 | 0,4          |   |              | 0,4         |      |                |
|   |      | 8  | лестница             | 30,9         |   |              | 30,9        |      |                |
|   |      | 9  | коридор              | 5,9          |   |              | 5,9         |      |                |
|   |      | 10 | кабинет              | 9,8          |   | 9,8          |             |      |                |
|   |      | 11 | кабинет              | 9,8          |   | 9,8          |             |      |                |
|   |      | 12 | кабинет              | 17,3         |   | 17,3         |             |      |                |
|   |      | 13 | кабинет              | 15,6         |   | 15,6         |             |      |                |
|   |      | 14 | кабинет              | 28,4         |   | 28,4         |             |      | перепланировка |
|   |      | 15 | кабинет              | 24,7         |   | 24,7         |             | 4,24 | перепланировка |
|   |      | 16 | кабинет              | 24,8         |   | 24,8         |             |      | перепланировка |
|   |      | 17 | кабинет              | 28,9         |   | 28,9         |             |      |                |
|   |      | 18 | кабинет              | 21,5         |   | 21,5         |             |      |                |
|   |      | 19 | коридор              | 53,3         |   |              | 53,3        |      |                |
|   |      | 20 | кабинет              | 45,3         |   | 45,3         |             |      |                |
|   |      | 21 | кабинет              | 21,6         |   | 21,6         |             |      |                |
|   |      | 22 | кухня                | 8,8          |   |              | 8,8         |      |                |
|   |      | 23 | кабинет              | 13,3         |   | 13,3         |             |      |                |
|   |      | 24 | кабинет              | 7,5          |   | 7,5          |             |      |                |
|   |      | 25 | кабинет              | 15,9         |   | 15,9         |             |      |                |
|   |      | 26 | кабинет              | 27,0         |   | 27,0         |             |      |                |
|   |      | 27 | кабинет              | 11,8         |   | 11,8         |             |      |                |
|   |      | 28 | кабинет              | 25,1         |   | 25,1         |             |      |                |
|   |      | 29 | кабинет              | 20,2         |   | 20,2         |             |      |                |
|   |      | 30 | кабинет              | 10,2         |   | 10,2         |             |      |                |
|   |      | 31 | сан.узел             | 11,5         |   |              | 11,5        |      |                |
|   |      | 32 | сан.узел             | 11,9         |   |              | 11,9        |      |                |
|   |      | 33 | кабинет              | 12,1         |   | 12,1         |             |      |                |
|   |      | 34 | кабинет              | 21,9         |   | 21,9         |             |      |                |
|   |      | 35 | кабинет              | 25,2         |   | 25,2         |             |      |                |
|   |      | 36 | кабинет              | 11,1         |   | 11,1         |             |      |                |
|   |      | 37 | кабинет              | 11,0         |   | 11,0         |             |      |                |
|   |      | 38 | кабинет              | 10,1         |   | 10,1         |             |      |                |
|   |      | 39 | кабинет              | 35,0         |   | 35,0         |             |      |                |

| 1 | 2 | 3  | 4             | 5     | 6 | 7    | 8     | 9 | 10 |
|---|---|----|---------------|-------|---|------|-------|---|----|
|   |   | 40 | коридор       | 154,4 |   |      | 154,4 |   |    |
|   |   | 41 | кабинет       | 18,4  |   | 18,4 |       |   |    |
|   |   | 42 | лестница      | 25,7  |   |      | 25,7  |   |    |
|   |   | 43 | кабинет       | 16,7  |   | 16,7 |       |   |    |
|   |   | 44 | коридор       | 3,6   |   |      | 3,6   |   |    |
|   |   | 45 | сан.узел      | 2,3   |   |      | 2,3   |   |    |
|   |   | 46 | кабинет       | 35,1  |   | 35,1 |       |   |    |
|   |   | 47 | зал заседаний | 73,3  |   | 73,3 |       |   |    |
|   |   | 48 | лестница      | 33,3  |   |      | 33,3  |   |    |
|   |   | 49 | туалет        | 8,2   |   |      | 8,2   |   |    |
|   |   | 50 | умывальня     | 2,8   |   |      | 2,8   |   |    |
|   |   | 51 | сан.узел      | 8,0   |   |      | 8,0   |   |    |
|   |   | 52 | умывальня     | 2,3   |   |      | 2,3   |   |    |
|   |   | 53 | кабинет       | 22,2  |   | 22,2 |       |   |    |
|   |   | 54 | шкаф          | 0,4   |   |      | 0,4   |   |    |
|   |   | 55 | коридор       | 2,7   |   |      | 2,7   |   |    |
|   |   | 56 | кабинет       | 3,8   |   | 3,8  |       |   |    |
|   |   | 57 | кабинет       | 25,0  |   | 25,0 |       |   |    |
|   |   | 58 | кабинет       | 19,7  |   | 19,7 |       |   |    |
|   |   | 59 | кабинет       | 12,8  |   | 12,8 |       |   |    |
|   |   | 60 | кабинет       | 14,8  |   | 14,8 |       |   |    |
|   |   | 61 | коридор       | 64,7  |   |      | 64,7  |   |    |
|   |   | 62 | лестница      | 20,7  |   |      | 20,7  |   |    |
|   |   | 63 | кабинет       | 8,3   |   | 8,3  |       |   |    |
|   |   | 64 | кабинет       | 9,7   |   | 9,7  |       |   |    |
|   |   | 65 | кабинет       | 8,8   |   | 8,8  |       |   |    |
|   |   | 66 | кабинет       | 30,0  |   | 30,0 |       |   |    |
|   |   | 67 | кабинет       | 10,9  |   | 10,9 |       |   |    |
|   |   | 68 | лестница      | 8,4   |   |      | 8,4   |   |    |
|   |   | 69 | кабинет       | 20,4  |   | 20,4 |       |   |    |
|   |   | 70 | тамбур        | 0,4   |   |      | 0,4   |   |    |
|   |   | 71 | кабинет       | 9,4   |   | 9,4  |       |   |    |
|   |   | 72 | кабинет       | 9,7   |   | 9,7  |       |   |    |
|   |   | 73 | кабинет       | 13,0  |   | 13,0 |       |   |    |
|   |   | 74 | кабинет       | 11,4  |   | 11,4 |       |   |    |
|   |   | 75 | кабинет       | 7,4   |   | 7,4  |       |   |    |
|   |   | 76 | кабинет       | 12,4  |   | 12,4 |       |   |    |
|   |   | 77 | кабинет       | 26,7  |   | 26,7 |       |   |    |
|   |   | 78 | кабинет       | 10,7  |   | 10,7 |       |   |    |
|   |   | 79 | кабинет       | 13,6  |   | 13,6 |       |   |    |
|   |   | 80 | кабинет       | 10,7  |   | 10,7 |       |   |    |
|   |   | 81 | лестница      | 19,1  |   |      | 19,1  |   |    |
|   |   | 82 | кабинет       | 13,0  |   | 13,0 |       |   |    |
|   |   | 83 | тамбур        | 0,4   |   |      | 0,4   |   |    |
|   |   | 84 | кабинет       | 12,0  |   | 12,0 |       |   |    |
|   |   | 85 | коридор       | 83,2  |   |      | 83,2  |   |    |
|   |   | 86 | кабинет       | 16,3  |   | 16,3 |       |   |    |
|   |   | 87 | кабинет       | 11,5  |   | 11,5 |       |   |    |
|   |   | 88 | кабинет       | 31,3  |   | 31,3 |       |   |    |
|   |   | 89 | кабинет       | 15,0  |   | 15,0 |       |   |    |

| 1 | 2 | 3   | 4               | 5    | 6 | 7    | 8    | 9    | 10             |
|---|---|-----|-----------------|------|---|------|------|------|----------------|
|   |   | 90  | кабинет         | 22,2 |   | 22,2 |      |      |                |
|   |   | 91  | кабинет         | 15,1 |   | 15,1 |      |      |                |
|   |   | 92  | кабинет         | 24,1 |   | 24,1 |      |      |                |
|   |   | 93  | кабинет         | 34,1 |   | 34,1 |      |      |                |
|   |   | 94  | кабинет         | 22,7 |   | 22,7 |      |      |                |
|   |   | 95  | кабинет         | 25,6 |   | 25,6 |      |      |                |
|   |   | 96  | кабинет         | 21,2 |   | 21,2 |      |      | перепланировка |
|   |   | 97  | кладовая        | 1,3  |   |      | 1,3  |      |                |
|   |   | 98  | кабинет         | 15,4 |   | 15,4 |      |      |                |
|   |   | 99  | кабинет         | 13,1 |   | 13,1 |      |      |                |
|   |   | 100 | кабинет         | 15,0 |   | 15,0 |      |      | перепланировка |
|   |   | 101 | кабинет         | 20,0 |   | 20,0 |      |      | перепланировка |
|   |   | 102 | кабинет         | 17,9 |   | 17,9 |      |      |                |
|   |   | 103 | тамбур          | 0,5  |   |      | 0,5  |      |                |
|   |   | 104 | кабинет         | 13,2 |   | 13,2 |      |      |                |
|   |   | 105 | кабинет         | 17,0 |   | 17,0 |      |      |                |
|   |   | 106 | кабинет         | 16,1 |   | 16,1 |      | 4,05 |                |
|   |   | 107 | часть помещения | 4,7  |   | 4,7  |      |      |                |
|   |   | 108 | тамбур          | 0,3  |   | 0,3  |      |      |                |
|   |   | 109 | кабинет         | 13,9 |   | 13,9 |      |      |                |
|   |   | 110 | кабинет         | 17,3 |   | 17,3 |      |      |                |
|   |   | 111 | коридор         | 37,9 |   |      | 37,9 |      |                |
|   |   | 112 | кабинет         | 24,0 |   | 24,0 |      |      |                |
|   |   | 113 | кабинет         | 28,3 |   | 28,3 |      |      |                |
|   |   | 114 | умывальня       | 3,2  |   |      | 3,2  |      |                |
|   |   | 115 | кабинет         | 5,7  |   | 5,7  |      |      |                |
|   |   | 116 | коридор         | 13,9 |   |      | 13,9 |      |                |
|   |   | 117 | тамбур          | 0,4  |   |      | 0,4  |      |                |
|   |   | 118 | кабинет         | 16,3 |   | 16,3 |      |      |                |
|   |   | 119 | кабинет         | 15,8 |   | 15,8 |      |      |                |
|   |   | 120 | кабинет         | 25,1 |   | 25,1 |      |      |                |
|   |   | 121 | кабинет         | 10,7 |   | 10,7 |      |      |                |
|   |   | 122 | кабинет         | 17,5 |   | 17,5 |      |      |                |
|   |   | 123 | кабинет         | 14,1 |   | 14,1 |      |      |                |
|   |   | 124 | кабинет         | 11,4 |   | 11,4 |      |      |                |
|   |   | 125 | кабинет         | 31,6 |   | 31,6 |      |      |                |
|   |   | 126 | кабинет         | 8,7  |   | 8,7  |      |      |                |
|   |   | 127 | кабинет         | 15,3 |   | 15,3 |      |      |                |
|   |   | 128 | кабинет         | 14,4 |   | 14,4 |      |      |                |
|   |   | 129 | кабинет         | 12,7 |   | 12,7 |      |      |                |
|   |   | 130 | кабинет         | 10,7 |   | 10,7 |      |      |                |
|   |   | 131 | кабинет         | 10,5 |   | 10,5 |      |      |                |
|   |   | 132 | кабинет         | 21,2 |   | 21,2 |      |      |                |
|   |   | 133 | кабинет         | 22,2 |   | 22,2 |      |      |                |
|   |   | 134 | кабинет         | 16,5 |   | 16,5 |      |      |                |
|   |   | 135 | кабинет         | 19,9 |   | 19,9 |      |      |                |
|   |   | 136 | кабинет         | 27,5 |   | 27,5 |      |      |                |
|   |   | 137 | тамбур          | 0,3  |   |      | 0,3  |      |                |
|   |   | 138 | кабинет         | 12,8 |   | 12,8 |      |      |                |
|   |   | 139 | тамбур          | 0,6  |   |      | 0,6  |      |                |

| 1 | 2    | 3   | 4                     | 5             | 6 | 7             | 8             | 9    | 10             |
|---|------|-----|-----------------------|---------------|---|---------------|---------------|------|----------------|
|   |      | 140 | кладовая              | 1,0           |   |               | 1,0           |      |                |
|   |      | 141 | тамбур                | 0,7           |   |               | 0,7           |      |                |
|   |      |     | <b>Итого по 26-Н</b>  | <b>2542,5</b> |   | <b>1893,3</b> | <b>649,2</b>  |      |                |
| 3 | 27-Н | 1   | коридор               | 9,6           |   |               | 9,6           |      |                |
|   |      | 2   | кабинет               | 16,4          |   | 16,4          |               |      |                |
|   |      | 3   | кабинет               | 27,4          |   | 27,4          |               |      |                |
|   |      | 4   | кабинет               | 12,6          |   | 12,6          |               |      |                |
|   |      | 5   | кабинет               | 12,4          |   | 12,4          |               |      |                |
|   |      | 6   | тамбур                | 0,5           |   |               | 0,5           |      |                |
|   |      |     | <b>Итого по 27-Н</b>  | <b>78,9</b>   |   | <b>68,8</b>   | <b>10,1</b>   |      |                |
| 3 | 28-Н | 1   | коридор               | 5,5           |   |               | 5,5           |      |                |
|   |      | 2   | коридор               | 4,9           |   | 4,9           |               |      |                |
|   |      | 3   | кабинет               | 11,8          |   | 11,8          |               |      | перепланировка |
|   |      | 4   | кабинет               | 21,1          |   | 21,1          |               |      | перепланировка |
|   |      | 5   | кабинет               | 15,4          |   | 15,4          |               |      |                |
|   |      | 6   | кабинет               | 17,4          |   | 17,4          |               | 3,58 | перепланировка |
|   |      | 7   | кладовая              | 4,7           |   |               | 4,7           |      |                |
|   |      | 8   | коридор               | 2,5           |   |               | 2,5           |      | перепланировка |
|   |      | 9   | лестничная клетка     | 14,2          |   |               | 14,2          |      |                |
|   |      | 10  | кабинет               | 47,4          |   | 47,4          |               |      |                |
|   |      |     | <b>Итого по 28-Н</b>  | <b>144,9</b>  |   | <b>118,0</b>  | <b>26,9</b>   |      |                |
| 3 | 29-Н | 1   | лестница              | 26,8          |   |               | 26,8          |      |                |
|   |      | 2   | архив                 | 62,5          |   | 62,5          |               | 3,37 |                |
|   |      |     | <b>Итого по 29-Н</b>  | <b>89,3</b>   |   | <b>62,5</b>   | <b>26,8</b>   |      |                |
|   |      |     | <b>Итого по всем:</b> | <b>5887,9</b> |   | <b>4394,9</b> | <b>1493,0</b> |      |                |

Примечания: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домовладение (милицийский номер) и выдаются жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:
- а) произвести сверку лицевых счетов с данными о жилой площади, указанными в ведомостях, и при выявлении расхождений немедленно сообщать проектно-инвентаризационному бюро для установления действительной площади;
  - б) не позднее пяти дней после возникновения изменений в планировке помещений сообщать о них проектно-инвентаризационному бюро для отражения указанных изменений в поэтажных планах и ведомостях.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Колпинского района

Едунова Н.В.

Проверил:

Галямичева С.П.

Исполнил:

Чугунова И.Н.

