

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

г. Санкт-Петербург «11» февраля 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08 декабря 2025 года по 11 февраля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор

Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Куминов Сергей Евгеньевич
Образование	Высшее – ГОУВПО «СанктПетербургский государственный политехнический университет», ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»
Специальность	инженер
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «А-проект», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии

Куминов С.Е.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ГА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33,

строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	008-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	008-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	008-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	008-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
2.3	008-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания
2.4	008-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	008-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Подраздел 2.1. Инженерные изыскания		
2.1.1	008-2025-ИГДИ	Часть 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
2.1.2	008-2025-ИГИ	Часть 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
2.1.3	008-2025-ИЭИ	Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
3.1	008-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	008-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.3	008-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании,

		о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.4.1	008-2025-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	008-2025-ИОС2	Книга 2. Система водоснабжение
3.4.3	008-2025-ИОС3	Книга 3. Система водоотведения
3.4.4	008-2025-ИОС4	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.4.5	008-2025-ИОС5	Книга 5. Сети связи
3.5	008-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.6.1	008-2025-МПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.6.2	008-2025-АПС, СОУЭ	Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты
3.7	008-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви

«Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 798-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2024 № 1327-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р» (приложение № 1);

- копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1, составленных ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г. (приложение № 1);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174473428, от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174474264, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214610, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214550 (приложение № 1);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1 (приложение № 1);

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г. (приложение № 1);

- заключение экспертной оценки объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г. (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договорами с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

На дату проведения осмотра и фотофиксации часть фасадов южного

шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмимярусной водонапорной башней скрыты строительной сеткой, установлены строительные леса в рамках реализации ранее согласованной проектной документации: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 33, лит. ТА, БА (строение 1,3,4,6)», шифр: 001-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году (согласование КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2466/21-0-1).

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта), включая историко-архивные и библиографические исследования, выполненные в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАНТД СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), Комитета по градостроительству и

архитектуре (далее – КГА), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (далее – госкаталог.рф), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 2. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 08 декабря 2025 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Бревдо Н.И., приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», 1896 г., 1902 г., техн. Рейнбольдт А.И.; 1910-1911 гг., 1915 г., арх. Густавсон Э.И., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-

р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород» (приложение № 1), регистрационный номер – 782411427860035, вид объекта культурного наследия – памятник, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород». Указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Распоряжениями КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп, от 30.08.2023 № 798-рп, от 28.10.2024 № 1327-рп в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р внесены изменения.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» утверждено распоряжением КГИОП от 28.03.2024 № 115-об/24 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1) и опубликовано на официальном сайте КГИОП.

В рамках настоящей экспертизы рассматривается южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» – здание по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1.

Технический паспорт, поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей на здание (Производственный корпус) по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1 составлены ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г. (приложение № 1). Технический паспорт включает в себя ситуационный план, общие сведения о здании, описание основных конструктивных элементов.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемая часть объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» поставлена на кадастровый учет

как нежилое семиэтажное (в том числе подземный этаж) здание с кадастровым номером 78:14:0007517:3333, местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1. Здание расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007517:3544.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214610 нежилое семиэтажное (в том числе подземный этаж) здание с кадастровым номером 78:14:0007517:3333, местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1 (южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмоярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики») находится в собственности ООО «Охта Групп Доходная Недвижимость», ИНН: 7810980181.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214550 земельный участок с кадастровым номером 78:14:0007517:3544 находится в собственности ООО «Охта Групп Доходная Недвижимость», ИНН: 7810980181.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Рассматриваемый участок находится в промышленно-жилой зоне Санкт-Петербурга, расположен по красной линии Заставской улицы, в квартале, ограниченном современным Московским проспектом и Заставской улицей, а также траекторией засыпанного Лиговского канала.

Московская застава – одна из городских застав Петербурга, созданных в XVIII веке. При пересечении Царской перспективы с Лиговским каналом начиналась дорога на Москву (Московский тракт)¹.

Территория, расположенная к югу от Обводного канала, до начала XX века считалась предместьями Петербурга, резервной территорией для развития города. В XVIII – первой половине XIX века это была малозаселенная окраина.

Начало застройки исследуемой территории будущей фабрики относится к 1880-м годам, когда вблизи Московской заставы по набережной Лиговского канала было построено здание Кожевенного завода.

¹ Крашениникова Т.Я., Векслер А.Ф. Московский проспект. Очерки истории. СПб., 2014. С. 13.

Товарищество Санкт-Петербургского механического производства обуви было основано немцем Генри (Андреем Андреевичем) Кирштейном в 1882 году². К 1883 году для Товарищества Санкт-Петербургского механического производства обуви был приобретен двор в Нарвской части, в 1-м участке под № 268 по набережной Лиговского канала³.

Строительство производственных зданий Товарищества у Московской заставы началось по проекту техника-строителя А.И. Рейнбольдта. Архитектурное оформление фасадов фабричных корпусов было выполнено в характерном для промышленных построек Петербурга «кирпичном стиле», сформировавшимся к середине XIX века.

В 1885 году у Московской заставы было построено здание кожевенного завода, обеспечивавшего нужды обувной фабрики, выпускавшей в основном легкую обувь⁴.

Заводская территория Товарищества Санкт-Петербургского механического производства обуви постепенно расширялась в глубину квартала, параллельно Забалканскому проспекту, к юго-востоку от набережной Лиговского канала.

В 1892 году по проекту А.И. Рейнбольдта по красной линии набережной Лиговского канала был построен новый корпус кожевенного завода, в 1896 году выстроено трехэтажное здание конторы и производственные корпуса, обеспечивающие изготовление обуви. К 1896 году заводская территория Товарищества Санкт-Петербургского механического производства обуви занимала квартал от Лиговского канала до Заставской улицы⁵.

К 1898 году был разработан проект, при реализации которого предполагалось расширение новых производственных корпусов Кожевенного завода. Проект был разработан А.И. Рейнбольдтом и утвержден Городской Управой в 1898 году. Новое здание примыкало к первоначальному корпусу, расположенному по набережной Лиговского канала, под углом поворачивало вдоль северо-восточной границы участка, затем поворачивало параллельно Забалканскому проспекту (ныне Московскому проспекту).

В 1899 году заводской одноэтажный флигель Кожевенного завода, расположенный параллельно Забалканскому проспекту (ныне Московскому проспекту), был надстроен вторым этажом. Со стороны дворовой территории к нему был пристроен каменный навес.

В 1902 году по проекту А.И. Рейнбольдта на месте разобранного дворового производственного корпуса были построены новые производственные корпуса, в которых разместились отделения кожевенного завода и мастерские по производству обуви.

С 1907 года к работам по дальнейшему расширению и модернизации

² Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000. С. 415.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

⁴ Там же.

⁵ Там же.

фабрики приступил штатный архитектор Товарищества – Э.А. Густавсон⁶. К 1908 году руководство Товарищества вознамерилось выкупить все частновладельческие участки, отделяющие заводскую территорию от Забалканского проспекта.

В 1910 году фабрика изменила свое название на «Товарищество С. Петербургского механического производства обуви «Скороход»⁷. В этом же году Э.А. Густавсоном был разработан и в 1911 году утвержден Городской Управой Санкт-Петербурга проект нового шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с восьмьюрусной водонапорной башней, примыкавшего под прямым углом к четырехэтажному корпусу с водонапорной башней⁸.

В марте 1911 года правление заключило договор с фирмой «Бодо Эгесторф и К» на постройку указанного шестиэтажного здания фабрики, к осени 1911 года новый корпус был построен. Здание было оборудовано по последнему слову техники⁹. В новом шестиэтажном здании Э.А. Густавсоном были применены приемы архитектурного стиля модерн, вместе с тем, архитектор учел архитектурное решение построек А.И. Рейнбольдта¹⁰. Новое здание завершило формирование центрального композиционного ядра производственной застройки территории фабрики. Южный производственный корпус обувной фабрики строился с железобетонными колоннами и перекрытиями, о чем свидетельствуют материалы иконографии по состоянию на 1913 год¹¹.

В 1914 году Э.А. Густавсон разработал проект нового шестиэтажного производственного корпуса, который повторял архитектурные решения построенного в 1911 году здания с водонапорной башней, однако, проект не был реализован¹².

В 1915 году была осуществлена надстройка до трех этажей производственных корпусов Кожевенного завода, расположенных параллельно Забалканскому (ныне Московскому) проспекту. Одновременно был надстроен четвертым этажом конторский корпус, построенный в 1896 году, также была осуществлена надстройка и перестройка нескольких производственных и жилых строений¹³.

К 1916 году Территория двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скороход» с юга ограничивалась Заставской

⁶ Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002. С. 351.

⁷ Корольчук Э.А., Лейкина-Свирская В.Р. «Скороход», фабрика. Ленинград. История Ленинградской государственной ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени обувной фабрики «Скороход» имени Я. Калинина. Л., 1969. С. 78.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

⁹ Корольчук Э.А., Лейкина-Свирская В.Р. «Скороход», фабрика. Ленинград. История Ленинградской государственной ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени обувной фабрики «Скороход» имени Я. Калинина. Л., 1969. С. 77.

¹⁰ Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002. С. 352.

¹¹ ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Е-11. Ед.хр.9892.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553.

улицей, с запада — соседним предприятием, с севера набережной Лиговского канала, с востока — Забалканским (ныне Московским) проспектом. После революции 1917 года предприятие сохранило корпоративную форму собственности.

В 1919 году фабрика была национализирована, переименована в 1-ую государственную фабрику механической обуви губернского комитета кожевенной промышленности «Губкожа».

В 1920 году – в 1-ую государственную фабрику обуви и кожевенный завод ПСНХ, в 1923 году – в фабрику механического производства обуви «Скороход» им. Я. А. Калинина Петрокожтреста (с 1924 года – Ленинградкожтреста).

В соответствии с Генеральным планом фабрики «Скороход» 1926 года¹⁴ территория предприятия расширилась к северо-западу. Основное предприятие, в том числе производственные, служебные и жилые дома, оставалось в границах 1916 года.

В годы первых пятилеток фабрика была переоборудована, модернизация производства осуществлялась путем расширения существующих производственных построек (были частично надстроены отдельные корпуса, соединены между собой технологическими переходами) и строительства новых. В 30-е годы на «Скороходе» приступили к внедрению поточно-конвейерной системы. В цехах устанавливались ленточные, роликовые транспортеры, желоба и подъемники. Все производство на фабрике было разбито на винтовую, рантовую и сандальные группы подшивки. В ходе реконструкции для установки нового оборудования также потребовалось расширение производственных площадей.

В 30-е годы XX века центральный четырехэтажный корпус обувной фабрики был надстроен до 5-ти этажей.

В 1931 году фабрика была переименована в кожевенно-обувное предприятие «Скороход» им. Я. А. Калинина, в 1933 году – в фабрику механического производства обуви «Скороход» им. Я. Калинина Главного управления кожевенно-обувной промышленности НК легкой промышленности СССР, в 1940 году переименована в Государственную Ордена Ленина обувную фабрику «Скороход» им. Я. А. Калинина «Главобувь» НК (с 1946 года – Министерства) легкой промышленности СССР.

В 1934-1938 годах на фабрике «Скороход» был разработан и частично внедрен в производство метод горячей вулканизации. Внедрение указанной технологии требовало установку надлежащего вентиляционного оборудования в производственных корпусах обувной фабрики.

Во время Отечественной войны и блокады на территории предприятия было разрушено свыше 50 тыс. квадратных метров производственных площадей. В период восстановления фабрики одновременно происходила модернизация

¹⁴ ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 3. Д. 5304.

производства. Многие здания были надстроены и перестроены хозяйственным способом, особо значительным перестройкам подверглись корпуса Кожевенного производства. При засыпке Лиговского канала и расширении территории предприятия к северо-западу, указанные корпуса, ранее выходившие на набережную Лиговского канала, оказались целиком в глубине фабричной территории¹⁵.

В годы четвертой пятилетки производство на фабрике было восстановлено, началась реконструкция фабрики для перевода производства на выпуск более современной обуви. В конце 1950 года устаревший прошивной метод был полностью ликвидирован. Изменение технологии производства обуви подкреплялось совершенствованием оборудования.

В октябре 1962 года фабрика стала головным предприятием Ленинградского обувного объединения «Скороход» им. Я. А. Калинина. В 1975 году с постройкой на углу Московского проспекта и Заставской улицы лабораторного корпуса (архитектор Е.А. Жук) фабрика «Скороход» заняла весь квартал от Заставской улицы до Московских ворот¹⁶.

В 2000-2010-е годы производство обуви на исторической площадке постепенно сворачивалось. Производство было переведено на площадку, расположенную на Цветочной улице. Исторические корпуса фабрики стали использоваться под офисные и торговые функции и др. Наличие большого количества новых собственников и арендаторов способствовали еще большему разобщению комплекса и искажению как наружного архитектурного облика бывших производственных зданий, большинство интерьеров были полностью переделаны. С 2023 года проводятся ремонтные и реставрационные работы.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмимярусной водонапорной башней является частью объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Здание шестиэтажное, прямоугольное в плане, с пристроенной к нему по восточному фасаду восьмимярусной башней.

В соответствии с документами технического учета фундаменты здания – бутовые ленточные и железобетонные столбчатые под колонны, наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, колонны железобетонные, перегородки в здании отсутствуют, перекрытия плоские железобетонные, крыша основного объема – железобетонная, цилиндрической формы с рулонным покрытием, крыша башни – скатная с металлическим покрытием по деревянной стропильной системе.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах «кирпичного стиля». Фасады краснокирпичные, цоколь облицован

¹⁵ Крашениникова Т.Я., Векслер А.Ф. Московский проспект. Очерки истории. СПб., 2014. С. 373.

¹⁶ Там же.

известняковой скобой. Дверные и оконные проемы в уровне 1-го – 2-го этажей – прямоугольной конфигурации, в уровне 3-го – 5-го этажей, а также оконные проемы водонапорной башни прямоугольной конфигурации, с полуциркульным и с лучковым завершением, фрагментарно проемы заложены. Заполнения дверных проемов – поздние металлические, либо отсутствуют. Заполнения оконных проемов – деревянные, фрагментарно утрачены, проемы закрыты пленкой или фанерой.

Над 5-м этажом проходит фигурный междуэтажный карниз, венчающий карниз – профилированный. Горизонтальное членение ярусов башни подчеркнута профилированными тягами с поясами и профилированными карнизами. Углы верхних ярусов декорированы фигурными пилястрами. На западном фасаде фасадная плоскость завершается широким сложной формы аттиком.

На дату проведения осмотра и фотофиксации часть фасадов скрыты строительной сеткой, установлены строительные леса в рамках реализации ранее согласованной проектной документации по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки и устройства входов (письмо о согласовании КГИОП СПб № 01-26-2466/21-0-1 от 03.12.2021). Разрешение на проведение работ: письмо КГИОП СПб № 01-26-1967/25-0-1 от 03.09.2025 года.

В здании имеется двухмаршевая лестница по металлическим косоурам с известняковыми ступенями, металлическими ограждениями маршей (рисунок – вертикальные прутья).

В башне – лестница в подвал поздняя с бетонными ступенями. Исторические лестницы в башне не сохранились в связи с устройством поздних перекрытий в башне.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 08 декабря 2025 года (приложение № 4).

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

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

1. Материалы иконографии (приложение № 2), в том числе:
 - РГВИА: Фрагмент плана из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г. (илл. 1);
 - РНБ: Планы Санкт-Петербурга 1821 г., 1840 г., 1860 г., 1860-х – 1870-х гг.; (илл. 2-5);
 - ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553 (илл. 6-7, 13-53), Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554 (илл. 54-69);
 - КГА: топографическая съемка за 1934 г., 1961 г., 1978 г., 2011 г. Планшет

2329-10 (илл. 9-12);

- ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3. Д. 5304 (илл. 70);

- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы: Опись 1Д-13. Ед.хр.20237 (илл. 71), Опись 1В-2. Ед.хр.1965, 1970, 1964, 1963 (илл. 72, 75-77), Опись 1А-2. Ед.хр.2277 (илл. 74), Опись 1Е-11. Ед.хр.9892, 9893, 9891 (илл. 78-80), Опись 1ГР-44. Ед.хр.66455, 66453 (илл. 84, 85), Опись 1АР-111. Ед.хр.153338 (илл. 86), Опись 1ВР-1. Ед.хр.546 (илл. 91), Опись 1БР-59. Ед.хр.75670 (илл. 92), Опись 1АР-62. Ед.хр.99104 (илл. 93), Опись 1АР-109. Ед.хр.151308 (илл. 94).

- Музей фабрики «Скороход»: панорама фабрики Товарищества С. Петербургского механического производства обуви на 1904 г. Построил архитектор Рейнбольдт (илл. 73).

- госкаталог.рф: № 5447750 (илл. 87).

2. Материалы фотофиксации от 08.12.2025 г. (приложение № 4).

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

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

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

3. Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

5. 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».

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

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

8. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

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

10. Методические рекомендации по разработке научно-проектной

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

11. Письмо Минкультуры России от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

12. Письмо Минкультуры России от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Заставская ул., д. 33, литеры БА, ТА, Московский пр., д. 107, корп. 5, литера Т: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 33, лит. ТА, БА (строение 1,3,4,6)», шифр: 001-2021, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г. (согласование КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2466/21-0-1);

14. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1: «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1», шифр: 032-2022, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 г. согласование КГИОП от 03.11.2023 № 01-24-2258/23-0-1);

15. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000;

16. Журнал «Природа и Люди». 1913 г. № 3;

17. Журнал «Огонек». 1914 г. № 8;

18. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002;

19. Корольчук Э.А., Лейкина-Свирская В.Р. «Скороход», фабрика.

Ленинград. История Ленинградской государственной ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени обувной фабрики «Скороход» имени Я. Калинина. Л., 1969;

20. Крашенникова Т.Я., Векслер А.Ф. Московский проспект. Очерки истории. СПб., 2014;

21. Интернет-сайт «PastVu» [Электронный ресурс] // URL: <https://pastvu.com>;

22. Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс] // URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 008-2025-ИРД и Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 008-2025-ФФ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 008-2025-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включают в себя: задание КГИОП на проведение работ по сохранению, акт технического состояния объекта культурного наследия, распоряжение КГИОП о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ, режима использования территории и предмета охраны (включая изменения), охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, технический паспорт, ведомость помещений и их площадей, поэтажные планы, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Также в составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней) в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» от 13.05.2025 г. (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (закладка поздних дверных проемов с восстановлением лицевых верст кирпичной кладки в наружной стене в осях 18-19/Г в уровне 1-го этажа; раскрытие исторического проема с восстановлением лицевых верст кирпичной кладки в наружной стене в осях 18-19/Г в уровне 1-го этажа; монтаж оконных и дверных заполнений в соответствии с новым функциональным значением здания; демонтаж конструкции покрытия с сохранением существующей плиты покрытия; усиление существующей плиты покрытия с использованием набетонки; замена конструкций кровли с сохранением существующих отметок; монтаж металлоконструкции площадки в уровне кровли для размещения инженерного оборудования; устройство новых вентиляционных шахт в уровне кровли; устройство водосточной системы, пешеходных мостиков и ограждения в уровне кровли; демонтаж поздних лестниц и перекрытий в объеме водонапорной башни; фрагментарный демонтаж плитной части перекрытий; усиление и ремонт кирпичной кладки наружных стен изнутри; замена аварийной плиты перекрытия над подвалом; ремонт существующих плит перекрытий; ремонт, поврежденных железобетонных элементов (колонны, главные и второстепенные балки); усиление железобетонных балок перекрытия методом внешнего армирования композитными материалами; усиление существующих плит перекрытий с использованием набетонки; устройство новой лестничной клетки в объеме водонапорной башни; устройство новой лестницы по

металлическому каркасу в просвете между балок; устройство плиты по грунту; раскрытие заложённых проемов внутри здания; закладка поздних проемов внутри здания; устройство новых конструкций полов на всех этажах; устройство перегородок в соответствии с планировочными решениями в соответствии с новым функциональным значением здания; устройство вертикального транспорта с использованием стального каркаса; прокладка новых инженерных сетей в соответствии с новым функциональным значением здания; реставрация исторической лестницы):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система объекта культурного наследия, включая наружные и внутренние капитальные стены;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход».

В Части 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 008-2025-ФФ представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», выполненные в границах проектирования (южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1) объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход». На фотоснимках зафиксировано существующее состояние отделки фасадных плоскостей, архитектурных и декоративных элементов, основные объемно-пространственные, объемно-планировочные и архитектурные решения объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 008-2025-ИАИ, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 008-2025-ОЧ, Часть 3. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания, шифр: 008-2025-ИТИ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 008-2025-ИХТИ, Часть 5. Отчет по комплексным

научным исследованиям, шифр: 008-2025-КНИ, Подраздел 2.1. Инженерные изыскания (Часть 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр: 008-2025-ИГДИ, Часть 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр: 008-2025-ИГИ, Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр: 008-2025-ИЭИ).

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 008-2025-ИАИ представлена подробная историческая справка, основанная на архивных документах и материалах, отражающая основные этапы формирования и изменений объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», собран альбом исторической иконографии.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), шифр: 008-2025-ОЧ включает в себя результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» (в границах проектирования, южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1), в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя: поэтажные планы здания, включая планы башни, потолков, разрезы и фасады здания.

В Части 3. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания, шифр: 008-2025-ИТИ представлены результаты обследования технического состояния ограждающих конструкций здания – объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» (в границах проектирования, южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1). В рамках обследования собраны сведения об инженерном и геологическом строении участка обследования, результаты технического обследования основных конструкций здания, результаты инструментального обследования и расчетов, выводы и рекомендации. В результате обследования здания выявлено следующее:

- фундаменты под стенами – бутовые, ленточные, мелкого заложения; фундаменты под колоннами – столбчатые, монолитные; фундамент под башней – железобетонная плита; фундаменты без признаков повреждений. Техническое

состояние грунтов основания является работоспособным;

- стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Выявлены участки замачивания кирпичной кладки с вымыванием кладочного раствора из швов и деструкцией поверхностного слоя кладки, повреждения элементов декоративной отделки фасадов, наличие проемов, отверстий и штроб под инженерные коммуникации, зоны перекладки фрагментов стен с использованием неаутентичных материалов, трещины в кирпичной кладке, в том числе сквозные, локальные трещины осадочного характера. Общее техническое состояние стен основного объема – работоспособное, стен водонапорной башни – ограниченно-работоспособное;

- колонны – монолитные, прямоугольного сечения. Выявлены деревянные вставки, являющиеся одновременно раскрепляющими элементами для опалубки колонн и фиксаторами угловых стержней вертикального армирования. В местах данных деревянных вставок, сохранившихся в теле колонн на протяжении всего периода эксплуатации объекта, арматурные стержни локально не имеют какой-либо защиты от воздействия воздушной среды и имеют сниженный уровень огнезащиты. Общее техническое состояние колонн – работоспособное;

- перекрытия – плоские, по балочной схеме. Выявлены протечки на нижних плоскостях элементов перекрытий, недостатки защитного слоя арматуры в плитной части перекрытий с участками отслоения бетона и оголением арматуры, коррозией арматурных стержней, наличие локальных сквозных отверстий в плитных частях перекрытий, наличие масляных пятен на элементах междуэтажных перекрытий, трещины по всей ширине плитной части перекрытий, наклонные трещины в приопорных зонах главных балок перекрытий, вертикальные трещины в опорных распределительных ж/б ребрах перекрытий. Техническое состояние перекрытий – ограниченно-работоспособное;

- покрытие – монолитное сводчатое, по балочной схеме, кровля – рулонная, наплавленная. Выявлены протечки на нижних плоскостях элементов покрытия, трещины по всей ширине плитной части покрытия, наклонные трещины в приопорных зонах главных балок покрытия, вертикальные трещины в опорных распределительных ж/б ребрах покрытия корпуса. Техническое состояние – ограниченно-работоспособное;

- лестничная клетка: площадки по металлическим балкам со сводчатым заполнением, марши – из наборных каменных ступеней, с одной стороны заделанных в кирпичные стены, с другой – опирающихся на металлические косоуры. Выявлена поверхностная коррозия несущих балок лестничной клетки, продольные трещины в сводах, растрескивание отделочного слоя на нижних плоскостях бетонных сводов, отслоение отделки с поверхности косоуров. Кирпичные стены лестничной клетки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;

- лестница спуска в подвальные помещения башни и перекрытие

подвального пространства находится в аварийном состоянии. Выявлено разрушение бетонного тела, глубокая коррозия и разрушение армирования площадок и маршей лестницы ведущей в заглубленное помещение водонапорной башни. Элементы рассматриваемой лестницы находятся в аварийном техническом состоянии.

В Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, шифр: 008-2025-ИХТИ представлены результаты натурных и лабораторных исследований материалов отделки объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород» (в границах проектирования, южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1).

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб материалов для проведения последовательности ремонтных вмешательств и состава отделочных покрытий, проведена фотофиксация основных дефектов и повреждений. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ, включающие послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования растворов, натурального камня лестниц, стратиграфический анализ проб красочных покрытий оконных рам, металлического ограждения лестницы.

По результатам обследования определен состав основных ремонтных и реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Раздела 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

В Части 5. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 008-2025-КНИ представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций здания, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации, заключение и рекомендации по результатам инженерно-геодезических изысканий, инженерно-геологических изысканий, инженерно-экологических изысканий.

Подраздел 2.1. Инженерные изыскания включает в себя Часть 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр: 008-2025-ИГДИ, Часть 2. Технический отчет по результатам инженерно-

геологических изысканий, шифр: 008-2025-ИГИ, Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр: 008-2025-ИЭИ).

В Части 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, шифр: 008-2025-ИГДИ представлены результаты инженерно-геодезических работ в виде актуальной топографической съемки участка в границах проектирования.

В Части 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий, шифр: 008-2025-ИГИ представлены материалы по результатам исследования геологического строения, гидрогеологических и геоморфологических условий участка, составе, состоянии и свойствах грунтов, инженерно-геологических процессов.

В Части 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий, шифр: 008-2025-ИЭИ представлены материалы по результатам исследования природных и антропогенных условиях района, дана оценка современного экологического состояния, прогноз воздействия на окружающую среду и рекомендации по снижению неблагоприятных последствий.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», разработаны в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1 (приложение № 1) в достаточном объеме для принятия проектных решений по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмимярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» – здания по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования включает в себя: Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 008-2025-ПЗ, Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 008-2025-АР, Часть 3. Конструктивные решения, шифр: 008-2025-КР, Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (Книга 1. Система электроснабжения, шифр: 008-2025-ИОС1, Книга 2. Система водоснабжения, шифр: 008-2025-ИОС2, Книга 3. Система водоотведения, шифр: 008-2025-ИОС3, Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети шифр: 008-2025-ИОС4, Книга 5. Сети связи шифр 008-2025-ИОС5), Часть 5. Проект организации работ, шифр: 008-2025-ПОР, Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной

безопасности, шифр: 008-2025-МПБ, Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты, шифр: 008-2025-АПС, СОУЭ), Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 008-2025-ТРР.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 008-2025-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, включающая в себя общие сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», краткую историческую справку, сведения о проведенных исследованиях и их результатах, принятые проектной документацией решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, основные решения по организации работ.

Проектом предусматриваются следующие решения:

1. Корректировка и дополнение проектных решений в части фасадов по ранее согласованной проектной документации от 03.12.2021 № 01-26-266/21-0-1:

- закладка поздних дверных проемов с восстановлением лицевой кирпичной кладки наружной стены;

- раскрытие заложенных исторических оконного и дверного проемов с восстановлением лицевой кирпичной кладки;

- замена заполнений оконных и дверных проемов;

2. Приспособление кровли здания:

- демонтаж позднего покрытия до железобетонных плит и устройство нового покрытия с сохранением существующих отметок;

- усиление плиты покрытия. Проектом предусматривается устройство набетонки по всей поверхности плитной части покрытия с устройством связей усиливаемых плит поперечной арматурой. Также проектом предусматривается ремонт нижних поверхностей существующих плит покрытия, включающий в себя расчистку, расшивку и инъектирование трещин, заполнение сколов и каверн ремонтными составами;

- замена кровли с сохранением существующих высотных отметок;

- устройство технологической металлической площадки в уровне кровли под оборудование, визуально не воспринимаемой с уровня земли;

- устройство новых вентиляционных шахт в уровне кровли;

- замена водосточной системы, монтаж кровельного ограждения и пешеходных мостков.

3. Приспособление помещений здания для современного использования:

- демонтаж поздних лестниц и перекрытий в водонапорной башне;

- частичный демонтаж плитной части перекрытий;

- ремонт и усиление кирпичной кладки наружных стен изнутри здания: вычинка, докомпоновка кирпичной кладки, инъектирование трещин, в том числе

с установкой анкеров в зонах глубоких трещин;

- замена плиты надподвального перекрытия, находящейся в аварийном состоянии. Замена плиты перекрытия выполняется в комплексе с устройством опорной конструкции лифтовых шахт, армирование плиты выполняется вязаной арматурой в двух направлениях, арматурные стержни располагаются у нижней и верхней грани плиты;

- частичная замена междуэтажных перекрытий, ремонт и усиление балок и плит перекрытия в уровне 2-го – 6-го этажей в соответствии с результатами проведенных комплексных научных исследований. Ремонт плит перекрытия включает в себя расчистку от загрязнений, расшивку и инъектирование трещин, заполнение сколов и каверн ремонтным составом. Усиление плитной части перекрытий предусматривается методом устройства набетонки (увеличения толщины плиты с дополнительным армированием). В связи с устройством каркаса лифтовых шахт (вертикального транспорта) и вертикальных коммуникационных каналов предусматривается замена междуэтажных перекрытий на соответствующих участках на всех уровнях на аналогичные существующим. Усиление железобетонных балок перекрытия осуществляется в местах с недостаточной несущей способностью, производится методом внешнего армирования композитными материалами;

- ремонт поврежденных железобетонных элементов (колонны, балки). Проектом предусматривается ремонт поверхностей, имеющих повреждения (каверны, сколы, утраты защитного слоя), включающий в себя: расчистку от загрязнений, расшивку и инъектирование трещин, заполнение сколов и каверн ремонтным составом. В части колонн ремонт включает в себя демонтаж деревянных вставок, расположенных в толщине защитного слоя колонн, с их последующим заполнением адгезионным составом;

- устройство лестничной клетки в объеме водонапорной башни. Новая лестница устраивается в габаритах существующих кирпичных стен, лестница запроектирована с площадками и маршами из монолитного железобетона, опирание площадок запроектировано на существующие несущие кирпичные стены;

- устройство лестницы по металлокаркасу в просвете между балок. Лестница двухмаршевая, запроектирована из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам, с промежуточными железобетонными площадками. Опирание косоуров осуществляется на главные монолитные железобетонные балки перекрытия, в уровне промежуточных площадок косоуры опираются на существующие второстепенные монолитные железобетонные балки;

- закладка поздних проемов внутри здания;

- выполнение монолитной плиты пола по грунту, устройство гидроизоляции;

- устройство полов;

- устройство новых перегородок в соответствии с принятым в проекте

планировочным решением, выполнение отделки помещений согласно принятому функциональному назначению помещений (полов, стен, потолков);

- устройство вертикального транспорта. Проектом предусматривается устройство в здании лифтов, шахты имеют единую несущую конструкцию, которая выполняется в виде пространственного каркаса из стальных элементов. Опираение стального каркаса производится на распределительную конструкцию из монолитного железобетона, устраиваемую внутри существующего подвального кессона;

- прокладка новых инженерных сетей;

- реставрация лестницы, являющейся элементом предмета охраны.

Поздняя площадка в уровне 6-го этажа подлежит демонтажу, проектными решениями предусматривается инъектирование трещин в бетонных сводах площадок.

В Части 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения, шифр: 008-2025-АР представлено описание и обоснование принятых проектной документацией архитектурных и объемно-планировочных решений внутри здания, текстовые и графические материалы, отражающие принятые решения. Проектные решения по реставрации фасадов разработаны ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 году, в составе проекта по ремонту, реставрации и приспособлению фасадов для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки и устройства входов (шифр: 001-2021), и согласованы письмом КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2466/2101.

В 2023 году ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» разработана проектная документация по приспособлению для современного использования объекта под гостиницу (шифр: 032-2022), согласован письмом КГИОП от 03.11.2023 № 01-24-2258/23-0-1. Данный проект не реализован, его дальнейшая реализация не предполагается.

Экспертируемым в рамках настоящей экспертизы проектом предусматривается, в том числе, корректировка ранее согласованных проектных решений, предусмотренных проектом шифр 001-2021, согласованным КГИОП от 03.12.2021 № 01-26-2466/2101. Корректировка включает: увеличение количества входных групп, отказ от устройства сквозного арочного прохода, актуализацию типов заполнений проемов с учетом требований пожарной безопасности и организации систем приточной вентиляции. Кроме того, в рамках экспертируемого проекта предусматривается восстановление исторического облика фасада в северной части западного фасада, ранее не представлявшееся возможным вследствие функционального использования и конструктивного заедствования внутренних элементов исторической лестничной клетки.

В графических материалах части представлены: ведомость чертежей, поэтажные планы с обозначением демонтажных работ, поэтажные планы с обозначением новых перегородок и местоположением закладываемых проемов, монтажный план кровли основного объема здания и водонапорной башни,

маркировочные планы здания, план кровли водонапорной башни, разрезы, фасады здания и фрагменты фасадов, сводные спецификации оконных и дверных заполнений.

В Части 3. Конструктивные решения, шифр: 008-2025-КР представлено описание и обоснование принятых проектной документацией конструктивных решений, а также текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектом конструктивные решения.

В графических материалах части представлены: чертежи перекрытий, покрытия и оснований полов, площадки под оборудование в уровне кровли, конструктивных узлов по устройству лестниц и лифтовых шахт, укреплению дверных проемов, картограммы дефектов и работ по ремонту кирпичной кладки, перемычек проемов.

Принятые конструктивные решения основаны на результатах технического обследования конструкций здания и обусловлены необходимостью приспособления объекта культурного наследия с соблюдением действующих требований и норм пожарной и конструктивной безопасности. Положительное заключение экспертной оценки объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г., представлено в приложении № 1 к настоящему Акту.

Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения включает в себя: Книгу 1. Система электроснабжения, шифр: 008-2025-ИОС1, Книгу 2. Система водоснабжения, шифр: 008-2025-ИОС2, Книгу 3. Система водоотведения, шифр: 008-2025-ИОС3, Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 008-2025-ИОС4, Книгу 5. Сети связи, шифр: 008-2025-ИОС5.

В Книге 1. Система электроснабжения, шифр: 008-2025-ИОС1 проектными решениями предусматривается организация в здании кабельных линий, установку электрооборудования, выполнение заземления и молниезащиты. Электрощитовая располагается в уровне первого этажа с отдельным входом. Прокладка кабельных сетей производится открытым способом в лотках и в штробах.

В Книге 2. Система водоснабжения, шифр: 008-2025-ИОС2 проектом предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения, предполагающая подачу воды к санитарным приборам в санузлах помещений для коммерческого использования. Система холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения принята тупиковая, однозонная. Обеспечение здания горячим водоснабжением осуществляется от проектируемого индивидуального теплового пункта в уровне подвального этажа. Для учета водопотребления устраивается

водомерный узел. Проектом также предусматривается устройство системы противопожарного водоснабжения с кольцевой схемой разводки.

Магистральные трубопроводы хоз.-питьевого водопровода тупиковые и прокладываются под потолком первого этажа. Магистральные трубопроводы противопожарного водопровода прокладываются открыто в пространстве потолка и по стенам здания. Опуски к пожарным кранам прокладываются открыто по стенам.

В Книге 3. Система водоотведения, шифр: 008-2025-ИОС3 проектом предусматриваются следующие проектируемые системы канализации: самотечная бытовая канализация; канализация производственная; дренаж. Сброс бытовых сточных вод от здания осуществляется в существующую сеть общесплавной канализации. Производственные стоки от кухни самотеком сбрасываются во внутриквартальные сети общесплавной канализации, при условии предварительной очистки.

В Книге 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, шифр: 008-2025-ИОС4 проектной документацией предусматривается организация систем теплоснабжения и отопления с установкой отопительных приборов, приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением, противодымной вентиляции, кондиционирования с организацией площадки под чиллер на кровле. Технологическая площадка с оборудованием скрыта за объемом башни, поэтому визуально с уровня земли не заметна.

Система теплоснабжения здания выполнена от индивидуального теплового пункта, расположенного в подвальном пространстве. Система обслуживает приточные установки вентиляции, систему отопления.

Системы приточно-вытяжной общеобменной вентиляции приняты отдельными для каждой группы помещений: для встроенных помещений (помещения организаций торговли); для технических помещений (ИТП, водомер); для офисной части здания. Системы вентиляции проектируются для обеспечения допустимых или оптимальных параметров воздуха в зависимости от назначения помещений и с учетом требуемых воздухообменов.

Для технических помещений предусмотрены отдельные приточные и вытяжные вентиляционные системы на базе канального вентиляционного оборудования.

В Книге 5. Сети связи, шифр 008-2025-ИОС5 проектом предусматривается оснащение объекта системой охранной сигнализации с установкой кабельных линий и оборудования, системой охранного видеонаблюдения по периметру (снаружи) здания, а также внутри помещений, системой контроля и управления доступом для обеспечения санкционированного входа/выхода в здание и в зоны ограниченного доступа. Проектом предусматривается организация телефонизации, доступа в интернет, радиовещания и телевидения, присоединение объекта к региональной автоматизированной системе

централизованного оповещения населения. Для сбора и обработки информации от инженерных систем и устройств, телеуправления объектами, обеспечения связи, в том числе с маломобильными группами населения, в здании оборудуется система диспетчеризации.

Часть 5. Проект организации работ, шифр: 008-2025-ПОР содержит развернутую пояснительную записку, включающую в себя сведения о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах.

В графических материалах части представлены: календарный план, строительный генеральный план.

Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включает в себя: Книгу 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, шифр: 008-2025-МПБ и Книгу 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты, шифр: 008-2025-АПС, СОУЭ.

С целью обеспечения требований пожарной безопасности проектной организацией разработаны мероприятия по организации пожарной защиты, автоматического оповещения людей о пожаре, организации мероприятий по эвакуации, оснащению здания пожарной сигнализацией и автоматическими установками пожаротушения.

В Части 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, шифр: 008-2025-ТРР представлены технологические рекомендации по реставрации лицевой кирпичной кладки, реставрации каменной облицовки цоколя, реставрации кирпичной кладки внутри здания, реставрации известняковых ступеней лестницы, реставрации ограждения из черного металла. Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства

обуви «Скороход».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» от 13.05.2025 г. установлено, что предполагаемые к выполнению, в соответствии с экспертируемой проектной документацией, виды работ, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА, 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.

3. По результатам негосударственной экспертизы проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса

с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненного ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г. (приложение № 1) проектная документация соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА.

4. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА, и достаточны для принятия проектных решений.

5. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», утвержденного распоряжением КГИОП от 16.02.2021 № 22-р (с изменениями от 06.05.2022 № 298-рп, от 30.08.2023 № 798-рп, от 28.10.2024 № 1327-рп; (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов здания.

Проектом предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки

товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА.

6. Согласно статьям 42-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «реставрации памятника или ансамбля», «ремонту памятника», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», включают в себя выявление и сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов 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 объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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» в

соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1):

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 798-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 28.10.2024 № 1327-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р».

14.1.5. Копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1, составленных ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г.

14.1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174473428, от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174474264, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214610, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214550.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1.

14.1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

14.1.9. Заключение экспертной оценки объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмیارрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2):

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 4).

14.5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

11.02.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

11.02.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Куминов С.Е.

11.02.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход»».

14.1.2. Копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р».

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 798-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р».

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 28.10.2024 № 1327-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р».

14.1.5. Копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1, составленных ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г.

14.1.6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174473428, от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174474264, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214610, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214550.

14.1.7. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1.

14.1.8. Копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

14.1.9. Заключение экспертной оценки объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г.



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

окуд

16.02.2021

22-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2004/20-0-0 от 01.10.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.12.2020 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, в составе:

- памятник «Конторское здание». 1896 г., техн. Рейнбольт А.И.; 1915 г., арх. Густавсон Э.И.

(надстройка) (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА);

- памятник «Производственные корпуса обувной фабрики». 1896 г., 1902 г., техн. Рейнбольт А.И.; 1910-1911 гг., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА);

- памятник «Производственные корпуса кожевенного завода». 1885-1905 гг. техн. Рейнбольт А.И., 1915 г. арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т).

2. Отказать во включении в реестр:

- выявленного объекта культурного наследия «Склад», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического

производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, корпус 31 (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 109, корпус 3, литера В);

- здания по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, корпус 11 (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера Ж), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Два административных здания», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;

- зданий по адресам: Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, корпус 28, 29 (Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 107, корпус 4, литера М, корпус 3, литера О), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Два административных здания», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»;

3. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», числящийся под номерами 1025, 1025.1, 1025.2, 1025.3.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

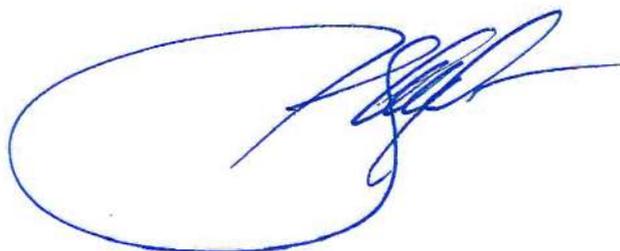
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

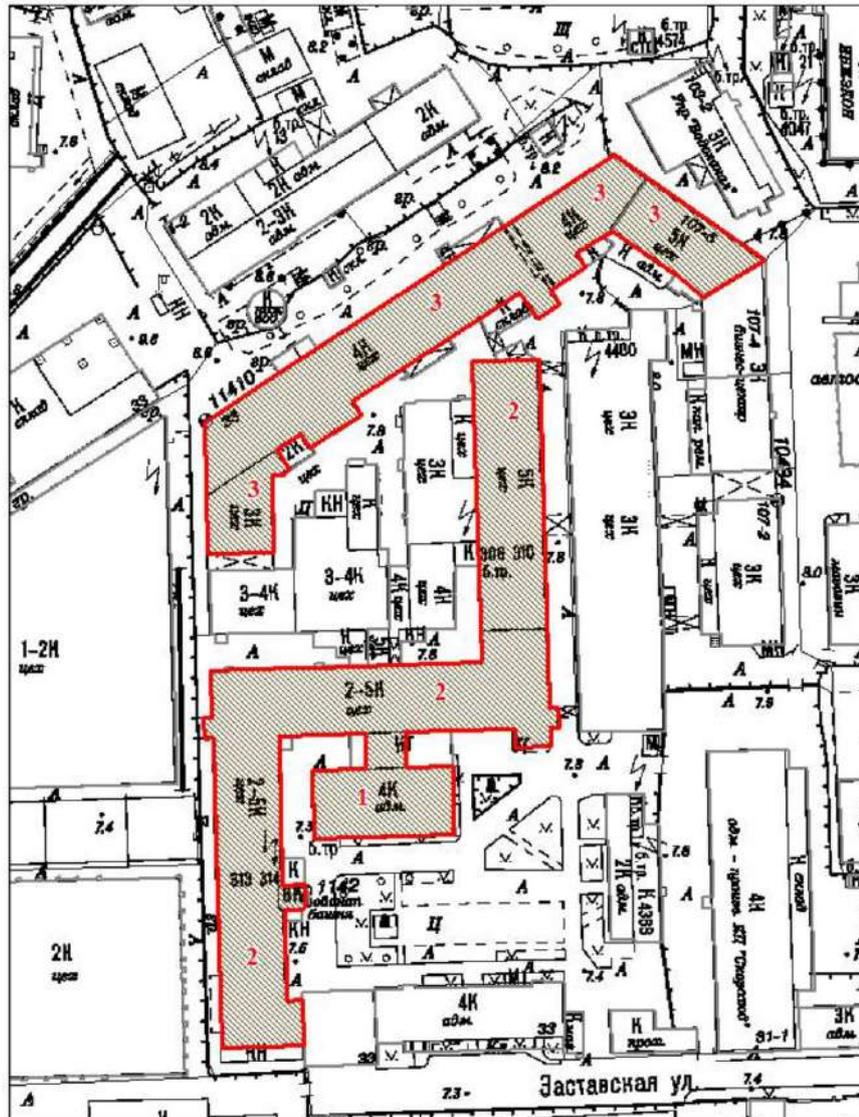
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород»»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, литеры БА, ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

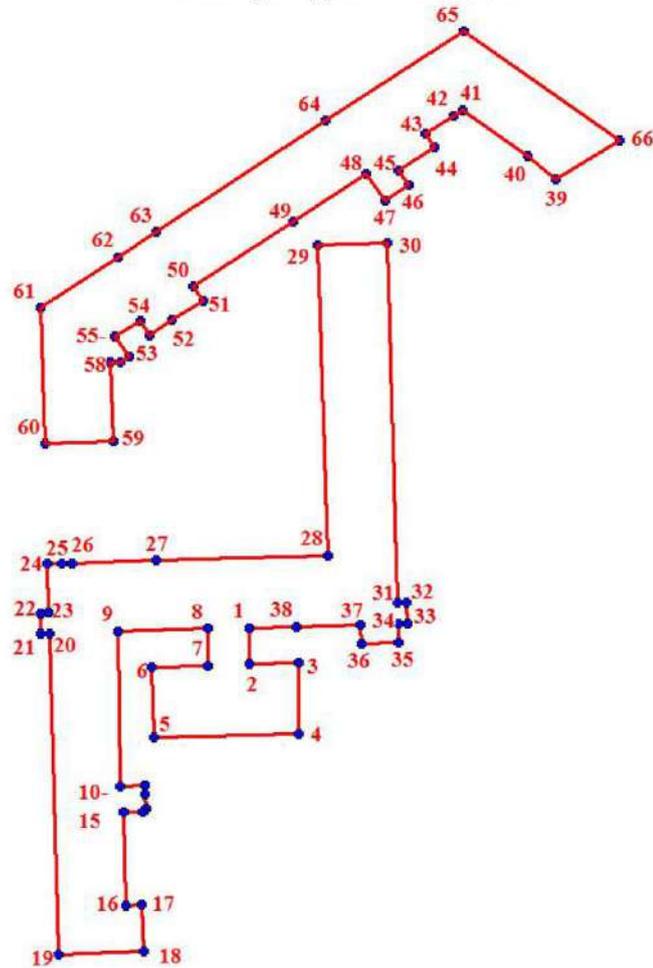
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Конторское здание
2. Производственные корпуса обувной фабрики
3. Производственные корпуса кожевенного завода

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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия

• Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	89123,94	113728,04
2.	89113,57	113728,08
3.	89113,80	113741,97
4.	89093,54	113742,04
5.	89092,43	113700,84
6.	89112,48	113700,29
7.	89113,07	113716,22
8.	89123,69	113716,18
9.	89122,87	113690,67

10.	89078,52	113691,37
11.	89078,60	113698,24
12.	89076,31	113698,36
13.	89072,08	113698,49
14.	89071,10	113697,54
15.	89070,98	113692,19
16.	89044,26	113692,87
17.	89044,38	113697,46
18.	89031,19	113697,90
19.	89030,07	113673,78
20.	89122,15	113671,10
21.	89122,12	113668,55
22.	89128,14	113668,36
23.	89128,20	113670,89
24.	89142,25	113670,49
25.	89142,39	113674,45
26.	89142,46	113677,32
27.	89143,22	113701,42
28.	89144,64	113750,40
29.	89233,90	113747,51
30.	89234,48	113767,37
31.	89131,14	113770,24
32.	89131,24	113772,87
33.	89125,21	113772,98
34.	89125,18	113770,45
35.	89119,78	113770,60
36.	89119,45	113760,00
37.	89124,82	113759,85
38.	89124,29	113741,54
39.	89252,83	113815,50
40.	89259,64	113807,35
41.	89272,66	113788,75
42.	89271,02	113786,10
43.	89265,92	113778,23
44.	89261,97	113780,71
45.	89255,20	113770,67
46.	89251,11	113773,34
47.	89246,67	113766,65
48.	89254,49	113761,44
49.	89240,71	113740,58
50.	89222,00	113712,15
51.	89217,85	113714,89
52.	89212,38	113706,03
53.	89208,14	113699,51
54.	89212,30	113696,85
55.	89207,59	113689,70
56.	89201,88	113693,68
57.	89200,34	113691,34
58.	89200,25	113688,45
59.	89177,44	113689,17
60.	89176,88	113669,68

61.	89215,84	113668,53
62.	89230,44	113690,74
63.	89237,65	113701,61
64.	89269,58	113749,67
65.	89295,28	113789,07
66.	89264,09	113833,50

Приложение №2 к распоряжению КГИОП

от 16.02.2021 № 22-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, литеры БА, ГА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

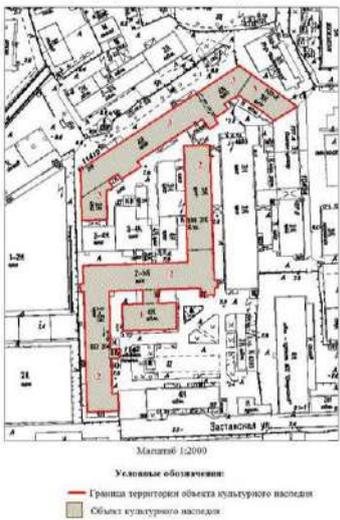
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 16.02.2021 № 22-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород»»,
расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Московский район, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Конторское здание 2. Производственные корпуса обувной фабрики 3. Производственные корпуса кожевенного завода. <p>исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и открытых пространств</p>	<p>1. Схема границ территории объекта культурного наследия</p>  <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Условные обозначения: — Граница территории объекта культурного наследия ■ Объект культурного наследия</p>
<p>1. «Конторское здание», 1896 г., арх. Рейнбольт А.И., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (надстройка), (г.Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА).</p>			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здание, соединенное переходом с производственным корпусом (центральным): местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку;</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p>	

		<p>историческая лестница — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл, техника исполнения — литье).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный).</p>	

торцевые (восточный и западный) фасады:

оформление оконных проемов — лучковые и клинчатые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; профилированные междуэтажные карнизы; завершение фасада в виде стилизованного щипца с полуциркульным оконным проемом, оформленным архивольтом с замковым камнем; по сторонам оконного проема — пилястры.

гранитный барельеф в левой части восточного торцевого фасада, посвященный работникам фабрики «Скороход», погибшим на фронте и в период блокады Ленинграда Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

южный фасад:

оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; междуэтажная тяга над первым этажом; междуэтажный карниз над третьим этажом;

портал бывшего входа по центральной оси первого этажа; раскреповка на две центральные оси; профилированный венчающий карниз.

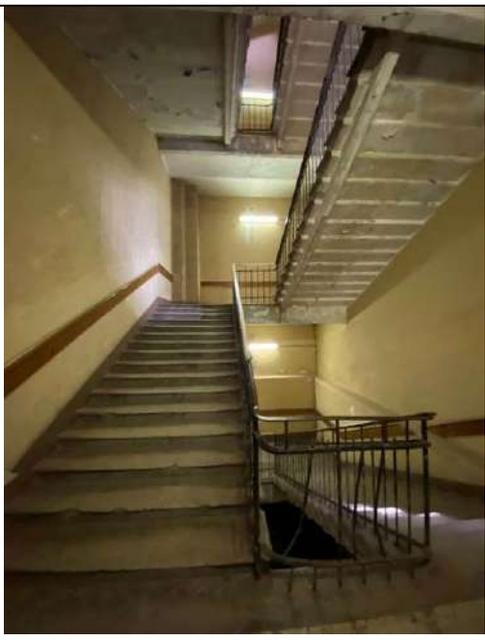
северный фасад:

оформление оконных проемов — лучковые перемычки; междуэтажная тяга над первым этажом; междуэтажный карниз над третьим этажом; профилированный венчающий карниз.



2. «Производственные корпуса обувной фабрики»,
 1896 г., 1902 г., арх. Рейнбольдт А.И., 1910-1911 гг., 1915 г. арх. Густавсон Э.И.
 (г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трех прямоугольных корпусов — центральный пятиэтажный со встроенной двухъярусной водонапорной башней, южный (соединенный с центральным под прямым углом) шестиэтажный с пристроенной к нему по восточному фасаду восьмиярусной водонапорной башней, северный (соединенный с центральным под прямым углом) пятиэтажный: местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая, скатная), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>внутренний каркас из чугунных и железобетонных колонн;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	  

			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>центральный пятиэтажный корпус со встроенной двухъярусной водонапорной башней:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);</p> <p>оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа;</p> <p>междуэтажные тяги над первым и третьим этажами;</p> <p>междуэтажный карниз над четвертым этажом;</p> <p>профилированный венчающий карниз над боковым (южным) ризалитом, завершенным аттиком с люкарной;</p> <p>оформление водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным завершением, угловые фигурные пилястры междуэтажная тяга, профилированный карниз, боковые</p>	

аттиковые стенки.

северный пятиэтажный корпус:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги над первым и третьим этажами, междуэтажный карниз над четвертым этажом, профилированный венчающий карниз;

южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-6-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

фигурный междуэтажный карниз над пятым этажом, профилированный венчающий карниз



		<p>оформление восьмьярусной водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным и лучковым завершением, угловые фигурные междуэтажные пояса, пилястры двух верхних ярусов профилированный карниз;</p> <p>аттиковая стенка западного фасада.</p>	
--	--	--	---

3. «Производственные корпуса кожевенного завода»,
1885-1905 гг., 1902 г., арх. Рейнбольдт А.И., 1909 г., 1915 г. арх. Густавсон Э.И.
(г.Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА,
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трехэтажного и четырехэтажных корпусов, расположенных под углом: местоположение, габариты (исключая поздние объемы «советских» технологических пристроек, 4-го этажа северо-западного и юго-восточного фасадов;</p> <p>крыша — тип (скатная), конфигурация, высотные отметки коньков.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>система деревянных ферм, опирающихся на столбы верхнего этажа</p>	

		<p>в северо-восточной части здания;</p> <p>монолитное железобетонное ребристое перекрытие, опирающееся на железобетонные столбы верхнего этажа в трехэтажной юго-западной части здания;</p> <p>внутренний каркас из чугунных колонн;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;	

юго-восточная трехэтажная часть здания (западный и восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажная тяга над первым этажом, профилированный венчающий карниз;

четырёхэтажная протяженная часть здания (северо-западный и юго-восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги, профилированный карниз над третьим этажом.



		<p>четырёхэтажная северо-восточная часть здания (северо-восточный и юго-западный фасады):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка; цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон: 1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);</p> <p>профилированные карнизы над вторым и третьим этажами.</p>	
--	--	--	---



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

окуд

06.05.2022

298-рп

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 16.02.2021 № 22-р

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 распоряжения в следующей редакции: «1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки товарищества механического производства обуви "Скорород"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 3, 4, 6, литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, в составе:

- памятник «Конторское здание». 1896 г., техн. Рейнбольт А.И.; 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (надстройка) (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 3);

- памятник «Производственные корпуса обувной фабрики». 1896 г., 1902 г., техн. Рейнбольт А.И.; 1910-1911 гг., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6);

- памятник «Производственные корпуса кожевенного завода». 1885-1905 гг. техн. Рейнбольт А.И., 1915 г. арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т)».

1.2. Изложить приложение № 1 к распоряжению КГИОП согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

1.3. Изложить приложение № 2 к распоряжению КГИОП согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

1.4. Изложить приложение № 3 к распоряжению КГИОП согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления 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 распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

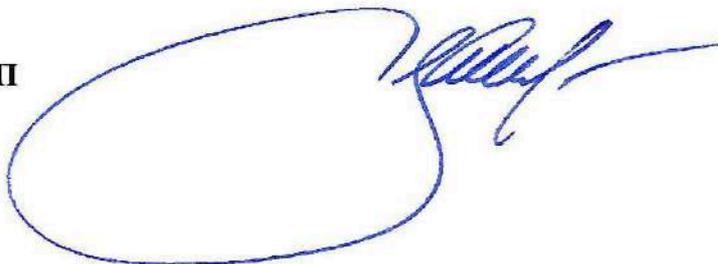
2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.3. Размещение 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 заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

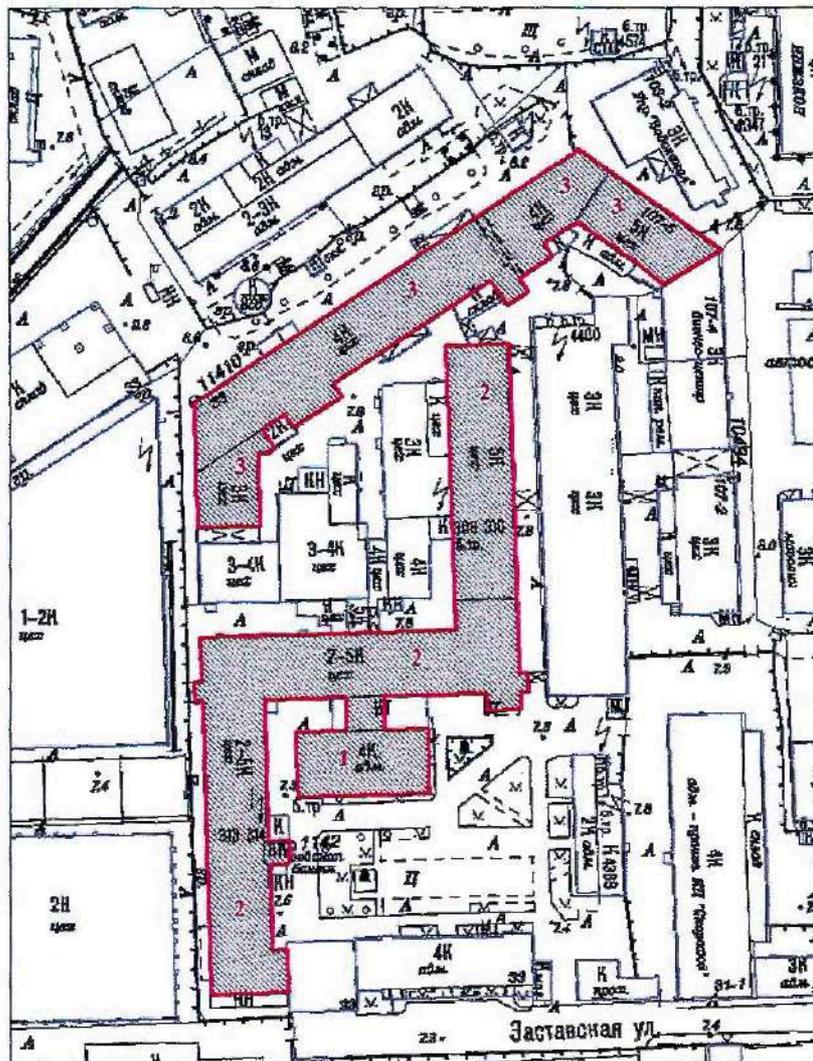


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 06.05.2022 № 298-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви "Скорострел"»
(далее - объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Заставская ул., 33, строения 1, 3, 4, 6, литера ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

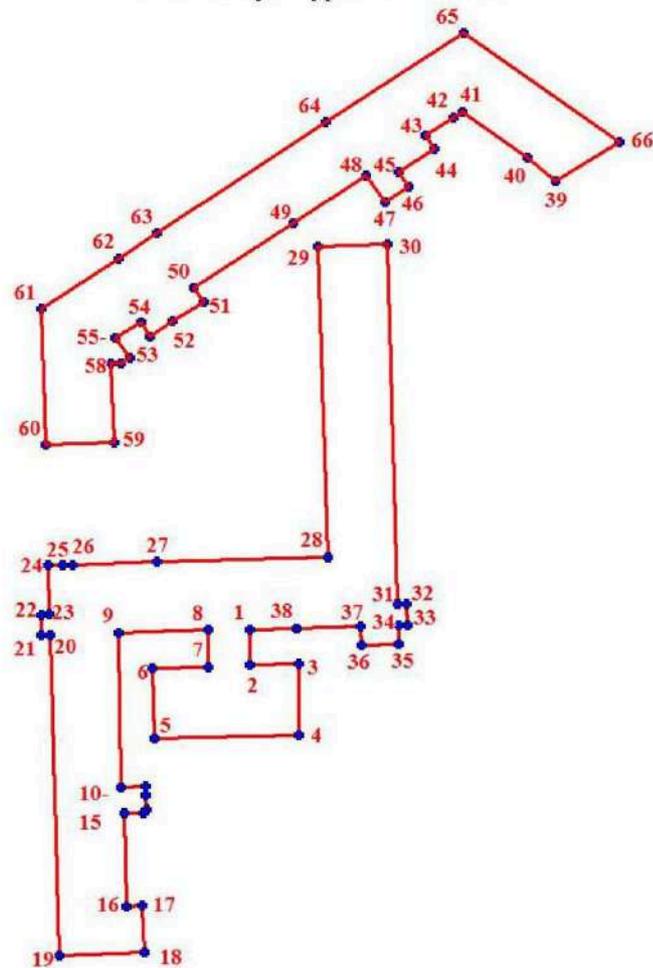
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Конторское здание
2. Производственные корпуса обувной фабрики
3. Производственные корпуса кожевенного завода

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	89123,94	113728,04
2.	89113,57	113728,08
3.	89113,80	113741,97
4.	89093,54	113742,04
5.	89092,43	113700,84
6.	89112,48	113700,29
7.	89113,07	113716,22
8.	89123,69	113716,18
9.	89122,87	113690,67

10.	89078,52	113691,37
11.	89078,60	113698,24
12.	89076,31	113698,36
13.	89072,08	113698,49
14.	89071,10	113697,54
15.	89070,98	113692,19
16.	89044,26	113692,87
17.	89044,38	113697,46
18.	89031,19	113697,90
19.	89030,07	113673,78
20.	89122,15	113671,10
21.	89122,12	113668,55
22.	89128,14	113668,36
23.	89128,20	113670,89
24.	89142,25	113670,49
25.	89142,39	113674,45
26.	89142,46	113677,32
27.	89143,22	113701,42
28.	89144,64	113750,40
29.	89233,90	113747,51
30.	89234,48	113767,37
31.	89131,14	113770,24
32.	89131,24	113772,87
33.	89125,21	113772,98
34.	89125,18	113770,45
35.	89119,78	113770,60
36.	89119,45	113760,00
37.	89124,82	113759,85
38.	89124,29	113741,54
39.	89252,83	113815,50
40.	89259,64	113807,35
41.	89272,66	113788,75
42.	89271,02	113786,10
43.	89265,92	113778,23
44.	89261,97	113780,71
45.	89255,20	113770,67
46.	89251,11	113773,34
47.	89246,67	113766,65
48.	89254,49	113761,44
49.	89240,71	113740,58
50.	89222,00	113712,15
51.	89217,85	113714,89
52.	89212,38	113706,03
53.	89208,14	113699,51
54.	89212,30	113696,85
55.	89207,59	113689,70
56.	89201,88	113693,68
57.	89200,34	113691,34
58.	89200,25	113688,45
59.	89177,44	113689,17
60.	89176,88	113669,68

61.	89215,84	113668,53
62.	89230,44	113690,74
63.	89237,65	113701,61
64.	89269,58	113749,67
65.	89295,28	113789,07
66.	89264,09	113833,50

Приложение №2 к распоряжению КГИОП

от 06.05.2022 № 298-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход"»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, строения 1, 3, 4, 6,
литера ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

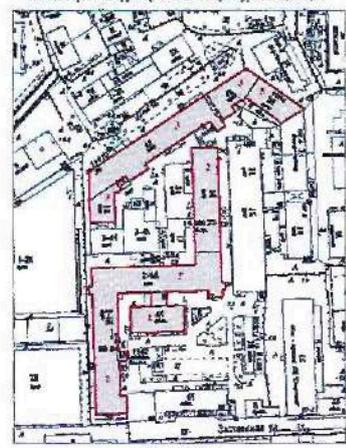
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

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

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

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП
от 06.05.2022 № 298-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород»»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Заставская ул., 33, строения 1, 3, 4, 6, литера ТА;
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Конторское здание 2. Производственные корпуса обувной фабрики 3. Производственные корпуса кожевенного завода. <p>исторически сложившиеся визуальные связи между ними, соотношение застроенных и открытых пространств</p>	<p>1. Схема границ территории объекта культурного наследия</p>  <p>Масштаб 1:2000</p> <p>Условные обозначения: — Границы территории объекта культурного наследия □ Объект культурного наследия</p>

1. «Конторское здание»,
1896 г., арх. Рейнбольт А.И., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (надстройка),
(г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 3).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>прямоугольное в плане четырехэтажное здание, соединенное переходом с производственным корпусом (центральным); местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку;</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены; местоположение; историческая лестница</p>	

		<p>местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл, техника исполнения — литье).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный).</p>	

торцевые (восточный и западный) фасады:

оформление оконных проемов — лучковые и клинчатые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; профилированные междуэтажные карнизы; завершение фасада в виде стилизованного щипца с полудиркульным оконным проемом, оформленным архивольтом с замковым камнем; по сторонам оконного проема — пилястры.

гранитный барельеф в левой части восточного торцевого фасада, посвященный работникам фабрики «Скороход», погибшим на фронте и в период блокады Ленинграда Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

южный фасад:

оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа; междуэтажная тяга над первым этажом, междуэтажный карниз над третьим этажом;

портал бывшего входа по центральной оси первого этажа; раскреповка на две центральные оси; профилированный венчающий карниз.

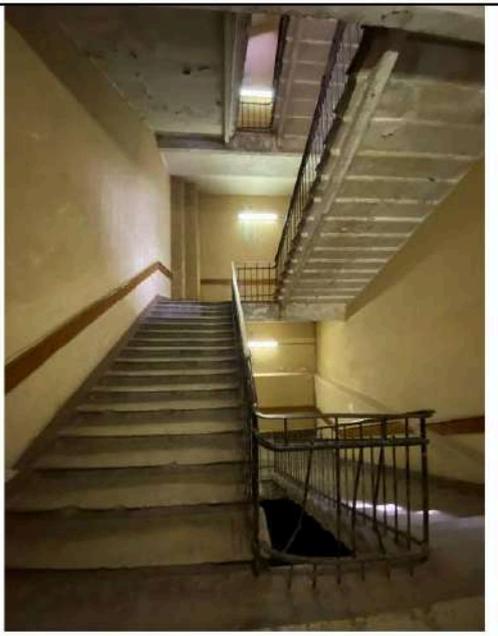
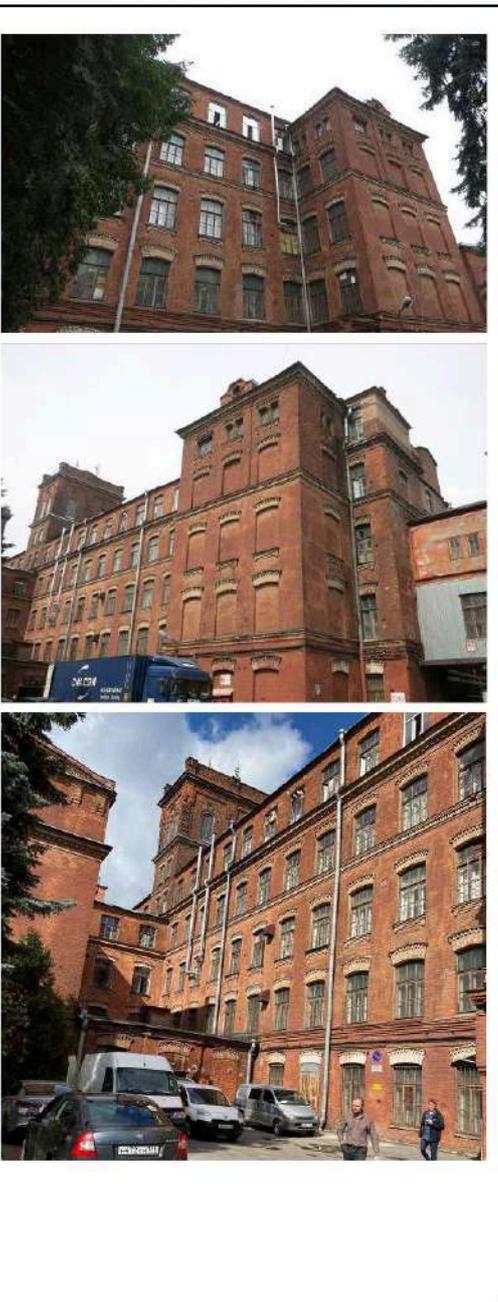
северный фасад:

оформление оконных проемов — лучковые перемычки; междуэтажная тяга над первым этажом; междуэтажный карниз над третьим этажом; профилированный венчающий карниз.