Перепланировка помещений № 140, 141, 27-Н, 28-Н, 29-Н  
 № вост. (листв.): 15-Н, 17-Н, 24-Н, 26-Н, 28-Н  
 Описание: не переделан  
 Проектно-инвентаризационное бюро  
 Колпинский район

2006 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Колпинского района

Ведомость помещений и их площадей

Литера АВ

По дому № 6/н, Ижорский завод  
Санкт-Петербург, г.Колпино

| 1   | 2    | 3  | 4                     | В кв. метрах |             |              | 9            | 10  |   |
|-----|------|----|-----------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-----|---|
|     |      |    |                       | 5            | в том числе |              |              |     |   |
|     |      |    |                       |              | 6           | 7            |              |     | 8 |
| под | 23-Н | 1  | лестница              | 24,6         |             | 24,6         |              | 2,2 |   |
|     |      | 2  | мастерская            | 56,4         |             | 56,4         |              | 2,8 |   |
|     |      | 3  | коридор               | 17,2         |             |              | 17,2         | 3,4 |   |
|     |      | 4  | часть помещения       | 83,1         |             | 83,1         |              | 2,9 |   |
|     |      | 5  | кладовая              | 15,5         |             |              | 15,5         | 2,2 |   |
|     |      |    | <b>Итого по 23-Н</b>  | <b>196,8</b> |             | <b>164,1</b> | <b>32,7</b>  |     |   |
| под | 24-Н | 1  | тамбур                | 0,5          |             |              | 0,5          |     |   |
|     |      | 2  | участок резки         | 64,5         |             | 64,5         |              | 3,8 |   |
|     |      | 3  | светокопия            | 66,1         |             | 66,1         |              |     |   |
|     |      | 4  | коридор               | 12,0         |             |              | 12,0         |     |   |
|     |      | 5  | кладовая              | 11,1         |             |              | 11,1         |     |   |
|     |      | 6  | гардероб              | 62,1         |             |              | 62,1         | 2,3 |   |
|     |      | 7  | бытовое помещение     | 24,1         |             |              | 24,1         |     |   |
|     |      | 8  | лестница              | 18,4         |             |              | 18,4         |     |   |
|     |      | 9  | туалет                | 1,6          |             |              | 1,6          |     |   |
|     |      | 10 | подсобное помещение   | 3,6          |             |              | 3,6          |     |   |
|     |      | 11 | душ                   | 15,5         |             |              | 15,5         |     |   |
|     |      | 12 | раздевалка            | 6,1          |             |              | 6,1          |     |   |
|     |      | 13 | комната гигиены       | 6,0          |             |              | 6,0          |     |   |
|     |      | 14 | коридор               | 43,1         |             |              | 43,1         | 2,3 |   |
|     |      | 15 | кладовая              | 10,5         |             | 10,5         |              |     |   |
|     |      | 16 | кладовая              | 7,9          |             |              | 7,9          |     |   |
|     |      | 17 | кладовая              | 15,3         |             |              | 15,3         |     |   |
|     |      | 18 | кладовая              | 9,6          |             |              | 9,6          |     |   |
|     |      | 19 | кладовая              | 26,1         |             |              | 26,1         |     |   |
|     |      | 20 | кладовая              | 7,2          |             |              | 7,2          |     |   |
|     |      | 21 | кладовая              | 9,1          |             |              | 9,1          |     |   |
|     |      | 22 | кладовая              | 9,8          |             |              | 9,8          |     |   |
|     |      | 23 | тамбур                | 7,0          |             | 7,0          |              |     |   |
|     |      |    | <b>Итого по 24-Н</b>  | <b>437,2</b> |             | <b>148,1</b> | <b>289,1</b> |     |   |
|     |      |    | <b>Общая площадь:</b> | <b>634,0</b> |             | <b>312,2</b> | <b>321,8</b> |     |   |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|

Примечания: 1. Ведомости помещений и их площадей составляются проектно-инвентаризационным бюро на каждое домовладение (милиционный номер) и выдаются жилищным конторам вместе с поэтажными планами строений.

2. Жилищные конторы обязаны:

- а) произвести сверку лицевых счетов съемщиков с данными о жилой площади, указанными в ведомостях, и при выявлении расхождений немедленно сообщать проектно-инвентаризационному бюро для установления действительной площади;
- б) не позднее пяти дней после выявления изменений в планировке помещений сообщать о них проектно-инвентаризационному бюро для отражения указанных изменений в поэтажных планах и ведомостях.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Колпинского района



Едунова Н.В.

Проверил:

Галямичева С.П.

Исполнил:

Чугунова И.Н.



Проектно-инвентаризационное бюро Южное департамента кадастровой деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: Санкт-Петербург, город Колпино, бульвар Победы, дом 1, литера АВ,  
 помещения 13-Н, 14-Н\*, 18-Н\*, 22-Н\*, 32-Н\*, 33-Н\*

## Нежилые помещения

| Этаж | № помеще-ния | № части помеще-ния | Наименование части помещения    | Общая площадь, кв.м. | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м | Высота, м | Примечание |
|------|--------------|--------------------|---------------------------------|----------------------|---|-----------|------------|
| 1    | 13-Н         | 1                  | кладовая уборочной техники      | 34,7                 |   | 3,05      |            |
|      |              |                    | Итого по помещению 13-Н:        | 34,7                 |   |           |            |
| 1    | 14-Н*        | 1                  | лестница                        | 27,9                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 2                  | помещение для персонала         | 92,7                 |   | 2,08      |            |
|      |              | 3                  | коридор                         | 94,1                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 4                  | кабинет                         | 13,5                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 5                  | приемная                        | 12,5                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 6                  | приемная                        | 13,0                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 7                  | с/узел для маломобильных групп  | 5,1                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 8                  | коридор                         | 2,8                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 9                  | подсобное помещение             | 5,6                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 10                 | умывальная                      | 5,1                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 11                 | коридор                         | 3,8                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 12                 | туалет                          | 1,1                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 13                 | туалет                          | 1,1                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 14                 | приемная                        | 12,4                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 15                 | офисное помещение 3 спец.       | 19,8                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 16                 | офисное помещение 2 спец.       | 15,1                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 17                 | офисное помещение 2 спец.       | 36,5                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 18                 | офисное помещение 3 спец.       | 21,8                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 19                 | офисное помещение 3 спец.       | 22,0                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 20                 | кабинет руководителя            | 20,2                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 21                 | приемная                        | 12,6                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 22                 | офисное помещение 3 спец.       | 22,0                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 23                 | офисное помещение 3 спец.       | 12,7                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 24                 | офисное помещение 3 спец.       | 19,3                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 25                 | офисное помещение 2 спец.       | 11,2                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 26                 | кабинет руководителя            | 18,6                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 27                 | кабинет руководителя            | 12,2                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 28                 | картотека                       | 11,5                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 29                 | картотека                       | 11,5                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 30                 | картотека                       | 7,6                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 31                 | офисное помещение 3 спец.       | 21,5                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 32                 | коридор                         | 1,4                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 33                 | с/у женский                     | 5,6                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 34                 | туалет                          | 1,0                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 35                 | пом. уборочного инв.            | 1,0                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 36                 | умывальная                      | 4,9                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 37                 | с/у мужской                     | 5,5                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 38                 | кабинет                         | 8,3                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 39                 | лестница                        | 23,3                 |   | 4,12      |            |
|      |              | 40                 | тамбур                          | 1,8                  |   | 3,31      |            |
|      |              | 41                 | вестибюль и коридор             | 91,8                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 42                 | помещение копировальной техники | 11,1                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 43                 | переговорная                    | 21,0                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 44                 | офисное помещение 3 спец.       | 24,4                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 45                 | кабинет руководителя            | 16,8                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 46                 | кабинет руководителя            | 23,3                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 47                 | кабинет руководителя            | 19,5                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 48                 | бухгалтерия                     | 20,2                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 49                 | офисное помещение 2 спец.       | 24,3                 |   | 3,31      |            |
|      |              | 50                 | холл                            | 7,4                  |   | 3,31      |            |

|     |                                    |       |      |
|-----|------------------------------------|-------|------|
| 51  | тамбур                             | 4,5   | 3,31 |
| 52  | картотека                          | 14,1  | 3,31 |
| 53  | с/у мужской                        | 7,0   | 3,31 |
| 54  | туалет                             | 1,1   | 3,31 |
| 55  | туалет                             | 0,8   | 3,31 |
| 56  | умывальная                         | 4,7   | 3,31 |
| 57  | с/у мужской                        | 4,8   | 3,31 |
| 58  | туалет                             | 1,0   | 3,31 |
| 59  | туалет                             | 1,0   | 3,31 |
| 60  | тамбур                             | 2,7   | 3,31 |
| 61  | шкаф                               | 0,4   | 3,31 |
| 62  | лестница с постом охраны           | 38,9  | 3,31 |
| 63  | тамбур                             | 2,0   | 3,31 |
| 64  | лестница                           | 34,7  | 3,31 |
| 65  | вестибюль                          | 15,5  | 3,31 |
| 66  | с/у мужской                        | 3,8   | 3,31 |
| 67  | с/у женский                        | 2,7   | 3,31 |
| 68  | с/у женский                        | 1,0   | 3,31 |
| 69  | с/у женский                        | 1,1   | 3,31 |
| 70  | с/у мужской                        | 1,1   | 3,31 |
| 71  | коридор                            | 10,9  | 3,31 |
| 72  | офисное помещение                  | 13,6  | 3,31 |
| 73  | помещение для отдыха охраны        | 5,4   | 3,31 |
| 74  | помещение охраны                   | 8,8   | 3,31 |
| 75  | туалет                             | 2,3   | 3,31 |
| 76  | кабинет                            | 19,9  | 3,31 |
| 77  | офисное помещение                  | 14,5  | 3,31 |
| 78  | кабинет                            | 11,8  | 3,31 |
| 79  | лестница                           | 25,1  | 3,31 |
| 80  | холл и коридор                     | 47,1  | 3,31 |
| 81  | офисное помещение 3 спец.          | 21,0  | 3,31 |
| 82  | офисное помещение 2 спец.          | 19,8  | 3,31 |
| 83  | кабинет руководителя               | 19,1  | 3,31 |
| 84  | приемная                           | 9,6   | 3,31 |
| 85  | холл                               | 20,3  | 3,31 |
| 86  | офисное помещение                  | 14,0  | 3,31 |
| 87  | офисное помещение                  | 13,9  | 3,31 |
| 88  | кабинет руководителя               | 22,9  | 3,31 |
| 89  | приемная                           | 21,4  | 3,31 |
| 90  | холл и коридор                     | 33,9  | 3,31 |
| 91  | офисное помещение                  | 4,9   | 3,31 |
| 92  | офисное помещение                  | 4,3   | 3,31 |
| 93  | офисное помещение                  | 10,1  | 3,31 |
| 94  | офисное помещение                  | 17,1  | 3,31 |
| 95  | с/у                                | 5,9   | 3,31 |
| 96  | туалет                             | 1,2   | 3,31 |
| 97  | туалет                             | 1,2   | 3,31 |
| 98  | с/узел для инвалидов               | 6,4   | 3,31 |
| 99  | кабинет руководителя               | 19,5  | 3,31 |
| 100 | картотека                          | 21,0  | 3,31 |
| 101 | офисное помещение 2 спец.          | 16,1  | 3,31 |
| 102 | картотека                          | 14,7  | 3,31 |
| 103 | коридор                            | 116,5 | 3,31 |
| 104 | с/у женский                        | 8,2   | 3,31 |
| 105 | с/у мужской                        | 8,3   | 3,31 |
| 106 | офисное помещение 2 спец.          | 20,3  | 3,31 |
| 107 | офисное помещение 2 спец.          | 20,9  | 3,31 |
| 108 | офисное помещение 2 спец.          | 20,1  | 3,31 |
| 109 | офисное помещение 3 спец.          | 23,8  | 3,31 |
| 110 | кабинет руководителя               | 15,9  | 3,31 |
| 111 | кабинет руководителя               | 18,3  | 3,31 |
| 112 | приемная                           | 12,4  | 3,31 |
| 113 | офисное помещение 2 спец.          | 17,1  | 3,31 |
| 114 | офисное помещение (сектор эколог.) | 20,7  | 3,31 |
| 115 | офисное помещение 2 спец.          | 19,3  | 3,31 |
| 116 | кабинет руководителя               | 20,4  | 3,31 |
| 117 | кабинет руководителя               | 13,6  | 3,31 |

|   |     |  |       |      |
|---|-----|--|-------|------|
|   | 118 | офисное помещение 2 спец.                          | 25,0  | 3,31 |
|   | 119 | офисное помещение 2 спец.                          | 17,5  | 3,31 |
|   | 120 | офисное помещение 2 спец.                          | 19,0  | 3,31 |
|   | 121 | подобное помещение                                 | 2,9   | 3,31 |
|   | 122 | вестибюль  | 23,7  | 3,31 |
|   | 123 | тамбур   | 2,1   | 3,31 |
|   | 124 | умывальная   | 3,4   | 3,31 |
|   | 125 | с/у мужской  | 4,6   | 3,31 |
|   | 126 | с/у мужской  | 0,9   | 3,31 |
|   | 127 | с/у мужской  | 0,9   | 3,31 |
|   | 128 | умывальная   | 3,2   | 3,31 |
|   | 129 | с/у женский  | 3,1   | 3,31 |
|   | 130 | с/у женский  | 0,9   | 3,31 |
|   | 131 | с/у женский  | 0,9   | 3,31 |
|   | 132 | с/у женский  | 0,9   | 3,31 |
|   | 133 | помещение уборочного инв.                          | 6,6   | 3,31 |
|   | 134 | коридор  | 37,5  | 3,31 |
|   | 135 | VIP Помещение                                      | 11,9  | 3,31 |
|   | 136 | обеденный зал                                      | 74,1  | 3,31 |
|   | 137 | коридор  | 24,5  | 3,31 |
|   | 138 | мечная столовой пос.                               | 7,9   | 3,31 |
|   | 139 | подготовительный пех,<br>мечная кухон. пос. и тары | 58,4  | 3,31 |
|   | 140 | комната персонала                                  | 8,1   | 3,31 |
|   | 141 | душевая  | 1,5   | 3,31 |
|   | 142 | умывальная   | 1,9   | 3,31 |
|   | 143 | туалет   | 1,5   | 3,31 |
|   | 144 | кладовая   | 14,8  | 3,31 |
|   | 145 | лестница   | 11,0  | 3,31 |
|   | 146 | кладовая   | 1,5   | 3,31 |
|   | 147 | кладовая   | 1,4   | 3,31 |
|   | 148 | коридор  | 9,4   | 3,31 |
|   | 149 | штитовая   | 11,5  | 3,31 |
|   | 150 | пом. хранения исполыз. ламп                        | 13,9  | 3,31 |
| 2 | 151 | лестница   | 19,2  | 3,23 |
|   | 152 | коридор  | 124,7 | 3,23 |
|   | 153 | офисное помещение 3 спец.                          | 32,5  | 3,23 |
|   | 154 | картотека  | 11,8  | 3,23 |
|   | 155 | картотека  | 12,4  | 3,23 |
|   | 156 | кабинет руководителя                               | 19,4  | 3,23 |
|   | 157 | с/узел женский умывальная                          | 3,3   | 3,23 |
|   | 158 | с/узел женский                                     | 3,8   | 3,23 |
|   | 159 | туалет   | 0,9   | 3,23 |
|   | 160 | туалет   | 0,9   | 3,23 |
|   | 161 | туалет   | 0,9   | 3,23 |
|   | 162 | с/узел мужской умывальная                          | 3,1   | 3,23 |
|   | 163 | с/узел мужской                                     | 4,8   | 3,23 |
|   | 164 | туалет   | 1,0   | 3,23 |
|   | 165 | туалет   | 1,0   | 3,23 |
|   | 166 | кабинет  | 14,1  | 3,23 |
|   | 167 | кабинет секретаря                                  | 19,9  | 3,23 |
|   | 168 | кабинет руководителя                               | 17,8  | 3,23 |
|   | 169 | кабинет руководителя                               | 13,8  | 3,23 |
|   | 170 | кабинет руководителя                               | 19,8  | 3,23 |
|   | 171 | офисное помещение 2 спец.                          | 22,2  | 3,23 |
|   | 172 | офисное помещение 2 спец.                          | 16,3  | 3,23 |
|   | 173 | кабинет руководителя,<br>Картотека                 | 38,2  | 3,23 |
|   | 174 | офисное помещение 3 спец.                          | 23,9  | 3,23 |
|   | 175 | офисное помещение                                  | 12,3  | 3,23 |
|   | 176 | кабинет  | 21,0  | 3,23 |
|   | 177 | лестница   | 8,1   | 3,23 |
|   | 178 | офисное помещение 2 спец.                          | 21,0  | 3,23 |
|   | 179 | офисное помещение 2 спец.                          | 22,6  | 3,23 |
|   | 180 | кабинет руководителя                               | 23,3  | 3,23 |
|   | 181 | офисное помещение 2 спец.                          | 19,1  | 3,23 |
|   | 182 | офисное помещение 2 спец.                          | 25,2  | 3,23 |
|   | 183 | кабинет руководителя                               | 24,2  | 3,23 |
|   | 184 | офисное помещение                                  | 12,8  | 3,23 |