2. «Производственные корпуса обувной фабрики»,
 1896 г., 1902 г., арх. Рейнбольдт А.И., 1910-1911 гг., 1915 г. арх. Густавсон Э.И.
 (г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трех прямоугольных корпусов — центральный пятиэтажный со встроенной двухъярусной водонапорной башней, южный (соединенный с центральным под прямым углом) шестиэтажный с пристроенной к нему по восточному фасаду восьмиярусной водонапорной башней, северный (соединенный с центральным под прямым углом) пятиэтажный; местоположение, габариты; крыша — тип (цилиндрическая, скатная), конфигурация, габариты, включая верхнюю высотную отметку.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены; местоположение;</p> <p>внутренний каркас из чугунных и железобетонных колонн;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	  

			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;</p> <p>центральный пятиэтажный корпус со встроенной двухъярусной водонапорной башней:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;</p> <p>цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);</p> <p>исторические проемы окон:</p> <p>1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;</p> <p>2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);</p> <p>оформление оконных проемов — лучковые перемычки, фигурные подоконные доски в уровне третьего этажа;</p> <p>междуэтажные тяги над первым и третьим этажами;</p> <p>междуэтажный карниз над четвертым этажом;</p> <p>профилированный венчающий карниз над боковым (южным) ризалитом, завершенным аттиком с люкарной;</p> <p>оформление водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным завершением, угловые фигурные пилястры междуэтажная тяга, профилированный карниз, боковые</p>	

аттиковые стенки.

северный пятиэтажный корпус:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-5-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги над первым и третьим этажами, междуэтажный карниз над четвертым этажом, профилированный венчающий карниз;

южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней:

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-6-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

фигурный междуэтажный карниз над пятым этажом, профилированный венчающий карниз



		<p>оформление восьмьюрусной водонапорной башни — оконные проемы с полуциркульным и лучковым завершением, угловые фигурные междуэтажные пояса, пилястры двух верхних ярусов профилированный карниз;</p> <p>аттиковая стенка западного фасада.</p>	
--	--	--	---

**3. «Производственные корпуса кожевенного завода»,
1885-1905 гг., 1902 г., арх. Рейнбольт А.И., 1909 г., 1915 г. арх. Густавсон Э.И.
(г.Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера ТА,
Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т).**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>сложное в плане здание, состоящее из трехэтажного и четырехэтажных корпусов, расположенных под углом; местоположение, габариты (исключая поздние объемы «советских» технологических пристроек, 4-го этажа северо-западного и юго-восточного фасадов; крыша — тип (скатная), конфигурация, высотные отметки коньков.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены; местоположение;</p> <p>система деревянных ферм, опирающихся на столбы верхнего этажа</p>	

		<p>в северо-восточной части здания,</p> <p>монолитное железобетонное ребристое перекрытие, опирающееся на железобетонные столбы верхнего этажа в трехэтажной юго-западной части здания;</p> <p>внутренний каркас из чугунных колонн,</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (по косоурам) материал ступеней (известняк), ограждение (материал — металл);</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике «кирпичного стиля»;	

юго-восточная трехэтажная часть здания (западный и восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажная тяга над первым этажом, профилированный венчающий карниз;

четырёхэтажная протяженная часть здания (северо-западный и юго-восточный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;

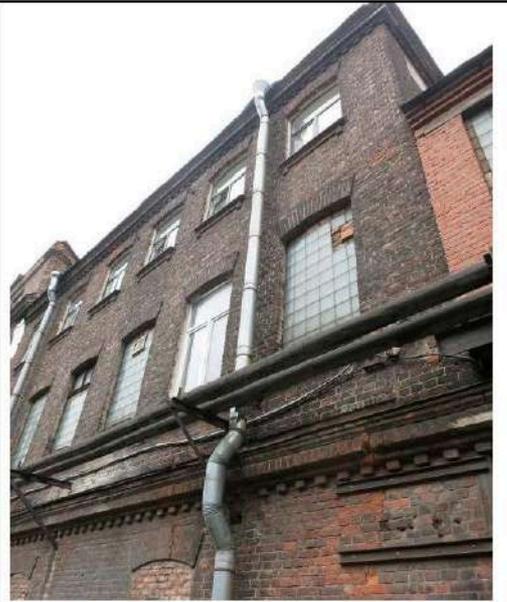
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:

1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-3-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

междуэтажные тяги, профилированный карниз над третьим этажом.



четырёхэтажная северо-восточная часть здания (северо-восточный и юго-западный фасады):

материал и характер отделки фасадной поверхности — открытая кирпичная кладка;
цоколь (материал облицовки — известняковые плиты);

исторические проемы окон:
1-го этажа — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты ширины и верхняя вертикальная отметка высоты;

2-4-го этажей — конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением), местоположение, габариты, характер рисунка расстекловки оконных заполнений (многочастный);

профилированные карнизы над вторым и третьим этажами.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.08.2023

№ 498-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 16.02.2021 № 22-р**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» изменение, изложив пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», 1885-1905 гг.; 1896 г.; 1902 г.; 1910-1911 гг.; 1915 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА, ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т, в составе:

1.1. Памятник «Конторское здание». 1896 г., техн. Рейнбольдт А.И.; 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (надстройка) (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА);

1.2. Памятник «Производственные корпуса обувной фабрики». 1896 г., 1902 г., техн. Рейнбольдт А.И.; 1910-1911 гг., 1915 г., арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры БА);

1.3. Памятник «Производственные корпуса кожевенного завода». 1885-1905 гг. техн. Рейнбольдт А.И., 1915 г. арх. Густавсон Э.И. (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литеры ТА; Московский проспект, дом 107, корпус 5, литера Т)».

2. Начальнику Управления 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 распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

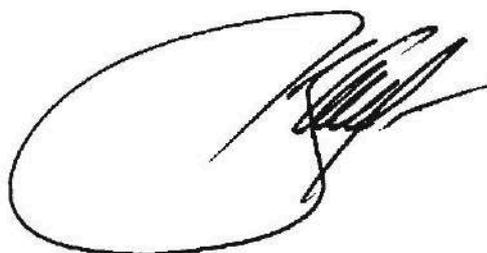
2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.3. Размещение 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



С.В. Макаров



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

окуд

28.10.2024№ 1324-рп

**О внесении изменения
в распоряжение КГИОП
от 16.02.2021 № 22-р**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» следующие изменения:

1.1. В пункте 1 распоряжения слова «литеры БА, ТА» заменить словами «строения 1, 3, 4, 6, литера ТА».

1.2. В подпункте 1.1 распоряжения слова «литеры БА» заменить словами «строение 3».

1.3. В подпункте 1.2 распоряжения слова «литеры БА» заменить словами «строения 1, 4, 6».

1.4. В подпункте 1.3 распоряжения слово «литеры» заменить словом «литера».

2. Начальнику Управления 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 распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического

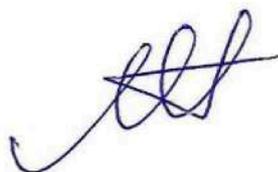
производства обуви «Скороход», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.3. Размещение 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.

**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**



А.В. Михайлов

Общество с ограниченной ответственностью

"ГеоЛэнд"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

здание

(вид объекта учета)

Нежилое здание

(наименование объекта учета)

город Санкт-Петербург

район Московский

улица Заставская

дом 33

корпус -

строение 1

Квартал №

Инвентарный № -

Схема местоположения объекта адресации



Масштаб 1:2000

условные обозначения:



- ориентировочные границы здания

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

7, кроме того, мезонин 1 и 2
уровней, в том числе
подземных 1

Литера _____ Год постройки 1890 Число этажей _____
Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению	Тек.изм.		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	<i>ленточный бутовый</i>	<i>трещины в фундаменте</i>	5		5	40	2,00			
2	а) стены и их наружная отделка	<i>кирпичные</i>	<i>сколы кирпича</i>	18		18	45	8,10			
	б) перегородки										
3	перекрытия	чердачные	<i>железобетонное</i>	<i>в швах выветривание</i>	15		15	30	4,50		
		междуэтажные	<i>железобетонное</i>	<i>выветривание из швов раствора в стыках с плитами</i>	14		14	25	3,50		
		надподвальные	<i>железобетонное</i>								
4	Крыша	<i>рулонная</i>	<i>вздутость</i>	5		5	30	1,50			
5	Полы	<i>асфальтовые, паркет, линолеум</i>	<i>трещины, сколы в паркете и вздутие</i>	7		7	35	2,45			
6	проемы	оконные	<i>двойные створные</i>	<i>перекосы коробок и оконных переплетов</i>	10		10	25	2,50		
		дверные	<i>простые деревянные, металлические</i>								
7	Внутренняя отделка	<i>побелка, масляная покраска</i>	<i>отслоение побелки и краски</i>	4		4	25	1,00			
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	<i>от местной котельной</i>	<i>в трубах протечки, ржавчина, проводка местами отходит</i>	21,0		21,0	30	6,30		
		водопровод	<i>оцинкованные трубы</i>								
		канализация	<i>фановые трубы</i>								
		горячее водоснабжение	<i>от котельной</i>								
		ванны	-								
		электроосвещение	<i>скрытая проводка</i>								
		радио	<i>радиотрансляция</i>								
		телефон	<i>телефонный кабель</i>								
		вентиляция	<i>приточно-вытяжная</i>								
		лифты	-								
		сигнализац.	-								
кондиционер	-										
телевидение	-										
9	Прочие работы	<i>отмостка бетонная, цоколь</i>	<i>в цоколе трещины</i>	1,0		1,0	30	0,30			

Итого: 100 X 100 X 32,15

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 32 \%$

VII. 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 проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с попр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек.изм.	
									Из.в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализация								
		кондиционер								
		телевидение								
9	Прочие работы									

Итого: 100 X X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \%$

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 проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Прод. износа к строению	Тек.изм.	
								Из.в %	
								элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия чердачные								
	междуэтажные								
	надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы оконные								
	дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства								
	отопление								
	водопровод								
	канализация								
	горячее водоснабжение								
	ванны								
	электроосвещение								
	радио								
	телефон								
	вентиляция								
	лифты								
	сигнализация								
телевидение									
газоснабжение									
9	Прочие работы								

 Итого: 100 X %

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \text{ } \%$

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	попр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.

" 22 " августа 2022г.

" 22 " августа 2022г.

Исполнитель

Генеральный директор

(В.И. Зайцев)

(К.В. Печатников)

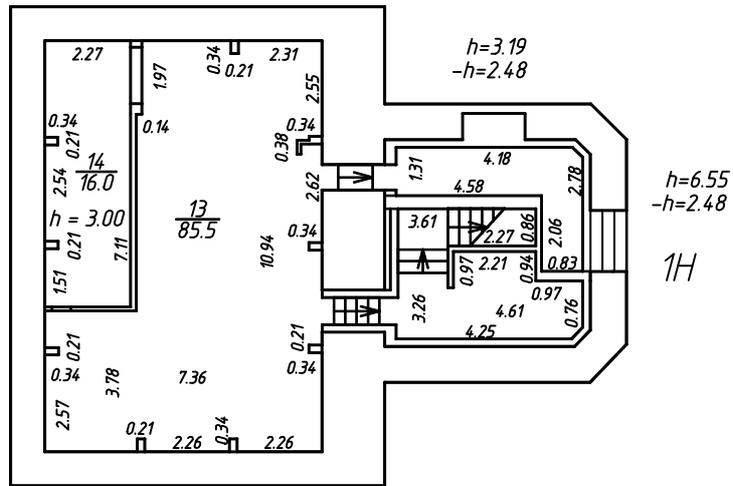


ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования				
Обследовал				
Проверил				
Директор				

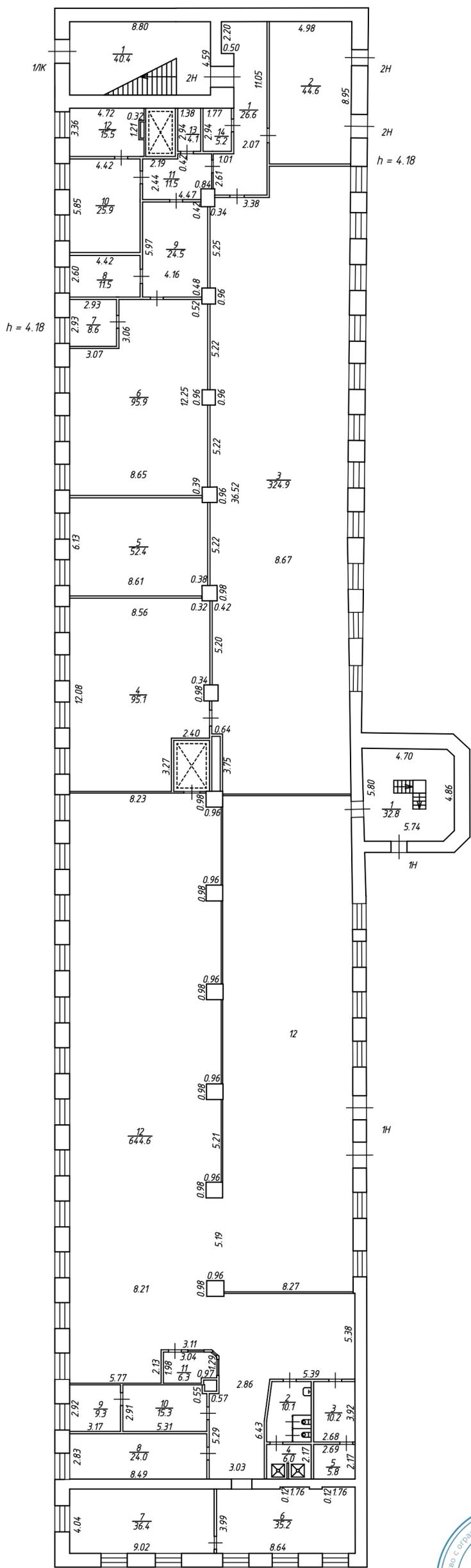
План подвала

$h = 3.00$
 $-h = 3.35$



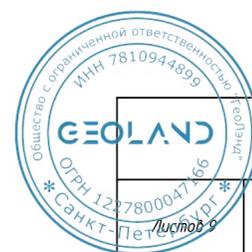
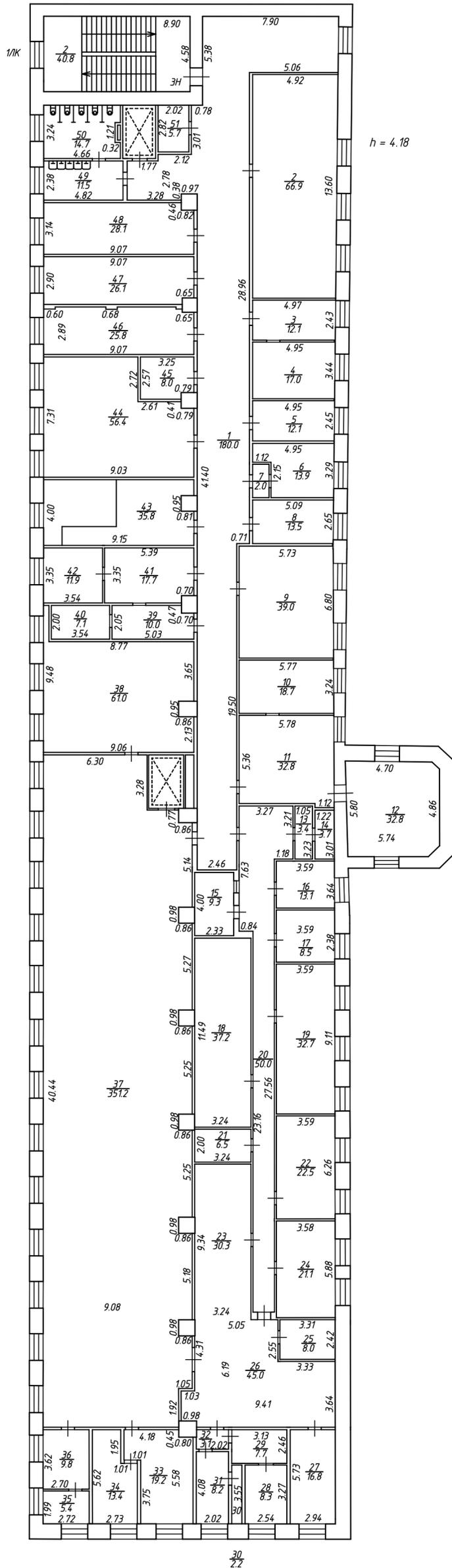
ООО "ГеоЛэнд"		Инв. №
Листов 9	План подвала	Масштаб
Лист 1	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1	1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.
		Подпись

План 1 этажа



ООО "ГеоЛэнд"		Инд. №
План 1 этажа		Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.

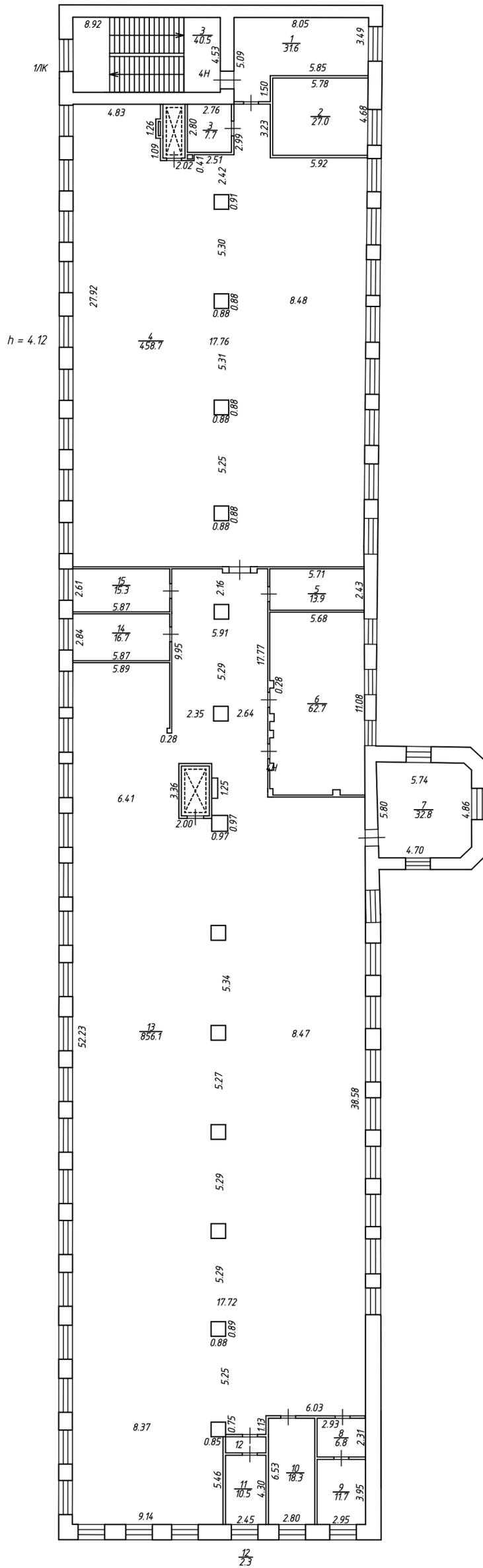
План 2 этажа



ООО "ГеоЛэнд"		№ п.п.
План 2 этажа		Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.

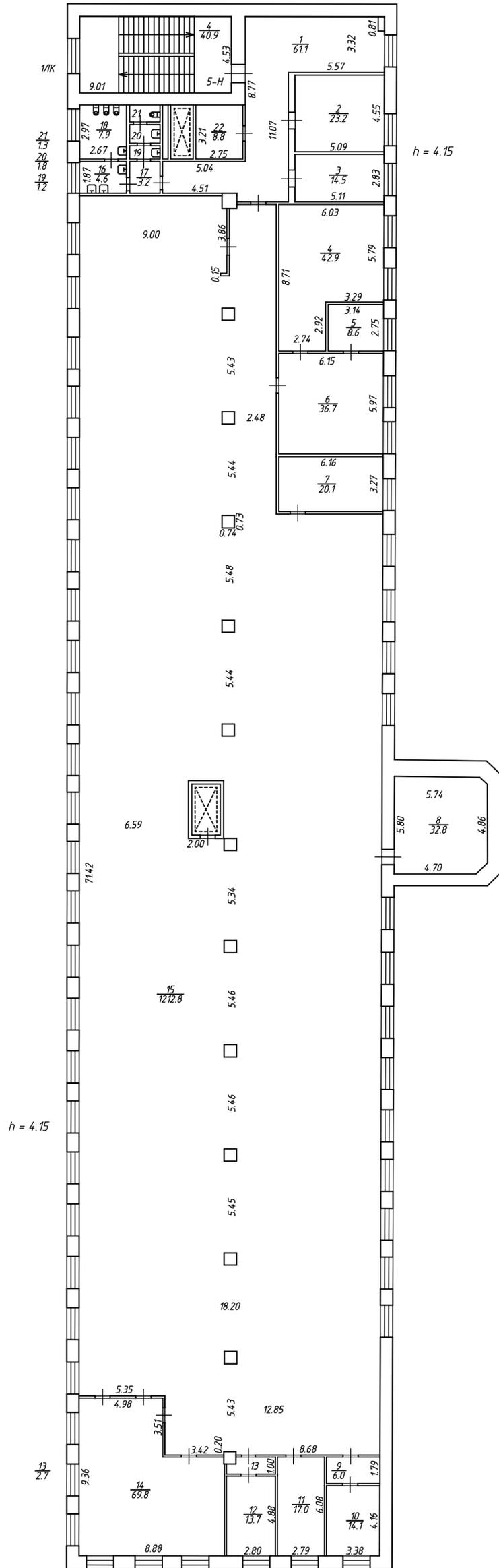
Лист 3

План 3 этажа



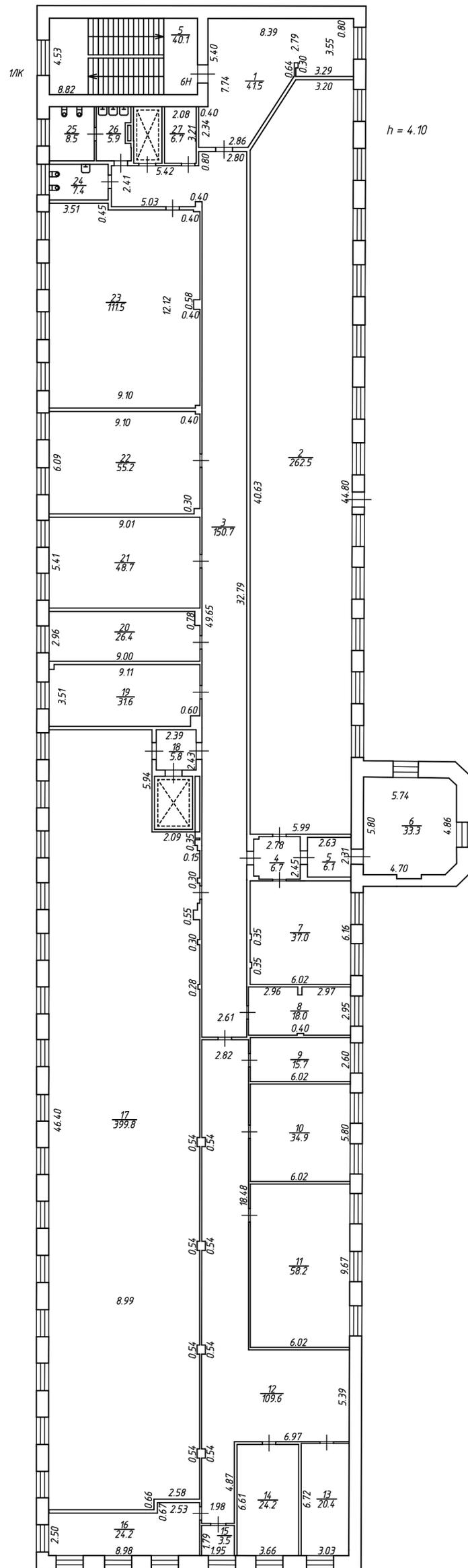
ООО "ГеоЛэнд"			№ п. №
План 3 этажа			Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

План 4 этажа



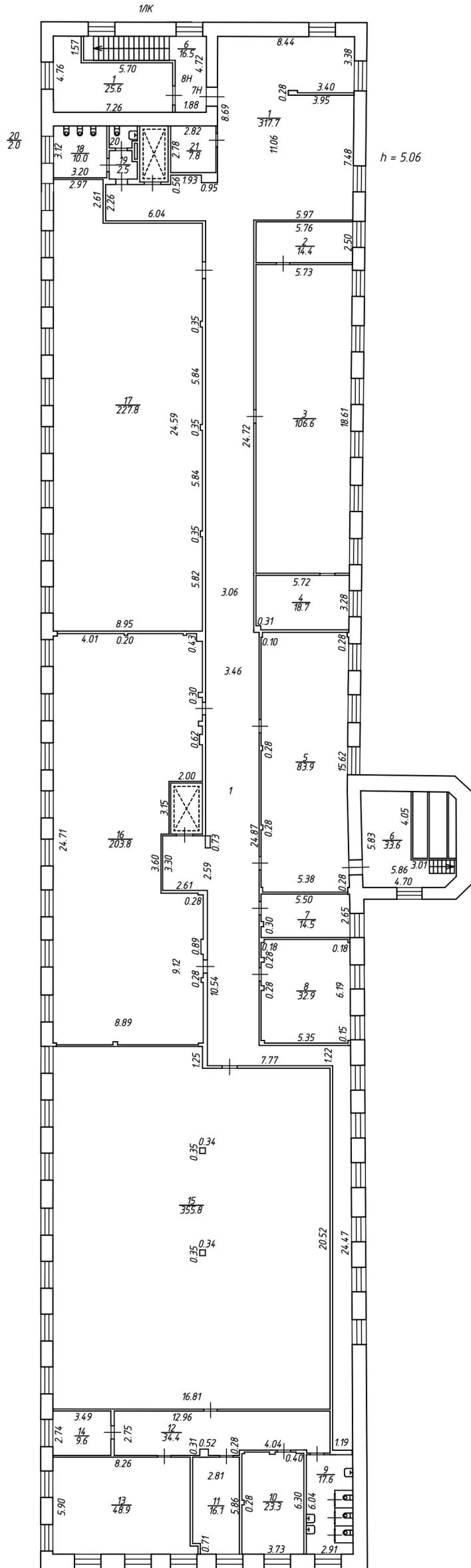
ООО "ГеоЛэнд"			Ив. №
План 4 этажа			Масштаб
Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1			1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

План 5 этажа



ООО "ГеоЛэнд"		Инд. №
Листов 9	План 5 этажа	Масштаб
Лист 6	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1	1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.

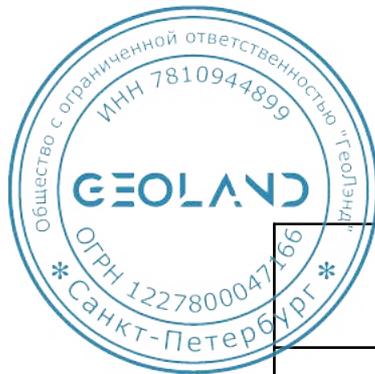
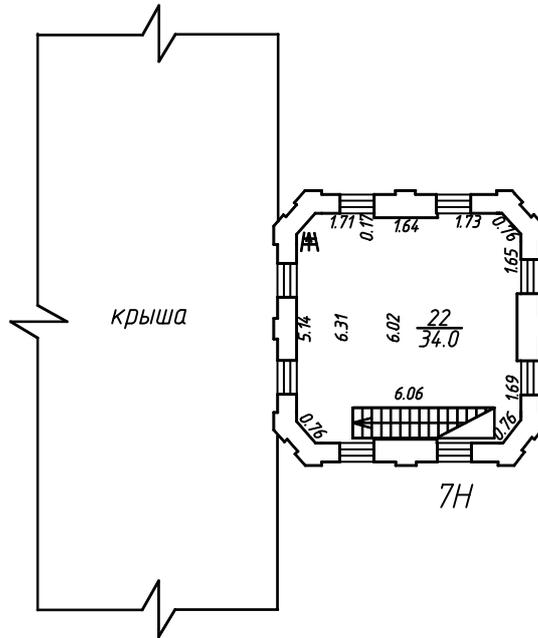
План 6 этажа



ООО "ГеоЛэнд"			Инд. №
Листов 9	План 6 этажа		Масштаб
Лист 7	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	<i>[Signature]</i>
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	<i>[Signature]</i>

План 1 уровень мезонина

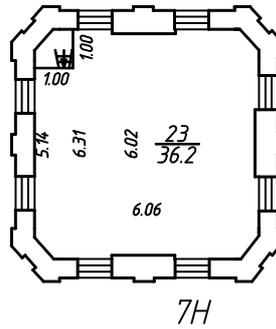
h = 4.48

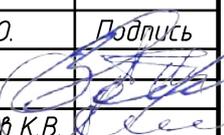


ООО "ГеоЛэнд"			Инв. №
Листов 9 Лист 8	План 1 уровень мезонина Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	

План 2 уровень мезонина

$h = 5.13$



ООО "ГеоЛэнд"			Инв. №
Листов 9 Лист 9	План 2 уровень мезонина Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
22.08.2022	Выполнил	Попова М.Е.	
22.08.2022	Проверил	Зайцев В.И.	
22.08.2022	Ген. Директор	Печатников К.В.	

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строение 1

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание		
1	1Н	1	комната	32,8		4,18			
		2	туалет	10,1		4,18			
		3	коридор	10,2		4,18			
		4	душевая	6,0		4,18			
		5	кладовая	5,8		4,18			
		6	склад	35,2		4,78			
		7	склад	36,4		4,78			
		8	склад	24,0		4,18			
		9	подсобное помещение	9,3		4,18			
		10	коридор	15,3		4,18			
		11	кабинет	6,3		4,18			
		12	склад	644,6		4,18			
		подвал		13	подсобное помещение	85,5		3,00	
				14	подсобное помещение	16,0		3,00	
Итого по помещению				937,5	0,0				
1	2Н	1	коридор	26,6		4,18			
		2	коридор	44,6		4,18			
		3	склад	324,9		4,18			
		4	склад	95,1		4,18			
		5	склад	52,4		4,18			
		6	склад	95,9		4,18			
		7	кабинет	8,6		4,18			
		8	склад	11,5		4,18			
		9	склад	24,5		4,18			
		10	склад	25,9		4,18			
		11	коридор	11,5		4,18			
		12	склад	15,5		4,18			
		13	кладовая	4,1		4,18			
		14	кладовая	5,2		4,18			
Итого по помещению				746,3	0,0				
2	3Н	1	коридор	180,0		4,18			
		2	склад	66,9		4,18			
		3	кабинет	12,1		4,18			
		4	кабинет	17,0		4,18			
		5	кабинет	12,1		4,18			
		6	кабинет	13,9		4,18			
		7	коридор	2,0		4,18			
		8	кабинет	13,5		4,18			
		9	кабинет	39,0		4,18			
		10	подсобное помещение	18,7		4,18			
		11	склад	32,8		4,18			
		12	венткамера	32,8		4,18			

		13	коридор	3,4	4,18
		14	кладовая	3,7	4,18
		15	касса	9,3	4,18
		16	кабинет	13,1	4,18
		17	кабинет	8,5	4,18
		18	склад	37,2	4,18
		19	кабинет	32,7	4,18
		20	коридор	50,0	4,18
		21	склад	6,5	4,18
		22	кабинет	22,5	4,18
		23	склад	30,3	4,18
		24	кабинет	21,1	4,18
		25	кабинет	8,0	4,18
		26	коридор	45,0	4,18
		27	венткамера	16,8	4,18
		28	венткамера	8,3	4,18
		29	склад	7,7	4,18
		30	венткамера	2,2	4,18
		31	коридор	8,2	4,18
		32	коридор	3,1	4,18
		33	кабинет	19,2	4,18
		34	кабинет	13,4	4,18
		35	кабинет	5,4	4,18
		36	кабинет	9,8	4,18
		37	склад	351,2	4,18
		38	склад	61,0	4,18
		39	коридор	10,0	4,18
		40	подсобное помещение	7,1	4,18
		41	кабинет	17,7	4,18
		42	кабинет	11,9	4,18
		43	венткамера	35,8	4,18
		44	офис	56,4	4,18
		45	кладовая	8,0	4,18
		46	офис	25,8	4,18
		47	офис	26,1	4,18
		48	офис	28,1	4,18
		49	умывальная	11,5	4,18
		50	туалет	14,7	4,18
		51	венткамера	5,7	4,18
		Итого по помещению		1497,2	0,0
3	4Н	1	коридор	31,6	4,12
		2	помещение	27,0	4,12
		3	кладовая	7,7	4,12
		4	помещение	458,7	4,12
		5	помещение	13,9	4,12
		6	помещение	62,7	4,12
		7	венткамера	32,8	4,12
		8	коридор	6,8	4,12
		9	мастерская	11,7	4,12
		10	мастерская	18,3	4,12
		11	кладовая	10,5	4,12
		12	коридор	2,3	4,12
		13	помещение	856,1	4,12
		14	помещение	16,7	4,12
		15	помещение	15,3	4,12
		Итого по помещению		1572,1	0,0

4	5-Н	1	коридор	61,1		4,15
		2	кабинет	23,2		4,15
		3	кабинет	14,5		4,15
		4	склад	42,9		4,15
		5	склад	8,6		4,15
		6	склад	36,7		4,15
		7	склад	20,1		4,15
		8	венткамера	32,8		4,15
		9	коридор	6,0		4,15
		10	мастерская	14,1		4,15
		11	кабинет	17,0		4,15
		12	кладовая	13,7		4,15
		13	коридор	2,7		4,15
		14	цех	69,8		4,15
		15	цех	1212,8		4,15
		16	умывальная	4,6		4,15
		17	коридор	3,2		4,15
		18	туалет	7,9		4,15
		19	умывальная	1,2		4,15
		20	умывальная	1,8		4,15
		21	туалет	1,3		4,15
		22	кладовая	8,8		4,15
Итого по помещению				1604,8	0,0	
5	6Н	1	коридор	41,5		4,10
		2	склад	262,5		4,10
		3	коридор	150,7		4,10
		4	коридор	6,7		4,10
		5	коридор	6,1		4,10
		6	кабинет	33,3		4,10
		7	склад	37,0		4,10
		8	кабинет	18,0		4,10
		9	кабинет	15,7		4,10
		10	кабинет	34,9		4,10
		11	склад	58,2		4,10
		12	коридор	109,6		4,10
		13	венткамера	20,4		4,10
		14	кабинет	24,2		4,10
		15	кладовая	3,5		4,10
		16	комната	24,2		4,10
		17	цех	399,8		4,10
		18	коридор	5,8		4,10
		19	кабинет	31,6		4,10
		20	кабинет	26,4		4,10
		21	кабинет	48,7		4,10
		22	кабинет	55,2		4,10
		23	цех	111,5		4,10
		24	туалет	7,4		4,10
		25	туалет	8,5		4,10
		26	умывальная	5,9		4,10
		27	кладовая	6,7		4,10
Итого по помещению				1554,0	0,0	
6	7Н	1	коридор	317,7		5,06
		2	комната отдыха	14,4		5,06
		3	цех	106,6		5,06

		4	цех	18,7		5,06	
		5	цех	83,9		5,06	
		6	цех	33,6		5,06	
		7	цех	14,5		5,06	
		8	цех	32,9		5,06	
		9	туалет	17,6		5,06	
		10	столовая	23,3		5,06	
		11	гардеробная	16,1		5,06	
		12	коридор	34,4		5,06	
		13	кабинет	48,9		5,06	
		14	кабинет	9,6		5,06	
		15	цех	355,8		5,06	
		16	цех	203,8		5,06	
		17	цех	227,8		5,06	
		18	туалет	10,0		5,06	
		19	тамбур	2,5		5,06	
		20	туалет	2,0		5,06	
		21	кладовая	7,8		5,06	
мезонин		22	подсобное помещение	34,0		4,48	
мезонин		23	подсобное помещение	36,2		5,13	
Итого по помещению				1652,1	0,0		
6	8Н	1	склад	25,6		5,06	
Итого по помещению				25,6	0,0		
Итого по нежилым помещениям				9589,6	0,0		

Лестницы

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	лестница	40,4		4,18	
2		2	лестница	40,8		4,18	
3		3	лестница	40,5		4,12	
4		4	лестница	40,9		2,75	
5		5	лестница	40,1		4,10	
6		6	лестница	16,5		5,06	
Итого по помещению				219,2	0,0		
Итого по лестницам				219,2	0,0		

Площадь определена как суммарная площадь этажей здания в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом № П/0393 от 23.10.2020г.	10606,1			
--	---------	--	--	--

22 августа 2022 г.

Выполнил:

Попова М.Е.

22 августа 2022 г.

Проверил:

Зайцев В.И.

22 августа 2022 г.

Генеральный директор:

Печатников К.В.



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 15.09.2025, поступившего на рассмотрение 15.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428			
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3333		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1		
Площадь:	10606.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1890		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	113058285.38		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007517:3544		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:14:0007517:1259		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, - , представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Производственные корпуса обувной фабрики", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход", 2024-03-28, 115-об/24 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		Быков Игорь Васильевич, дата завершения кадастровых работ: 10.08.2020 Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 14960639696, договор на выполнение кадастровых работ от 20.06.2022 № 9, дата завершения кадастровых работ: 24.10.2022	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Просвирнин Борис Вячеславович	



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 зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 10	
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Охта Групп Доходная Недвижимость", ИНН: 7810980181
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:3333-78/011/2024-21 22.03.2024 11:36:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	25.08.2020 16:46:41	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:3333-78/031/2020-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428		
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	

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



Масштаб 1:1000 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	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89071.1	113691.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89071.22	113697.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89072.21	113698.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89077.68	113698.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89078.44	113691.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89086.16	113691.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89122.99	113690.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89122.3	113671.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89030.19	113673.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89030.93	113693.41	-	0.1	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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333

1	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89078.44	113691.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89086.16	113691.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89122.99	113690.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89122.3	113671.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89030.19	113673.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89025.79	113674	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89026.41	113690.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89026.52	113693.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89030.93	113693.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89067.9	113692.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	89071.1	113691.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89071.22	113697.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89072.21	113698.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89077.68	113698.22	-	0.1	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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333

1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89078.44	113691.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89086.16	113691.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89122.99	113690.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89122.3	113671.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89030.19	113673.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89025.79	113674	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89026.41	113690.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89026.52	113693.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89030.93	113693.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89067.9	113692.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	89071.1	113691.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89071.22	113697.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89072.21	113698.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89077.68	113698.22	-	0.1	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

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 10					
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428					
Кадастровый номер:			78:14:0007517:3333		
1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости					
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174473428

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333

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

Система координат СК-1964

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 15.09.2025, поступившего на рассмотрение 15.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264	
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3544
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517
Дата присвоения кадастрового номера:	12.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Заставская, дом 33, строение 1
Площадь:	2139 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб.:	11530735.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007517:3333, 78:14:0007517:3562
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:14:0007517:48
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 149-606-396 96, дата завершения кадастровых работ: 29.10.2021 Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 149-606-396 96, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2022
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
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): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.		
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	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: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Охта Групп Доходная Недвижимость", ИНН: 7810980181
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:3544-78/011/2024-11 22.03.2024 11:36:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

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	178°12.0`	8.91	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	178°10.9`	1.26	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	88°52.6`	1.02	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	178°41.6`	3.07	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	268°51.2`	1	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	178°1.5`	1.16	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	224°6.5`	1.36	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	179°6.3`	3.2	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	268°20.2`	5.51	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	178°4.4`	23.49	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	250°20.8`	0.15	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1), 78:14:0007517:4141	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
12	1.1.12	1.1.13	177°4.1`	13.3	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1)	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
13	1.1.13	1.1.14	177°8.6`	4.42	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1)	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
14	1.1.14	1.1.15	178°51.2`	1	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1)	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
15	1.1.15	1.1.16	267°58.1`	3.1	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует



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: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

1	2	3	4	5	6	7	8
16	1.1.16	1.1.17	267°50.3`	17.5	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	356°31.0`	5.43	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	358°19.3`	92.14	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	88°16.9`	1	данные отсутствуют	78:14:0007517:3547(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	87°58.7`	19.55	данные отсутствуют	78:14:0007517:3547(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	90°18.4`	3.75	данные отсутствуют	78:14:0007517:3547(1)	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	178°29.6`	0.38	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	179°14.9`	3.81	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	267°48.2`	3.65	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	178°21.4`	32.42	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.1	87°45.4`	6.38	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует



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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

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	89086.48	113698.04	-	0.1
2	89086.23	113691.66	-	0.1
3	89118.64	113690.73	-	0.1
4	89118.78	113694.38	-	0.1
5	89122.59	113694.33	-	0.1
6	89122.97	113694.32	-	0.1
7	89122.99	113690.57	-	0.1
8	89122.3	113671.03	-	0.1
9	89122.27	113670.03	-	0.1
10	89030.17	113672.73	-	0.1
11	89024.75	113673.06	-	0.1
12	89025.41	113690.55	-	0.1
13	89025.52	113693.65	-	0.1
14	89026.52	113693.63	-	0.1
15	89030.93	113693.41	-	0.1
16	89044.21	113692.73	-	0.1
17	89044.26	113692.87	-	0.1
18	89067.74	113692.08	-	0.1
19	89067.9	113697.59	-	0.1
20	89071.1	113697.54	-	0.1
21	89072.08	113698.49	-	0.1
22	89073.24	113698.45	-	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 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

1	2	3	4	5
23	89073.26	113699.45	-	0.1
24	89076.33	113699.38	-	0.1
25	89076.31	113698.36	-	0.1
26	89077.57	113698.32	-	0.1
1	89086.48	113698.04	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

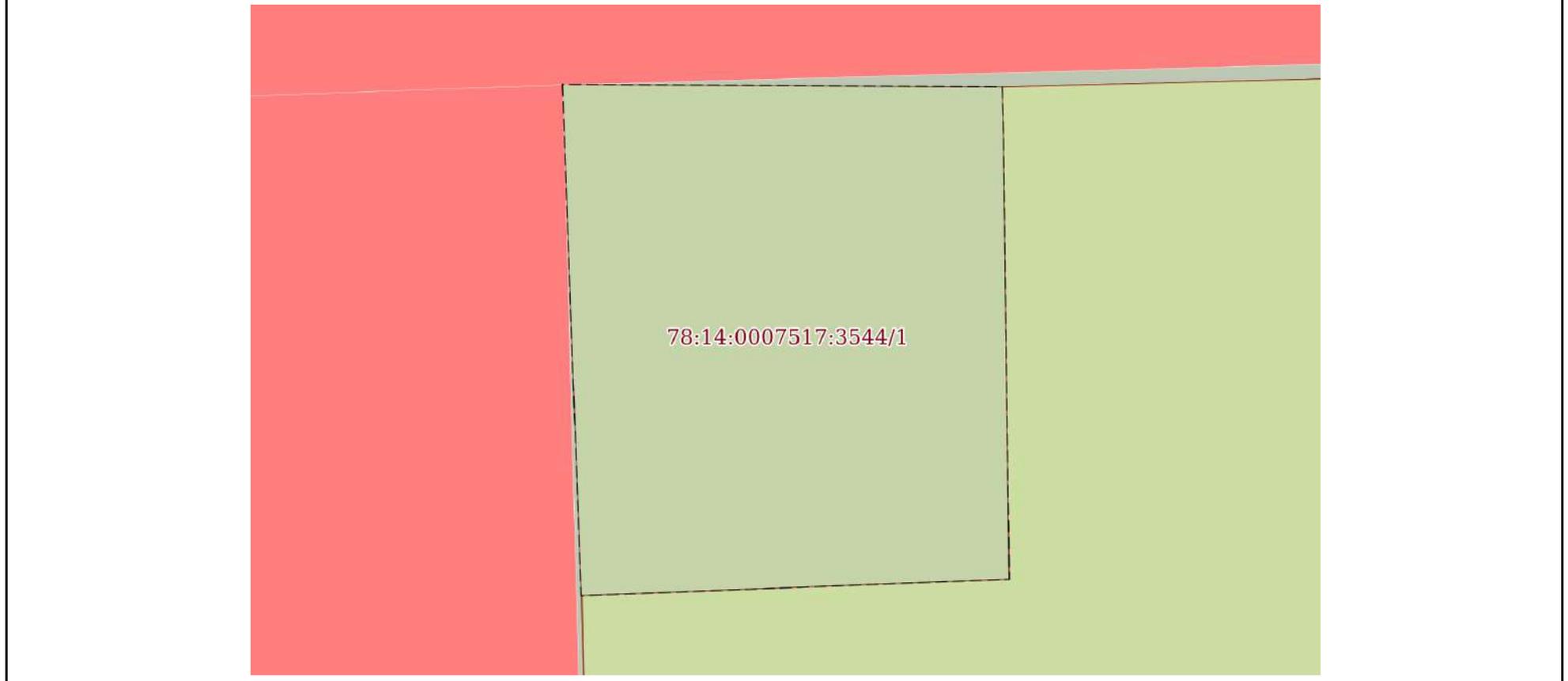
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/1	



Масштаб 1:50 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: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

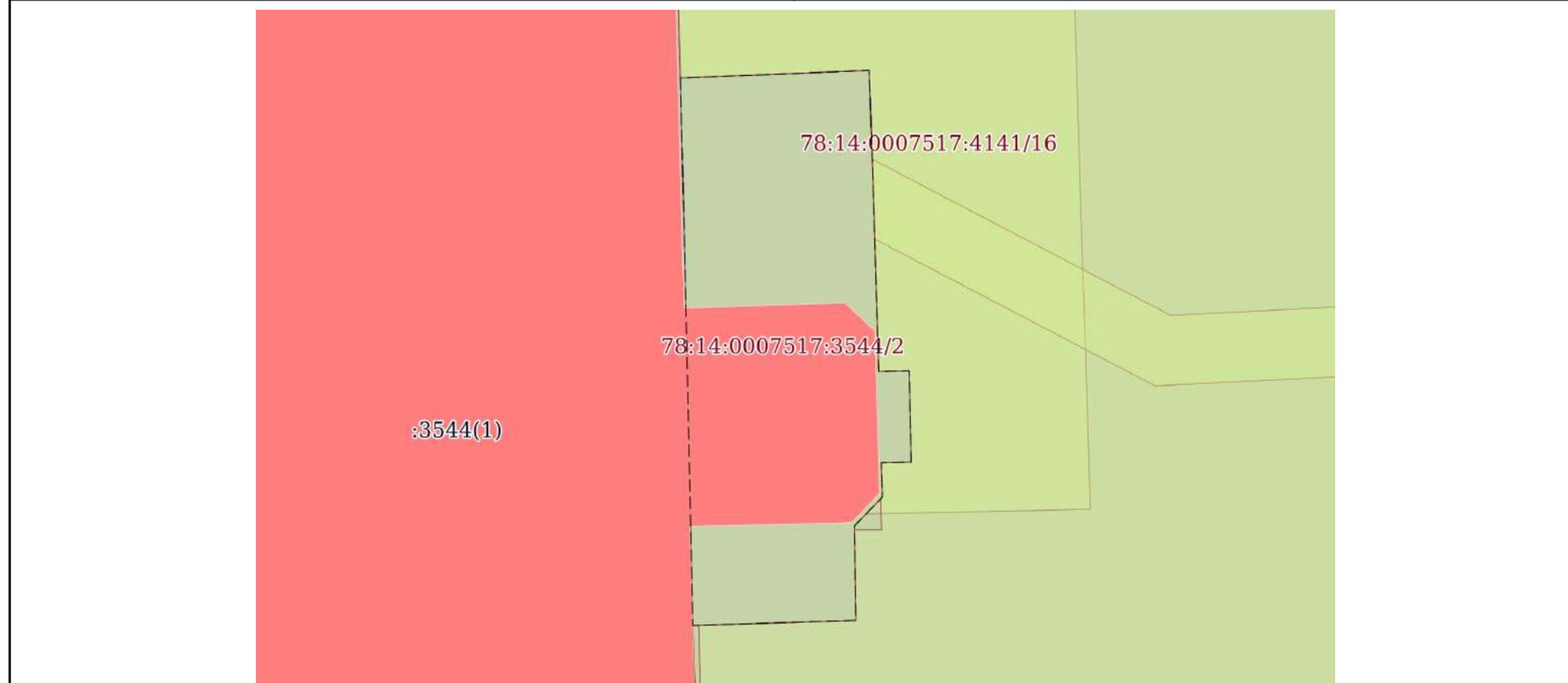
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/2



Масштаб 1:200

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 № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/3



Масштаб 1:1000

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
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:14:0007517:3544/1	16	данные отсутствуют	
78:14:0007517:3544/2	119	данные отсутствуют	
78:14:0007517:3544/3	314	данные отсутствуют	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта</p>	

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

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/1				
Система координат МСК-64				
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	89122.99	113690.57	-	0.1
2	89122.97	113694.32	-	0.1
3	89122.59	113694.33	-	0.1
4	89118.78	113694.38	-	0.1
5	89118.64	113690.73	-	0.1
1	89122.99	113690.57	-	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: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/2

Система координат МСК-64

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	89086.23	113691.66	-	0.1
2	89086.48	113698.04	-	0.1
3	89077.57	113698.32	-	0.1
4	89076.31	113698.36	-	0.1
5	89076.33	113699.38	-	0.1
6	89073.26	113699.45	-	0.1
7	89073.24	113698.45	-	0.1
8	89072.08	113698.49	-	0.1
9	89071.1	113697.54	-	0.1
10	89067.9	113697.59	-	0.1
11	89067.74	113692.08	-	0.1
1	89086.23	113691.66	-	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: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

15.09.2025г. № КУВИ-001/2025-174474264

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/3

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	89027.98	113693.55	-	0.1
2	89026.52	113693.63	-	0.1
3	89025.52	113693.65	-	0.1
4	89025.41	113690.55	-	0.1
5	89024.75	113673.06	-	0.1
6	89030.17	113672.73	-	0.1
7	89122.27	113670.03	-	0.1
8	89122.3	113671.03	-	0.1
9	89122.36	113672.8	-	0.1
10	89027.45	113675.56	-	0.1
1	89027.98	113693.55	-	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

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 01.02.2026, поступившего на рассмотрение 01.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610			
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3333		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.08.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Московская застава, Заставская улица, дом 33, строение 1		
Площадь:	10606.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1890		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	77902184.2		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007517:3544		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:14:0007517:1259		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, - , представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Производственные корпуса обувной фабрики", входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Постройки товарищества механического производства обуви "Скороход", 2024-03-28, 115-об/24 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		Быков Игорь Васильевич, дата завершения кадастровых работ: 10.08.2020 Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 14960639696, договор на выполнение кадастровых работ от 20.06.2022 № 9, дата завершения кадастровых работ: 24.10.2022	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Просвирнин Борис Вячеславович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛОФТ НА МОСКОВСКОМ", 7839114481	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 10	
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп Доходная Недвижимость", ИНН: 7810980181
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:3333-78/011/2024-21 22.03.2024 11:36:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	25.08.2020 16:46:41	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:3333-78/031/2020-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

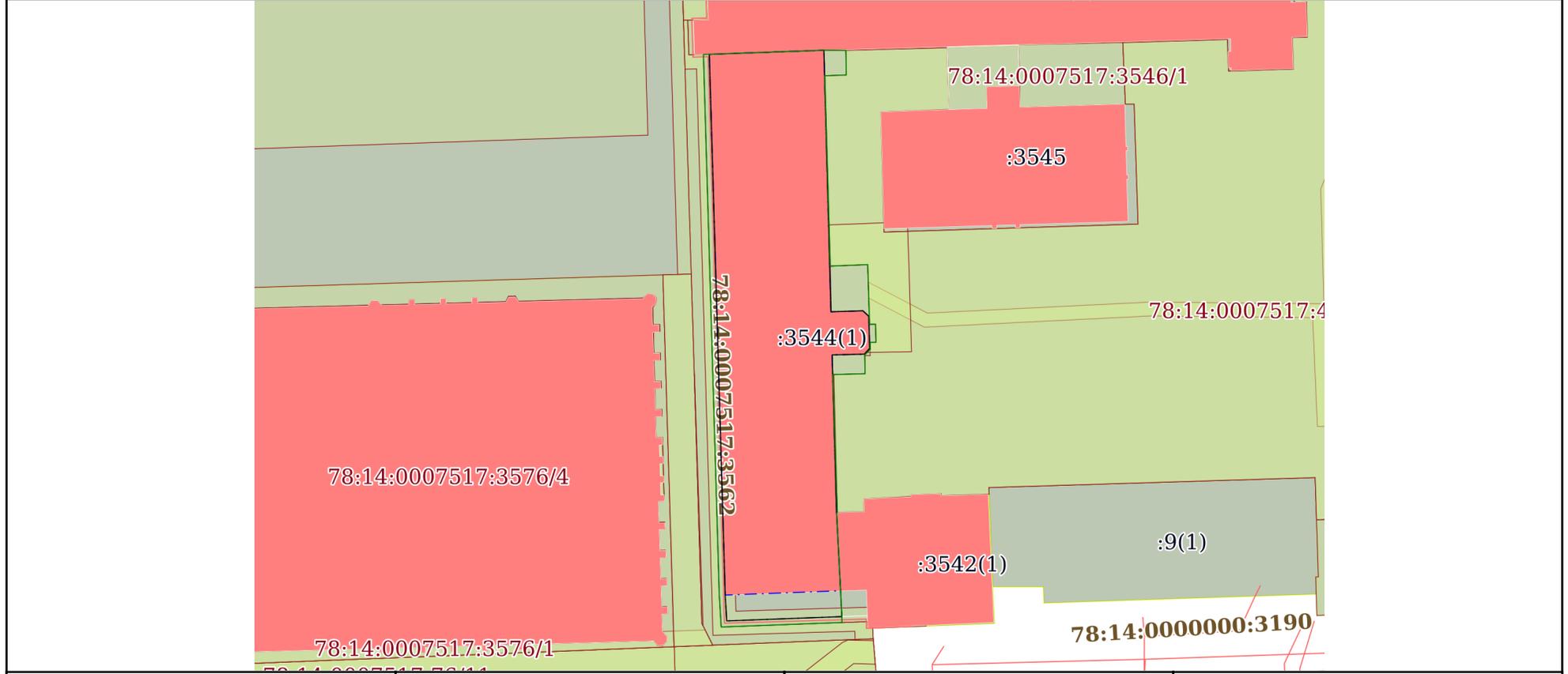
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 10		
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610		
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3333	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	

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



Масштаб 1:1000 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3333	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89071.1	113691.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89071.22	113697.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89072.21	113698.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89077.68	113698.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89078.44	113691.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89086.16	113691.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89122.99	113690.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89122.3	113671.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89030.19	113673.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89030.93	113693.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333

1	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89078.44	113691.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89086.16	113691.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89122.99	113690.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89122.3	113671.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89030.19	113673.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89025.79	113674	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89026.41	113690.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89026.52	113693.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89030.93	113693.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89067.9	113692.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	89071.1	113691.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89071.22	113697.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89072.21	113698.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89077.68	113698.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333

1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	89078.44	113691.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	89086.16	113691.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	89122.99	113690.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	89122.3	113671.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	89030.19	113673.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	89025.79	113674	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	89026.41	113690.56	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	89026.52	113693.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	89030.93	113693.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	89044.21	113692.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	89067.9	113692.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	89071.1	113691.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	89071.22	113697.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	89072.21	113698.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	89077.68	113698.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 5		Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 10					
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610					
Кадастровый номер:			78:14:0007517:3333		
1	89078.62	113697.21	-	0.1	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости					
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214610

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3333

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

Система координат 78.1

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 01.02.2026, поступившего на рассмотрение 01.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550	
Кадастровый номер:	78:14:0007517:3544
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517
Дата присвоения кадастрового номера:	12.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул Заставская, дом 33, строение 1
Площадь:	2139 +/- 16
Кадастровая стоимость, руб.:	11530735.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0007517:3333, 78:14:0007517:3562
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:14:0007517:48
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения промышленных объектов
Сведения о кадастровом инженере:	Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 149-606-396 96, дата завершения кадастровых работ: 29.10.2021 Попова Мария Евгеньевна, СНИЛС 149-606-396 96, дата завершения кадастровых работ: 25.03.2022
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково», вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
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): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.		
Получатель выписки:	Просвирнин Борис Вячеславович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛОФТ НА МОСКОВСКОМ", 7839114481		

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Охта Групп Доходная Недвижимость", ИНН: 7810980181
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:3544-78/011/2024-11 22.03.2024 11:36:27
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
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: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

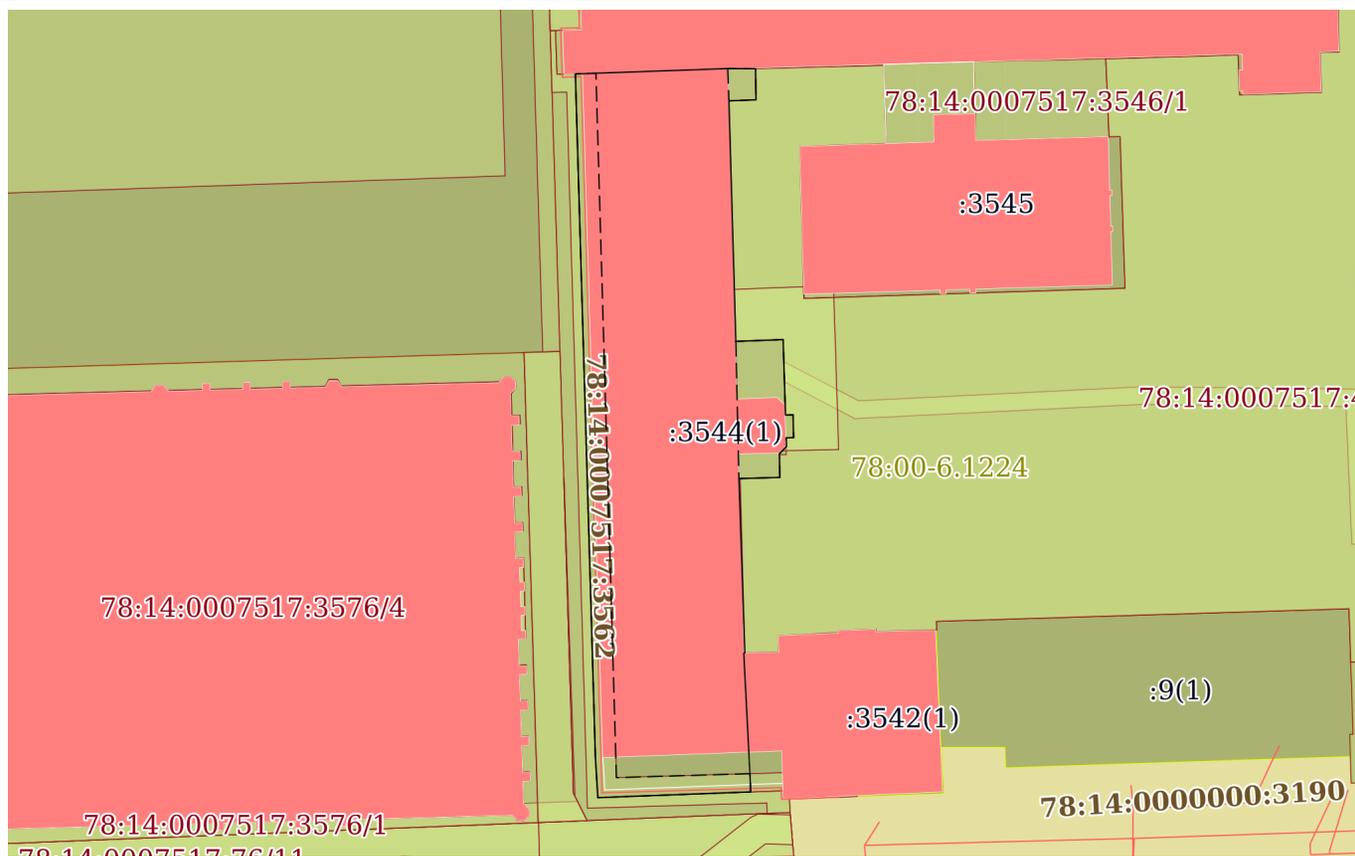
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</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: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

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	178°12.0`	8.91	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	178°10.9`	1.26	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	88°52.6`	1.02	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	178°41.6`	3.07	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	268°51.2`	1	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	178°1.5`	1.16	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	224°6.5`	1.36	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	179°6.3`	3.2	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	268°20.2`	5.51	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	178°4.4`	23.49	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	250°20.8`	0.15	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1), 78:14:0007517:4141	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
12	1.1.12	1.1.13	177°4.1`	13.3	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1)	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
13	1.1.13	1.1.14	177°8.6`	4.42	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1)	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
14	1.1.14	1.1.15	178°51.2`	1	данные отсутствуют	78:14:0007517:3542(1)	адрес отсутствует; 197110, Санкт-Петербург г, ул. Малая Зеленина, д. 1/22, литера. А, кв. 32; Санкт-Петербург г, ул. 5-я Советская, д. 17/12, кв. 13
15	1.1.15	1.1.16	267°58.1`	3.1	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

1	2	3	4	5	6	7	8
16	1.1.16	1.1.17	267°50.3`	17.5	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	356°31.0`	5.43	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	358°19.3`	92.14	данные отсутствуют	78:14:0007517:3543(1)	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.20	88°16.9`	1	данные отсутствуют	78:14:0007517:3547(1)	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	87°58.7`	19.55	данные отсутствуют	78:14:0007517:3547(1)	адрес отсутствует
21	1.1.21	1.1.22	90°18.4`	3.75	данные отсутствуют	78:14:0007517:3547(1)	адрес отсутствует
22	1.1.22	1.1.23	178°29.6`	0.38	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
23	1.1.23	1.1.24	179°14.9`	3.81	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
24	1.1.24	1.1.25	267°48.2`	3.65	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
25	1.1.25	1.1.26	178°21.4`	32.42	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует
26	1.1.26	1.1.1	87°45.4`	6.38	данные отсутствуют	78:14:0007517:4141	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

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	89086.48	113698.04	-	0.1
2	89086.23	113691.66	-	0.1
3	89118.64	113690.73	-	0.1
4	89118.78	113694.38	-	0.1
5	89122.59	113694.33	-	0.1
6	89122.97	113694.32	-	0.1
7	89122.99	113690.57	-	0.1
8	89122.3	113671.03	-	0.1
9	89122.27	113670.03	-	0.1
10	89030.17	113672.73	-	0.1
11	89024.75	113673.06	-	0.1
12	89025.41	113690.55	-	0.1
13	89025.52	113693.65	-	0.1
14	89026.52	113693.63	-	0.1
15	89030.93	113693.41	-	0.1
16	89044.21	113692.73	-	0.1
17	89044.26	113692.87	-	0.1
18	89067.74	113692.08	-	0.1
19	89067.9	113697.59	-	0.1
20	89071.1	113697.54	-	0.1
21	89072.08	113698.49	-	0.1
22	89073.24	113698.45	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

1	2	3	4	5
23	89073.26	113699.45	-	0.1
24	89076.33	113699.38	-	0.1
25	89076.31	113698.36	-	0.1
26	89077.57	113698.32	-	0.1
1	89086.48	113698.04	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

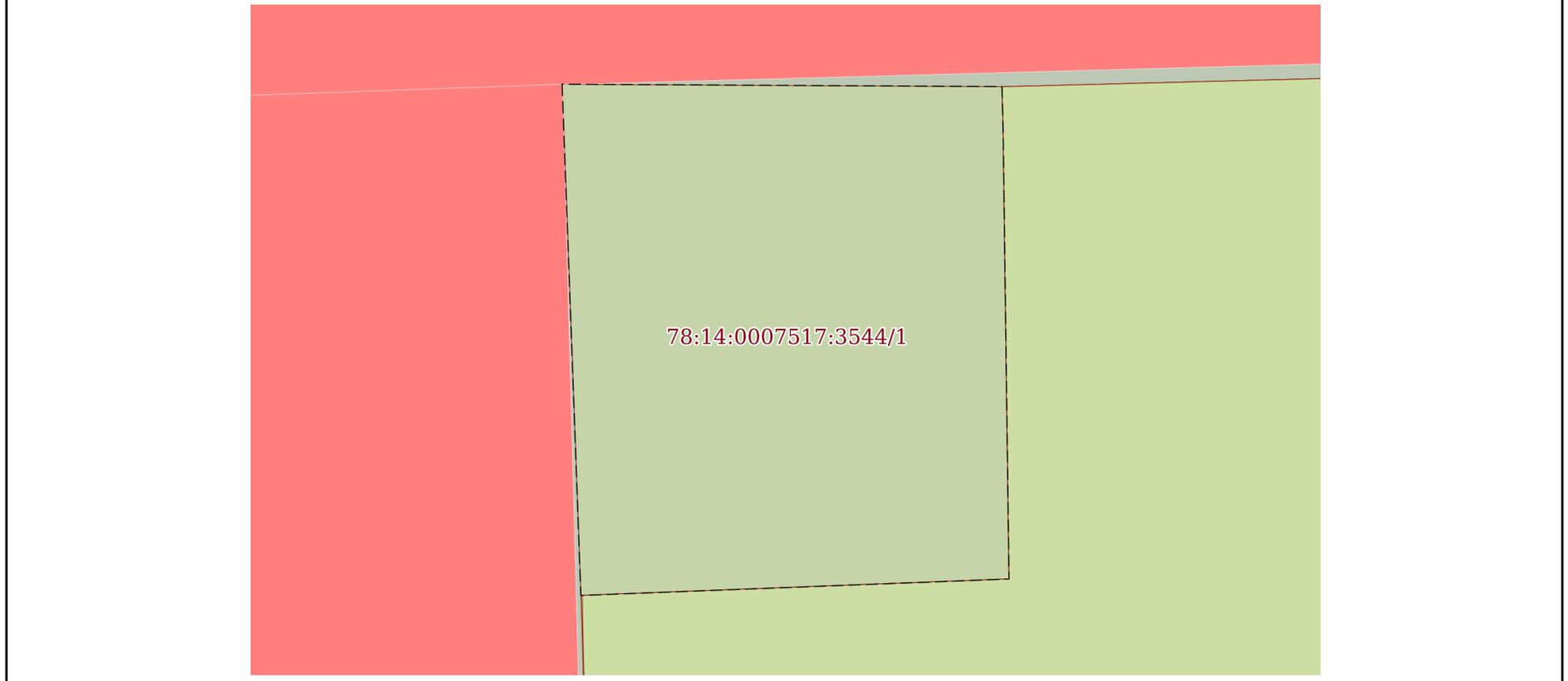
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550

Кадастровый номер: 78:14:0007517:3544

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/1



Масштаб 1:50 Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
	Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