|     |  |      |      |
|-----|--|------|------|
| 185 | с/узел женский   | 6,1  | 3,23 |
| 186 | туалет   | 0,9  | 3,23 |
| 187 | помещение уборочного инвентаря                           | 1,1  | 3,23 |
| 188 | с/узел мужской умывальная                                | 2,5  | 3,23 |
| 189 | с/узел мужской   | 3,2  | 3,23 |
| 190 | туалет   | 1,1  | 3,23 |
| 191 | туалет   | 1,1  | 3,23 |
| 192 | кабинет руководителя                                     | 15,8 | 3,23 |
| 193 | лестница   | 20,0 | 3,23 |
| 194 | кабинет хранения текущих дел                             | 12,1 | 3,23 |
| 195 | холл и коридор   | 79,8 | 3,23 |
| 196 | переговорная   | 23,3 | 3,23 |
| 197 | серверная  | 20,2 | 3,23 |
| 198 | склад временного хранения док.                           | 22,4 | 3,23 |
| 199 | офисное помещение 2 спец.                                | 17,6 | 3,23 |
| 200 | офисное помещение 2 спец.                                | 16,6 | 3,23 |
| 201 | кабинет руководителя                                     | 15,6 | 3,23 |
| 202 | кабинет руководителя                                     | 13,6 | 3,23 |
| 203 | офисное помещение 3 спец.                                | 21,5 | 3,23 |
| 204 | офисное помещение 2 спец.                                | 21,3 | 3,23 |
| 205 | серверная  | 22,9 | 3,23 |
| 206 | с/узел женский умывальная                                | 2,3  | 3,23 |
| 207 | с/узел женский   | 4,8  | 3,23 |
| 208 | кладовая   | 0,7  | 3,23 |
| 209 | туалет   | 1,2  | 3,23 |
| 210 | туалет   | 1,2  | 3,23 |
| 211 | с/узел мужской умывальная                                | 2,8  | 3,23 |
| 212 | с/узел мужской   | 6,3  | 3,23 |
| 213 | туалет   | 1,1  | 3,23 |
| 214 | туалет   | 1,1  | 3,23 |
| 215 | кабинет руководителя                                     | 13,4 | 3,23 |
| 216 | кабинет руководителя                                     | 15,5 | 3,23 |
| 217 | лестница   | 32,1 | 3,23 |
| 218 | приемная для посетителей                                 | 33,7 | 3,23 |
| 219 | конференц зал  | 72,0 | 3,23 |
| 220 | кабинет секретаря  | 21,8 | 3,23 |
| 221 | кабинет руководителя                                     | 43,1 | 3,23 |
| 222 | кабинет руководителя                                     | 21,9 | 3,23 |
| 223 | комната отдыха   | 6,4  | 3,23 |
| 224 | с/узел с душевой   | 3,3  | 3,23 |
| 225 | коридор  | 14,4 | 3,23 |
| 226 | с/узел с душевой   | 5,9  | 3,23 |
| 227 | комната отдыха   | 15,9 | 3,23 |
| 228 | лестница   | 21,9 | 3,23 |
| 229 | холл   | 41,0 | 3,23 |
| 230 | приемная   | 5,0  | 3,23 |
| 231 | кабинет  | 9,0  | 3,23 |
| 232 | кабинет руководителя                                     | 20,0 | 3,23 |
| 233 | кабинет руководителя                                     | 19,8 | 3,23 |
| 234 | приемная   | 14,6 | 3,23 |
| 235 | кабинет руководителя                                     | 15,9 | 3,23 |
| 236 | Каб. дежурного помощника. Пом. психологической разгрузки | 37,0 | 3,23 |
| 237 | кабинет руководителя                                     | 16,9 | 3,23 |
| 238 | коридор  | 5,3  | 3,23 |
| 239 | с/узел женский   | 8,4  | 3,23 |
| 240 | туалет   | 1,2  | 3,23 |
| 241 | туалет   | 1,2  | 3,23 |
| 242 | кабинет  | 14,0 | 3,23 |
| 243 | коридор  | 47,9 | 3,23 |
| 244 | с/узел мужской   | 6,7  | 3,23 |
| 245 | с/узел мужской   | 1,1  | 3,23 |
| 246 | кабинет для выдачи документов                            | 11,0 | 3,23 |
| 247 | кабинет для работы с                                     | 10,9 | 3,23 |

|   |     |   |       |      |
|---|-----|---|-------|------|
|   |     | документами                                 |       |      |
|   | 248 | офисное помещение 2 спец.                   | 19,5  | 3,23 |
|   | 249 | кабинет руководителя                        | 21,7  | 3,23 |
|   | 250 | офисное помещение 2 спец.                   | 21,9  | 3,23 |
|   | 251 | офисное помещение 2 спец.                   | 19,0  | 3,23 |
|   | 252 | кабинет руководителя                        | 13,1  | 3,23 |
|   | 253 | офисное помещение                           | 12,6  | 3,23 |
|   | 254 | с/узел мужской                              | 8,5   | 3,23 |
|   | 255 | туалет                                      | 1,2   | 3,23 |
|   | 256 | туалет                                      | 1,2   | 3,23 |
|   | 257 | лестница                                    | 19,5  | 3,23 |
|   | 258 | серверная                                   | 13,0  | 3,23 |
|   | 259 | коридор                                     | 66,8  | 3,23 |
|   | 260 | умывальная                                  | 7,2   | 3,23 |
|   | 261 | туалет                                      | 1,2   | 3,23 |
|   | 262 | туалет                                      | 1,2   | 3,23 |
|   | 263 | туалет                                      | 1,0   | 3,23 |
|   | 264 | кабинет руководителя                        | 17,3  | 3,23 |
|   | 265 | офисное помещение 3 спец.                   | 24,8  | 3,23 |
|   | 266 | кабинет руководителя                        | 12,4  | 3,23 |
|   | 267 | офисное помещение                           | 12,7  | 3,23 |
|   | 268 | пом. хранения рабочей документации          | 9,9   | 3,23 |
|   | 269 | офисное помещение 2 спец.                   | 23,8  | 3,23 |
|   | 270 | офисное помещение 2 спец.                   | 19,5  | 3,23 |
|   | 271 | офисное помещение 2 спец.                   | 19,1  | 3,23 |
|   | 272 | кабинет руководителя                        | 20,0  | 3,23 |
|   | 273 | кабинет руководителя                        | 14,3  | 3,23 |
|   | 274 | офисное помещение 4 спец.                   | 28,1  | 3,23 |
|   | 275 | помещение приема лица                       | 15,4  | 3,23 |
|   | 276 | помещение копировальной техники             | 8,4   | 3,23 |
|   | 277 | коридор                                     | 6,4   | 3,23 |
|   | 278 | офисное помещение                           | 12,5  | 3,23 |
|   | 279 | коридор                                     | 103,3 | 3,23 |
|   | 280 | кабинет руководителя                        | 46,6  | 3,23 |
|   | 281 | офисное помещение 2 спец.                   | 18,3  | 3,23 |
|   | 282 | совмещенный санузел                         | 4,9   | 3,23 |
|   | 283 | тамбур                                      | 6,3   | 3,23 |
|   | 284 | с/узел женский умывальная                   | 2,9   | 3,23 |
|   | 285 | с/узел женский                              | 1,3   | 3,23 |
|   | 286 | с/узел мужской                              | 4,8   | 3,23 |
|   | 287 | с/узел мужской умывальная                   | 5,2   | 3,23 |
|   | 288 | с/узел мужской                              | 1,1   | 3,23 |
|   | 289 | офисное помещение 2 спец.                   | 25,1  | 3,23 |
|   | 290 | кабинет руководителя                        | 22,9  | 3,23 |
|   | 291 | офисное помещение 2 спец.                   | 24,3  | 3,23 |
|   | 292 | офисное помещение 3 спец.                   | 29,3  | 3,23 |
|   | 293 | кабинет руководителя                        | 19,3  | 3,23 |
|   | 294 | офисное помещение 2 спец.                   | 20,2  | 3,23 |
|   | 295 | картотека                                   | 9,4   | 3,23 |
|   | 296 | офисное помещение                           | 9,4   | 3,23 |
|   | 297 | коридор                                     | 6,7   | 3,23 |
|   | 298 | переговорная                                | 37,6  | 3,23 |
|   | 299 | тамбур                                      | 5,8   | 3,23 |
|   | 300 | лестница                                    | 12,1  | 3,23 |
|   | 301 | переговорная                                | 74,9  | 3,23 |
| 3 | 302 | лестница                                    | 30,0  | 3,08 |
|   | 303 | холл  | 13,2  | 3,08 |
|   | 304 | офисное пом. 3                              | 9,6   | 3,08 |
|   | 305 | офисное пом. 2                              | 24,3  | 3,08 |
|   | 306 | офисное пом. 1                              | 10,8  | 3,08 |
|   | 307 | лестница                                    | 14,2  | 3,27 |
|   | 308 | тамбур                                      | 5,1   | 3,27 |
|   | 309 | помещение для раб. с секретными документами | 4,2   | 3,27 |
|   | 310 | В/К   | 26,0  | 3,27 |
|   | 311 | помещение приема секретной корр.            | 8,6   | 3,27 |

|              |       |                               |                       |        |      |
|--------------|-------|-------------------------------|-----------------------|--------|------|
|              |       | 312                           | секретная часть       | 5.8    | 3.27 |
|              |       | 313                           | кадротка              | 77.6   | 3.27 |
|              |       | 314                           | лестница              | 9.9    | 3.08 |
|              |       | 315                           | архив                 | 16.2   | 3.08 |
|              |       | 316                           | коридор               | 4.4    | 3.08 |
|              |       | 317                           | архив                 | 25.6   | 3.08 |
|              |       | 318                           | архив                 | 12.8   | 3.08 |
|              |       | 319                           | архив                 | 8.3    | 3.08 |
| мезо-<br>нин |       | 320                           | башня                 | 8.1    | 3.32 |
|              |       | 321                           | башня                 | 11.0   | 2.40 |
|              |       | Итого по помещению 14-Н*:     |                       | 5154.5 |      |
| под-<br>вал  | 22-Н* | 1                             | лестница              | 26.3   | 2.90 |
|              |       | 2                             | коридор               | 3.3    | 2.90 |
|              |       | 3                             | техническое помещение | 32.9   | 2.90 |
|              |       | 4                             | техническое помещение | 8.4    | 2.90 |
|              |       | 5                             | туалет                | 2.3    | 2.90 |
|              |       | 6                             | туалет                | 2.3    | 2.90 |
|              |       | 7                             | техническое помещение | 30.5   | 2.86 |
|              |       | 8                             | техническое помещение | 29.4   | 3.23 |
|              |       | 9                             | техническое помещение | 28.3   | 2.86 |
|              |       | 10                            | техническое помещение | 32.4   | 2.86 |
|              |       | 11                            | техническое помещение | 30.8   | 2.86 |
|              |       | 12                            | техническое помещение | 9.1    | 2.86 |
|              |       | 13                            | техническое помещение | 2.2    | 2.86 |
|              |       | 14                            | кладовая              | 2.0    | 2.86 |
|              |       | 15                            | техническое помещение | 36.9   | 2.86 |
|              |       | 16                            | техническое помещение | 16.6   | 2.86 |
|              |       | 17                            | лестница              | 9.1    | 2.90 |
|              |       | 18                            | тамбур                | 0.5    | 2.90 |
|              |       | 19                            | тамбур                | 3.8    | 2.86 |
|              |       | Итого по помещению 22-Н*:     |                       | 307.1  |      |
| под-<br>вал  | 32-Н* | 1                             | коридор               | 3.7    | 2.90 |
|              |       | 2                             | техническое помещение | 43.4   | 2.90 |
|              |       | 3                             | техническое помещение | 5.3    | 2.90 |
|              |       | 4                             | туалет                | 2.8    | 2.90 |
|              |       | 5                             | коридор               | 12.8   | 2.90 |
|              |       | 6                             | техническое помещение | 55.7   | 2.90 |
|              |       | 7                             | техническое помещение | 7.6    | 2.90 |
|              |       | 8                             | тамбур                | 0.5    | 2.90 |
|              |       | 9                             | техническое помещение | 36.2   | 2.90 |
|              |       | 10                            | техническое помещение | 35.4   | 2.90 |
|              |       | Итого по помещению 32-Н*:     |                       | 203.4  |      |
| 1            | 33-Н* | 1                             | холл                  | 10.6   | 3.72 |
|              |       | Итого по помещению 33-Н*:     |                       | 10.6   |      |
|              |       | Итого по нежилым помещениям : |                       | 5710.3 |      |

## Технологические помещения

| Этаж | № помеще-<br>ния | № части помеще-<br>ния                | Наименование части помещения | Общая площадь,<br>кв.м | Кроме того, площадь лоджий, балконов, террас с коэффициентами, кв.м | Высота,<br>м | Примечание |
|------|------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------|---|--------------|------------|
| 1    | 18-Н*            | 1                                     | электрощитовая               | 27.1                   |   | 3.72         |            |
|      |                  | 2                                     | пом. хранения инструм. ламп  | 2.4                    |   | 3.72         |            |
|      |                  | 3                                     | коридор                      | 5.2                    |   | 3.72         |            |
|      |                  | Итого по помещению 18-Н*:             |                              | 34.7                   |   |              |            |
|      |                  | Итого по технологическим помещениям : |                              | 34.7                   |   |              |            |

Итого по помещениям 13-Н, 14-Н\*, 18-Н\*, 22-Н\*, 32-Н\*, 33-Н\*:

Общая площадь, кв. м: 5745.0  
 Кроме того:  
 площадь лоджий, балконов,  
 веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0  
 необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Дополнительные сведения: До присвоения адреса объекту адресации в установленном порядке согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 1221 от 19.11.2014г. вновь образованным помещениям присвоены условные номера - 14-Н\*, 18-Н\*, 22-Н\*, 32-Н\*, 33-Н\*.

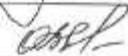
Удостоверение в адресации

№ 14-Н\*, 18-Н\*, 33-Н\*

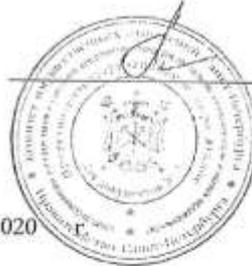
Акт присвоения в соответствии с постановлением

29 12 20

Исполнил:  / Агапова Ю.С. /

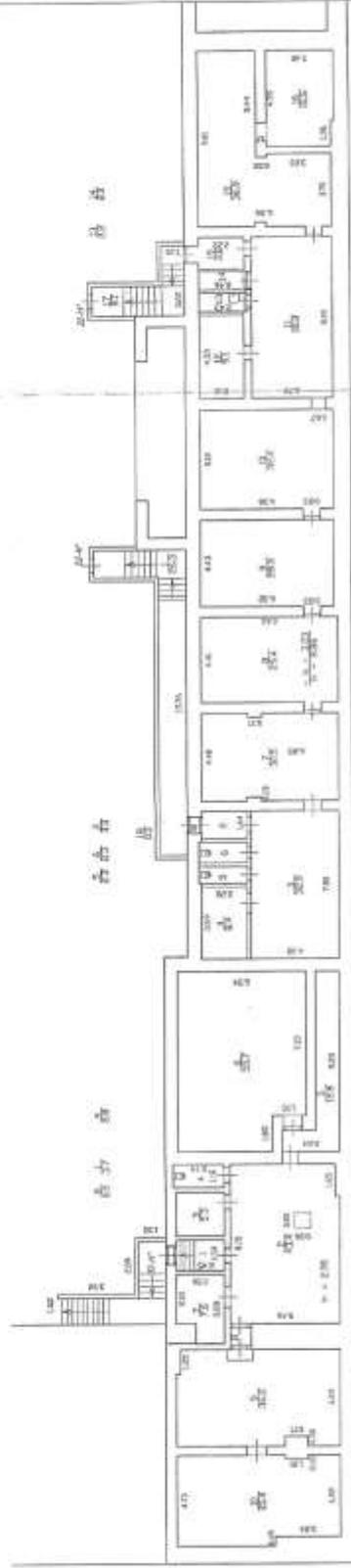
Проверил:  / Егорова О.В. /

Начальник ПИБ Южное  
 департамента кадастровой  
 деятельности:  / М.Д.Ботева /



\* 29 \* декабря 2020 г.