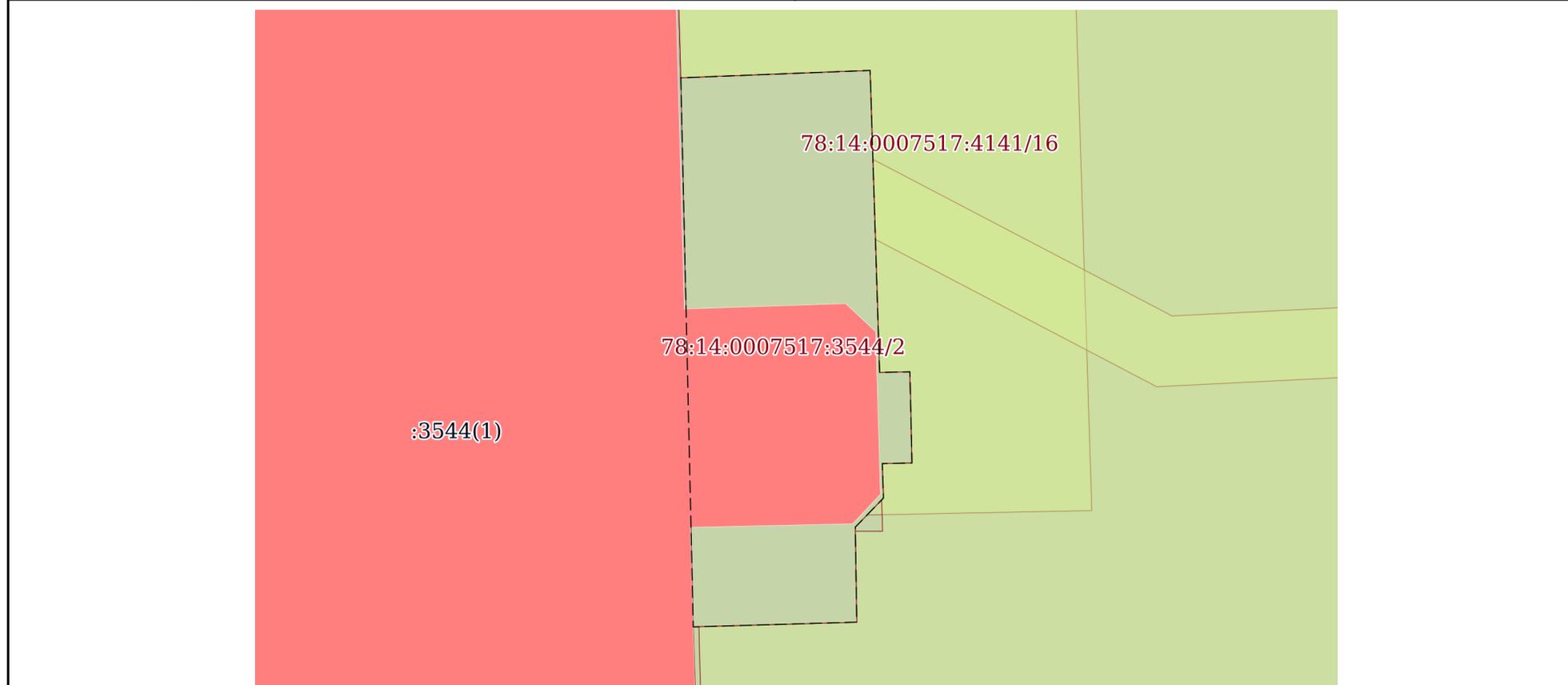
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

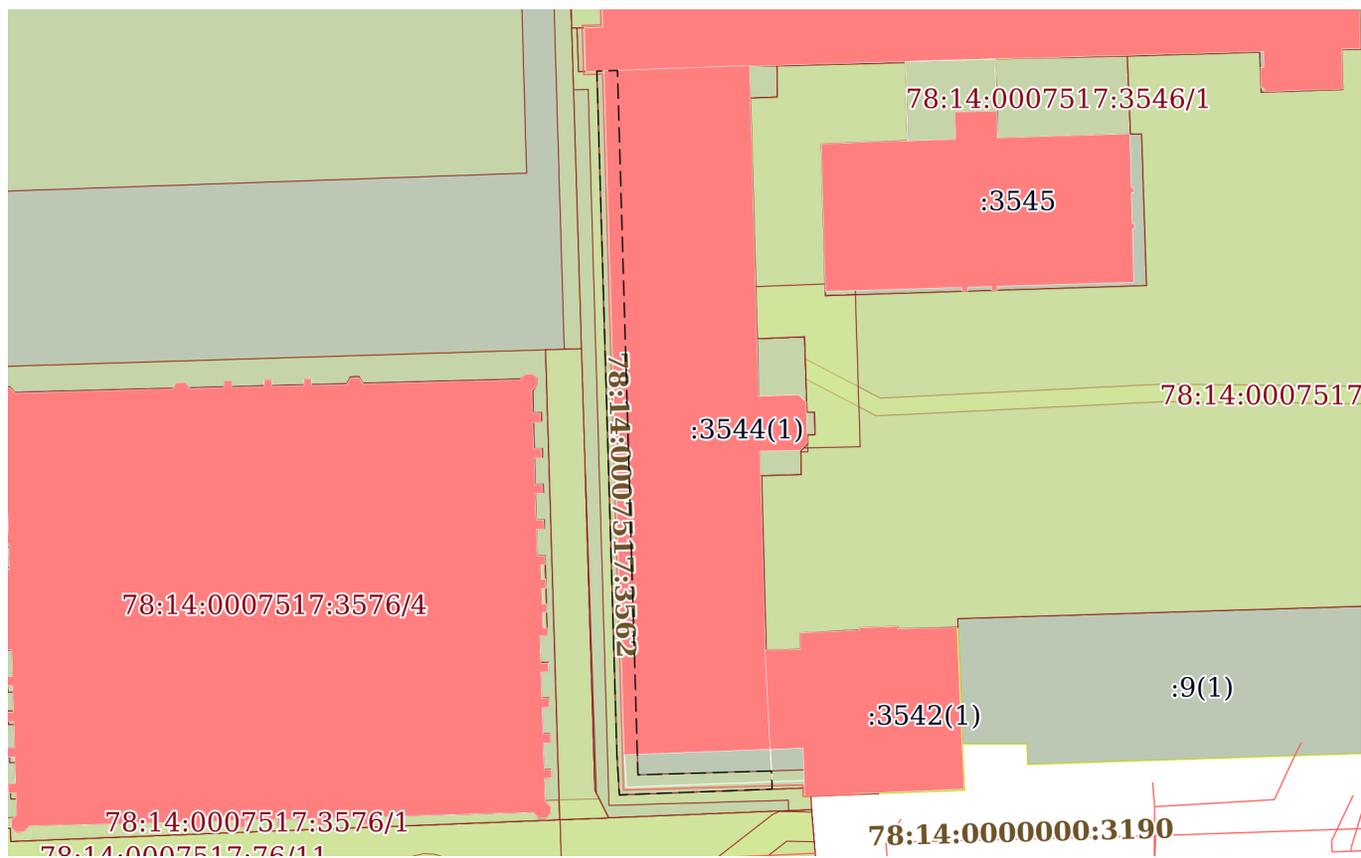
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/3



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17		
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550		
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:14:0007517:3544/1	16	данные отсутствуют
78:14:0007517:3544/2	119	данные отсутствуют
78:14:0007517:3544/3	314	данные отсутствуют
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзона, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: <input type="checkbox"/> запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:3544	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/1				
Система координат МСК-64				
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	89122.99	113690.57	-	0.1
2	89122.97	113694.32	-	0.1
3	89122.59	113694.33	-	0.1
4	89118.78	113694.38	-	0.1
5	89118.64	113690.73	-	0.1
1	89122.99	113690.57	-	0.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/2

Система координат МСК-64

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	89086.23	113691.66	-	0.1
2	89086.48	113698.04	-	0.1
3	89077.57	113698.32	-	0.1
4	89076.31	113698.36	-	0.1
5	89076.33	113699.38	-	0.1
6	89073.26	113699.45	-	0.1
7	89073.24	113698.45	-	0.1
8	89072.08	113698.49	-	0.1
9	89071.1	113697.54	-	0.1
10	89067.9	113697.59	-	0.1
11	89067.74	113692.08	-	0.1
1	89086.23	113691.66	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 17

01.02.2026г. № КУВИ-001/2026-12214550

Кадастровый номер:

78:14:0007517:3544

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:14:0007517:3544/3

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	89027.98	113693.55	-	0.1
2	89026.52	113693.63	-	0.1
3	89025.52	113693.65	-	0.1
4	89025.41	113690.55	-	0.1
5	89024.75	113673.06	-	0.1
6	89030.17	113672.73	-	0.1
7	89122.27	113670.03	-	0.1
8	89122.3	113671.03	-	0.1
9	89122.36	113672.8	-	0.1
10	89027.45	113675.56	-	0.1
1	89027.98	113693.55	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Специализированный
застройщик «ОГДН»

Сигоров Д.Ю.
(подпись) (Ф.И.О.)
20 25 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1287/25-0-1 от 12.05.2025

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход»)
(Основание: распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р; от 06.05.2022 № 198-рп; от 30.08.2023 № 798-рп; от 28.10.2024 № 1327-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул.	Заставская	д.	33	лит.	-	корп.	1

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

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Охта Групп Доходная Недвижимость» (собственность, государственная регистрация права от 22.03.2024 № 78:14:0007517:3544-78/011/2024-11;

от 22.03.2024 № 78:14:0007517:3333-78/011/2024-21)
(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.	Заставская				д.	33		лит.	П		пом./каб.			14-Н / 15		
ИНН	7	8	1	0	9	8	0	1	8	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	2	3	7	8	0	0	0	6	6	1	4	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Авдеева Екатерина Сергеевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					9817024452											
Адрес электронной почты:					mgprspb@gmail.com											

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

Дата	28.03.2024
Номер	115-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» утверждены распоряжением КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп
--

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» утвержден распоряжением КГИОП от 06.05.2021 № 298-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Синицына Александра
Андреевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Специалист 1-й категории
отдела гидротехнических
сооружений Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Абрамова Инна
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«13» мая 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
№ МКРФ 01088 от 10 сентября 2013 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики», входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» (на основании Распоряжение КГИОП № 22-р от 16.02.2021 г.)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург, Московский район

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Заставская дом 33 литера - строение 1

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

В 1911 г. Городской Управой Санкт-Петербурга был утвержден проект Э. Густавсона нового производственного корпуса обувной фабрики.

Здание представляет собой 6-этажное кирпичное здание, к восточной фасадной стене которого (со стороны дворовой территории) пристроена кирпичная 8-ми уровневая водонаборная башня. В плане корпус имеет прямоугольное очертание с размерами 92x19 м. Высота этажа около 4,3 м. Подвальное пространство глубиной около 3,0 м организовано под пятном основного корпуса в осях 8-12/А-В, доступ в которое реализован через объем водонапорной башни. Чердак в здании не предусмотрен.

В средней части стены по оси Б между осей 9- 11 к основному объему корпуса примыкают конструкции бывшей водонапорной башни. Башня возвышается над основным корпусом, достигая максимальной высоты около 38 м. В сечении башня представляет собой прямоугольник со сторонами около 6,2 x 7,4 м с «фасками» на внешних углах.

Здание также соединено переходными галереями с юга (с объектом культурного наследия регионального значения «Конторское здание») и соседним зданием с юго-востока (Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера П).

Фасады здания с открытой кирпичной кладкой, цоколь облицован известняковыми плитами. Оконные проемы с лучковыми перемычками, оформлены фигурными подоконными досками в уровне третьего этажа. Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто междуэтажными тягами

над первым и третьим этажами, междуэтажным карнизом над четвертым этажом. Профилированный венчающий карниз над боковым (юго-восточным) ризалитом завершен аттиком с люкарной. Оконные проемы водонапорной башни с полуциркульным завершением. Фасад башни декорирован угловыми фигурными пилястрами, междуэтажной тягой, профилированным карнизом и боковыми аттиковыми стенками.

Заполнения оконных проемов деревянные, с многочастными рисунками расстекловки, имеют частичные деформации рам и утраты остекления, локально установлены металлопластиковые заполнения.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Строение 1 - шестизэтажный корпус с восьмоярусной водонапорной башней. Здание находится в ограниченно-работоспособном состоянии

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Под зданием выполнены ленточные, бутовые фундаменты мелкого заложения на естественном основании. Фундаменты колон – монолитные, железобетонные, столбчатые.

Техническое состояние фундаментов – работоспособное

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован известняковыми плитами. Отмостка отсутствует, к цоколю выполнено примыкание из асфальтового покрытия.

Состояние цоколя оценивается как удовлетворительное. Состояние отмостки - неудовлетворительное

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания выполнены из красного керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Стены в зависимости от этажности корпуса меняют свою толщину от 950 мм до 700 мм (в уровнях 4-го...6-го этажей). Стены водонапорной башни также выполнены кирпичными толщиной от 675 до 940 мм. Фасадные плоскости собственных стен корпуса отделки не имеют.

Несущую основу башни образует замкнутый контур кирпичных стен. Стены башни по осям 9 и 11 имеют перевязку с продольной стеной корпуса по оси Б. Толщина стен башни уменьшается с высотой от 940 мм в уровне 1-го этажа до 640...700 мм на верхних ярусах.

Наблюдается увлажнение внешних слоев кирпичной кладки, поверхностная эрозия кладки, отсутствие раствора в кладочных швах, локальные фрагменты сколов выступающих фасадных элементов: карнизов, оконных наличников и пр., трещины сквозного характера развития в кирпичной кладке стен бывшей водонапорной башни.

Состояние наружных стен оценивается как работоспособное, стены водонапорной башни - ограниченно-работоспособное

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Покрытие корпуса представлено сводчатой монолитной железобетонной ребристой конструкцией. Главные балки лежат в створе с колоннами каркаса и ориентированы в поперечном относительно здания направлении. Размеры поперечного сечения главных балок покрытия составили 250x650 мм. Второстепенные балки покрытия ориентированы продольно относительно корпуса и выполнены с размерами поперечного сечения 200x370 мм. Вдоль продольных стен корпуса по осям Б и Г устроено утопленное в их толщине опорное распределительное ребро, толщиной около 120...140 мм. Плитная часть конструкции покрытия монолитно связана с данным распределяющим элементом.

Фасадная стена по оси Г обследуемого корпуса дополнительно акцентирована в средней части массивом кирпичного парапета, возвышающегося над основной линией кромки кровли.

Кровля корпуса рулонная, представлена слоями гидроизоляционного материала, цементно-песчаной стяжки и шлаковой засыпки с основой по слою пробки, толщиной около 20 мм.

Несущее покрытие водонапорной башни представлено в виде монолитной ж/б ребристой плиты.

Кровля водонапорной башни представлена листами оцинкованной стали.

Техническое состояние оценивается как ограничено-работоспособное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Оконные проемы с лучковыми перемычками, оформлены фигурными подоконными досками в уровне третьего этажа. Горизонтальное членение фасадов подчеркнута междуэтажными тягами над первым и третьим этажами, междуэтажным карнизом над четвертым этажом. Профилированный венчающий карниз над боковым (юго-восточным) ризалитом завершен аттиком с люкарной. Оконные проемы водонапорной башни с полуциркульным завершением. Фасад башни декорирован угловыми фигурными пилястрами, междуэтажной тягой, профилированным карнизом и боковыми аттиковыми стенками.

Состояние архитектурного убранства оценивается, как удовлетворительное

и) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

На фасаде присутствуют оконные проемы нескольких видов: прямоугольной формы, с лучковым завершением и с полуциркульным завершением на башни. Частично оконные и дверные проемы заложены.

Заполнения оконных проемов – столярные заполнения из древесины хвойных пород в одну нитку, с многочастными рисунками расстекловки, имеют частичные деформации рам и утраты остекления, локально установлены металлопластиковые заполнения.

Заполнения дверных проемов – поздние, металлические. Частично дверные заполнения вовсе отсутствуют.

Состояние столярных заполнений оконных и дверных проемов – неудовлетворительное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Здание представляет собой 2-х пролетное строение с центральным расположением ж/б колонн. Внутренние перегородки отсутствуют. Отделка отсутствует. Здание находится в ограниченно-работоспособном состоянии

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Межэтажные перекрытия выполнены по балочной схеме с опиранием на продольные кирпичные стены и колонны каркаса. Опирание конструкций перекрытий на кирпичные стены реализовано в шарнирном варианте, объединение с ж/б колоннами каркаса выполнено жестким, монолитным.

В поперечном сечении главные балки перекрытия выполнены с размерами до 320x800 мм⁶³ второстепенные - 250x520 мм. Толщина плитной части перекрытий составляет около 100 мм.

Состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное. Состояние перекрытий – неудовлетворительное

в) Полы:

Покрытие полов отсутствует

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние стен оценивается как работоспособное

д) Столбы, колонны:

Колонны расположены в пространстве между продольными стенами корпуса. Шаг колонн составляет 6,0...6,2 м. Колонны выполнены железобетонными с размерами поперечного сечения от 300x300 мм (в уровне 6-го этажа) до 950x950 мм (в уровне 1-го этажа).

Состояние колонн оценивается как работоспособное

е) Дверные проемы и их заполнение:

Отсутствуют

ж) Лестницы и крыльца:

Лестничная клетка выполнена в стеновой конструктивной системе. Поэтажные и промежуточные площадки устроены на стальных балках двутаврового сечения со сводчатым бетонным межбалочным заполнением. Марши из наборных каменных ступеней, уложенных по косоурам. Косоуры 1...5-го этажей выполнены в виде сдвоенных стальных пластин. Начиная с уровня 5-го этажа в качестве несущих элементов маршей и площадок используются двутавровые балки высотой 180...200 мм. Состояние оценивается как ограничено – работоспособное

Лестница в водонапорной башне – разрушение бетонного тела, глубокая коррозия и разрушение армирования площадок и маршей лестницы, ведущей в заглубленное помещение водонапорной башни. Элементы рассматриваемой лестницы находятся в аварийном техническом состоянии

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Первом этаже в осях 2-1/Ж сохранился профилированное оформление арочного дверного проема с замковым камнем. Присутствуют дефекты с многочисленными наслоениями красочных слоев, трещины и сколы

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Сад, парк, двор, ограда (характеристика территории памятника)

Отсутствует

В целях сохранения объекта культурного наследия рекомендуется провести комплексные работы по ремонту, реставрации и по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики»

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации



Трофимов Георгий Александрович

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

Авдеева Екатерина Сергеевна

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

Переверзева Марина Александровна

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
Свидетельство об аккредитации № RA.RU.611970

Генеральный директор
ООО «Межрегиональная
Негосударственная Экспертиза»
_____ Персов Вадим Леонидович

« 30 » января 2026 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ

Наименование объекта экспертной оценки

Объект

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмимярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1

Вид работ: Сохранение объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

2026

1. Общие положения

1.1. Сведения об организации по проведению экспертной оценки

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза»

- ИНН: 7842436520
- КПП: 781401001
- ОГРН: 1107847277867
- Адрес: 197341, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, офис 86Н.
- E-mail: info@mnespb.ru

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Охта Групп Доходная Недвижимость»

- Адрес: 196006, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципального округа Московская Застава, ул. Заставская, д.33, литера П, помещение 14-Н, каб.15
- ИНН 7810980181
- КПП 781001001
- ОГРН 1237800066140
- e-mail: smv@okhtagroup.ru

1.3. Основания для проведения экспертной оценки

- Заявление о проведении экспертной оценки от 11.12.2025.
- Договор № 141/2025 от 11.12.2025 на выполнение экспертных работ.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертной оценки

- Техническое задание на разработку разделов проектной документации по сохранению (приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия регионального наследия, утвержденное заказчиком, генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ОГДН» от 31.03.2025.
- Лицензия №МКРФ 01088 от 10.09.2013 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Градостроительный план земельного участка №РФ-78-1-97-000-2023-0265, выданный КГА Санкт-Петербурга от 16.02.2023 исх. №01-24-3-273/23.
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 03.09.2025 №01-26-196/25-0-1.
- Согласование КГИОП проектной документации «По ремонту, реставрации и приспособлению фасадов для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки и устройства входов» от 03.12.2021 №01-26-2466/2101 (Шифр: 001-2021).
- Распоряжение КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр от 16.02.2021 № 22-р.
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования Часть 2. Архитектурные решения. Шифр: 008-2025-АР.
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр: 008-2025-КР. ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн». 2025 год.
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Часть 3. Конструктивные решения. Расчетно-пояснительная записка. Шифр: 008-2025-КР.РПЗ. ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн». 2025 год.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерное обследование

технического состояния строительных конструкций здания. Шифр 008-2025-ИТИ ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн». 2025 год. Раздел 2. Том 1.2.4. Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1. Шифр: 008-2025-ИТИ. Общество с ограниченной ответственностью «ВОПЛОЩЕНИЕ», шифр: 032-2022-ОСК, 2025 г.

- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Часть 8. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Шифр: 008-2025-ОСОКН. ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн». 2025 год.

1.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещение 11-Н.

- ИНН 7805619205
- КПП 783901001
- ОГРН 1137847141706
- e-mail: mgprspb@gmail.com

Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций Ассоциация «Объединение проектировщиков» (СРО-П-031-28092009) от 19.01.2026 №7805619205-20260119-0739. Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-031-007805619205-0768, дата регистрации 15.02.2018.

Общество с ограниченной ответственностью «ЗАО «ЛенТИСИЗ»

Адрес: 190031, г. Санкт-Петербург, реки Фонтанки набережная, д.113, лит А.

- ИНН 7826692767
- ОГРН 1027810276746
- e-mail: Info@lentisiz.ru

1.6. Сведения о предмете экспертной оценки

Предметом экспертной оценки является оценка технического состояния конструкций здания и грунтов в основании его фундаментов и пригодности здания к современному использованию и соответствие проектных решений требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Архитектурные решения

Для экспертной оценки представлен раздел АР, проектной документации стадии «П» (Шифр 008-2025-АР) по объекту: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1». Экспертная оценка проводится в объёме только технических регламентов.

Строение 1 – часть объекта культурного наследия регионального наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» (Распоряжение КГИОП № 22-р

от 16.02.2021 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр).

Строение 1 – один из производственных корпусов обувной фабрики (лит. БА), 6-ти этажное, простой прямоугольной формы в плане, с пристроенной с восточной стороны восьмьярусной водонапорной башней. Основная часть крыши имеет полуцилиндрическую конфигурацию. В плане Строение 1 с размерами в основных осях 96,075x24,240 м, высота основного объёма строения, от уровня земли до карниза кровли - 26,46 м; до основания флагштока водонапорной башни – 40,010 м. Строение 1 с подвалом (вход в подвал в зоне водонапорной башни). Строение 1, северной торцевой стороной, примыкает к другому производственному корпусу – Строение 4 (лит. БА).

По данному объекту для Строения 1 в 2023 г., разработан проект с названием «Приспособление для современного использования под гостиницу здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1». Проект согласован в КГИОП (письмо о согласовании КГИОП СПб № 01-24-2258/23-0-1 от 03.11.2023 года) и получил положительное заключение государственной экспертизы в СПб ГАУ «ЦГЭ».

Настоящий проект предусматривает частичную корректировку ранее согласованной проектной документации 2023 года (шифр: 032-2022), согласованной КГИОП (письмо о согласовании КГИОП СПб, б № 01-24-2258/23-0-1 от 03.11.2023).

Изменено функциональное назначение здания: 1 этаж – ритэйл («розничная торговля»), 2-6 этажи – офисные помещения.

Лестнично-лифтовой узел в осях 2-4, преобразован в лестницу в осях 2-3. В уровне 1-го этажа, сквозная арка заменена на сквозной вестибюль, в котором расположен общий лифтовой узел на два лифта грузоподъёмностью по 1000 кг. Количество наружных входов в здание увеличено: по оси «Г» с 8 до 15 входов; по оси «Б» с 9 до 13 входов. Раскрывается исторический проём под лучковой перемычкой с организацией выхода из исторической лестничной клетки. Поздний проём подлежит закладке с восстановлением лицевой версты кирпичной кладки.

По всему фасаду изменены типы оконных и дверных заполнений — добавлены противопожарные конструкции для обеспечения требований пожарной безопасности с учётом нового функционального назначения.

2.2. Конструктивные решения

Класс здания – КС-2. Уровень ответственности – нормальный.

Климатический район – ПВ, снеговой район – III, ветровой район – II.

Геотехническая категория сооружений – 2.

«Отчет по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания южного шестиэтажного производственного корпуса обувной фабрики с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, дом 33, строение 1.», выполнено ООО «ВОПЛОЩЕНИЕ» в декабре 2025 года.

Объект обследования включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия согласно распоряжению комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 22-р от 16.02.2021 г. ООО

«Воплощение» обладает лицензией МКРФ за № 23672 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно архивной документации, строительство «Строения 1» велось в период с 1910 по 1911 гг. по проекту архитектора Э.А. Густавсона.

Объект обследования представляет собой 6-этажное кирпичное здание, к восточной фасадной стене которого (со стороны дворовой территории) пристроена кирпичная 8-ми уровневая водонапорная башня. В плане корпус имеет прямоугольное очертание с размерами 92х19 м. Высота этажа около 4,3 м. Подвальное пространство глубиной около 3,0 м организовано под пятном основного корпуса в осях 8-12/А-В, доступ в которое реализован через объем водонапорной башни. Чердак в здании не предусмотрен. На момент проведения обследований здание не эксплуатировалось.

Конструктивная схема здания - неполный каркас с основными несущими элементами в виде продольных наружных кирпичных стен и железобетонных колонн, монолитно объединенных с конструкциями межэтажных балочных перекрытий и покрытия.

Здание представляет собой 2-х пролетное строение с расположением железобетонных колонн по центральному ряду. Длина каждого пролета около 9,0 м. Монолитные балочные перекрытия, а также конструкция покрытия опираются на продольные кирпичные стены и монолитно объединены в единый каркас с колоннами центрального ряда. Конструктивно железобетонный каркас здания разделен на два обособленных температурно-усадочных блока, стык которых располагается по оси 10. Длина каждого блока составляет около 43 м. В продольных кирпичных стенах температурный шов не предусмотрен.

Колонны – монолитные железобетонные, сечение составляет с учетом отделочных слоев от 0,95х0,95 м (в уровне 1-го этажа) до 0,30х0,30 м (в уровне 6-го этажа). Шаг колонн в продольном направлении составляет около 6,0 – 6,2 м. Характерной особенностью всех колонн объекта в пределах всех 6-и этажей является наличие в первых 1,5 метрах от пола диагональных деревянных вставок, являвшихся одновременно раскрепляющими элементами для опалубки колонн и фиксаторами угловых стержней вертикального армирования. В рамках проектирования ремонтных работ необходимо предусмотреть извлечение на как можно большую глубину деревянных элементов и зачеканка гнезд ремонтным составом Ремстрим-Т. Категория технического состояния колонн монолитного каркаса – работоспособное.

Прочность бетона колонн на сжатие в обследуемом здании принята соответствующей классу В15. Расчет колонн показал, что прочности их сечений достаточно для восприятия нагрузок будущего эксплуатационного периода с запасом 20% в уровне 1 этажа. Прочность колонн на вышележащих этажах также обеспечивается.

Наружные и внутренние стены здания и водонапорной башни выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-цементно-песчаном растворе. Стены в зависимости от этажности корпуса меняют свою толщину от 950 мм до 700 мм (в уровнях 4-го...6-го этажей). Стены водонапорной башни также выполнены кирпичными, толщиной от 675 до 940 мм. По результатам выполненных обследований установлено, что прочность кирпича соответствует марке М100, прочность раствора – марке М175.

Выявлены увлажнение внешних слоев кирпичной кладки, поверхностная эрозия кладки, локальное отсутствие раствора в кладочных швах, локальные фрагменты сколов выступающих фасадных элементов: карнизов, оконных наличников и пр., трещины сквозного характера в кирпичной кладке стен бывшей водонапорной башни, а также коррозия стальных элементов наружных лестниц и ходовых мостиков. Основная масса выявленных повреждений фасадных стен (за исключением трещин, в том числе сквозных), на их работоспособность не влияет.

По результатам сплошного обследования стен со стороны внутренних помещений выявлена группа дефектов и повреждений в виде трещин осадочного характера, вблизи сопряжения стен продольного и поперечного направлений, трещин, связанных с наличием в железобетонном каркасе температурно-усадочного шва, трещин в подпорных зонах

главных балок перекрытий. Требуется увеличение жёсткости узлов сопряжения наружных и внутренних стен.

Сквозные трещины в стенах водонапорной башни непрерывно развиваются по оконным проемам, рассекая вышележащие и нижележащие массивы кладки в пределах 4-го - 8-го этажей в стенах по осям А, 9 и 11. Ширина раскрытия трещин достигает 10 мм. Наклонные трещины в кирпичной кладке стен внутренней лестницы по осям 19 и В вблизи зон их сопряжения имеют сквозное раскрытие и отмечены в пределах каждого этажа.

Наружные и внутренние кирпичные стены, за исключением стен водонапорной башни в осях 9-11/А-Б и стены по оси 19 лестничной клетки - в работоспособном техническом состоянии. Кирпичные стены водонапорной башни по осям А, 9 и 11 и стены по осям 18 и 19 лестничной клетки в осях В-Г – в ограниченно работоспособном техническом состоянии. На перечисленных участках кладки стен по осям А, 9 и 11 требуется провести комплексное ее восстановление путем «шторки» и напорного инъецирования.

Расчет кирпичного наиболее нагруженного простенка в уровне 1-го этажа показал, что при планируемых нагрузках предел его прочности будет полностью обеспечиваться с запасом не менее 10 %. Вышележащие простенки имеют достаточную несущую способность.

Межэтажные перекрытия представлены железобетонными монолитными балочными конструкциями. Главные балки с размерами сечения до 320x790 мм направлены вдоль цифровых осей в поперечном направлении. Второстепенные балки сечением 215x510 мм располагаются вдоль буквенных осей с шагом 3,0 м. Толщина плитной части перекрытий составляет около 100 мм. Плитные части перекрытий в зоне опирания на продольные наружные кирпичные стены здания по осям Б и Г имеют вертикальные железобетонные монолитные ребра, обращенные вниз, высотой около 250 – 350 мм, утопленные в толщине кладки стен. Толщина опорных распределительных ребер соответствует 1/2 кирпича, что составляет 120 -140 мм. Главные балки перекрытия имеют достаточную величину верхнего и нижнего продольного рабочего армирования. В ряде зон прочность обеспечивается без запаса. Второстепенные балки имеют достаточную прочность по всем основным расчетным сечениям, дефицита продольной и поперечной арматуры не зафиксирован, при этом допустимо считать поперечное армирование работающим без запаса прочности.

При обследовании межэтажных балочных перекрытий были зафиксированы следы систематической тотальной пропитки бетона нефтепродуктами. Перекрытия на данных участках следует заменить по отдельно разработанному рабочему проекту. Параметры фактического продольного армирования балок достаточно для восприятия эксплуатационных нагрузок в условиях запланированных преобразований, при этом запас по несущей способности оценен в 10-15%. Результаты расчета количества поперечной арматуры главных балок свидетельствуют о тотальном дефиците фактического армирования, отсутствие анкеровки хомутов поперечного армирования. Установлен недостаток существующего армирования плит. Рекомендовано усиление плитной части перекрытия в целом по всей ее площади набетонкой толщиной не менее 60 мм, армированной в двух направлениях, либо тотальная замена плитной части перекрытий.

Поэтажные перекрытия в пределах водонапорной башни в пределах 1-го - 5-го этажей выполнены в виде монолитной железобетонной плиты по стальным двутаврам высотой до 270 мм. Перекрытие 6 – 7-го этажей выполнено в виде монолитной ребристой плиты. Перекрытие в зоне обследованного подвала монолитное железобетонное с обращенными вниз балками-рёбрами, устроенными вдоль цифровых осей.

Техническое состояние перекрытий – ограниченно работоспособное. Зафиксированы трещины наклонного характера в приопорной зоне главных балок у колонн. Трещины рекомендовано устранить путем напорной инъекции в них ремонтного безусадочного состава. Железобетонное перекрытие подвала находится в аварийном состоянии и требует замены.

Покрытие здания – сводчатое по балочной схеме с опиранием на продольные кирпичные стены и колонны каркаса. Несущее покрытие водонапорной башни выполнено в

виде монолитной железобетонной ребристой плиты. Размеры поперечного сечения главных балок покрытия составили 250x650 мм. Второстепенные балки покрытия ориентированы продольно и выполнены с размерами поперечного сечения 200x370 мм.

Конструкции покрытия – в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Несущая способность главных балок покрытия с учетом проектируемой кровли обеспечена с запасом около 20%.

Несущее покрытие водонапорной башни выполнено в виде монолитной железобетонной ребристой плиты.

Поверочные расчеты элементов ребристых перекрытий обследуемого здания выполнены в программе «ING+2021». Прочность бетона перекрытий и покрытий на сжатие принята в соответствии с испытаниями соответствующей классу В15.

Учитывая, что железобетонный каркас данного объекта является предметом охраны, возможно, продолжить эксплуатировать его с новыми нагрузками жилого функционала.

Несущие конструкции внутренней лестницы представлены поэтажными и промежуточными площадками, основанными на стальных балках двутаврового сечения со сводчатым бетонным межбалочным заполнением, а также маршами из наборных каменных ступеней, уложенных по косоурам и защемлёнными в стену с другой стороны. Лестница спуска в подвальные помещения башни и перекрытие подвального пространства в осях 8-12/Б-В – в аварийном техническом состоянии.

Освидетельствование конструкций фундаментов и грунтового основания здания производилось в 8 шурфах. За относительную отметку 0,000 м принята абсолютная отметка +7,690 м БСВ. Фундаменты под стенами обследуемого здания ленточные бутовые мелкого заложения. Под колоннами – столбчатые монолитные железобетонные. Под пятном бывшей водонапорной башни, на всей площади подвального пространства обнаружена железобетонная плита толщиной около 600 мм, служащая фундаментом. Подвальное пространство в границах основного корпуса образовано замкнутым контуром железобетонных стен, монолитной плитой пола и перекрытия. Основание подвального пространства под основной площадью корпуса выполнено в виде монолитной железобетонной плиты толщиной около 550 мм. Состояние фундаментов стен и колонн здания оценивается как работоспособное. Повреждений в конструкциях фундаментов водонапорной башни не выявлено, техническое состояние – работоспособное.

По данным выполненных изысканий на глубинах, соответствующих отметкам подошв фундаментов обследуемого здания (за исключением фундамента стены по оси 19 в осях Б-В) залегают супеси пылеватые пластичные с гравием и галькой (ИГЭ 5) со следующими основными физико-механическими характеристиками: $c_{II} = 32$ кПа, $\varphi_{II} = 23^\circ$, модуль общей деформации $E = 14$ МПа. Состояние грунтов основания - работоспособное.

Поверочные расчеты грунтов основания выполнены в программе «MathCAD v.15». Основание фундаментов имеет запас по несущей способности 27-50%.

Корпус «Строение 1» в целом соответствует ограниченно-работоспособной категории технического состояния из-за локальных повреждений кирпичных стен и элементов межэтажных перекрытий и покрытия, назначена III категория технического состояния.

Концепция приспособления здания под современное использование предполагает размещение в нем офисных помещений, располагающихся на 2-6 этажах, а также помещениями вспомогательного и общественного назначения на 1-м этаже.

Из-за особенностей принятых объемно-планировочных решений нагрузки будущего эксплуатационного периода на основные несущие конструкции существенно увеличились, по отдельным элементам в несколько раз.