ПЛАН ПОДАЗОГО



Дополнительные сведения: До проведения оценки земель  
 в соответствии с постановлением Правительства  
 Российской Федерации № 1221 от 19.11.2015г.  
 здание, образованное помещениями посыланы в составе участка -  
 125-нп, 38-нж



|             |   |
|-------------|---|
| Инв.№       | ИВ/114/08   |
| Имя         | Иванов И.А.   |
| Адрес       | Город: Петрозаводск, город: Капонино,<br>Улицы: Пискарев, дом 1 |
| Масштаб     | 1:200   |
| Дата        | 29.12.2020  |
| Исполнитель | Мухомин А.А.  |
| Проверил    | Егорова О.В.  |
| Материал    | Бетон М.А.  |
| Должность   | Ф.И.О.  |
| Подпись     | Егорова О.В.  |
| Подпись     | Мухомин А.А.  |
| Подпись     | Иванов И.А.   |

## Приложение 17.

Технический паспорт  
На помещение 23-Н,24-Н

Филиал Государственного унитарного предприятия  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
КОЛПИНСКОГО РАЙОНА

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на помещение 23-Н, 24-Н  
(назначение нежилого строения)

город (пос.) Санкт-Петербург, г. Колпино  
улица (пер.) Ижорский завод  
дом б/н  
литера АВ

Квартал № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № к-7

Санкт-Петербург 2007

3

| VI. Описание конструктивных элементов части здания и определение износа |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|---|---------------------------------------|---|---|---------------------------------------|-----------------------------------|---|---------------|--|-----------------------|------------|--|--|--|
| Литера <u>АВЗ</u>   |                                       | Год постройки <u>1873 по инв. карточке</u>                                  |   | Число этажей <u>2, подвал</u>         |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| Группа капитальности <u>II</u>  |                                       |   |   | Вид внутренней отделки <u>простой</u> |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| № п. п.   | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (оседл, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по таблице               | Поправка к удельному весу в проц. | Удельный вес конструктивных элементов в процентах | Износ в проц. | Процент износа в среднем по 7-м строениям по 100 | Текущий износ в проц. |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  | по элементу           | в строении |  |  |  |
| 1   | 2                                     | 3   | 4   | 5                                     | 6                                 | 7   | 8             | 9  | 10                    | 11         |  |  |  |
| 1   | Фундаменты                            | бетонный ленточный  | оседл   | 4                                     | -0,32                             | 3,68  | 40            | 2,21   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 2   | а) стены и их наружная отделка        | кирпичные полнотелые  | состояние   | 24                                    | -1,92                             | 22,08   | 30            | 6,62   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | окрашены  | удовлетворительное                                    |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| б) перегородки  | кирпичные                             |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 3   | перегородки                           | чердачное   | металл, балки деревянные                              | состояние                             | 11                                | 11  | 20            | 2,20   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   | стальные  | удовлетворительное                    |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | междуетажное  | металл, балки деревянные                              | состояние                             |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 4   | Крыша                                 | железо  | русская   | 8                                     |                                   | 8   | 20            | 1,60   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 5   | Полы                                  | линолеум  | состояние   | 12                                    |                                   | 12  | 20            | 2,40   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 6   | оконные проемы                        | дверные   | деревянные двойные                                    | 8                                     |                                   | 8   | 20            | 1,20   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   | старые  |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   | Филейчатые, простые                                   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 7   | Внутренняя отделка                    | мелк. окраска, штукатурка   | повышение   | 6                                     |                                   | 6   | 20            | 1,20   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   | оштукатуренного слоя                                  |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 8   | Санитарно-технические устройства      | отопление   | есть  | 26                                    |                                   | 26  | 20            | 5,20   |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | водопровод  | есть  |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | канализация   | есть  |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | горячая водопроводная   | есть  |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | ванны, души   |   |                                       |                                   |   |               |  | состояние             |            |  |  |  |
|   |                                       | электропроводка   | есть  |                                       |                                   |   |               |  | удовлетворительное    |            |  |  |  |
|   |                                       | радио   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | телефон   | нет   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | вентиляция  | естественная  |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       | лифты   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 9   | прочие работы                         | отделочные, малярные  | трещины, старость                                     | 1                                     |                                   | 1   | 20            | 0,2  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
| 10  | особо строительные работы             |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   |                                       |                                   |   |               |  |                       |            |  |  |  |
|   |                                       |   |   | Итого                                 | 100                               | X   | 97,76         | X  | 22,83                 | X          |  |  |  |
| Процент износа (средней) в 100 по формуле                               |                                       |   |   | процент износа (п. 8) x 100           |                                   |   |               | =22,83*100/97,76=23%                             |                       |            |  |  |  |

**VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| № п.п.     | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осади, трещины, пыль и т. п.) | Удельный вес по таблице | Полное к удельному весу в проц. | Удельный вес конструктивного элемента в процентах | Износ в проц. | Проц. износа к среднему по Г.П.Д.Б. | Усредн. износ в проц. |            |
|------------|---------------------------------------|---|--|-------------------------|---------------------------------|---|---------------|-------------------------------------|-----------------------|------------|
|            |                                       |   |  |                         |                                 |   |               |                                     | элементов             | в строении |
| 1          | 2                                     | 3   | 4  | 5                       | 6                               | 7   | 8             | 9                                   | 10                    | 11         |
| 1          | Фундаменты                            |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 2          | а) стены и их наружная отделка        |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            | б) перегородки                        |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 3          | перекрытия                            | чердачное   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | междуэтажное  |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | над подвальное  |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 4          | Крыша                                 |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 5          | Полы                                  |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 6          | оконные                               |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            | дверные                               |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 7          | Внутренняя отделка                    |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 8          | Санитарно и электротехн. устройства   | отопление   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | водопровод  |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | канализация   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | прочие водоснабжение  |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | ванны   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | электроосвещение  |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | радиос  |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            |                                       | телефон   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| вентиляция |                                       |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
|            | лифты                                 |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| 9          | прочие работы                         |   |  |                         |                                 |   |               |                                     |                       |            |
| Итого      |                                       |   |  | 100                     | X                               | X   | X             |                                     |                       |            |

Процент износа определяется к 100 по формуле  $\frac{\text{полный износ (гр. 8)} \times 100}{100}$



### К сведению владельца здания

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

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

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

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



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
ПОМЩЕНИЯ

Лист № 2 из 2 листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(или инвентарный номер здания)

08.05.17803.11.01.0

2. План расположения помещения на этаже.

ПЛАН ПОДВАЛА



Характеристика в границах объекта  
не является  
№ том (кварт): \_\_\_\_\_ 200 Л. 1.  
ч. 13  
Исполнитель: *А.В. Сидорова*  
(подпись, ФИО, печать)

— граница объекта  
Масштаб 1:400

Комплексная кадастровая служба  
Федерального агентства кадастровой инженерии  
Санкт-Петербурга  
*Сидорова А.В.*



03 2009 г.

Национальный центр «РОСН» ФГБУ  
Федерального агентства кадастровой инженерии  
Санкт-Петербурга  
*Александр Л.Н.*



М.П. 2009 г.

## Приложение 19.

## Технический паспорт

Встроенное помещение 7-Н,31-Н лит. АВ

6

Минстрой РФ  
Городское управление  
технической инвентаризации  
г. Санкт-Петербурга

Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Колпинского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на Встроенное помещение 7-Н,31-Н Лит АВ  
(название нежилого строения)

район Колпинский  
город (пос.) Санкт-Петербург, Колпино  
улица (пер.) Ижорский завод, б/н

Квартал № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № К-7

Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

78



*Билсаному*



**VI. Определение конструктивных элементов здания и определение износа**

Год постройки 1873 по январю  
 Число этажей 2  
 Вид внутренней отделки II

| 1   | 2                                   | 3                      | 4                      | 5                             | 6    | 7     | 8     | 9                   | 10    | 11 |                   |
|---|-------------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|------|-------|-------|---------------------|-------|----|-------------------|
| 1   | Фундаменты                          | Бутовый ленточный      | осадка                 | 4                             | 0,92 | 3,68  | 40    | 2,21                |       |    |                   |
| 2   | а) стены и их наружная отделка      | Кирпичные ,штукатурено | Состояние              | 24                            | 0,92 | 22,08 | 30    | 6,62                |       |    |                   |
|   |                                     | окрашено               | удовлетворительно      |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
|   | б) перегородки                      | кирпичные              |                        |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
| 3   | перегородки                         | чердачное              | Мет. балки ,деревянные | Состояние                     | 11   | 1,0   | 11    | 20                  | 2,2   |    |                   |
|   |                                     |                        | заполнения             |                               |      |       |       |                     |       |    | удовлетворительно |
|   |                                     | Междуэтажное           | Мет.балки ,бетонное    | заполнение                    |      |       |       |                     |       |    |                   |
|   | над подвальное                      |                        |                        |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
| 4   | Крыша                               | железо                 | ржавчина               | 8                             | 1,0  | 8     | 20    | 1,6                 |       |    |                   |
| 5   | Полы                                | линолеум               | Стертость ,сколы       | 12                            | 1,0  | 12    | 20    | 2,4                 |       |    |                   |
| 6   | проемы                              | оконные                | Деревянные ,двойные    | 8                             | 1,0  | 8     | 20    | 1,2                 |       |    |                   |
|   |                                     | дверные                | Простые ,филенчатые    |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
| 7   | Внутренняя отделка                  | Штукатурка             | Потемнение             | 6                             | 1,0  | 6     | 20    | 1,2                 |       |    |                   |
|   |                                     | Масляная краска        |                        |                               |      |       |       |                     |       |    | Окрашенного слоя  |
| 8   | Санитарно и электротехн. устройства | отопление              | есть                   | 26                            | 1,0  | 26    | 20    | 5,2                 |       |    |                   |
|   |                                     | водопровод             | есть                   |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
|   |                                     | канализация            | есть                   |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
|   |                                     | прочие водоснабжения   | есть                   |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
|   |                                     | ванны                  |                        |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
|   |                                     | электроосвещен.        | есть                   |                               |      |       |       |                     |       |    | Состояние         |
|   |                                     | радио                  |                        |                               |      |       |       |                     |       |    | удовлетворительно |
|   |                                     | телефон                | есть                   |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
| вентиляция                                  | естественная                        |                        |                        |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
| 9   | прочие работы                       | Отмостка ,лестница     | трещины                | 1                             | 1,0  | 1     | 20    | 0,2                 |       |    |                   |
|   |                                     |                        | стертость              |                               |      |       |       |                     |       |    |                   |
|   |                                     |                        |                        | Итого                         | 100  | X     | 97,76 | X                   | 22,83 | X  |                   |
| Процент износа приведенный к 100 по формуле |                                     |                        |                        | процент износа (гр. 19 к. 100 |      |       |       | 22,83*100/97,76=23% |       |    |                   |
|   |                                     |                        |                        | ст (гр. 7)                    |      |       |       |                     |       |    |                   |

Инструментальные конструктивные элементы здания и определение износа

ра \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 (или капитальности) \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| 1   | 2   | 3  | 4                       | 5   | 6   | 7             | 8  | 9                    | 10       |             |
|---|---|--|-------------------------|---|---|---------------|--|----------------------|----------|-------------|
|   |   |  |                         |   |   |               |  |                      | 10       | 11          |
| наименование конструктивных элементов       | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес по табл. 6 | Погрешность к удельному весу в проц.  | Удельный вес конструктивного элемента в процентах | Масса в проц. | коэффициент старения по п. 7 в табл. 100 | коэффициент старения | качество | в процентах |
| Перезащитка                                 | элементы  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | панели и их внутренняя отделка  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | перегородки   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | чердачное   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | междуэтажное  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | над подвальное  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
| Крыша                                       |   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   |   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   |   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
| Полы  |   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   |   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
| Проемы                                      | оконные   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | дверные   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
| 7   | Внутренняя отделка  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   |   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
| 8   | Специально и электротехнич. устройства                                      | отопление  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | водопровод  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | канализация   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | парные водоразборки   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | ванны   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | электроосвещение  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | радио   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | телефон   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | вентиляция  |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   | лифты   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
| 9   | прочие работы   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
|   |   |  |                         |   |   |               |  |                      |          |             |
| Итого                                       |   |  |                         | 100   | X   |               | X  |                      | X        |             |
| Процент износа приведенный к 100 по формуле |   |  |                         | $\frac{\text{коэффициент износа (стр. 6) x 100}}{\text{удельный вес (стр. 7)}}$ |   |               |  |                      |          |             |



### К сведению владельца здания

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

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1961 года).

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

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

КОПИЯ 1

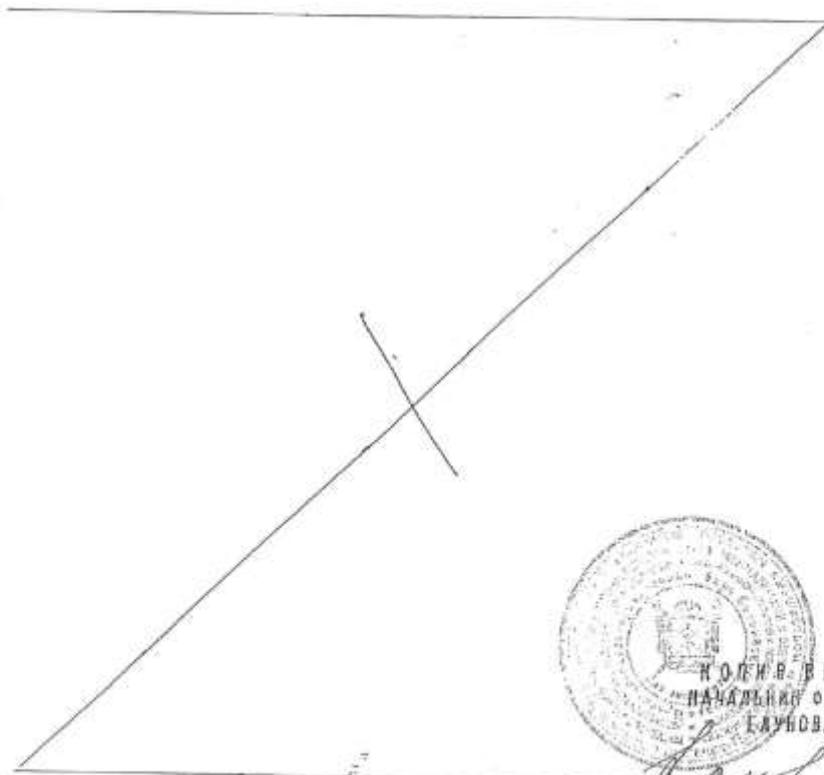
**ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**  
 (помещения, прочих составляющих здания/сооружения)  
исские подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 17203:018:6

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид учета первичный, подтверждениеСпособ формирования первичный, слияние, разделение,  
изменениеАдрес объекта: 196653 Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, б/н лит. АВОписательный адрес: Ижорский завод, б/н

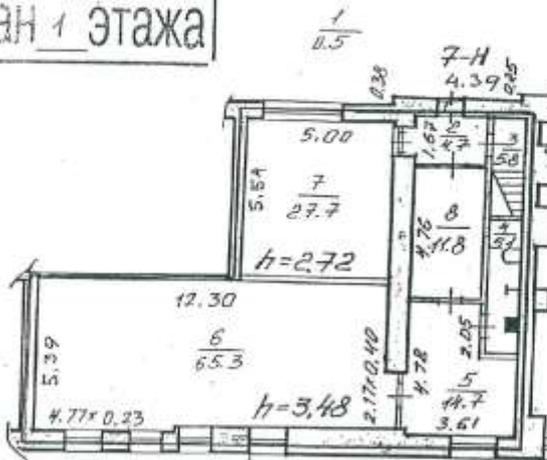
Наименование объекта: \_\_\_\_\_

Номер объекта: 7-Н,31-ННазначение объекта: нежилоеЭтаж: 1-2Площадь объекта \*: 293,2 кв.м

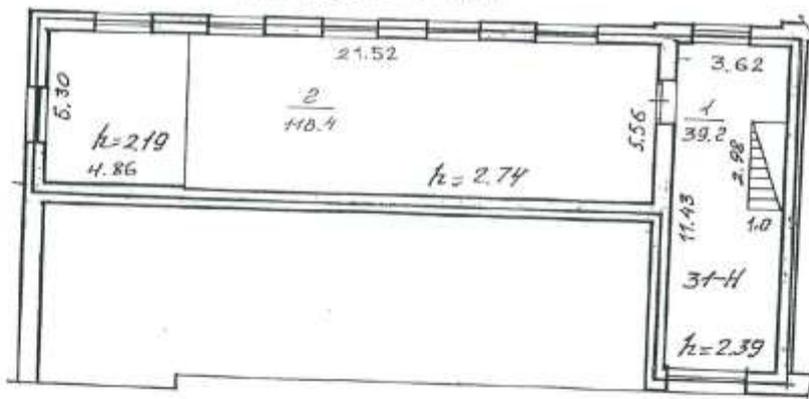
И.О.И.В. ВЕРНА  
 НАЧАЛЬНИК ОПИИИИИ  
 ГАУИОВА И.В.

*Верна* 31.03.24

План 1 этажа



План 2 этажа



Условные обозначения:

\* ранее общая площадь

— граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения

Государственный земельный кадастр



*Габонцева Г.И.*

23 2004 года

Начальник филиала ГУ ГУИОН



ФББ Колымского района

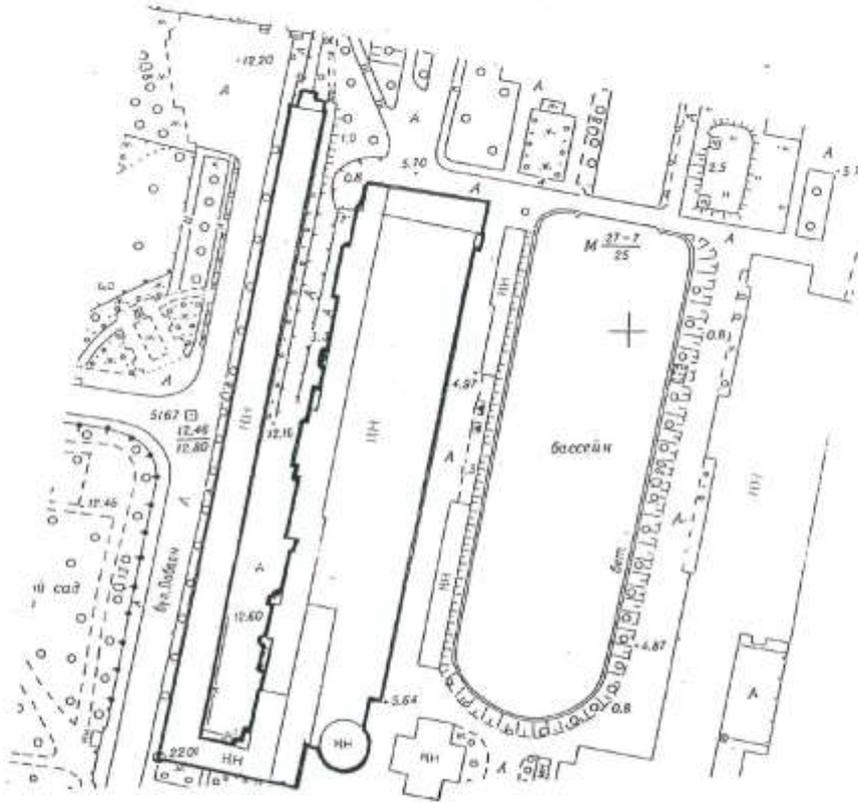
*Едунова Н.В.*

03 2004 года

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 196653 Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, б/н Лиг.АВ

Описательный адрес: Ижорский завод, б/н



М 1:2000

граница первичного объекта недвижимости



Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Колпинского района

Едунова Н.В.

Фамилия и инициалы

24.03.2004 года

## Приложение 21.

## Технический паспорт

## Встроенное помещение 8-Н,9-Н лит. АВ

Минстрой РФ  
Городское управление  
технической инвентаризации  
г. Санкт-Петербурга

КОПИЯ

Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Колпинского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

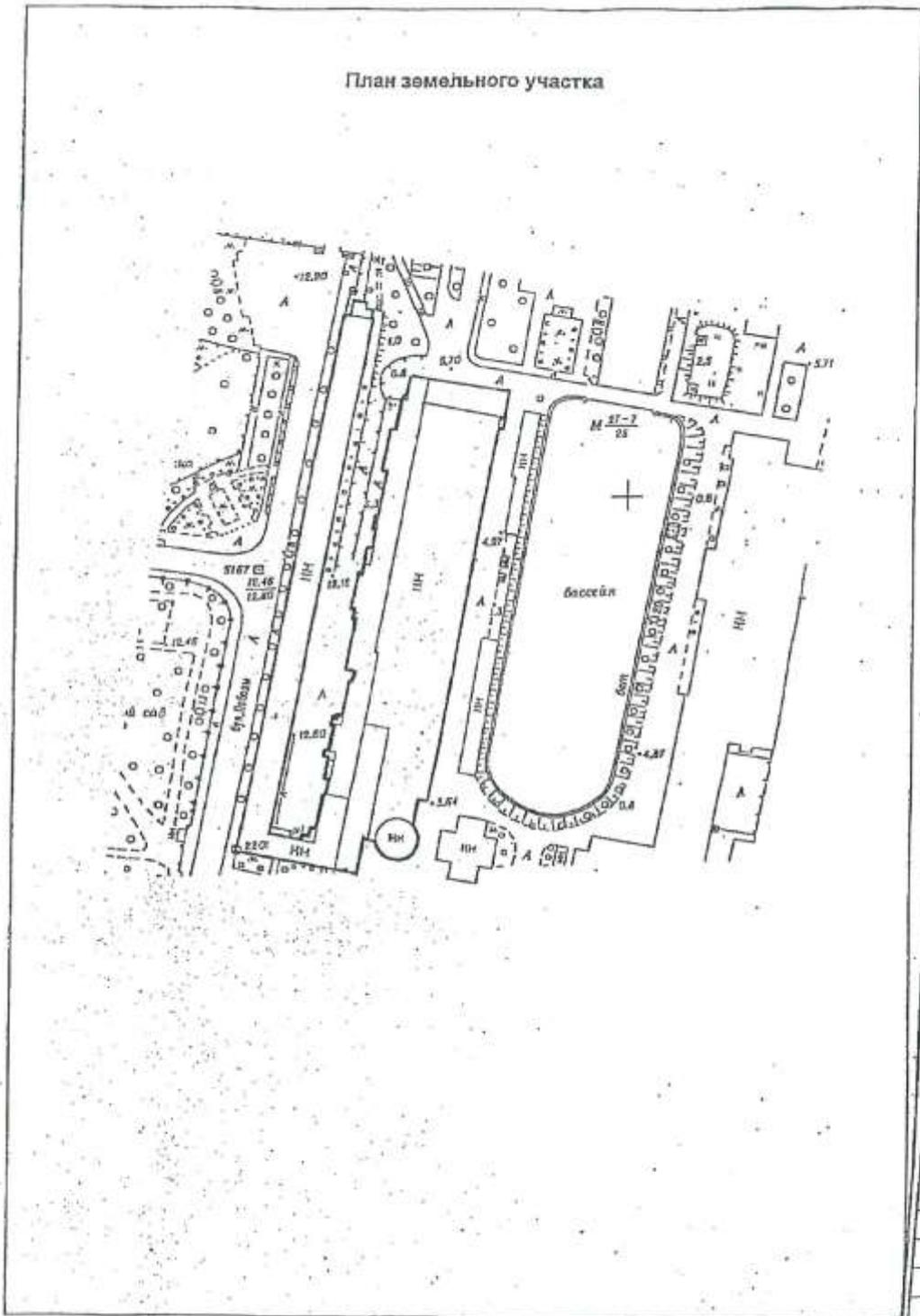
на Встроенное помещение 8-Н,9-Н Лит. АВ  
(включено в кадастровый учет)

район Колпинский  
город (пос.) Санкт-Петербург, Колпино  
улица (пер.) Ижорский завод, б/н

Квартал № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № К-7

Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 578

План земельного участка



745





*Высшему курсу*

**VI. Определение конструктивных элементов здания и определение износа**

Год постройки 1873 по инв.карточке  
 Группа капитальности II

Число этажей

Литера АВЗ  
 Простая



| 1          | 2                                      | 3                                 | 4                                 | 7                           | 8    | 9     | 10 | 11   |                   |  |
|------------|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------|-------|----|------|-------------------|--|
| 1          | Фундаменты                             | Бутовый ленточный                 | содна                             | 4                           | 0,92 | 3,68  | 40 | 2,21 |                   |  |
|            |  |                                   |                                   |                             |      |       |    |      |                   |  |
| 2          | а) стены и их наружная отделка         | Кирпичные, оштукатурено окрашено. | Состояние удовлетворительно       | 24                          | 0,92 | 22,08 | 30 | 8,62 |                   |  |
|            |  | б) перегородки                    | Кирпичные                         |                             |      |       |    |      |                   |  |
| 3          | перегородки                            | чердачное                         | Мет. балки, деревянные заполнения | Состояние удовлетворительно | 11   | 1,0   | 11 | 20   | 2,2               |  |
|            |  | Междуэтажное                      | Мет. балки, бетонное заполнения   |                             |      |       |    |      |                   |  |
|            |  | над подвальное                    |                                   |                             |      |       |    |      |                   |  |
| 4          | Крыша                                  | железо                            | содана                            | 8                           | 1,0  | 8     | 20 | 1,6  |                   |  |
| 5          | Полы                                   | линолеум                          | Стертость, сколы                  | 12                          | 1,0  | 12    | 20 | 2,4  |                   |  |
| 6          | проемы                                 | оконные                           | Деревянные, двойные створные      |                             | 6    | 1,0   | 6  | 20   | 1,2               |  |
|            |  | дверные                           | Простые, филантовые               |                             |      |       |    |      |                   |  |
| 7          | Внутренняя отделка                     | штукатурка                        |                                   | 6                           | 1,0  | 6     | 20 | 1,2  |                   |  |
|            |  | Масляная краска                   | Потемнение                        |                             |      |       |    |      |                   |  |
|            |  |                                   | Окрашенного слоя                  |                             |      |       |    |      |                   |  |
| 8          | Санитария и электротехника, устройства | отопление                         | есть                              | 26                          | 1,0  | 26    | 20 | 5,2  |                   |  |
|            |  | водопровод                        | есть                              |                             |      |       |    |      |                   |  |
|            |  | канализация                       | есть                              |                             |      |       |    |      |                   |  |
|            |  | чистая канализация                | есть                              |                             |      |       |    |      |                   |  |
|            |  | водопы                            |                                   |                             |      |       |    |      |                   |  |
|            |  | автосчетчики                      | есть                              |                             |      |       |    |      | Состояние         |  |
|            |  | радио                             |                                   |                             |      |       |    |      | удовлетворительно |  |
|            |  | телефон                           | есть                              |                             |      |       |    |      |                   |  |
| вентиляция | естественная                           |                                   |                                   |                             |      |       |    |      |                   |  |
| лифты      |  |                                   |                                   |                             |      |       |    |      |                   |  |
| 9          | прочие работы                          | Отмостка, лестница                | трещины                           | 1                           | 1,0  | 1     | 20 | 0,2  |                   |  |
|            |  |                                   | стертость                         |                             |      |       |    |      |                   |  |

Итого 100 X 97,76 X 22,83 X

Процент износа умноженный на 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (р. 10) \times 100}}{\text{об. (р. 7)}}$

$22,83 \times 100 / 97,76 = 23\%$

*Заказчик: ООО "Специализированная строительная компания"*

**VII. Определение конструктивных элементов здания и определение их состояния**

Литера АВ2 Год постройки 1986г. Вид внутренней отделки штукатурка  
 Группа капитальности II



| № п/п      | Наименование конструктивных элементов | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, падь и т. п.) | Удельный вес по таблице | Площадь расчетной поверхности, кв. м | Объем работ, куб. м | Количество работ, шт. | Площадь, кв. м | Объем работ, куб. м         | Количество работ, шт. | Площадь, кв. м | Объем работ, куб. м | Количество работ, шт. |   |   |   |
|------------|---------------------------------------|---|---|-------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|-----------------------|---|---|---|
|            |                                       |   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       | 5 | 6 | 7 |
| 1          | Фундаменты                            | Бутовый ленточный   | мелкие трещины осадка                                 | 9                       | 0,5                                  | 4,5                 | 40                    | 1,8            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 2          | а) стены и их наружная отделка        | Кирпичные, оштукатурено окрешено  | мелкие трещины  | 35                      | 0,5                                  | 17,5                | 30                    | 6,25           |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | б) перегородки  | кирпичные   |                         |                                      |                     |                       |                | незначит. трещины           |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 3          | перегородки                           | кардечные   | ж/бетонные  | 14                      | 1,0                                  | 14                  | 10                    | 1,4            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | Междуэтажные  |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | над подвалом  |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 4          | Крыши                                 | мягкая рулонная   | нарушения верхнего слоя                               | 6                       | 1,0                                  | 6                   | 20                    | 1,2            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 5          | Полы                                  | линолеум, бетонные  | Старость, дыры  | 15                      | 1,0                                  | 15                  | 10                    | 1,5            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 6          | двери                                 | деревянные, двойные   | володыя разошлись                                     | 8                       | 1,0                                  | 8                   | 20                    | 1,8            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | простые   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 7          | Внутренняя отделка                    | Штукатурка<br>Масляная краска   | загрязнение окрашенного слоя                          | 2                       | 1,0                                  | 2                   | 30                    | 0,6            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 8          | Санитария и вентиляция, устройства    | отопление   | есть  | 7                       | 1,0                                  | 7                   | 20                    | 1,4            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | водопровод  |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | канализация   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | гретье оборудование   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | ванны   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | электроосвещение  | есть  |                         |                                      |                     |                       |                | Состояние удовлетворительно |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | радио   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
|            |                                       | телефон   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| вентиляция | естественная                          |   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| лифты      |                                       |   |   |                         |                                      |                     |                       |                |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |
| 9          | прочие работы                         | Отметка ввр.  | трещины   | 4                       | 1,0                                  | 4                   | 20                    | 0,8            |                             |                       |                |                     |                       |   |   |   |

Итого 100 X 78,0 X 16,55 X

Процент износа определяется в 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (пр. 5)} \times 100}{\text{удельный вес (пр. 7)}} = 15,55 \times 100 / 78,0 = 20\%$

**VIII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа**

Дата \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группы капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

| 1                                | 2 | 3 | 4 | 5     | 6   | 7 | 8 | 9 | 10      |             |
|----------------------------------|---|---|---|-------|-----|---|---|---|---------|-------------|
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   | площадь | к стоимости |
| Фундаменты                       |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| а) стены и их нарушения отделки  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| б) перегородки                   |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| Крыши                            |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| Полы                             |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| Прочие                           |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| Внутренняя отделка               |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| Санитарно-технические устройства |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
| Прочие работы                    |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   |       |     |   |   |   |         |             |
|                                  |   |   |   | Итого | 100 | X | X | X |         |             |

Процент износа проверяется по формуле  $\frac{\text{средний вес (гр. 7)} \times 100}{\text{исходный вес (гр. 7)}}$

**IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

| Наименование конструктивных элементов | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Площадь | Удельный вес по таблице | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Площадь | Удельный вес по таблице | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Площадь | Удельный вес по таблице |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|
|                                       |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Фундаменты                            |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Стены и перегородки                   |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Перекрытия                            |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Крыша                                 |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Полы                                  |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Проемы                                |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Отделочные работы                     |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Электросвещение                       |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Прочие работы                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| <b>Итого:</b>                         |              | 100                     | X       |                         |              | 100                     | X       |                         |              | 100                     | X       |                         |

| Наименование конструктивных элементов | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Площадь | Удельный вес по таблице | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Площадь | Удельный вес по таблице | Литера _____ | Удельный вес по таблице | Площадь | Удельный вес по таблице |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|--------------|-------------------------|---------|-------------------------|
|                                       |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Фундаменты                            |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Стены и перегородки                   |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Перекрытия                            |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Крыша                                 |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Полы                                  |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Проемы                                |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Отделочные работы                     |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Электросвещение                       |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| Прочие работы                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |              |                         |         |                         |
| <b>Итого:</b>                         |              | 100                     | X       |                         |              | 100                     | X       |                         |              | 100                     | X       |                         |