Проектом приспособления здания под современное использование предусмотрен демонтаж:

Перекрытий над подвалом в осях 8-12/Б-В (в соответствии с результатами инженерного обследования, а также ввиду устройства железобетонного основания каркаса лифтовых шахт).

Перекрытия водонапорной башни и фрагментов перекрытия здания над первым, вторым, третьим, четвертым и пятым этажами в осях 2-4/Б-В, 8-10/Б*-В*, 10-12/Б-В за исключением покрытия (в зонах устройства монолитной лестничной клетки, каркаса лифтовых шахт и вертикального коммуникационного канала).

Конструкций лестницы и перекрытий в объеме башни в осях 9-11/А-Б, в связи с полной заменой конструкций, которая осуществляется с целью приведения конструкций к нормативным геометрическим показателям.

Монолитных железобетонных стен в уровне подвала в габаритах башни.

Кирпичных кладок заложённых оконных проемов в фасадных стенах.

Демонтаж плит перекрытий в зонах пропитки бетона нефтепродуктами.

Проектом реставрации и приспособления здания предусмотрено следующее.

Усиление кирпичной кладки наружных стен в осях 2/Б-Г, Б/2-19 и Г/19-2 и внутренних стен в осях 18/В-Г, В/18-19 и 19/Б-Г, заделка трещин инъектированием. В местах образования сквозных трещин в кладке, для восстановления сплошности кирпичной кладки стен, выполняется инъектирование в комплексе с косвенным армированием, методом встречного диагонального бурения кладки в зонах трещин.

Усиление и ремонт плитной части междуэтажных перекрытий (за исключением участков в осях в осях 2-4/Б-В, 8-10/Б*-В*, 10-12/Б-В). Обустройство армированной набетонки на полной площади перекрытий толщиной 60 мм. Для обеспечения адгезии между плитами и набетонками, по поверхностям плит наносятся насечки, шпонки.

Кроме устройства набетонок, предусматривается ремонт нижних поверхностей существующих плит. Полная замена плитной части перекрытий на участках с дефектом в виде масляных пятен, плитная часть на заменяемых участках имеет толщину 160 мм (что соответствует толщине усиленной набетонкой сохраняемой плитной части перекрытий).

Замена участков междуэтажных перекрытий во всех уровнях в осях 8-10/Б*-В*, 10-12/Б-В, 17-18/В-Г. Заменяющие конструкции перекрытий – монолитные железобетонные ребристые, аналогично существующим. Опираение вновь устраиваемых перекрытий выполняется на существующие главные балки по периметру заменяемых участков. Плитная часть на заменяемых участках имеет толщину 160 мм, балки сечением 200x510(h) мм и 250x610(h) мм. Материал конструкций: бетон класса В25, рабочая арматура А500С.

В зонах предусмотренных проектом отверстий под инженерные коммуникации, выполняется замена локальных участков плитной части перекрытий. При этом, существующие плиты демонтируются на участках отверстий с захватом по 500 мм во все стороны с сохранением арматурных стержней. По периметру отверстий предусматривается дополнительное армирование. Материал конструкций: бетон класса В25, рабочая арматура А500С.

В местах с недостаточной несущей способностью (приопорных зонах) главные балки междуэтажных перекрытий и покрытия во всех уровнях усиливаются методом внешнего армирования композитными материалами. Кроме усиления балок, предусматривается ремонт их поверхностей, имеющих повреждения (каверны, сколы, локальные утраты защитного слоя).

Усиление плитной части покрытия набетонкой. Устройство набетонки по поверхности плитной части покрытия предусмотрено на полной площади. Толщина армированной набетонки принята 60 мм, толщина плиты после усиления – 140 мм. Для обеспечения совместной работы усиливаемых плит с набетонками, устраиваются связи в виде поперечной арматуры, которая устанавливается в специально выбранные в бетоне существующих плит отверстия с шагом 500 мм в обоих направлениях. Кроме устройства набетонок, предусматривается ремонт нижних поверхностей существующих плит.

Ремонт повреждений поверхности колонн выполняется с использованием высокоадгезионных ремонтных составов для конструктивного ремонта бетона. В соответствии с результатами инженерного обследования предусматривается демонтаж деревянных заполнений (деревянных вставок), расположенных в толщине защитного слоя

колонн. Образовавшиеся гнезда и штрабы заполняются ремонтным составом группы ЦМИД (или аналогом).

Проектом предусматривается устройство в здании лифтов, при этом три лифтовых шахты сгруппированы в один блок. Шахты имеют единую несущую конструкцию, которая выполняется в виде пространственного каркаса в осях 10-12/Б-В из стальных элементов, сталь С245. Опираение стального каркаса принято на распределительную конструкцию из монолитного железобетона, устраиваемую внутри существующего подвального кессона. Перед устройством распределительной конструкции, выполняется усиление плиты днища армированной набетонкой толщиной 160 мм. Распределительная конструкция представляет собой железобетонную обойму, устраиваемую по периметру стен существующего кессона. Толщина обоймы 200 и 160 мм, бетон В30 W8 F150, рабочая арматура А400.

Проектом предусматривается устройство трехмаршевой лестницы в объеме бывшей водонапорной башни в осях 9-11/А-Б. Лестница запроектирована с площадками и маршами из монолитного железобетона. Толщина плит монолитных площадок 200 мм и маршей 160 мм. Защитный слой бетона площадок и маршей 25 мм. Опираение маршей и площадок запроектировано на существующие несущие кирпичные стены. Материал монолитных железобетонных маршей и площадок - бетон класса В25, рабочая арматура А500С.

Лестничная клетка в осях 2-3/Б-В - двухмаршевая, запроектирована из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Опираение косоуров в уровне существующих перекрытий осуществляется на главные монолитные железобетонные балки перекрытия по оси 3. В уровне промежуточных площадок косоуры опираются на существующие второстепенные монолитные железобетонные балки, расположенные вдоль буквенных осей, через стальные пристенные стойки. Промежуточные площадки – монолитные железобетонные толщиной 80 мм. Косоуры и площадочные балки запроектированы из прокатного двутавра. Материал монолитных железобетонных площадок: бетон класса В25, рабочая арматура А500С.

Замена перекрытия выполняется в комплексе с устройством опорной конструкции каркаса лифтовых шахт в осях 8-12/Б-В. Плита перекрытия над подвалом запроектирована плоской высотой 220 мм, бетон класса В30, рабочая арматура А500С. Плита перекрытия выполняется по окончании устройства распределительной конструкции внутри подвального кессона; предусматривается ее жесткая связь с распределительной конструкцией.

Существующая лестница в осях 18-19/В-Г сохраняется для дальнейшей эксплуатации и реставрируется в соответствии с согласованными технологическими рекомендациями. Поздняя площадка в уровне 6-го этажа демонтируется. Трещины в бетонных сводах площадок инъецируются с применением состава ЦМИД2.

Площадка на кровле в осях 8-12/Б-В под вентиляционное оборудование представляет собой стальную балочную клетку, состоящую из главных и второстепенных балок, опирающуюся на 4 стойки. Нагрузка от площадки передается через стальные стойки на монолитный железобетонный каркас здания – стойки площадки располагаются в створе с колоннами каркаса здания. Элементы каркаса приняты из прокатных двутавров, сталь С255Б.

Плиты пола по грунту запроектированы толщиной 150 мм. Материал плит пола: бетон класса В25 W6 F150, рабочая арматура А500С.

Перегородки запроектированы следующих типов:

- перегородки из СКЦ 2Р-21 (толщ. 80 мм, М75, Е1150);
- перегородки из СКЦ 1Р-1пг (толщ. 190 мм, М100, Е1150)
- перегородки из ГКЛВ (ГСП-НЗ) в 2 слоя (толщ. 75-150 мм, Е160);
- перегородки из ГКЛО (ГСП-DF) в 2 слоя (толщ. 75-150 мм, Е190);

Расчёт конструкций здания выполнен на программном комплексе «SCAD» и аналитическим способом по СП 164.1325800.2014 изм.1 и СП 63.13330.2018 с изм. 1 и 2.

Гидроизоляция подвального помещения в осях 8-12/Б-В достигается применением бетона В30 W8 F150 для распределительной конструкции (обоймы и набетонки плиты днища).

Для всех железобетонных конструкций требуемая огнестойкость достигается назначением соответствующих защитных слоев до центра тяжести арматуры, предел огнестойкости перекрытий - не менее REI45 и дополнительной конструктивной огнезащиты не требует, предел огнестойкости перекрытий не менее R90 - дополнительной конструктивной огнезащитой.

Для обеспечения предела огнестойкости до R90 существующих стальных конструкций (косоуров и площадочных балок) существующей лестницы в осях 18-19/В-Г применяется конструктивная огнезащита в виде штукатурки по сетке, наносимая на открытые поверхности. Толщина штукатурного слоя - не менее 30 мм.

Существующие ограждающие конструкции - кирпичные стены толщиной не менее 510 мм имеют предел огнестойкости не менее нормативного (R90). Покрытие в осях 1-2/Б-Г имеет предел огнестойкости REI150. Предел огнестойкости монолитной плиты покрытия обеспечивается назначением соответствующих защитных слоев до центра тяжести арматуры, предел огнестойкости стальных балок покрытия обеспечивается конструктивной огнезащитой.

Все сохраняемые стальные конструкции находятся внутри здания с неагрессивной средой и защищаются от коррозии лакокрасочными покрытиями, толщина защитного покрытия не менее 80 мкм.

Для анализа дополнительных деформаций окружающей застройки от влияния работ по приспособлению строения 1 выполнено моделирование в 3D-постановке в программе «Plaxis».

К границам участка проектирования непосредственно примыкает здание объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская д. 33, строение 4. Расстояние между корпусами «Строение 1» и «Строение 4» составляет 0 метров. Зданию «Строение 4» в соответствии с таблицей Д.1 СП 22.13330.2016 назначена III категория технического состояния. Допускаемые величины дополнительных деформаций по табл. К.1 СП 22.13330.2016: максимальная дополнительная осадка - 5 мм; относительная разность осадок - 0,0004. Расчётная дополнительная осадка – 2,3 мм.

Расстояние между «Строение 1» и объектом культурного наследия регионального значения «Здание малярной мастерской Санкт-Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера Р составляет 10 м. По таблице Д1 СП22.13330.2016 обследованное здание относится к II работоспособной категории технического состояния. По таблице К1 СП22.13330.2016 для зданий II категории исторической застройки или памятников истории допустимая осадка составляет 10 мм. Относительная разность осадок: 0,0006. Расчётная осадка – менее 1 мм.

Расстояние между «Строение 1» и объектом культурного наследия регионального значения «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера В, составляет 10 м. По таблице Д1 СП 22.13330.2016 обследованное здание отнесено к III ограниченно работоспособной категории технического состояния. По таблице К1 СП22.13330.2016 для зданий III категории исторической застройки или памятников истории допустимая осадка составляет 5 мм. Расчётная осадка – менее 1 мм.

Расстояние между «Строение 1» и объектом культурного наследия регионального значения Объект культурного наследия регионального значения «Конторское здание», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, литера БА (Строение 3) составляет 9,2 м. В соответствии СП 22.13330.2016, корпусу «Строение 3» до проведения ремонтно-восстановительных мероприятий назначена III категория технического состояния. Предельно допустимые дополнительные деформации согласно СП 22.13330.2016 (Приложение К - обязательное) для зданий ОКН, отнесенных ко III категории технического

состояния, - максимальная осадка: 0,5 см, относительная разность осадок: 0,0004. Расчётная осадка – 1 мм.

Не является объектами культурного наследия производственный корпус обувной фабрики, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Заставская, д. 33, строение 2.

Дополнительные деформации существующих зданий от проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1, не превышают допустимые нормы значения.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

3. Выводы

Проектная документация соответствует требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений.

4. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертной оценки, подписавших заключение экспертной оценки

1) Галай Виктор Михайлович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-2-9309

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2027

2) Гречка Татьяна Рэмовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-39-2-9221

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.07.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.07.2027

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения государственной экспертизы проектной документации
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611970
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002112
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью
(полное и в случае, если имеется)

«Межрегиональная Государственная Экспертиза»
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «Межрегиональная Государственная Экспертиза») ОГРН 1107847277867

место нахождения 197341, Россия, г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 32, оф. 86н
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 7 апреля 2021 г. по 7 апреля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)



Протокол проверки электронной подписи

Протокол создан в сервисе Контур.Крипто, 30 января 2026, 14:11:47 МСК

Подпись подтверждена

Проверяемые файлы

Исходный документ

141-2025_ЭО.pdf

Размер 799389 байт

Файл подписи

141-2025_ЭО.pdf.sig

Размер 22872 байт

Под документом поставлено 3 подписи

Сертификат квалифицированный

ГАЛАЙ ВИКТОР МИХАЙЛОВИЧ

ИНН: 312307171149

СНИЛС: 01242267400

RU, 78 Санкт-Петербург, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

gvit@yandex.ru

Алгоритм подписания

ГОСТ Р 34.10-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.1.1)

Выдан

АО "Аналитический Центр"

Акционерное общество "Аналитический Центр"

ИНН: 5260270696

ОГРН: 1105260001175

Подразделение: Удостоверяющий центр

RU, 77 г. Москва, г. Москва

info@uc-osnovanie.ru

Срок действия

Действителен с: 19 декабря 2025 г., 10:26:08 МСК

Действителен по: 19 декабря 2026 г., 10:26:08 МСК

Подпись подтверждена

Подпись была создана для проверяемого документа, и он после этого не был изменён.

Подпись создана 30 января 2026, 11:57:20 МСК (дата не проверена)

Сертификат квалифицированный

ГРЕЧКА ТАТЬЯНА РЭМОВНА
ИНН: 780416537067
СНИЛС: 00699585296
RU, 78 Санкт-Петербург, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
info@mnespb.ru

Выдан

АО "Аналитический Центр"
Акционерное общество "Аналитический Центр"
ИНН: 5260270696
ОГРН: 1105260001175
Подразделение: Удостоверяющий центр
RU, 77 г. Москва, г. Москва
info@uc-osnovanie.ru

Срок действия

Действителен с: 19 декабря 2025 г., 09:49:05 МСК
Действителен по: 19 декабря 2026 г., 09:49:05 МСК

Подпись подтверждена

Подпись была создана для проверяемого документа, и он после этого не был изменён.

Подпись создана 30 января 2026, 11:58:51 МСК (дата не проверена)

Алгоритм подписания

ГОСТ Р 34.10-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.1.1)

Сертификат квалифицированный

ООО "МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА"
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ПЕРСОВ ВАДИМ ЛЕОНИДОВИЧ
ИНН: 7842436520
ОГРН: 1107847277867
СНИЛС: 07243250839
RU, 78 Санкт-Петербург, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ФЕРМСКОЕ ШОССЕ, 32, ОФИС 86Н

Выдан

Федеральная налоговая служба
ИНН: 7707329152
ОГРН: 1047707030513
Подразделение:
RU, 77 Москва, г. Москва
uc@tax.gov.ru

Срок действия

Действителен с: 18 апреля 2025 г., 12:48:49 МСК
Действителен по: 18 июля 2026 г., 12:58:49 МСК

Подпись подтверждена

Подпись была создана для проверяемого документа, и он после этого не был изменён.

Подпись создана 30 января 2026, 12:01:47 МСК (дата не проверена)

Алгоритм подписания

ГОСТ Р 34.10-2012 (256 бит) (1.2.643.7.1.1.1.1)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

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

14.2.1. Материалы иконографии.

Список иллюстраций

Илл. 1. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга». 1806 г. (источник: РГВИА).

Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга, составленный А. Максимовичем СПб., 1821 (источник: РНБ).

Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году (источник: РНБ).

Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. СПб, 1860. Фрагмент (источник: РНБ).

Илл. 5. План Санкт-Петербурга. Конец 1860-х – начало 1870-х гг. (источник: РНБ).

Илл. 6. Часть плана Волковских участков земли с указанием двора, принадлежащего Товариществу механического производства обуви, Нарвской части, 1-го участка, по Лиговскому каналу № 268. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 7. План участка города С Петербурга с показанием под лит. А и В места дамбы по Лиговскому каналу, на котором предполагается продолжение присыпки для дороги. Нарвской части, 1-го участка, под №№ 268 (ст.), 286 (нов). 1890-е гг. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 8. План С.Петербурга издания Руднева. 1906 г. Фрагмент (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/).

Илл. 9. Топоъемка 1934 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).

Илл. 10. Топоъемка 1961 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).

Илл. 11. Топоъемка 1978 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).

Илл. 12. Топоъемка 2011 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).

Илл. 13. План двора Кожевенной фабрики Товарищества С.Петербургского Механического производства обуви 1885 г. Арх А. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 14. План двора Кожевенного Завода, принадлежащего Товариществу СПб Механического производства обуви. Нарвской части 1-го участка, по набережной Лиговского канала, под № стар. 268, новый 286 (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 15. Фасад нового корпуса Кожевенного завода под лит. А. 1892 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 16. План двора Кожевенного завода Товарищества С.П.б. Механического производства обуви. Нарвской части 1-го уч. под № 286. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 17. План двора Высочайше утвержденного Товарищества Механического производства обуви. 1896 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 18. План первого этажа. Литеры А, В, С, D. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 19. План второго этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 20. План третьего этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 21. План четвертого этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 22. План лит. Е. 1896 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 23. Разрез по линии n-o лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 24. Разрез по линии a-b лит. ABC. 1896 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 25. Фасад здания конторы с производством лит. В и производственного корпуса лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 26. План 1-го этажа производственного корпуса Кожевенного завода. 1890-е

гг. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 27. Поперечный и продольный разрезы корпуса Кожевенного завода. 1890-е гг. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 28. План двора Товарищества СПб механического производства обуви. 1897 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 29. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви с показанием новых производственных корпусов Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 30. План первого этажа производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 30. План второго этажа, фасад по линии А-В производственного корпуса лит. А.. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 31. Фасады по линии В-С, С-Д производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 32. Разрез по линии а-в производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 33. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви. Надстройка вторым этажом флигеля лит. А с пристройкой навеса под лит. В Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 34. Поэтажные планы корпуса лит. А. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 35. Разрез по линии с-d надстраиваемого заводского корпуса. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 36. Фасад заводского корпуса под лит А и навеса лит. В. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 37. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства.

1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 38. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка заводских корпусов. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 39. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1901 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 40. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка третьего этажа заводского флигеля. 1901 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 41. План двора Товарищества С.Петербургского механич. пр-ва. Разборка заводского здания под лит. F, постройка четырехэтажного заводского флигеля под лит. А, пристройка двухэтажного флигеля под лит. В, надстройка трех этажей здания под лит. Е. 1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 42. План первого этажа лит. А и В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 43. План 2-4-го этажей лит. А и В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 44. Поперечный разрез лит. А и В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 45. Фасад по линиям e,f,g,h и i-k лит. В. 1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 46. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Изменения при постройке четырехэтажного под лит. А и двухэтажного под лит. В. 1903 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 47. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка третьим этажом двухэтажного жилого дома под лит. А1 и пристройки к нему под лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 48. Фасад по Заставской улице лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 49. Поперечный разрез жилого дома лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 50. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Устройство каменной ограды с западной стороны участка. 1904 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 51.. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Замена деревянных крыш и колонн в заводском флигеле лит. А на металлические. 1905 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 52. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1905 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 53. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Строительство нового корпуса под лит. А. 1909 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).

Илл. 54. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 55. Восточный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 56. Южный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 57. Разрез по в-д. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 58. Разрез по а-б лит. А. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 59. План 1-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 60. План 5-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 61. План 6-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 62. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А обозначен новый трехэтажный корпус кладовых. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 63. Западный фасад корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 64. Поперечный разрез корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 65. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А предполагаемый к постройке шестиэтажный каменный на подвале производственный флигель. 1914 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 66. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скороход». Под лит. А обозначена трехэтажная пристройка к жилому дому, лит. Б – постройка двухэтажного бетонного сарая. 1915 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 67. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви. Под лит. А - надстройка корпуса двумя этажами, лит. Б – надстройка корпуса третьим этажом, лит. В – постройка трехэтажного корпуса, лит. Г – надстройка конторы четвертым этажом. 1915 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 68. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скороход». Под лит. А обозначена надстройка корпуса третьим этажом, лит. Б – перестройка одноэтажного склада, лит. В – надстройка корпуса двумя этажами. 1915 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 69. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скороход». Под лит. А обозначена постройка шестиэтажного жилого здания. 1916 г. Арх. О. Мунц (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).

Илл. 70. Генеральный план фабрики «Скороход». 1926 г. (источник: ЦГАНТД СПб.

Ф.192. Оп. 3. Д. 5304).

Илл. 71. Вид здания товарищества (репродукция с рисунка). 1888 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-13. Ед.хр.20237).

Илл. 72. Общий вид здания фабрики. До 1914 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1В-2. Ед.хр.1965).

Илл. 73. Панорама фабрики Товарищества С.Петербургского механического производства обуви на 1904 г. Построил архитектор Рейнбольдт (источник: фонды музея «Скороход»).

Илл. 74. Внутренний вид одного из закройных цехов. 1913-1914 гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1А-2. Ед.хр.2277).

Илл. 75. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1В-2. Ед.хр.1970).

Илл. 76. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1В-2. Ед.хр.1964).

Илл. 77. Общий вид на цех производства обуви. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1В-2. Ед.хр.1963).

Илл. 78. Работы строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и КО» по сооружению фабричного корпуса товарищества «Скороход». 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Е-11. Ед.хр.9892).

Илл. 79. Цех товарищества механического производства обуви «Скороход» - сооружение строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и К°». 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Е-11. Ед.хр.9893).

Илл. 80. Внутреннее помещение фабричного корпуса товарищества механического производства обуви «Скороход» - сооружение строительной конторы товарищества (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Е-11. Ед.хр.9891).

Илл. 81. На аэростате «Василий Корн». Второй учебный полет 8 сентября 1913 года. Журнал «Природа и Люди». 1913 г. № 3.

Илл. 82. Снимок из самолета «Илья Муромец». Журнал «Огонек». 1914 г. № 8.

Илл. 83. Забалканский проспект. Снимок со змейкового аэростата Офицерской Воздухоплавательной школы. Фрагмент. 1915 г. (источник: <https://pastvu.com/p/387887>).

Илл. 84. Фасад Дома культуры кожевников. Фабрика «Скороход». 1934 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед.хр.66455).

Илл. 85. Общий вид фасада здания фабрики механического производства обуви «Скороход» им. т. Якова Калинина на Международном проспекте. 1934 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед.хр.66453).

Илл. 86. Ремонтные работы у Московских триумфальных ворот на Международном проспекте. 1930-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-111. Ед.хр.153338).

Илл. 87. Сад на территории фабрики «Скороход». 1935 г. (источник: госкаталог.рф № 5447750).

Илл. 88. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).

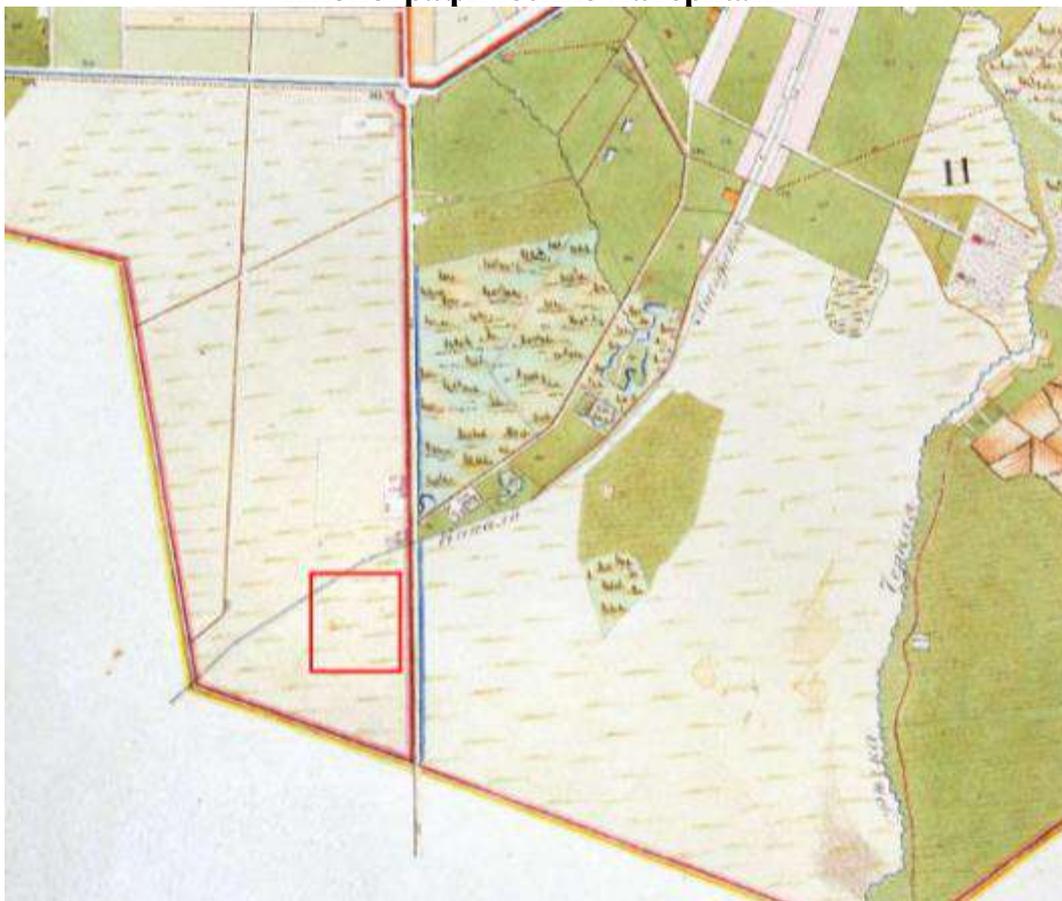
Илл. 91. Здание детской фабрики механического производства обуви «Скороход», поврежденное взрывом бомбы. 1944 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-1. Ед.хр.546).

Илл. 92. Вид площади Московских триумфальных ворот. 1959 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-59. Ед.хр.75670).

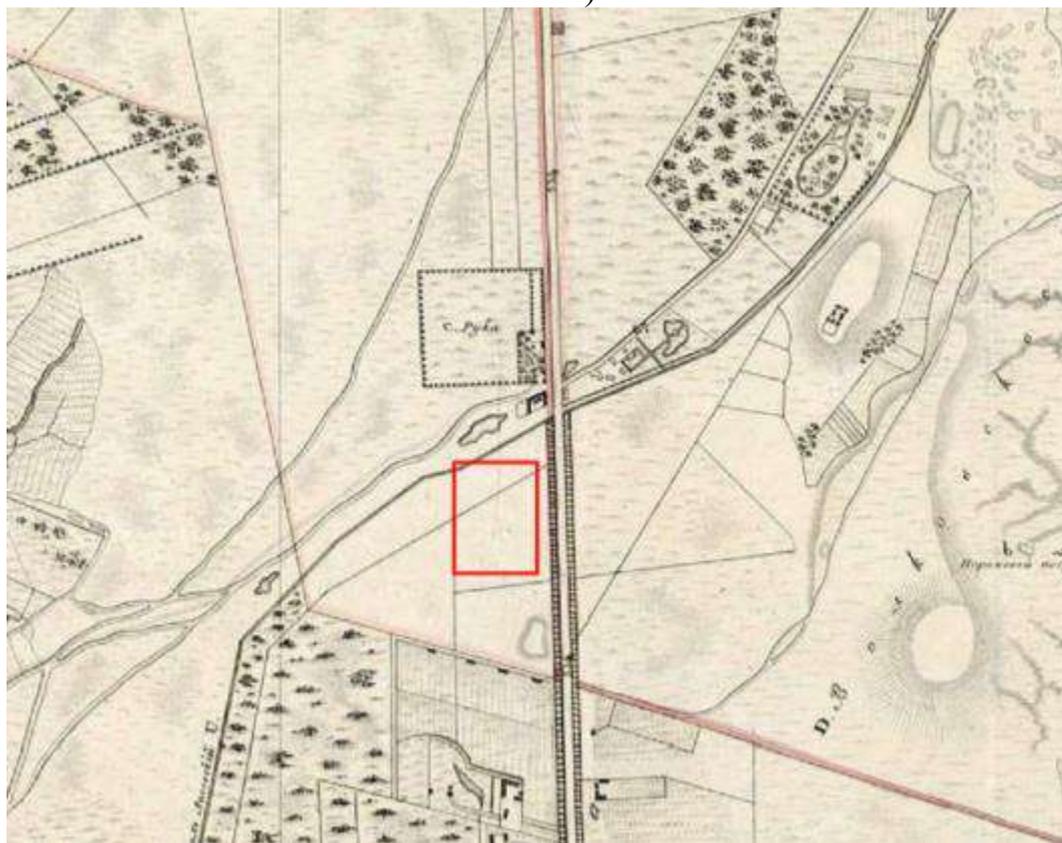
Илл. 93. Делегация венгерских кинематографистов в гостях у рабочих фабрики «Скороход». 1960-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-62. Ед.хр.99104).

Илл. 94. Панорама Московского проспекта с Московскими триумфальными воротами со стороны Черниговской улицы (вид с вертолета). 1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-109. Ед.хр.151308).

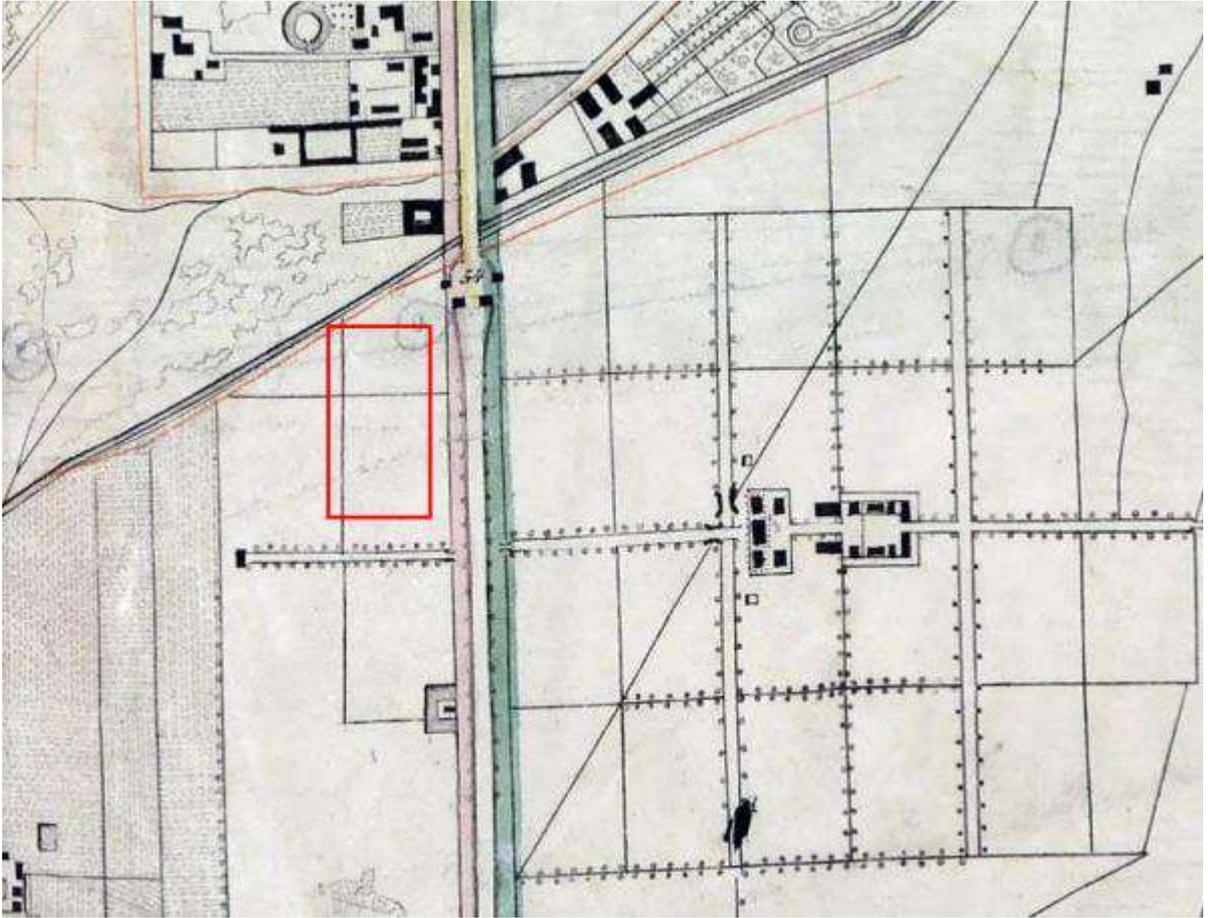
Иконографические материалы



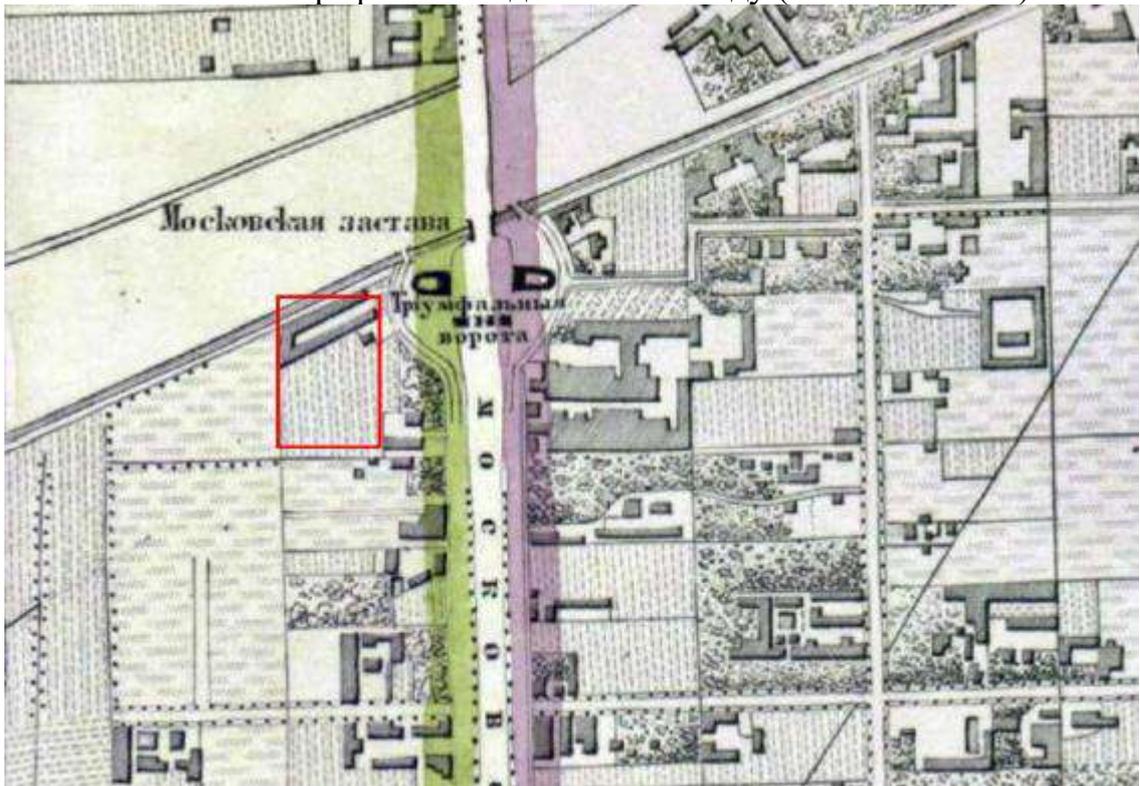
Илл. 1. План из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга». 1806 г. (источник: РГВИА).