**X. Исчисления восстановительной и действительной стоимости встроенного помещения 8-Н,9-Н и его частей**

| Литера по плану | Наименование здания и его частей | № сборки | № таблицы | Умножитель | Стоимость по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) |          |          |          |          |          |          | Стоимость взыскания с подрядчика | Количество (объем-руб. и площадь-кв. м) | Восстановительная стоимость в руб. | Проч. взносы | Действительная стоимость в руб. |
|-----------------|----------------------------------|----------|-----------|------------|----------------------|-------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------------------------|---|------------------------------------|--------------|---------------------------------|
|                 |                                  |          |           |            |                      | каменный                            | каменный | каменный | каменный | каменный | каменный | каменный |                                  |   |                                    |              |                                 |
| 1               | 2                                | 3        | 4         | 5          | 6                    | 7                                   | 8        | 9        | 10       | 11       | 12       | 13       | 14                               | 15                                      | 16                                 | 17           | 18                              |
| АВ3             | Основная часть                   | 1        | 30Д       | №3         | 20,1                 | 0,978                               |          |          |          |          |          |          | 19,68                            | 190                                     | 3735                               | 23           | 2876                            |
| АВ2             | Пристройка                       | 1        | 2в        | №3         | 21,0                 | 0,78                                | 0,998    |          | 0,985    |          | 0,998    |          | 16,74                            | 85                                      | 1338                               | 20           | 1070                            |
| <b>Итого:</b>   |                                  |          |           |            |                      |                                     |          |          |          |          |          |          |                                  |   | 5073                               |              | 3946                            |

**XIII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа**

ГД постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Литера

| 1 | 2                              | 3 | 4 | 5     | 6   | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|---|--------------------------------|---|---|-------|-----|---|---|---|----|----|
| 1 | фундаменты                     |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | а) стены и их наружная отделка |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 2 | б) перегородки                 |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | в) перегородки                 |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 3 | чердачное                      |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | междуетажное                   |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | над подвальным                 |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 4 | Крыши                          |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 5 | Полы                           |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 6 | оконные                        |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | дверные                        |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 7 | Внутренняя отделка             |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 8 | отопление                      |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | водоснабжение                  |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | канализация                    |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | отопительные приборы           |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | ванны                          |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | электропроводка                |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | лифты                          |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | телеграф                       |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | вентиляция                     |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   | лифты                          |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
| 9 | прочие работы                  |   |   |       |     |   |   |   |    |    |
|   |                                |   |   | Итого | 100 | X | X | X |    |    |

Процент износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 8)} \times 100}{100}$  (гр. 7)

## XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

| Литера | Наименование ограждений и сооружений | Материал конструкции | Размеры   |                    | Площадь (кв. м.) | № забора | № таблички | Измеритель | Стоимость намерения по табличке | Восстановительная стоимость в руб. | Проч. виды | Действительная стоимость в рублях |
|--------|--------------------------------------|----------------------|-----------|--------------------|------------------|----------|------------|------------|---------------------------------|------------------------------------|------------|-----------------------------------|
|        |                                      |                      | длина (м) | ширина, высота (м) |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |
|        |                                      |                      |           |                    |                  |          |            |            |                                 |                                    |            |                                   |

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

| В ценах<br>каждого<br>года | Встроенное помещение |             | Служебные пристройки |             | Сооружения   |           | Всего        |           |
|----------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|                            | восстановит.         | действител. | восстановит.         | действител. | восстановит. | действит. | восстановит. | действит. |
| 1969                       | 5073                 | 3946        |                      |             |              |           | 5073         | 3946      |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |
|                            |                      |             |                      |             |              |           |              |           |

\* 23 \* марта 200 4 г.

\* 25 \* 03 200 4 г.

\* 26 \* 03 200 4 г.



Есимова Е. Д.

Крестьянов Н. В.

Есимова Н. В.

## XV. Отметка о последующих обследованиях

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Дата обследования |  |  |  |
| Обследовал        |  |  |  |
| Проверил          |  |  |  |
| Начальник бюро    |  |  |  |

### К сведению владельца здания

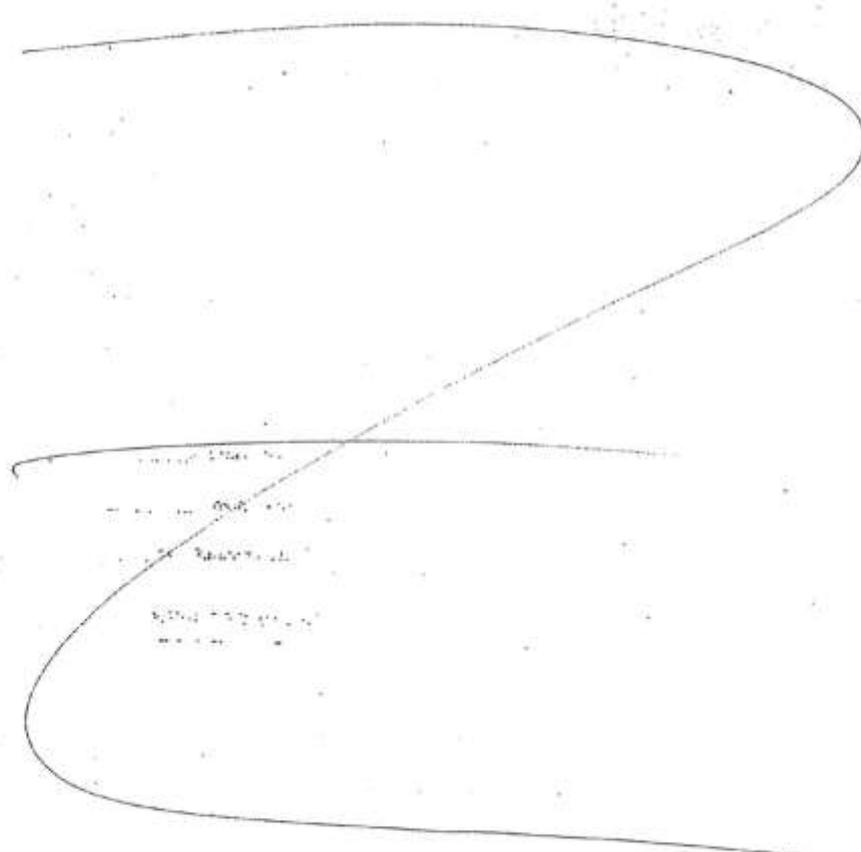
1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

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

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

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

срочная стоимость в рубль



10. ...

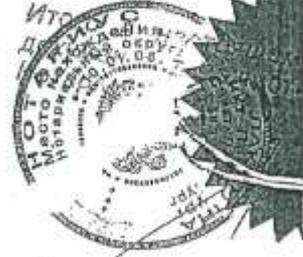
Немецбург

01 АЕК 2010

1. 2010  
 2. 2010  
 3. 2010  
 4. 2010  
 5. 2010  
 6. 2010  
 7. 2010  
 8. 2010  
 9. 2010  
 10. 2010  
 11. 2010  
 12. 2010  
 13. 2010  
 14. 2010  
 15. 2010  
 16. 2010  
 17. 2010  
 18. 2010  
 19. 2010  
 20. 2010  
 21. 2010  
 22. 2010  
 23. 2010  
 24. 2010  
 25. 2010  
 26. 2010  
 27. 2010  
 28. 2010  
 29. 2010  
 30. 2010  
 31. 2010  
 32. 2010  
 33. 2010  
 34. 2010  
 35. 2010  
 36. 2010  
 37. 2010  
 38. 2010  
 39. 2010  
 40. 2010  
 41. 2010  
 42. 2010  
 43. 2010  
 44. 2010  
 45. 2010  
 46. 2010  
 47. 2010  
 48. 2010  
 49. 2010  
 50. 2010  
 51. 2010  
 52. 2010  
 53. 2010  
 54. 2010  
 55. 2010  
 56. 2010  
 57. 2010  
 58. 2010  
 59. 2010  
 60. 2010  
 61. 2010  
 62. 2010  
 63. 2010  
 64. 2010  
 65. 2010  
 66. 2010  
 67. 2010  
 68. 2010  
 69. 2010  
 70. 2010  
 71. 2010  
 72. 2010  
 73. 2010  
 74. 2010  
 75. 2010  
 76. 2010  
 77. 2010  
 78. 2010  
 79. 2010  
 80. 2010  
 81. 2010  
 82. 2010  
 83. 2010  
 84. 2010  
 85. 2010  
 86. 2010  
 87. 2010  
 88. 2010  
 89. 2010  
 90. 2010  
 91. 2010  
 92. 2010  
 93. 2010  
 94. 2010  
 95. 2010  
 96. 2010  
 97. 2010  
 98. 2010  
 99. 2010  
 100. 2010

К-6404

220 руб.



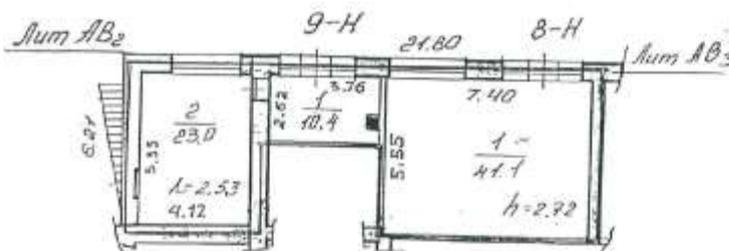
Данное пронумеровано и  
 прошито  
 листое  
 Начальник филиала  
 Едунова Н.В.

КОПИЯ

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(помещения, прочих составляющих зданий/сооружения)  
*может подчеркнуть*

Кадастровый номер 78: 17203:0:8:7

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид учета первичный, подтверждениеСпособ формирования первичный, слияние, разделение,  
изменениеАдрес объекта: 196653 Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, б/н лит. АВОписательный адрес: Ижорский завод, б/нНаименование объекта: -Номер объекта: 8-Н,9-ННазначение объекта: нежилоеЭтаж: 1Площадь объекта \*: 74,5 кв.м

Условные обозначения:

\* ранее общая площадь

— граница вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения \_\_\_\_\_

Государственный земельный кадастр

*Фадеева Т.А.*КОПИЯ БЕРНА  
НАЧАЛЬНИК ФИЛИАЛА  
ЕДУНОВА Н.В.*31.05.04*

Начальник филиала ГУ ГУИОН



ФИБ Колпинского района

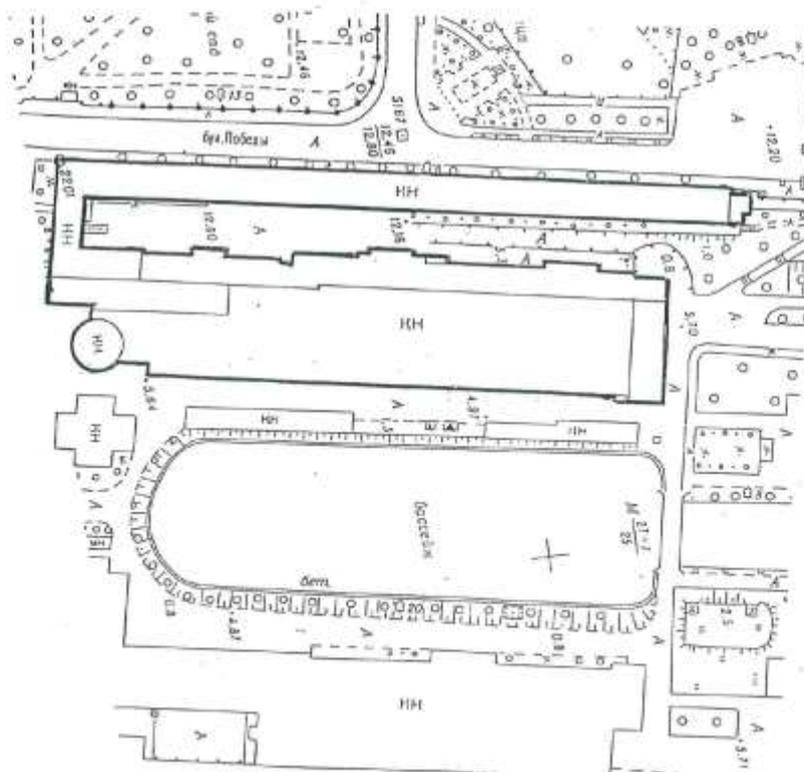
*Едунова Н.В.*

03 2004 года

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 196653 Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, б/н Лит АВ

Описательный адрес: Ижорский завод, б/н



М 1:2000

- граница первичного объекта недвижимости

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Колпинского района

Едунова Н.В.

Фамилия и и.

Подпись

« 24 » 08 2001 года

М.П.



*В. Смирнов*

**Приложение № 11**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Копии договоров с экспертами**

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

г. Санкт-Петербург

22.08.2025 г.

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

### **1. Предмет договора и срок выполнения работы**

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД).

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

1.3. Срок выполнения работы: с 22.08.2025 по 30.10.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31.12.2025 года.

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

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

### **2. Стоимость работы и порядок расчетов**

2.1. Стоимость работ составляет:

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

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

### **3. Порядок исполнения договора**

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

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

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

#### 4. Заключительные положения

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

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

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

#### 5. Реквизиты сторон

«Заказчик»

ООО «Эксперт»

«Эксперт»

Курленьиз Галина Александровна

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт – Петербург,

Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112

ИНН 7838039351, КПП 781001001,

Расчетный счет 40702810455000008743,

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк,

к/с 30101810500000000653,

БИК 044030653

Генеральный директор



(Даулетов А.А.)

Эксперт

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Г.А. Курленьиз", written over a horizontal line.

(Г.А. Курленьиз)

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

22.08.2025 г.

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

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД).

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

1.3. Срок выполнения работы: с 22.08.2025 по 30.10.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31.12.2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 105 от 24.01.2024.

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

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

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

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

### 3. Порядок исполнения договора

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

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

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

#### 4. Заключительные положения

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

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

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

#### 5. Реквизиты сторон

«Заказчик»  
ООО «Эксперт»

«Эксперт»  
Терская Ирина Владимировна

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт – Петербург,  
Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112  
ИНН 7838039351, КПП 781001001,  
Расчетный счет 40702810455000008743,  
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810500000000653,  
БИК 044030653

Эксперт

Генеральный директор



(Даулетов А.А.)

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Ирина Терская".

Терская И.В.

## НА ПРОВЕДЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

22.08.2025 г.

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

### 1. Предмет договора и срок выполнения работы

1.1. Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД).

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

1.3. Срок выполнения работы: с 22.08.2025 по 30.10.2025 года.

1.4. Срок действия договора: до исполнения всех обязательств по настоящему договору, но не позднее 31.12.2025 года.

1.5. Эксперт аттестован Приказом Министерства культуры РФ № 2483 от 24.08.2023 г.

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

### 2. Стоимость работы и порядок расчетов

2.1. Стоимость работ составляет:

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

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

### 3. Порядок исполнения договора

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

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

3.3. Эксперт обеспечивает конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

#### 4. Заключительные положения

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

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

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

#### 5. Реквизиты сторон

**«Заказчик»**  
**ООО «Эксперт»**

Юр./факт. адрес: 196084, г. Санкт – Петербург,  
Заозёрная, д.8, корп.2, лит. А, оф.112  
ИНН 7838039351, КПП 781001001,  
Расчетный счет 40702810455000008743,  
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810500000000653,  
БИК 044030653

**«Эксперт»**  
**Зайцева Дарья Александровна**

Генеральный директор



(Даулетов А.А.)

Эксперт

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line.

(Д. А. Зайцева)

**Приложение № 12**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и**  
**приспособление для современного использования) объектов культурного**  
**наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и**  
**«Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по**  
**плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального**  
**значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г.**  
**Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ.**

(Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)), разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г.  
(Шифр: 017220-ПД)

Санкт-Петербург

22.08.2025

**Присутствовали:**

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. **Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
3. **Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 23 года. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г).

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

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

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Курленьиз Г.А., Терская И.В., Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Слушали: Зайцеву Д.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Курленьиз<sup>340</sup> Г.А. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Тверскую И.В.

Голосование: принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

Слушали: Курленьиз Г.А. о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование: принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

Слушали: Курленьиз Г.А. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Терская И.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Зайцева Д.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Г.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Зайцева Д.А.

Голосование: принято единогласно.

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

Слушали: Курленьиз Г.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – 22.08.2025 года по 24.09.2025 года:

22.08.2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

23.08.2025 г. – 24.09.2025 г. – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.09.2025 г. – 28.09.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

29.09.2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

Слушали: Курленьиз Г.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

**Постановили:**

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

- Проектной документация на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н

подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД).

- Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

- Копия Задания КГИОП от 18.02.2016 №2-16127/15-0- 3/10.07.2020 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

-Копия задания КГИОП от 10.07.2020 г. №01-52-1269-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов и помещений здания)

- Перечень предметов охраны здания «Мастерская модельная и гвоздильная», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские», Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ, утвержденный распоряжением КГИОП 18.11. 2011 г. №10-805

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» №753-рп от 17.08.2023 г.