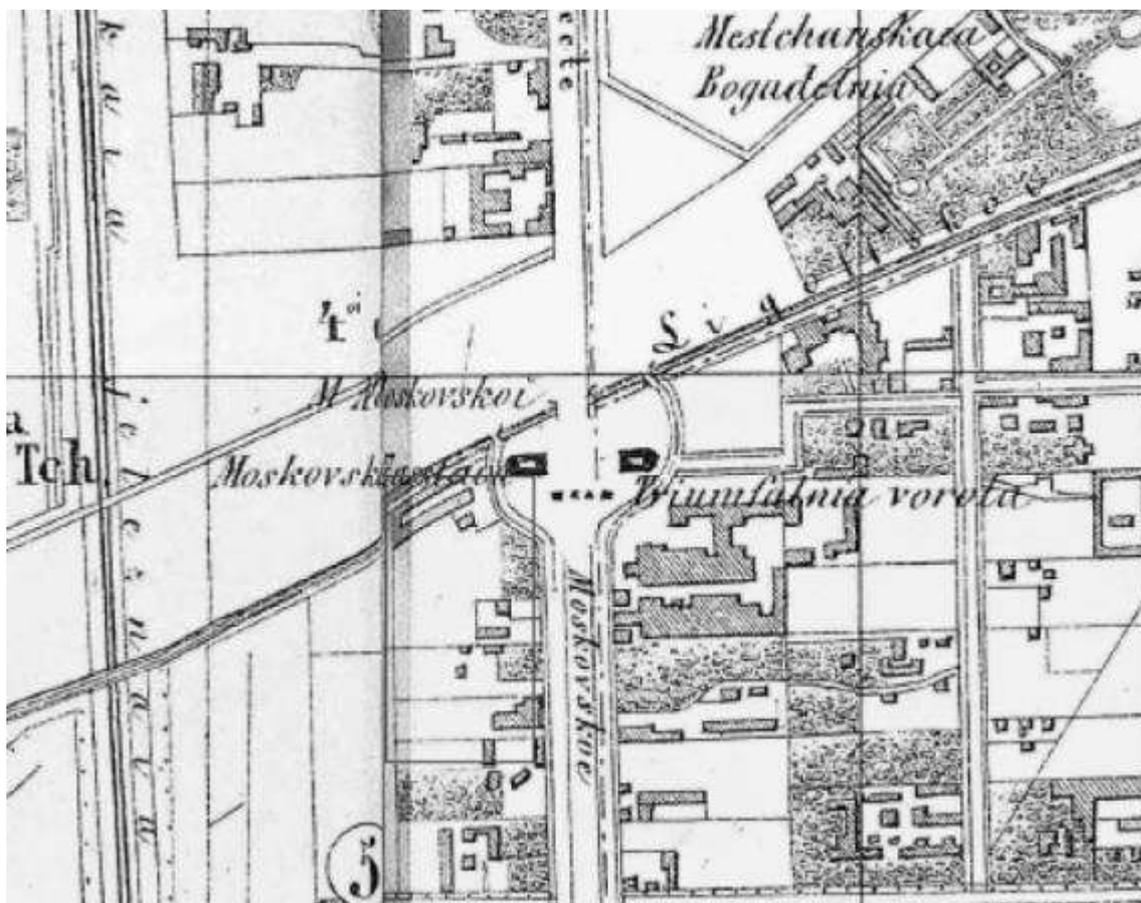
Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга, составленный А. Максимовичем СПб., 1821 (источник: РНБ).



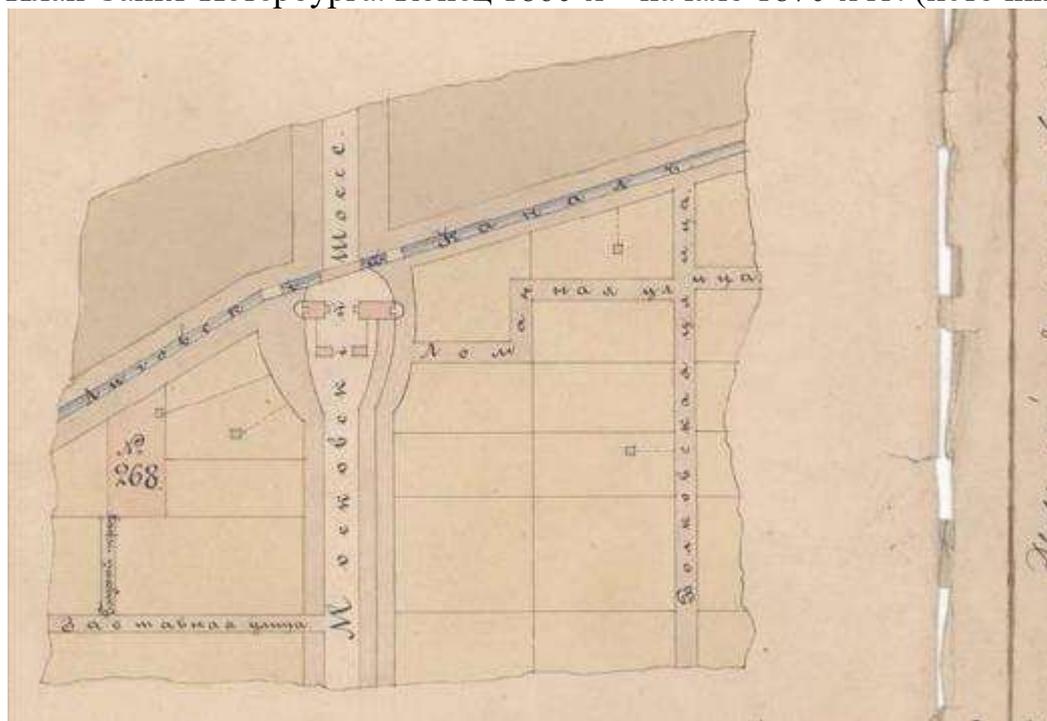
Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году (источник: РНБ).



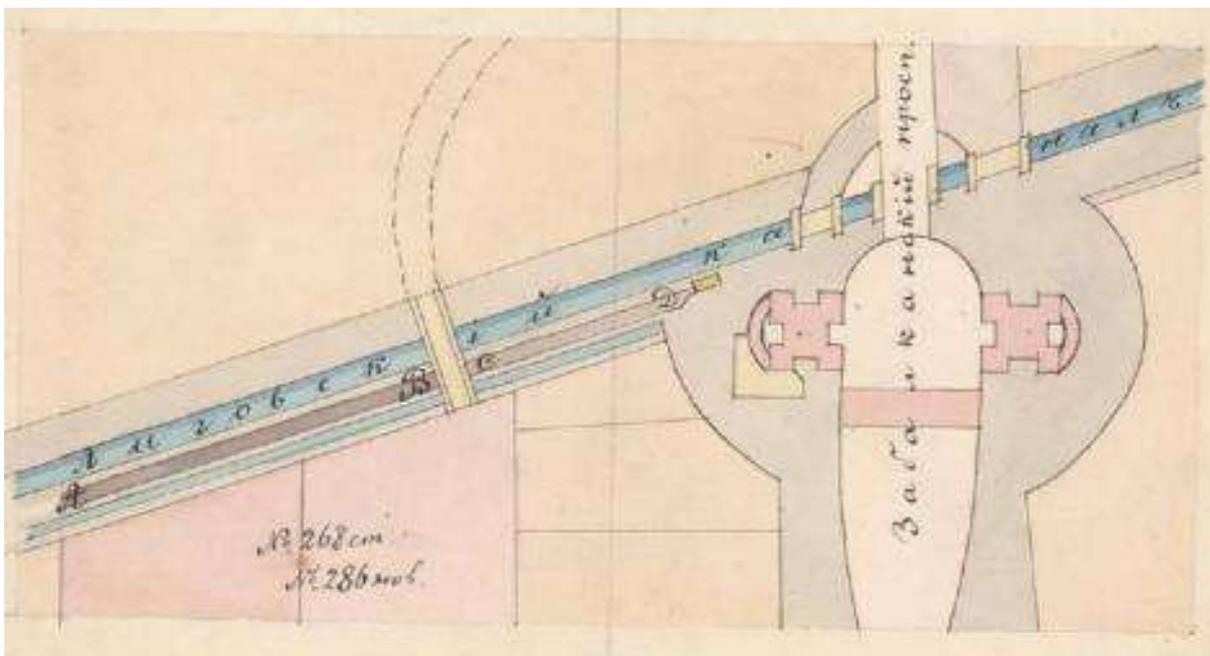
Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. СПб, 1860. Фрагмент (источник: РНБ).



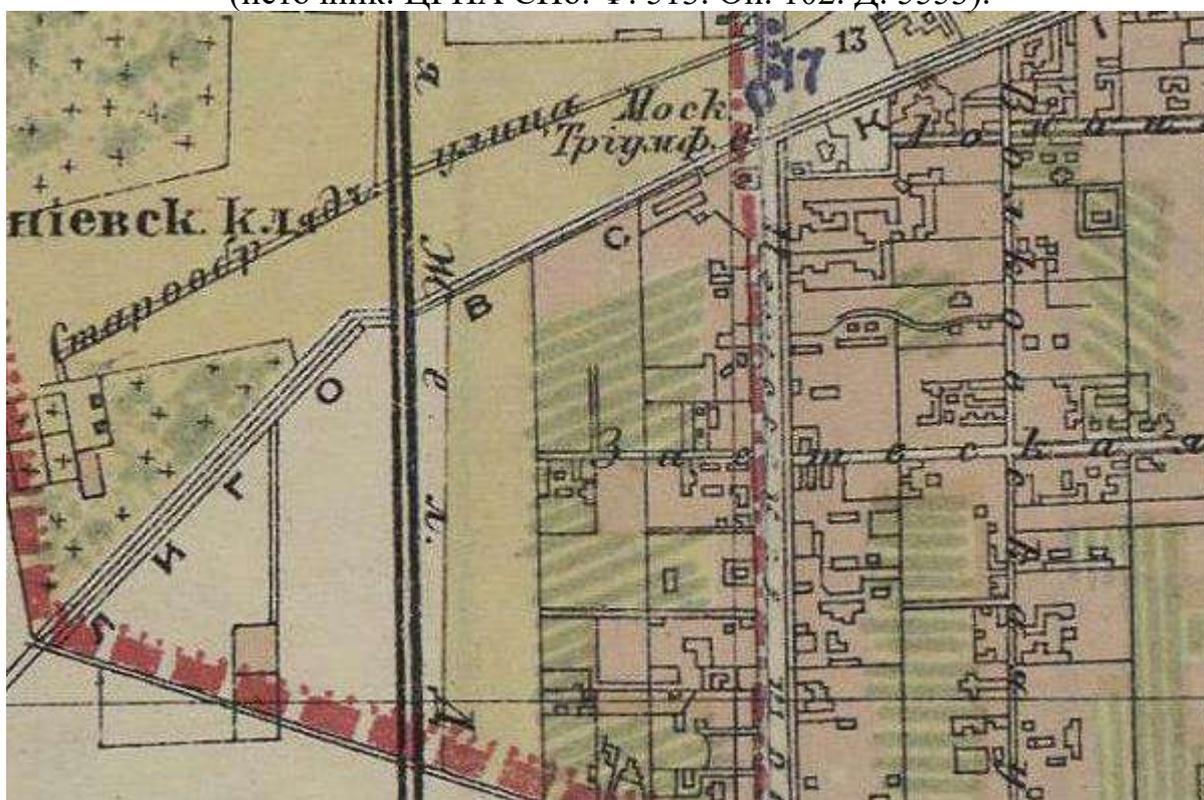
Илл. 5. План Санкт-Петербурга. Конец 1860-х – начало 1870-х гг. (источник: РНБ).



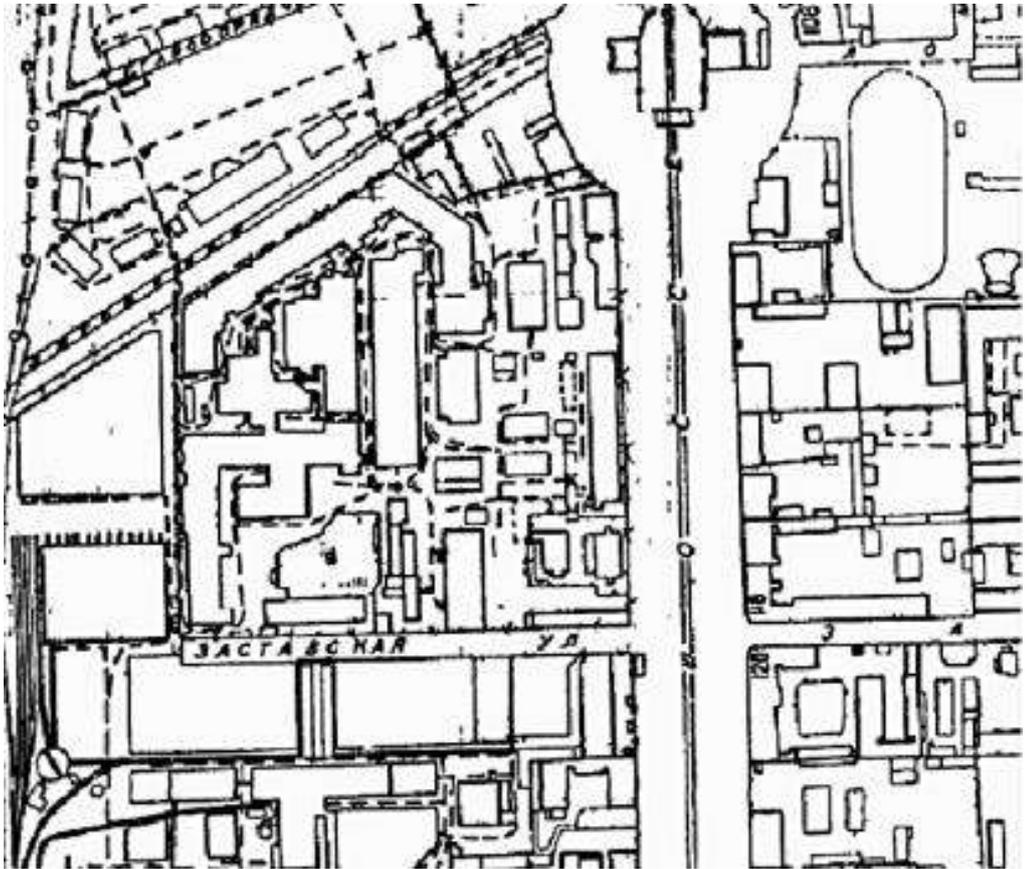
Илл. 6. Часть плана Волковских участков земли с указанием двора, принадлежащего Товариществу механического производства обуви, Нарвской части, 1-го участка, по Лиговскому каналу № 268. 1883 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



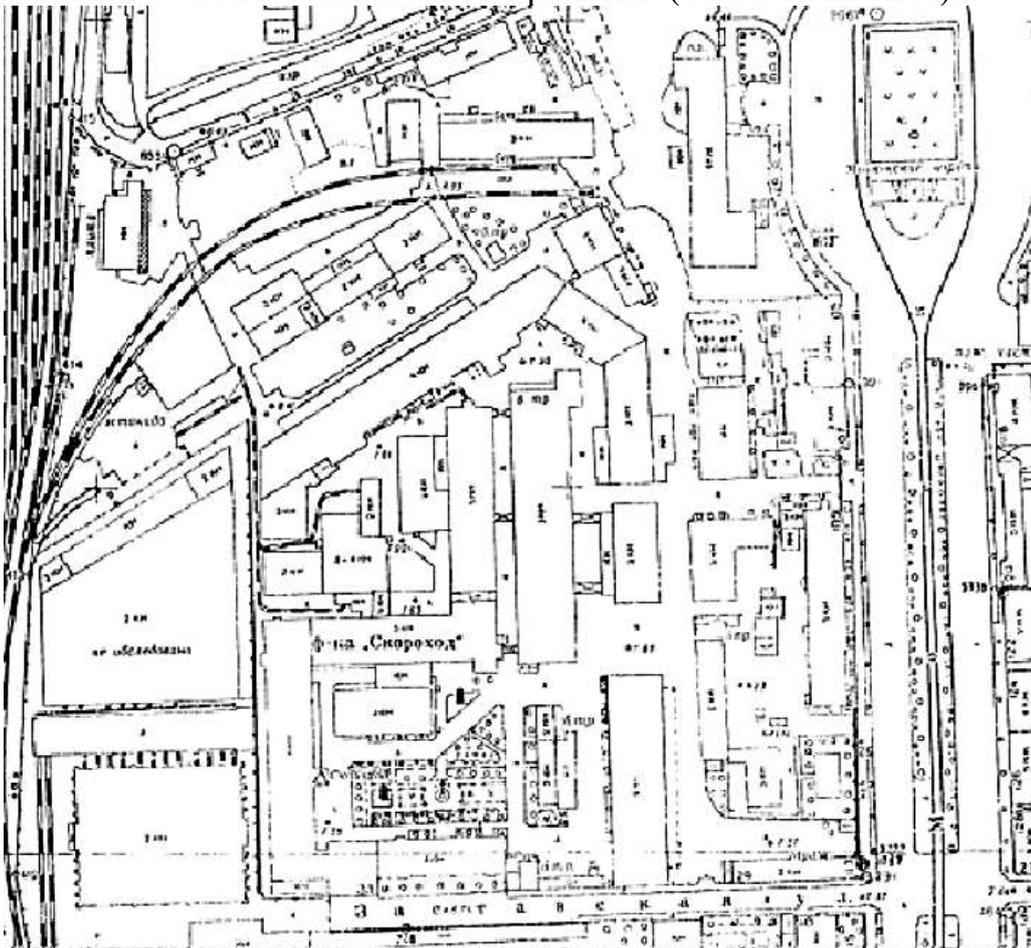
Илл. 7. План участка города С Петербурга с показанием под лит. А и В места дамбы по Лиговскому каналу, на котором предполагается продолжение присыпки для дороги. Нарвской части, 1-го участка, под №№ 268 (ст.), 286 (нов). 1890-е гг. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



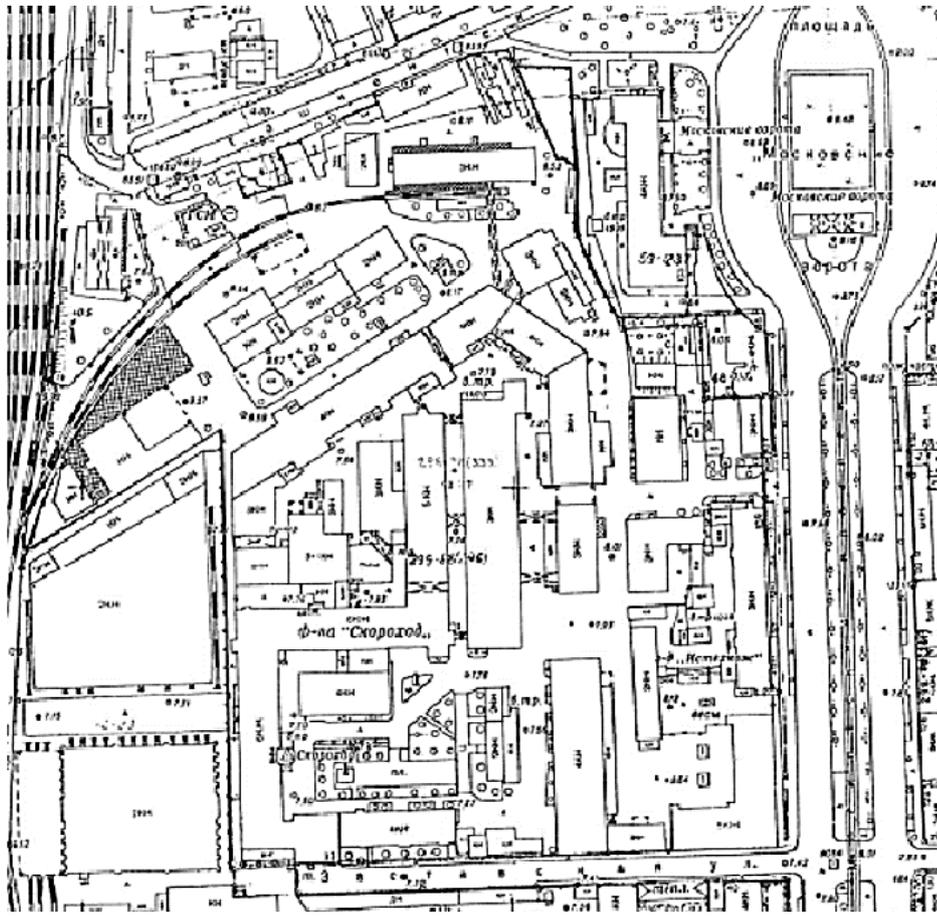
Илл. 8. План С.Петербурга издания Руднева. 1906 г. Фрагмент (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1906/).



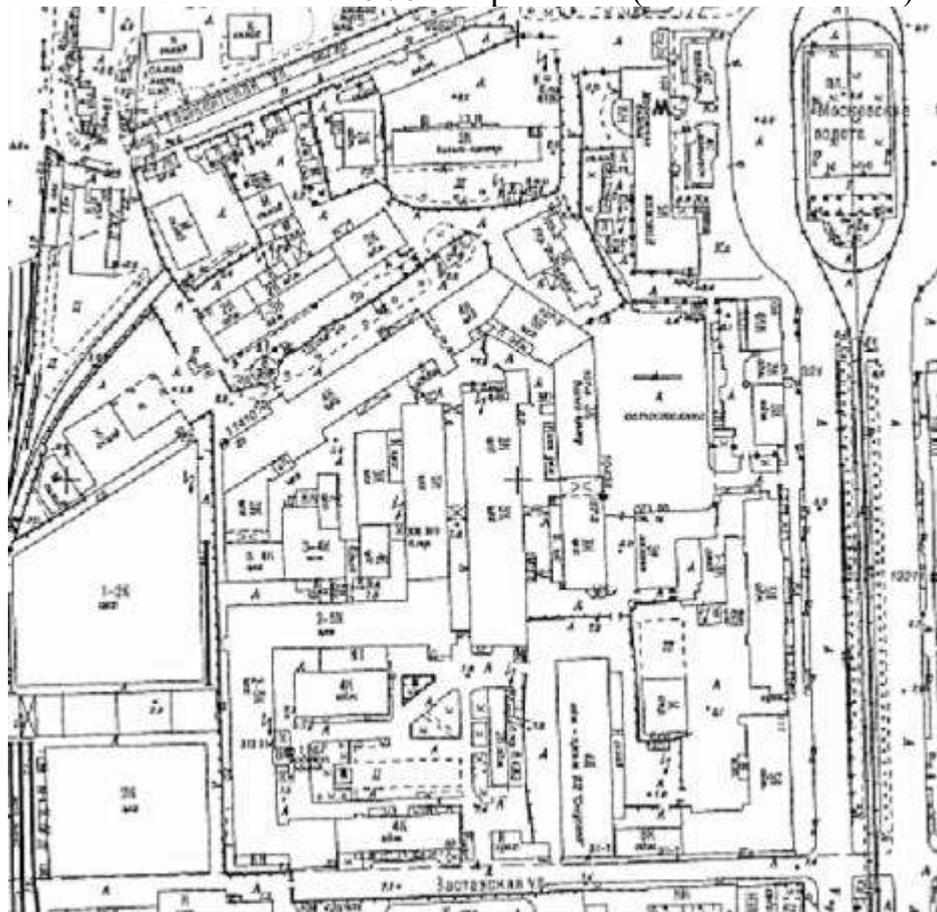
Илл. 9. Топо̀сьемка 1934 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



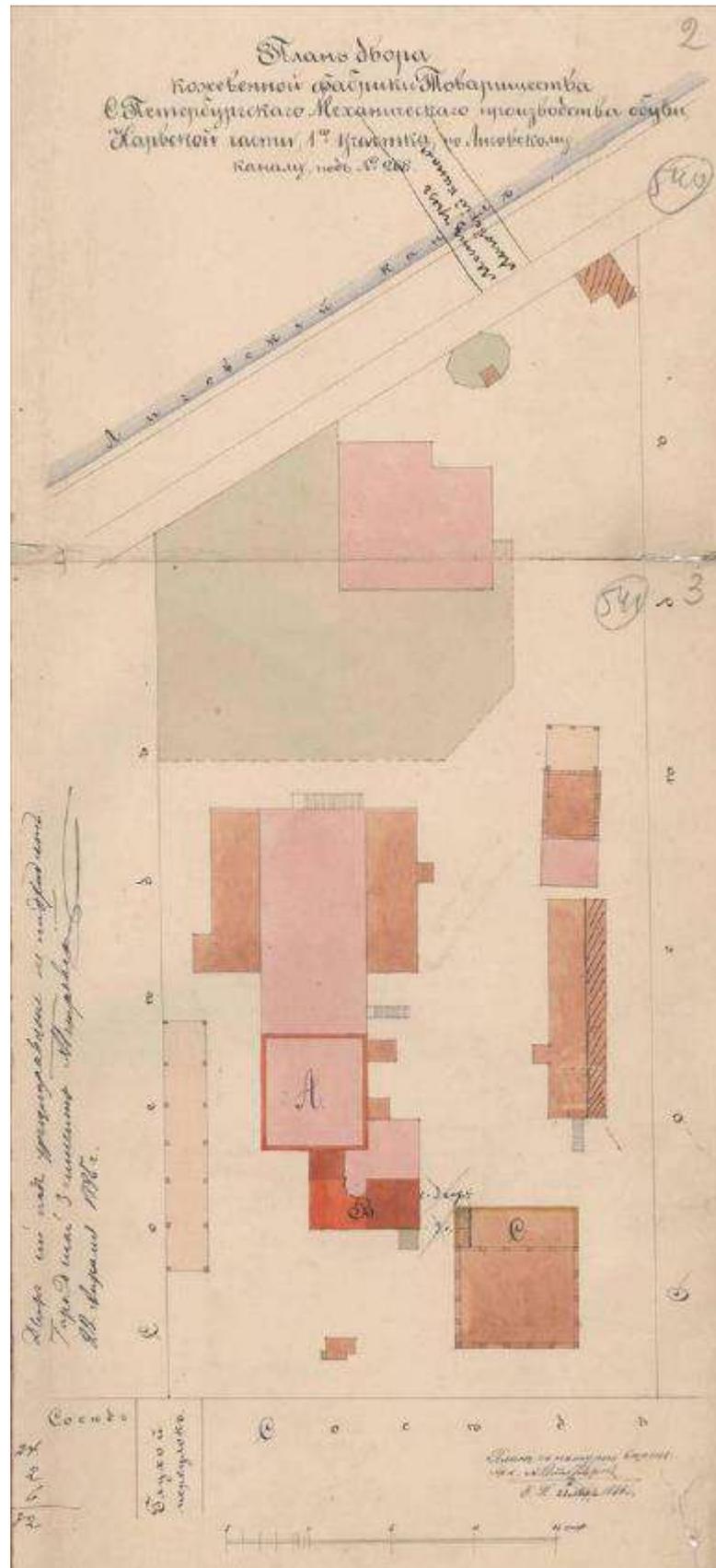
Илл. 10. Топо̀сьемка 1961 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



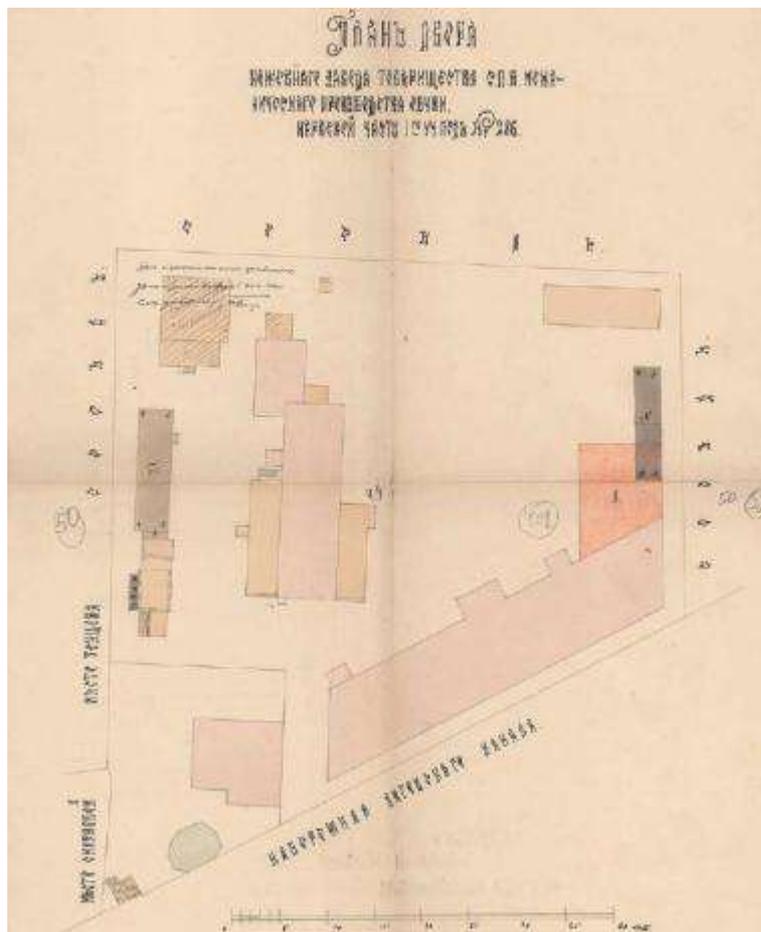
Илл. 11. Топоъемка 1978 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



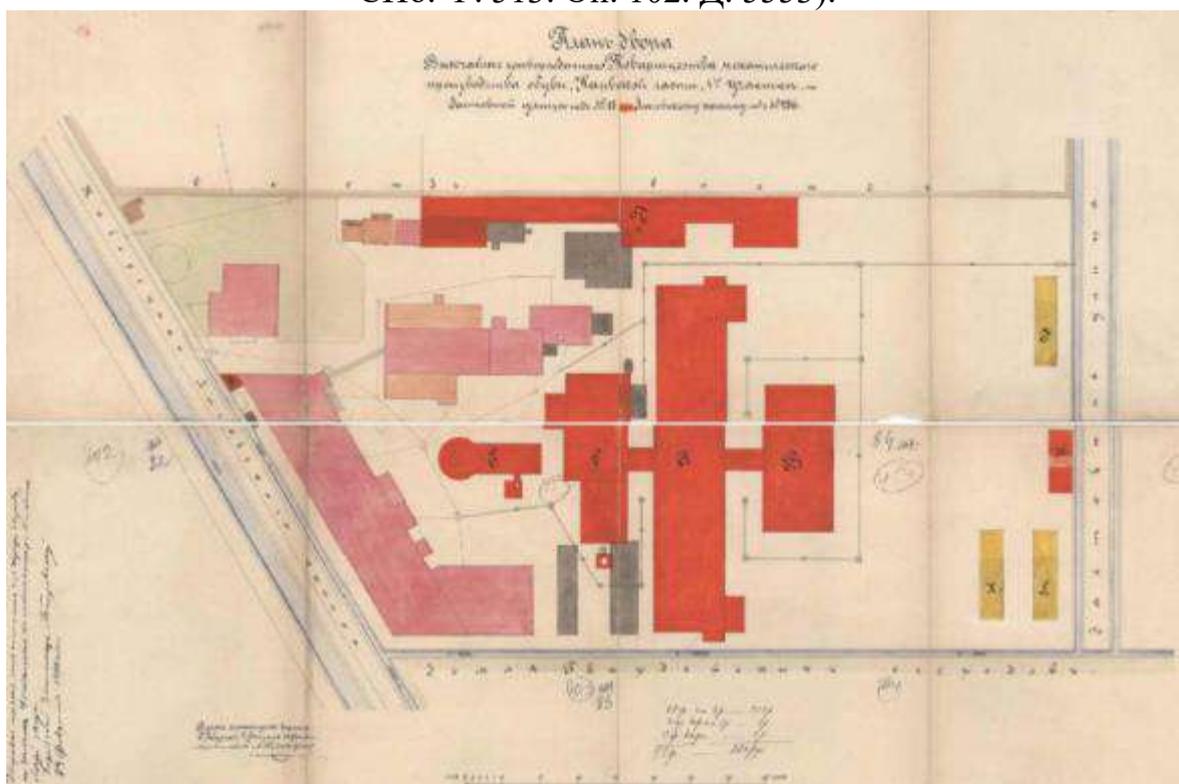
Илл. 12. Топоъемка 2011 г. Фрагмент. (ОГГС УАИ КГА).