- Копия паспорта объекта культурного наследия

- Копия Распоряжения КГИОП от 23.11.2020 г. №07-19-529/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

-Копия Распоряжения КГИОП 30.08.2022 г. 379-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Копии Технических паспортов ПИБ

- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия (

- Материалы фотофиксации

Дополнительно запросить у заказчика актуальные выписки из ЕГРН

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

**Курленьиз Галина Александровна**

  
(подпись)

22.08.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Терская Ирина Владимировна**

  
(подпись)

22.08.2025г.

Эксперт:

**Зайцева Дарья Александровна**

  
(подпись)

22.08.2025 г.

**Протокол № 2**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и**  
**приспособление для современного использования) объектов культурного**  
**наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и**  
**«Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по**  
**плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального**  
**значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г.**  
**Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ.**

(Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению  
для современного использования объекта культурного наследия федерального  
значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части  
помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в  
состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские  
Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1  
(Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г.  
(Шифр: 017220-ПД)

Санкт-Петербург

24.09.2025

**Присутствовали:**

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. **Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
3. **Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 23 года. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г).

**Повестка дня:**

1. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз Г.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

**Постановили:**

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

- Копии выписок из ЕГРН 24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179569182; № КУВИ-001/2025-179567583; № КУВИ-001/2025-179566152; № КУВИ-001/2025-179563416; № КУВИ-001/2025-179556908; № КУВИ-001/2025-179554997; № КУВИ-001/2025-179552721; № КУВИ-001/2025-179628268

Голосование: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:  
**Курленьиз Галина Александровна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) 24.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
**Терская Ирина Владимировна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) 24.09.2025 г.

Эксперт:  
**Зайцева Дарья Александровна**

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) 24.09.2025 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и**  
**приспособление для современного использования) объектов культурного**  
**наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и**  
**«Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по**  
**плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального**  
**значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г.**  
**Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ.**

(Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению  
для современного использования объекта культурного наследия федерального  
значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части  
помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в  
состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские  
Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1  
(Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г.  
(Шифр: 017220-ПД)

Санкт-Петербург

29.09.2025

**Присутствовали:**

1. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее, архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы ((приказ № 2519 от 30.08.2023 г.).
2. **Терская Ирина Владимировна**, образование высшее, историк. Стаж работы 39 лет. пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 24.01.2024 № 105.).
3. **Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее, квалификация искусствовед, стаж работы 23 года. Место работы ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 2483 от 24.08.2023 г).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит.

АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД) <sup>345</sup>Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Курленьиз Г.А. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Терскую И.В. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

**Постановили:** Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ.

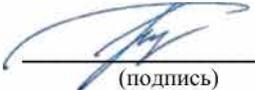
(Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанная ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:  
**Курленьиз Галина Александровна**

  
(подпись) 29.09.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
**Тверская Ирина Владимировна**

  
(подпись) 29.09.2025 г.

Эксперт:  
**Зайцева Дарья Александровна**

  
(подпись) 29.09.2025 г.

### **Приложение № 13**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) объектов культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала, помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские" по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, лит. АВ. (Корректировка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная» и «Контора заводская» (в части помещений 22-Н подвала. Помещения 18-24, 26-29 по плану ПИБ), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Победы, д.1 (Ижорский завод, д. б/н, лит. АВ)», разработанной ООО «Эксперт» в 2025 г. (Шифр: 017220-ПД)

### **Иная документация**

2788

193

УТВЕРЖДАЮ

347

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП



Е.Е. Ломакина

« 9 » сентября 20 21 г.

**АКТ**

**проведения обследования состояния и фотофиксации  
объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

«08» ноября 2021 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Тихоновой П.Е. произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Контора заводская», в составе объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Проспект Ленина, д. 1, и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Здание построено в 1804-1808г.г. архитектором Гесте В.И., инженерами Гаскойн К.К. и Вильсон А.Я. Здание протяженное, двухэтажное, г - образное в плане, с аттиковым объемом, ризалитами, завершенными треугольными фронтонами, воротным проездом, башней с часами. Здание завершает скатная крыша. В настоящее время общее техническое состояние объекта удовлетворительное.

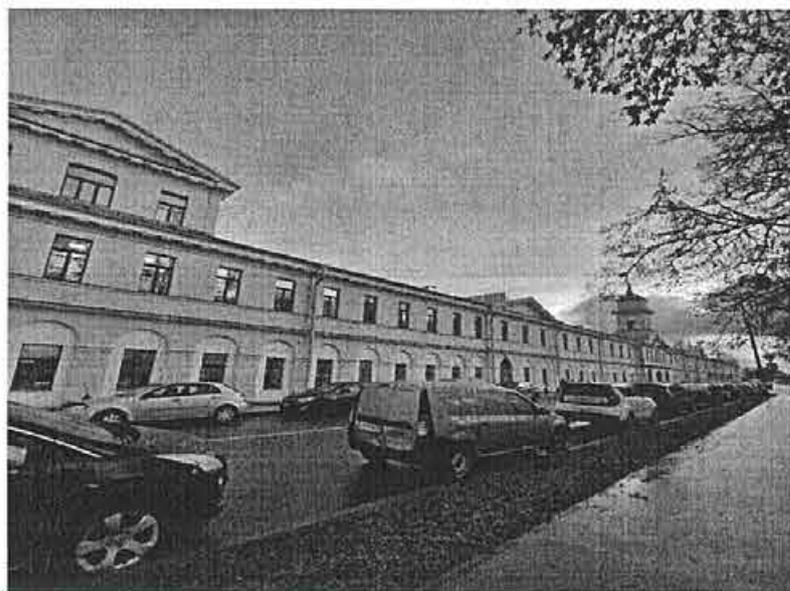
**Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия:**

| Наименование элемента  | Имеется                      |                                | Отсутствует | Утрачены |
|--|------------------------------|--------------------------------|-------------|----------|
|  | Удовлетворительное состояние | Неудовлетворительное состояние |             |          |
| <b>1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:</b> |                              |                                |             |          |
| <b>а) основания: при визуальном осмотре стен деформаций не выявлено</b>      |                              |                                |             |          |
| - основание фундамента:  | осмотру недоступно           |                                |             |          |
| - фундамент (бутовый, ленточный):  | осмотру недоступно           |                                |             |          |
| - цоколи (известняк, частично скрыт культурным слоем):                       | V                            |                                |             |          |
| - отмостки (асфальт, брусчатка):   | V                            |                                |             |          |
| <b>б) несущие конструкции:</b>   |                              |                                |             |          |
| - стены (кирпич):  | V                            |                                |             |          |
| - колонны, столбы:   |                              |                                | V           |          |
| <b>в) перекрытия:</b>  |                              |                                |             |          |

|   |                    |  |   |  |
|---|--------------------|--|---|--|
| - подвалов;<br>- чердачного этажа;<br>- перемычки оконных<br>и дверных проемов<br>(прямоугольные,<br>полуциркульные)  |                    |  | V |  |
|   | осмотру недоступно |  |   |  |
|   | V                  |  |   |  |
| <b>г) крыша: осмотру недоступно</b>   |                    |  |   |  |
| - мауэрлат;<br>- стропила;<br>- обрешетка;<br>- кровля (металл);  | осмотру недоступно |  |   |  |
|   | осмотру недоступно |  |   |  |
|   | осмотру недоступно |  |   |  |
|   | V                  |  |   |  |
| <b>д) главы и шатры: башенка с часами;</b>  |                    |  |   |  |
| - конструкции:<br>- покрытие<br>(металл):   | V                  |  |   |  |
|   | V                  |  |   |  |
| <b>е) наружные водоотводные конструкции:</b>  |                    |  |   |  |
| - желоба:<br>- трубы:<br>- сливы:   | V                  |  |   |  |
|   | V                  |  |   |  |
|   |                    |  | V |  |
| <b>ж) фасады:</b>   |                    |  |   |  |
| - облицовка стен<br>(гладкая и<br>рустованная<br>штукатурка):<br>- окраска стен:<br>- монументальная<br>живопись:<br>- лепнина<br>- декоративные<br>элементы (дентикулы<br>венчающего карниза,<br>карнизов фронтонов,<br>кронштейны под<br>свесом кровли башни,<br>декоративные<br>филенки и ниши):<br>- карнизы<br>(венчающий,<br>профилированный,<br>венчающий<br>профилированный<br>карниз между 1 м и 2<br>м ярусом башни,<br>карнизы фронтонов,<br>подоконная<br>профилированная<br>тяга в уровне 2- го<br>этажа, межэтажная | V                  |  |   |  |
|   | V                  |  |   |  |
|   |                    |  | V |  |
|   |                    |  | V |  |
|   | V                  |  |   |  |
| V   |                    |  |   |  |

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| профилированная тяга,<br>профилированная тяга в урне<br>импостов 1 го этажа):   |   |  |   |  |
| - пилястры<br>(импосты):  | V |  |   |  |
| - балконы:<br>лоджии, крыльца:  | V |  |   |  |
| - окна<br>(позднейшие,<br>деревянные):  | V |  |   |  |
| - двери<br>(позднейшие,<br>деревянные);<br>- воротный проезд с<br>металлической<br>решеткой;  | V |  |   |  |
| з) интерьеры помещений: * доступ не обеспечен   |   |  |   |  |
| и) монументы: отсутствуют   |   |  |   |  |
| - постамент:  |   |  | V |  |
| - скульптура  |   |  | V |  |
| - обелиск:  |   |  | V |  |
| - колонна:  |   |  | V |  |
| к) инженерные коммуникации: доступ не обеспечен   |   |  |   |  |
| - электроснабжение:   | V |  |   |  |
| - отопление:  | V |  |   |  |
| - водопровод:   | V |  |   |  |
| - канализация:  | V |  |   |  |
| л) территория объекта культурного наследия:   |   |  |   |  |
| территория объекта культурного наследия: в границах территории объекта культурного наследия<br>федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские».  |   |  |   |  |
| 2. Предметы декоративно-прикладного искусства: отсутствуют  |   |  |   |  |
| Живопись, скульптура<br>и др.   |   |  | V |  |
| 3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного<br>наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов<br>декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории: техническое<br>состояние Объекта удовлетворительное. |   |  |   |  |

## 4. ФОТОФИКСАЦИЯ:





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

А.С. СОКОЛОВ

подпись

П.Е.Тихонова  
Ф.И.О

**УТВЕРЖДАЮ**

Начальник управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

для документа № 2  
наименование  
2020 г.



**АКТ**

**технического состояния объекта  
культурного наследия**

**(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)**

г. Санкт-Петербург

«03» сентября 2020 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела северных, южных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Тихоновой П.Е., и главного специалиста отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Ильиной А.Ю., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия федерального значения «Мастерская модельная и гвоздильная», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, тер Ижорский з-д, дом б/н, литера АВ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: г. Колпино, Ленина просп., 1), и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

В 1818 году был возведен 1-2-этажный корпус гвоздильной мастерской, располагавшийся на верхней террасе территории Ижорских заводов. В 1829 году была выполнена перестройка здания по проекту А.Я. Вильсона, в этот период строительства появились чугунные колонны и винтовая чугунная лестница. В середине XIX века в корпусе гвоздильной мастерской разместили модельную мастерскую. В 1869 году с юга к модельной мастерской присоединили здание малой слесарной. В 1886 году велись работы по перестройке модельной мастерской, в ходе которых деревянная стропильная система была заменена на металлическую.

Здание прямоугольное в плане, вытянутое по оси север-юг, двухэтажное на подвале. Лицевой фасад имеет два ризалита, завершенных фронтонами.

## Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

| Наименование элемента   | Имеется                      |                                | Отсутствует | Утрачены |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------------|----------|
|   | Удовлетворительное состояние | Неудовлетворительное состояние |             |          |
| <b>1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:</b>            |                              |                                |             |          |
| <b>а) основания:</b>  |                              |                                |             |          |
| - фундамент: ленточный бутовый;   |                              | ✓                              |             |          |
| - цоколи: известняковая скоба;  |                              | ✓                              |             |          |
| - отмостки: асфальтовые;  |                              | ✓                              |             |          |
| <b>б) несущие конструкции:</b>  |                              |                                |             |          |
| - стены кирпичные;  |                              | ✓                              |             |          |
| - колонны, столбы: чугунные опорные столбы;   |                              | ✓                              |             |          |
| <b>в) перекрытия:</b>   |                              |                                |             |          |
| - межэтажные: плоские по балкам, сводчатые, прусские своды;                             | ✓                            |                                |             |          |
| - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, полуциркулярные;                         | ✓                            |                                |             |          |
| <b>г) крыша:</b>  |                              |                                |             |          |
| - мауэрлат: металлические фермы;  | ✓                            |                                |             |          |
| - стропила: металлические фермы;  | ✓                            |                                |             |          |
| - обрешетка: деревянная;  | ✓                            |                                |             |          |
| - кровля: оцинкованный металл, мягкая рулонная кровля;                                  | ✓                            |                                |             |          |
| <b>д) главы и шатры:</b>  |                              |                                |             |          |
| - конструкции;  |                              |                                | ✓           |          |
| - покрытие;   |                              |                                | ✓           |          |
| <b>е) наружные водоотводные конструкции:</b>  |                              |                                |             |          |
| - желоба: металлические;  |                              | ✓                              |             |          |
| - трубы: металлические;   |                              | ✓                              |             |          |
| - сливы;  |                              |                                | ✓           |          |
| <b>ж) фасады:</b>   |                              |                                |             |          |
| - облицовка стен: гладко оштукатурены, обработаны рустом в уровне 1-го этажа ризалитов; |                              | ✓                              |             |          |
| - окраска стен: окрашены;   |                              | ✓                              |             |          |
| - монументальная живопись;  |                              |                                | ✓           |          |
| - лепнина;  |                              |                                | ✓           |          |
| - декоративные элементы: межэтажная плоская тяга;                                       |                              | ✓                              |             |          |
| - карнизы: профилированный венчающий карниз;  |                              | ✓                              |             |          |
| - пилястры;   |                              |                                | ✓           |          |

|   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- балконы, лоджии, крыльца: оформлены входными плитами и поздними металлическими односкатными козырьками на простых металлических кронштейнах, прямоок оформлен глухим парапетом и поздним металлическим козырьком;</li> </ul>                   |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- окна: оконные проемы прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, оконные заполнения металлопластиковые, деревянные, коричневого и белого цветов;</li> </ul>   |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные, металлопластиковые, металлические, коричневого и чёрного цветов;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| з) интерьеры:   |  |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы: керамическая плитка, террацовая плитка, линолеум, бетонная стяжка;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- перекрытия (междуэтажные, перекрытия оконных и дверных проемов): плоские по балкам, прусские своды, оштукатуренные, обшитые деревянными листами;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- перегородки: деревянные, гипсокартонные;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- живопись,</li> </ul>   |  |   | ✓ |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: простые деревянные наличники;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- карнизы;</li> </ul>  |  |   | ✓ |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- лестницы: лестницы входа; средистенные со ступенями облицованными современными материалами; металлическая лестница в уровне подвала; металлическая винтовая лестница с ограждением в виде вертикальных стоек и деревянным поручнем;</li> </ul> |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные, в том числе филенчатые, металлические;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| и) монументы:   |  |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- постамент;</li> </ul>  |  |   | ✓ |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- скульптура;</li> </ul>   |  |   | ✓ |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- обелиск;</li> </ul>  |  |   | ✓ |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- колонна;</li> </ul>  |  |   | ✓ |  |
| к) инженерные коммуникации.   |  |   |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжение: имеется;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопление: имеется;</li> </ul>   |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод: имеется;</li> </ul>  |  | ✓ |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- канализация: имеется;</li> </ul>   |  | ✓ |   |  |

л) территория объекта культурного наследия: Территорию объекта культурного наследия федерального значения «Заводы Ижорские Адмиралтейские» можно условно разделить на 6 частей:

1. Территория завода;
2. Территория ЗНОП 6014 – городской сад между бульваром Победы и пр. Ленина и Советским каналом;
3. Территория ЗНОП 6018 – сквер Коммуны между Советским бульваром, Финляндской ул., ул. Коммуны и Адмиралтейской ул.;
4. Территория ЗНОП 6011 – сквер б/н на Красной ул. от Комсомольского канала до ул. Рсмизова;
5. Территория ЗНОП 6002 – сквер Володарского между Адмиралейской ул., Пролетарской ул. и р. Ижорой.
6. Территория вдоль ограды на подпорной стене главной плотины, вдоль ул. Урицкого, Комсомольского канала к «Памятнику рабочим-красногвардейцам, погибшим при разгроме банд Юденича под Петроградом в 1919 году» и братскими захоронениями. Участок на пересечении проспекта Ленина и бульвара Победы.

1. Территория завода расположена в центральной части и ведет к северной границе объекта культурного наследия. Территория частично заасфальтирована (состояние удовлетворительное), частично имеет щебено-набивное покрытие (имеются ямы, выбоины, состояние неудовлетворительное). Газон представлен сорной растительностью.

Насаждения на территории представлены средневозрастными и молодыми посадками в рядовой, групповой и единичной посадке. Средневозрастные насаждения представлены такими видами как ель голубая, тополь бальзамический (на отдельных участках формоваший), липа мелколистная, лиственница сибирская, береза повислая, клен остролистный, ива ломкая (форма шаровидная). Молодые посадки представлены таким видам как сосна обыкновенная, ель обыкновенная, каштан конский, береза повислая. Кустарники произрастают в групповой и рядовой посадке, самосевом, представлены сиренью обыкновенной, спиреей дубравколистной, жимолостью съедобной, чубушником вечнозеленым. Насаждения находятся в удовлетворительном состоянии, но требуют постоянного ухода и нуждаются в проведении мероприятий по лечению и сохранению (обрезке сухих ветвей, уборке больных и самосевных деревьев).

На территории вдоль основной железной дороги находится большое количество мусора, самосева, сухостойных и ветровальных деревьев, требуется расчистка и уход. Некоторые участки территории не доступны для осмотра.

2. Территория ЗНОП 6014 – городской сад между бульваром Победы и пр. Ленина и Советским каналом;

Ограничен по периметру современной оградой, с восточной стороны каналом. Вход осуществляется со стороны проспекта Ленина, а также на углу бульвара Победы и бульвара Свободы через калитку (вход оформлен посадкой винограда девичьего).

Видовой состав представлен средневозрастными и молодыми посадками в рядовой и групповой посадке, ландшафтными группами и посадками многолетников. Средневозрастные породы такие как липа мелколистная, лиственница сибирская, ель обыкновенная, яблони декоративные и домашние, тополь бальзамический, туя западная, ива ломкая (форма шаровидная). Молодые посадки лиственница сибирская, рябина обыкновенная, ива ломкая. Кустарники представлены такими видами как форзиция, айва японская, кизильник блестящий, лапчатка кустарниковая, стефанандра, сирень обыкновенная, спирея серая. Выполнено устройство цветников с многолетниками, такими видами как роза флорибунда, флоксы, зайчи уши, садовое колонхое, очиток, бадан и др. и луковичными.

В северо-восточной части расположена оборудованная детская площадка. В восточной части ЗНОП оборудован сценой, площадка перед которой замощена современной тротуарной плиткой.

Садово-парковые дорожки частично замощены тротуарной плиткой, природным камнем, частично набивные на щебеночном основании, состояние удовлетворительное. Насаждения находятся в удовлетворительном состоянии.

3. Территория ЗНОП 6018 – сквер Коммуны между Советским бульваром, Финляндской ул., ул. Коммуны и Адмиралтейской ул. В сквере установлен памятник «Жертвам радиационных аварий и катастроф».

Видовой состав представлен средневозрастными и молодыми посадками в рядовой и групповой посадке, ландшафтными группами. Средневозрастные насаждения представлены такими видами как лиственница сибирская, береза повислая, дуб черешчатый, ель голубая, яблони домашние, тополь бальзамический, липа мелколистная. Молодые посадки лиственница сибирская (плакучая и обычная форма), рябина обыкновенная, каштан конский, береза повислая, яблоня декоративная, каштан конский. Кустарники представлены такими видами как сирень обыкновенная, спирея серая, роза морщинистая, пузыреплодник. Многолетники высажены в цветники (роза флорибунда Газон с примесью сорной растительности. Садово-парковые дорожки набивные на щебеночном основании, состояние удовлетворительное.

Насаждения находятся в удовлетворительном состоянии.

4. Территория ЗНОП 6011 – сквер б/н на Красной ул. от Комсомольского канала до ул. Ремизова;

В северо-западной и юго-западной части расположены оборудованные детские площадки, с северо-западной части (вдоль берега реки) выполнено устройство спортивной площадки из песка. В юго-западной части расположена пристань. Вдоль северной границы (вдоль берега реки) имеется вымощенная площадка со скамейками для отдыха.

Видовой состав представлен средневозрастными и молодыми посадками в рядовой, аллеиной, групповой посадке. Средневозрастные насаждения представлены такими породами как липа мелколистная, лиственница сибирская, ива ломкая (форма шаровидная), береза повислая, тополь бальзамический. Молодые посадки рябины промежуточной, ели обыкновенной, пихты сибирской, лиственницы сибирской, каштана конского. Кустарники представлены такими видами как сирень обыкновенная, пузыреплодник калинолистный, кизильник блестящий, спирея серая. Садово-парковые дорожки частично набивные на щебеночном основании, частично вымощены тротуарной плиткой, состояние удовлетворительное.

5. Территория ЗНОП 6002 – сквер Володарского между Адмиралтейской ул., Пролетарской ул. и р. Ижорой. В сквере установлен памятник А.Д. Меньшикову.

Видовой состав представлен средневозрастными и молодыми посадками в рядовой и групповой посадке, ландшафтными группами и единично. Средневозрастные насаждения представлены такими видами как лиственница сибирская, береза повислая, дуб черешчатый, черемуха обыкновенная, ель обыкновенная, ива ломкая (форма шаровидная), тополь бальзамический, липа мелколистная. Молодые посадки лиственница сибирская, вяз шершавый, рябина обыкновенная, яблоня декоративная, береза повислая. Кустарники представлены такими видами как сирень обыкновенная, спирея серая, дерен кроваво-красный, роза морщинистая, барбарис тунберга, пузыреплодник калинолистный, кизильник блестящий. Многолетники высажены в цветники (розы флорибунда). Газон с примесью сорной растительности. Садово-парковые дорожки набивные на щебеночном основании, состояние удовлетворительное. Насаждения находятся в удовлетворительном состоянии, имеются отдельные сухостойные деревья.

6. Территория вдоль ограды на подпорной стене главной плотины, вдоль ул. Урицкого, Комсомольского канала к «Памятнику рабочим-красногвардейцам, погибшим при разгроме банд Юденича под Петроградом в 1919 году» и братскими захоронениями. Участок на пересечении проспекта Ленина и бульвара Победы.

Вдоль бульвара Свободы рядовая посадка средневозрастной лиственницы сибирской, единично туи западной и яблони домашней в группе. Кустарники представлены рядовой посадкой караганы древовидной и бересклета европейского. Вдоль улицы Урицкого двухрядная посадка липы мелколистной и караганы древовидной, вдоль ограды завода произрастает ясень обыкновенный порослевого происхождения и самосев ивы козьей.

Вдоль Комсомольской набережной по северной стороне рядовая посадка средневозрастной липы мелколистной, единично голубая ель, по южной стороне рядовая посадка средневозрастного тополя бальзамического и липы мелколистной, единично ясень обыкновенный. На южной стороне набережной расположен современный памятник.

У «Памятника рабочим-красногвардейцам, погибшим при разгроме банд Юденича под Петроградом в 1919 году» произрастает в рядовой посадке яблоня домашняя, единичные экземпляры клена остролистного, роза морщинистая и спирея серая в групповой посадке.

Территория кладбища на дату составления акта не доступна для осмотра.

На участке на пересечении проспекта Ленина и бульвара Победы произрастают средневозрастные экземпляры лиственницы сибирской, рядовая посадка липы мелколистной, кустарники представлены такими видами как кизильник блестящий, сирень обыкновенная. В центральной части расположен цветник прямоугольной формы, на дату составления акта цветочное оформление отсутствует. Вдоль бульвара Победы установлена металлическая парковка для велосипедов.

На дворовой территории «Здание больницы Адмиралтейских ижорских заводов (с флигелями)» произрастают молодые экземпляры яблони декоративной, средневозрастные экземпляры липы мелколистной, тополя бальзамического, ирги, клена остролистного, кустарники представлены такими видами как сирень обыкновенная, спирея порослевого происхождения. Насаждения требуют ухода, обрезки сухих ветвей.

На всей территории объекта культурного наследия установлены современные бетонные и металлические урны, садовый диваны и скамьи, современные цветочницы и бетонные вазоны, фонари.

2. Предметы декоративно-прикладного искусства:

✓

3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:

Отмостки повсеместно порастают травянистой растительностью, имеются трещины и утраты покрытия. Цоколь скрыт культурным слоем. Известняковая скоба имеет сколы, трещины, выветривание шовного заполнения.

Наблюдается выветривание шовного заполнения кирпичной кладки, сколы кирпича, следы намоканий и биопоражений, вывалы кирпича, имеются вычинки более поздним кирпичом. В уровне второго этажа имеются сквозные трещины кирпичной кладки.

Присутствуют следы механических повреждений металла чугунных опорных столбов, следы механических повреждений

Наблюдается коррозия металла стропильных конструкций. Имеется деформация звеньев водосточных труб, отдельные звенья утрачены.

Плоскость фасадов повсеместно загрязнена, наблюдаются трещины, шелушение, утраты отделочных слоев, следы намоканий и биопоражений, локальные участки обнажения кирпичной кладки. В уровне венчающего карниза, наблюдаются трещины, утраты отделочных слоев, обнажение кирпичной кладки.

В отдельных оконных проемах установлены металлические решетки простого рисунка.

Ступени приемка истерты в ходовых местах, имеют трещины и сколы. Металлические козырьки входов со следами коррозии, наблюдается деформация поздних козырьков, коррозия металла. Поздние дверные заполнения со следами механических повреждений. Присутствует коррозия металла металлических дверей.

На фасадах установлены позднейшие осветительные приборы. По фасадам проходят инженерные коммуникации, трубы.

Информационные надписи и обозначения отсутствуют.

Ступени винтовой металлической лестницы истерты в ходовых местах, присутствуют следы коррозии металла, имеются локальные участки позднейших выжинок, деформация металла, нарушение целостности, утраты фрагментов ограждения и поручня.

Помещения в уровне подвала повсеместно захлаплены строительным и бытовым мусором, отделочные слои загрязнены, присутствуют трещины, сколы, шелушения, утраты отделочных слоев, следы намоканий и биопоражений.

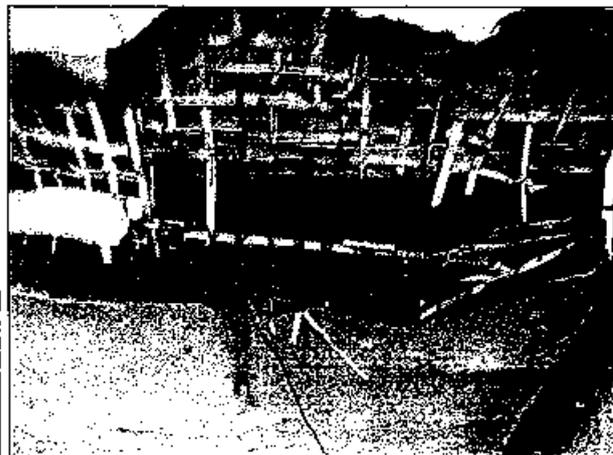
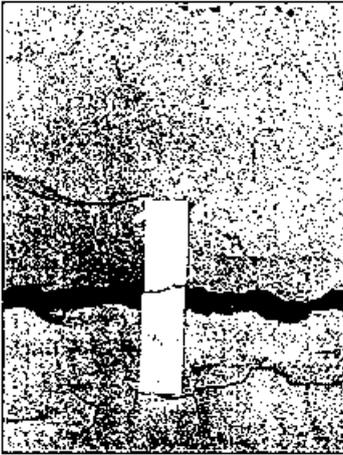
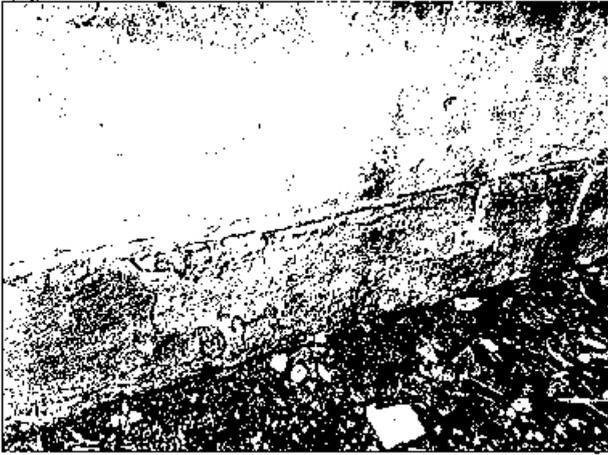
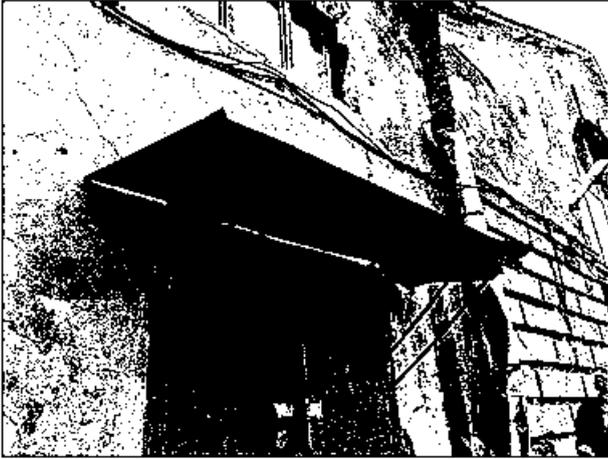
Наблюдаются трещины, утраты напольного покрытия. Помещения повсеместно захлаплены строительным и бытовым мусором. Наблюдаются трещины отделочных слоев перекрытий, утраты, следы намоканий и биопоражений, обнажение дранки. Стены повсеместно загрязнены, присутствуют трещины различной степени раскрытия, шелушения, утраты отделочных слоев, следы намоканий, биопоражений, обнажение кирпичной кладки. Дверные заполнения со следами механических повреждений в нижней части, имеются шелушения, утраты окрасочного слоя.

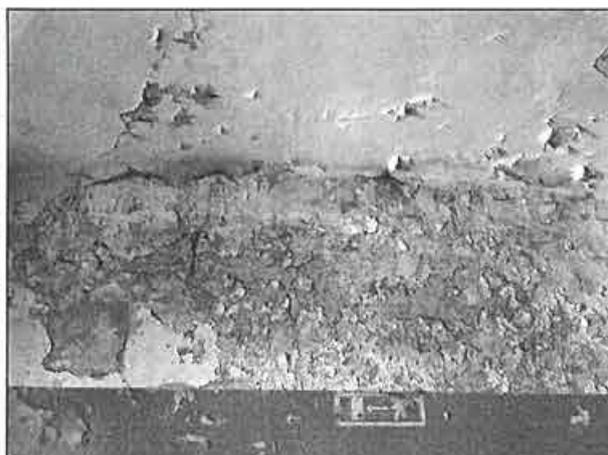
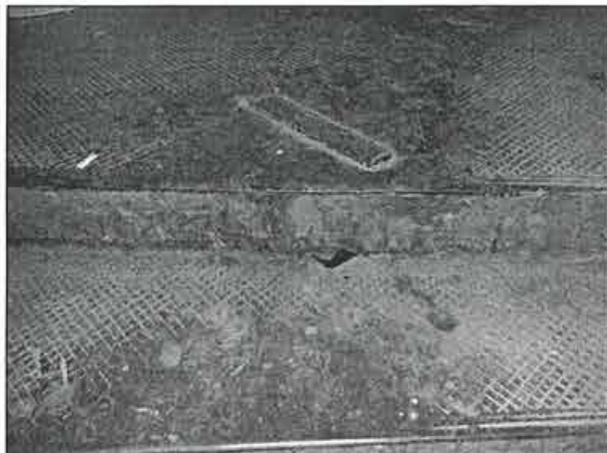
## 2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

| №№<br>Пп | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения   | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| 1        | В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений. | В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |
| 2        | В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.             | В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП |            |

## 3. ФОТОФИКСАЦИЯ:







Представитель КГИОП

 Тихонова П.Е.

Представитель КГИОП

 Ильина А.Ю.