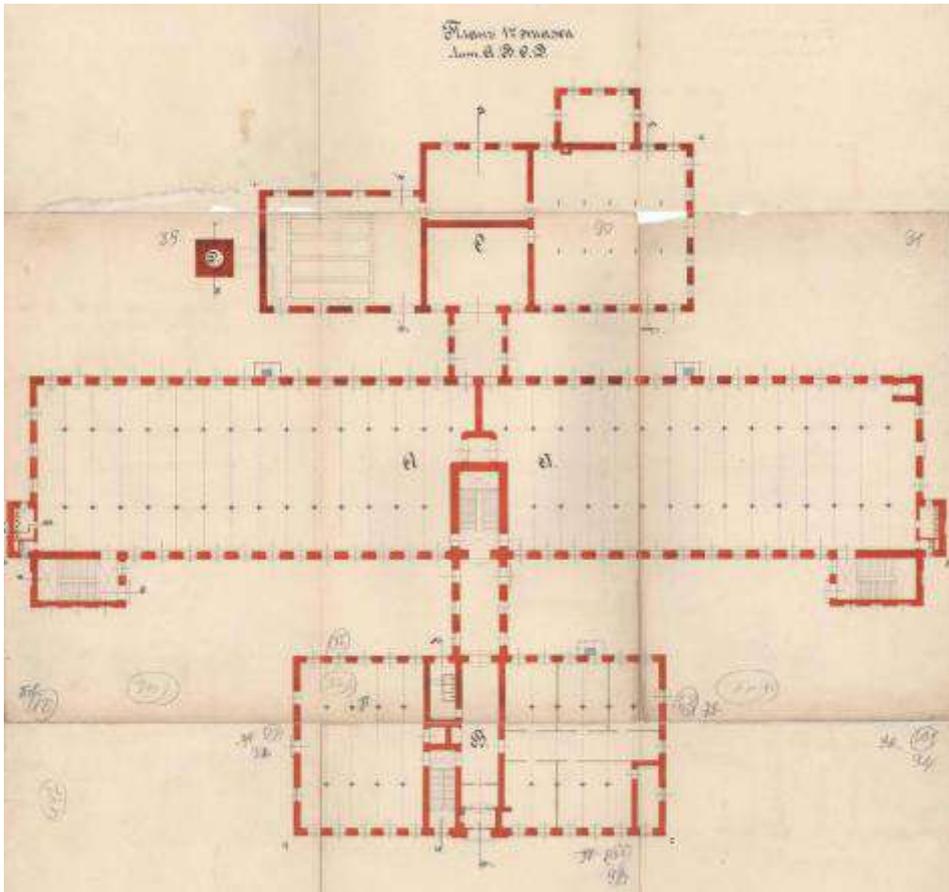
Илл. 13. План двора Кожевенной фабрики Товарищества С.Петербургского Механического производства обуви 1885 г. Арх А. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



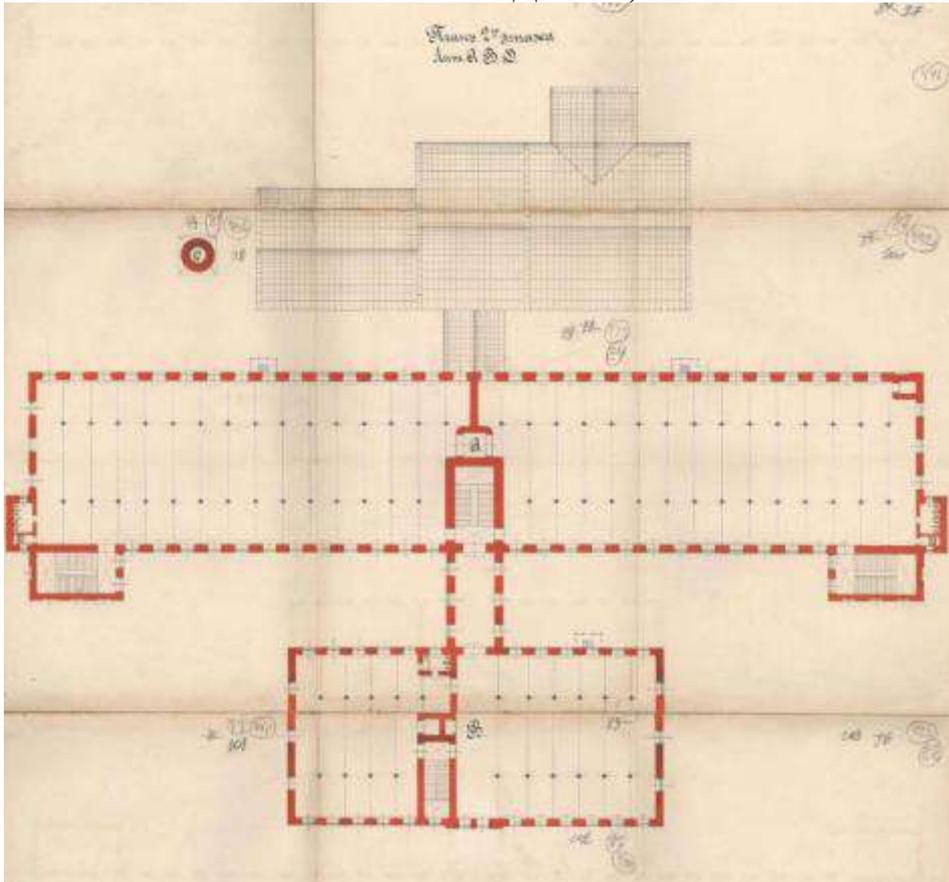
Илл. 16. План двора Кожевенного завода Товарищества С.П.Б. Механического производства обуви. Нарвской части 1-го уч. под № 286. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



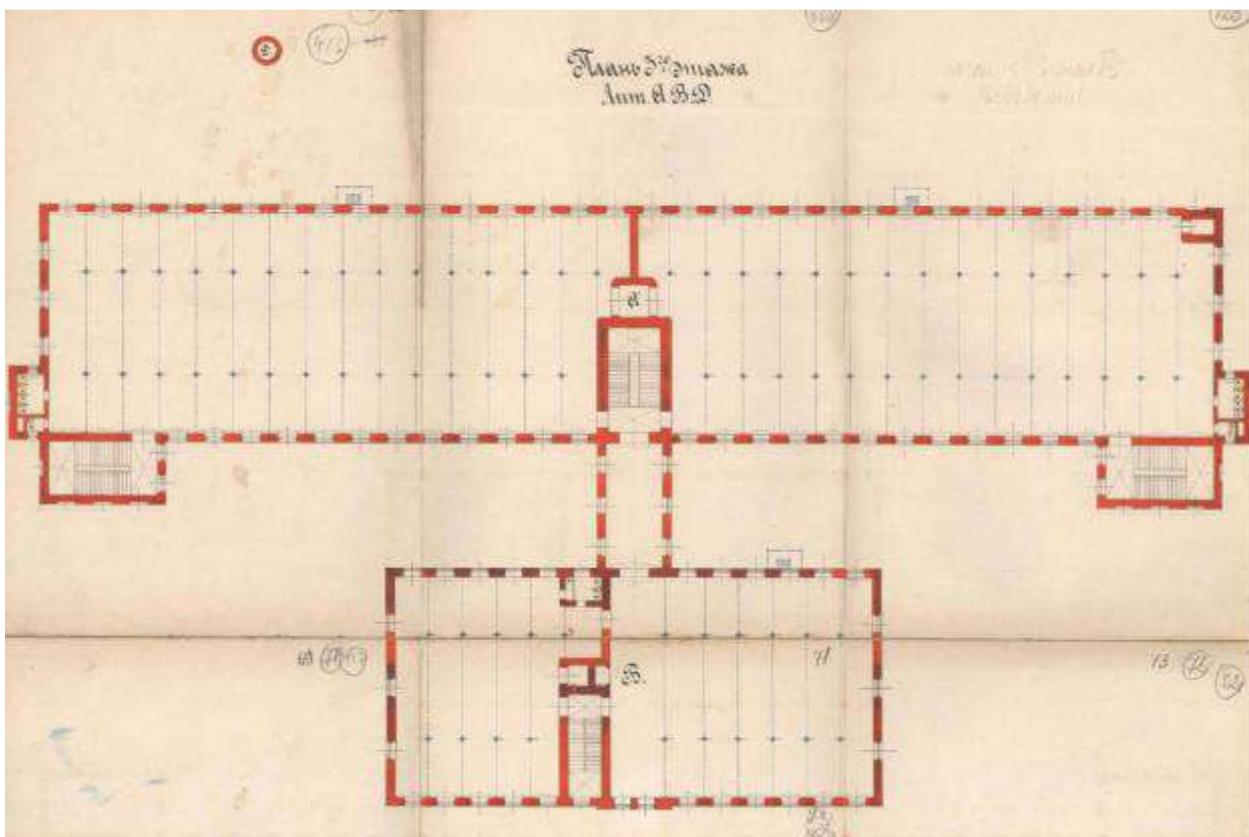
Илл. 17. План двора Высочайше утвержденного Товарищества Механического производства обуви. 1896 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



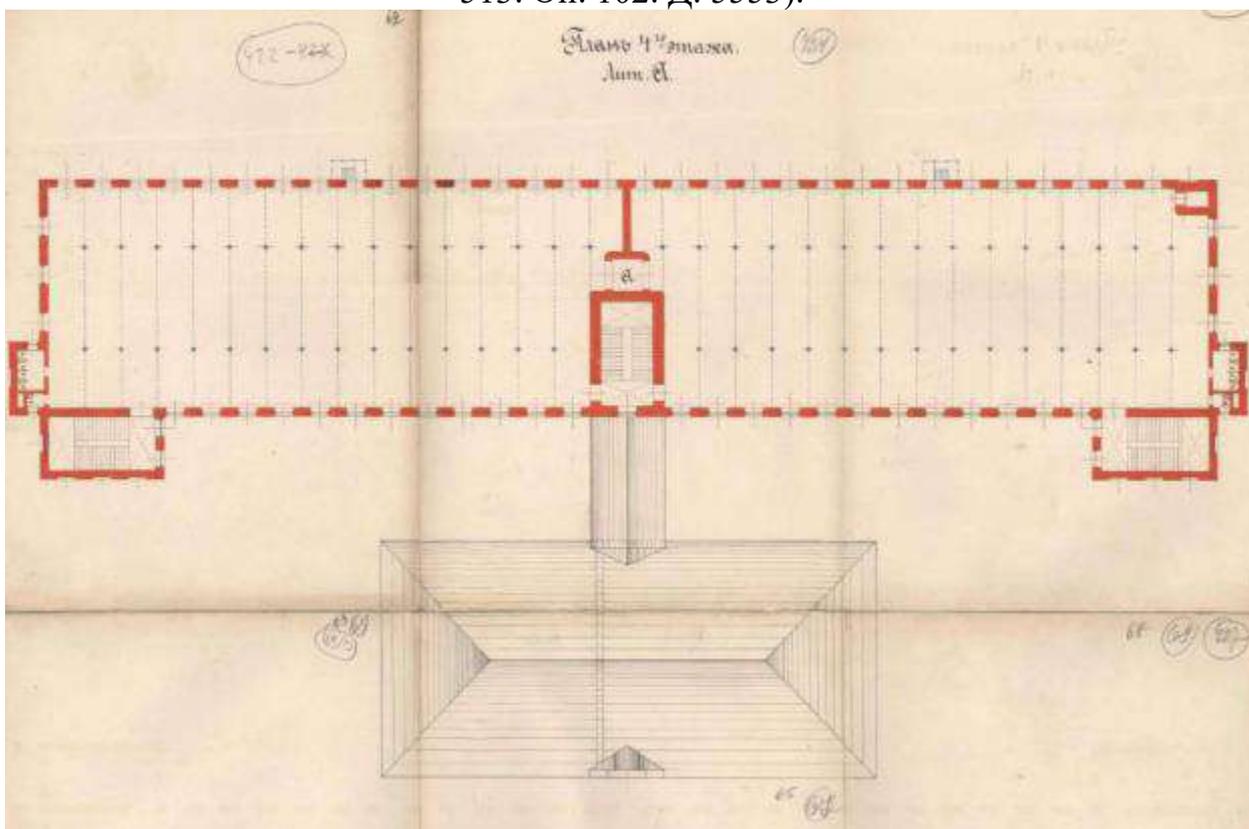
Илл. 18. План первого этажа. Литеры А, В, С, D. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



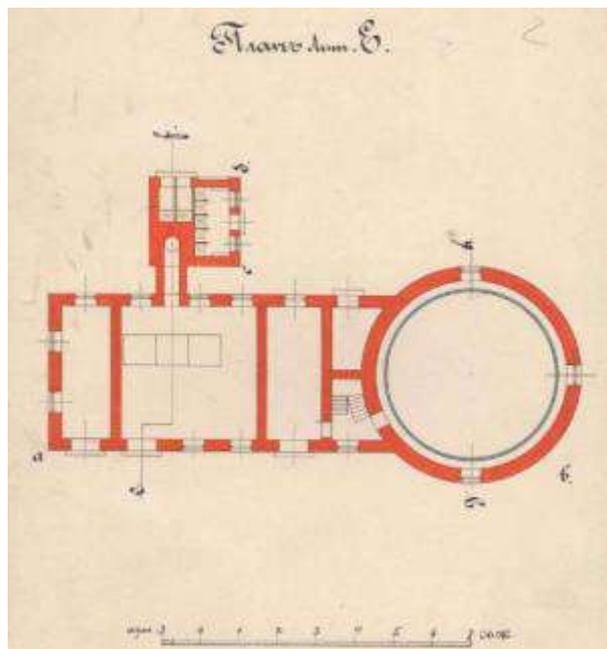
Илл. 19. План второго этажа. Литеры А, В, D. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



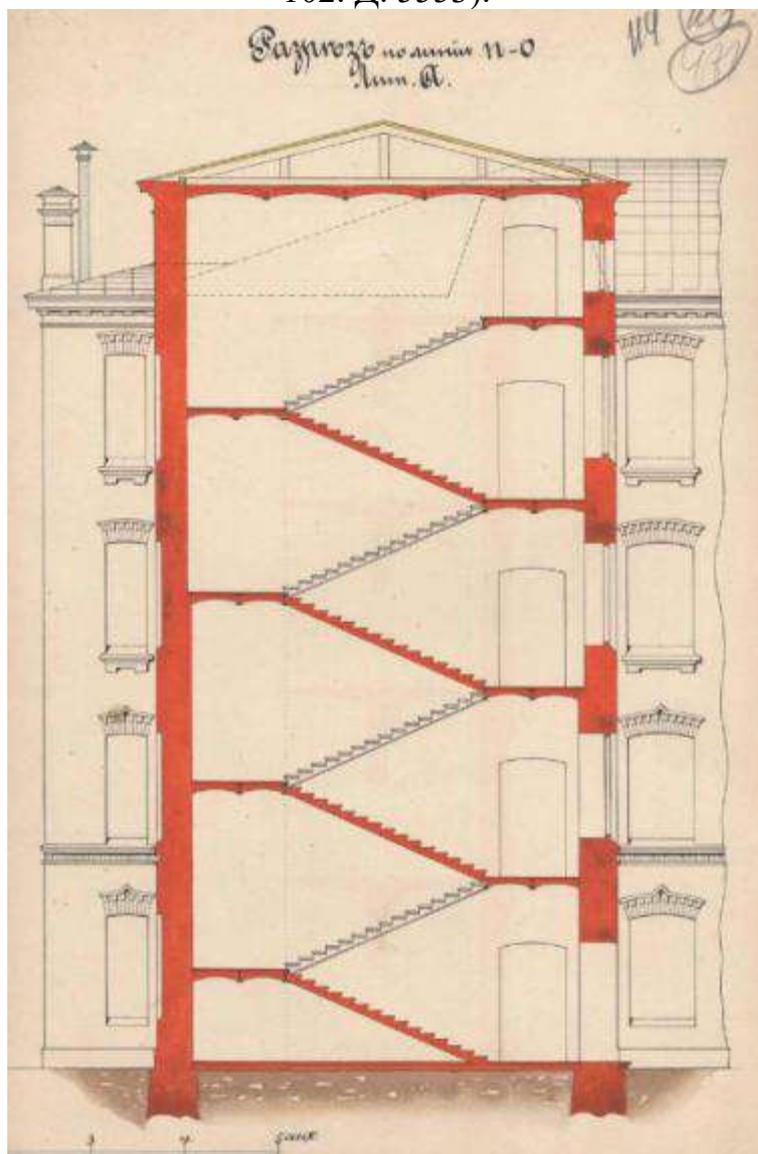
Илл. 20. План третьего этажа. Литеры А, В, Д. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



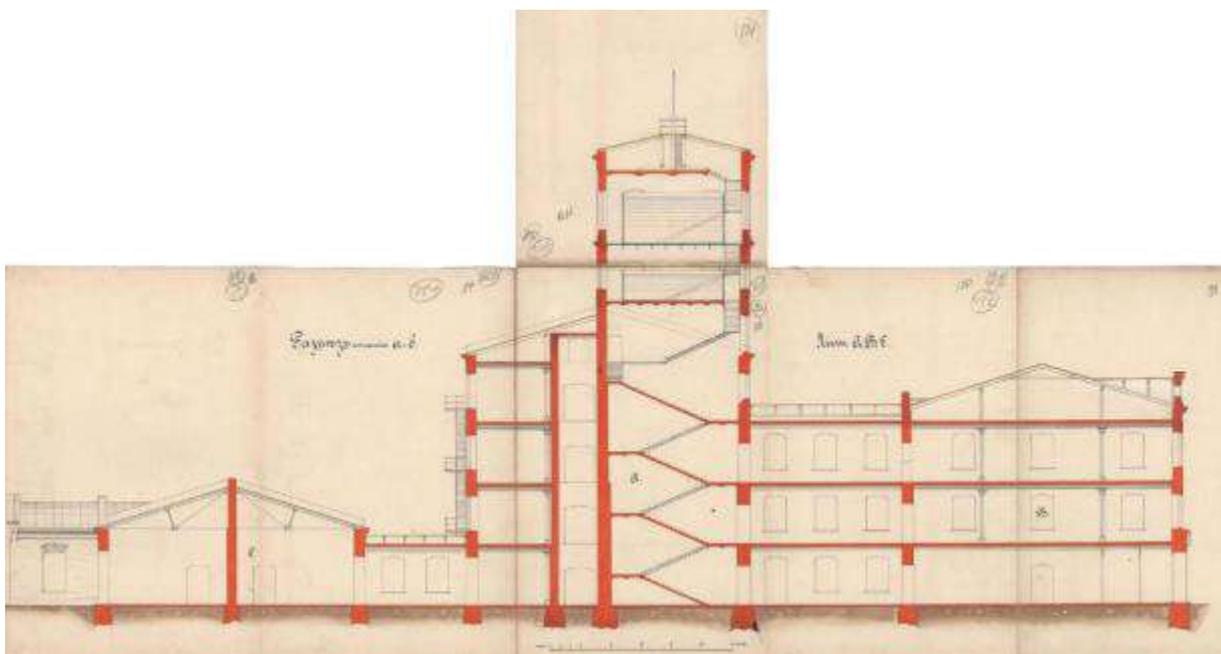
Илл. 21. План четвертого этажа. Литеры А, В, Д. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



Илл. 22. План лит. Е. 1896 г. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



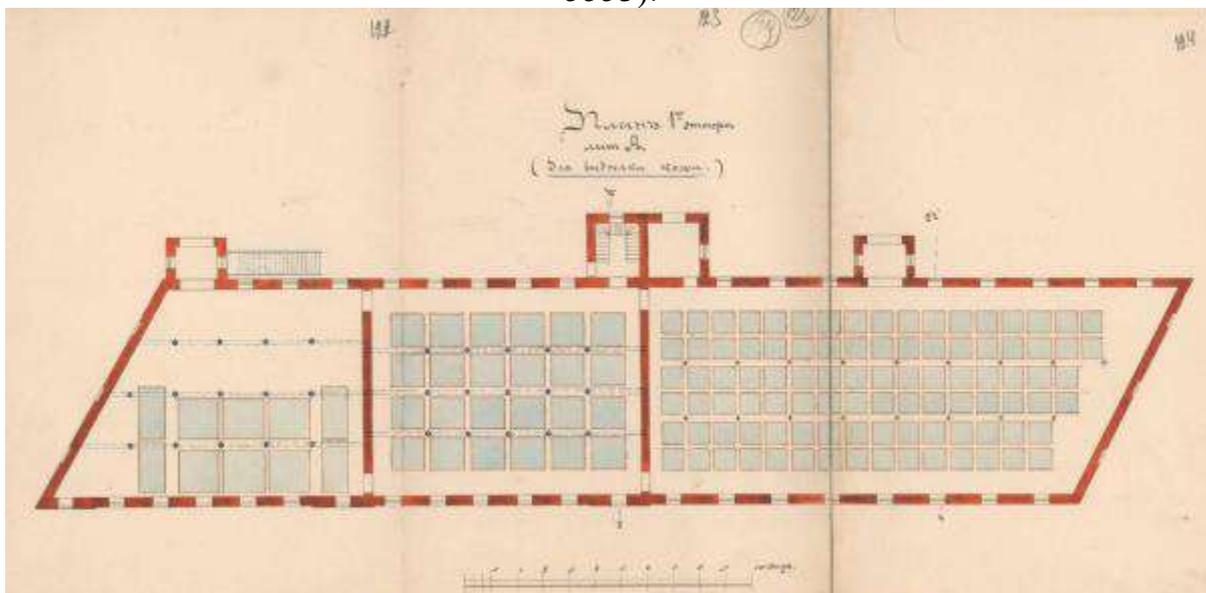
Илл. 23. Разрез по линии н-о лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



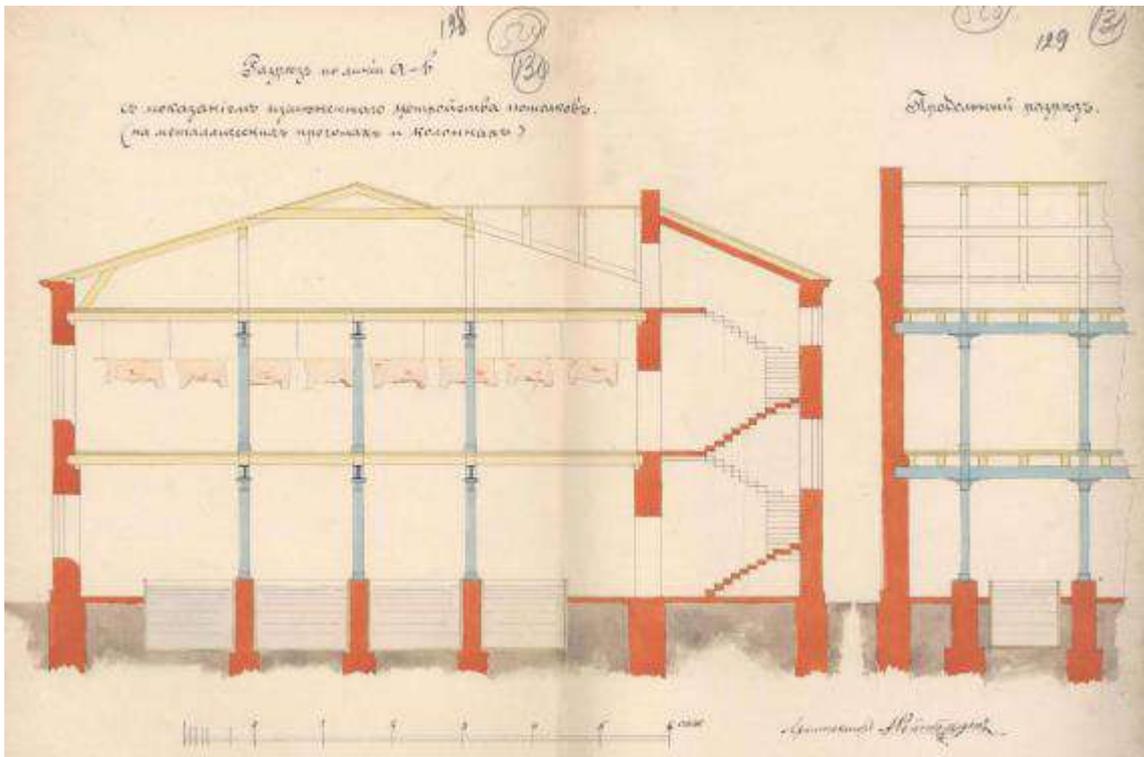
Илл. 24. Разрез по линии а-в лит. АВС. 1896 г. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



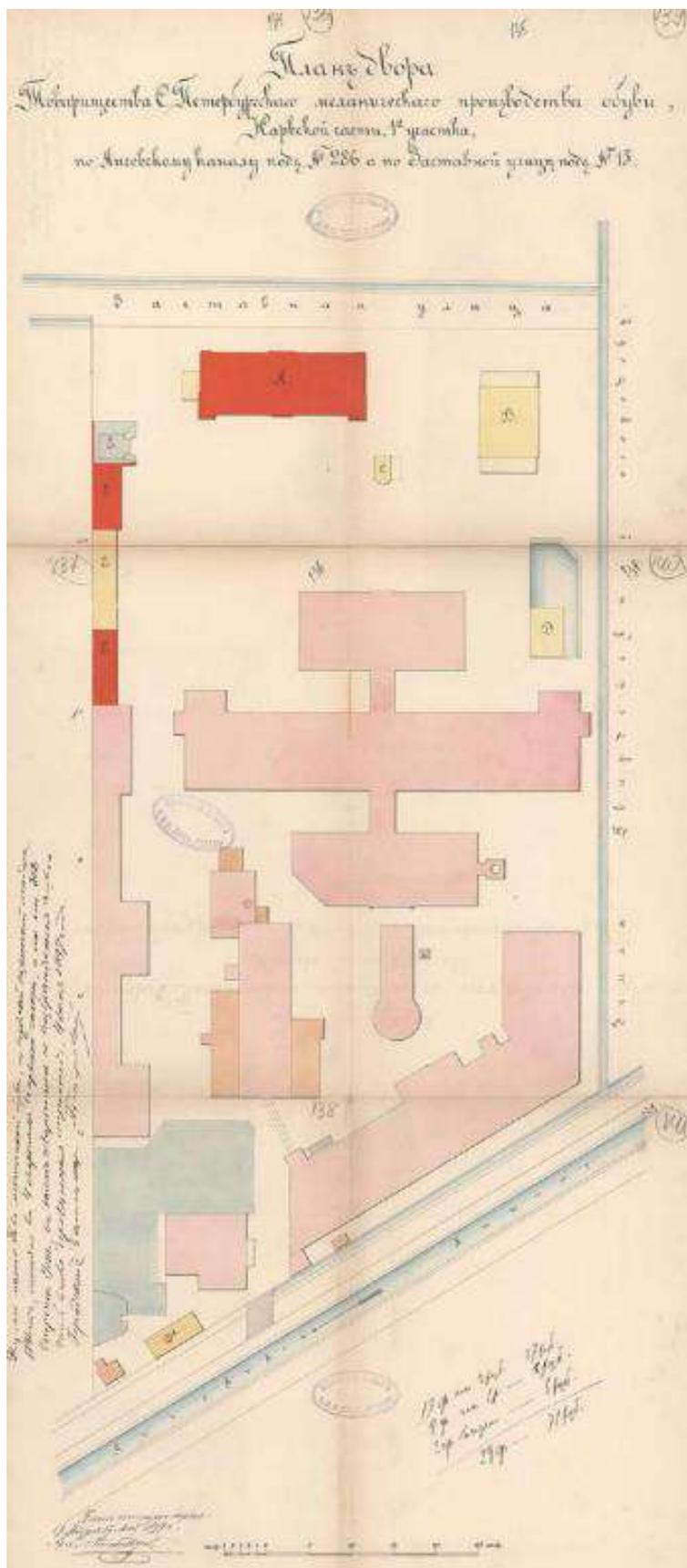
Илл. 25. Фасад здания конторы с производством лит. В и производственного корпуса лит. А. 1896 г. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



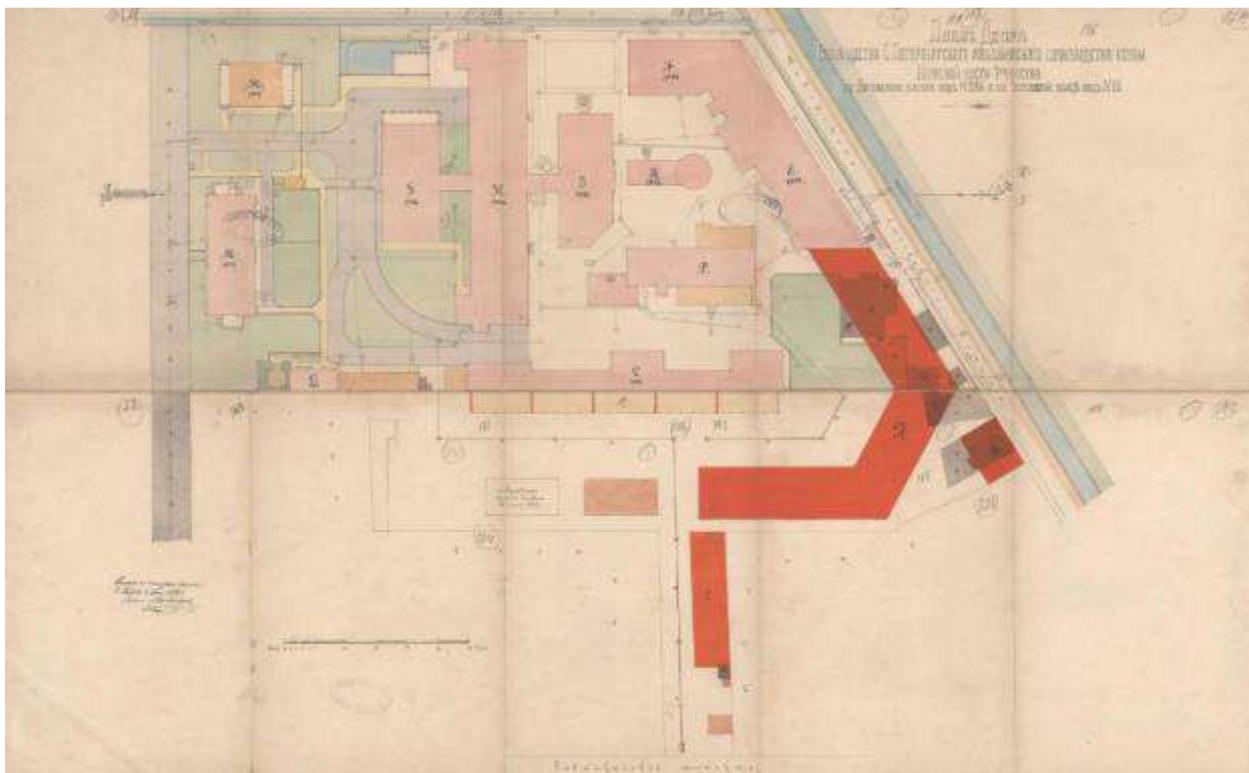
Илл. 26. План 1-го этажа производственного корпуса Кожевенного завода. 1890-е гг. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



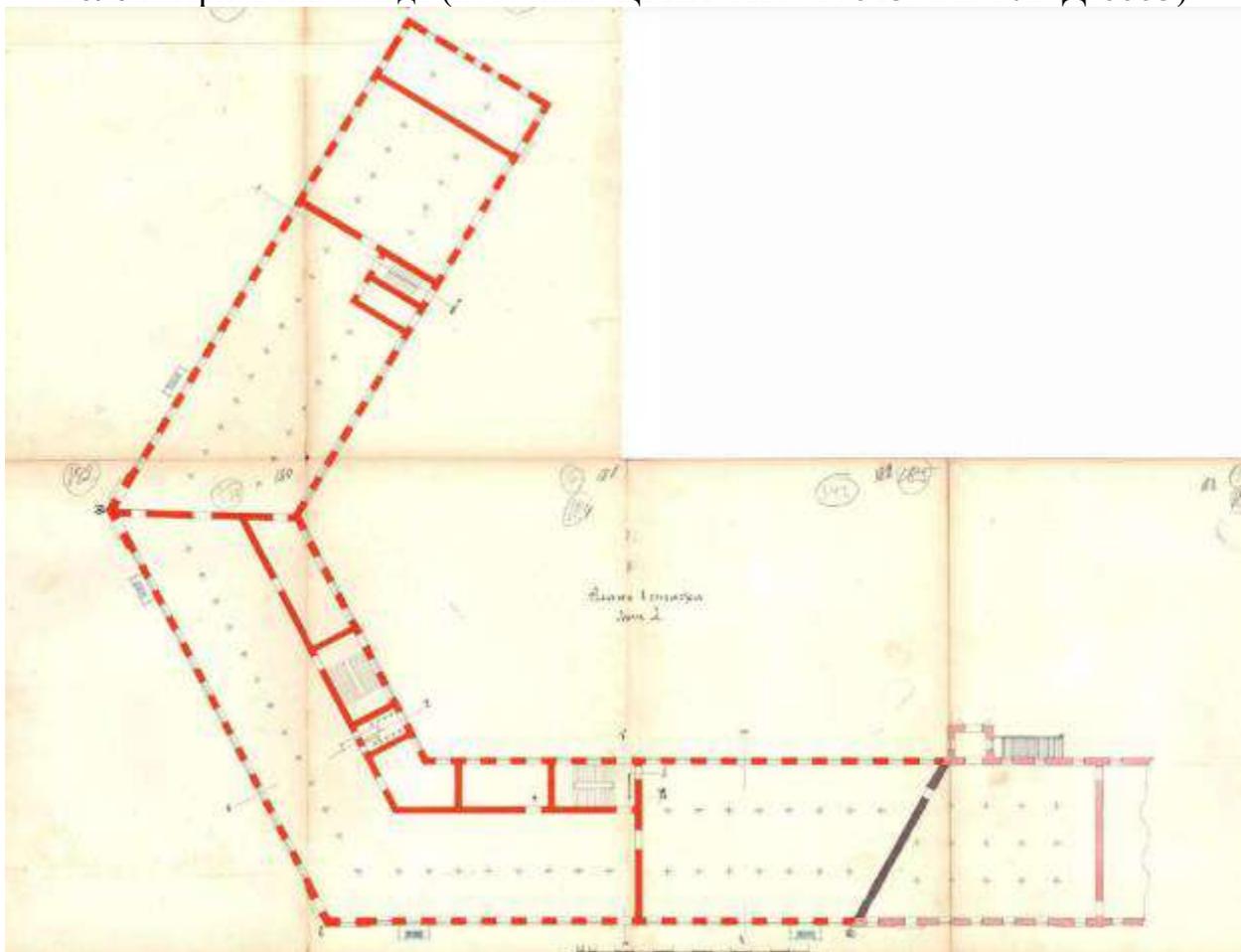
Илл. 27. Поперечный и продольный разрезы корпуса Кожевенного завода. 1890-е гг. Арх. Рейнгольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



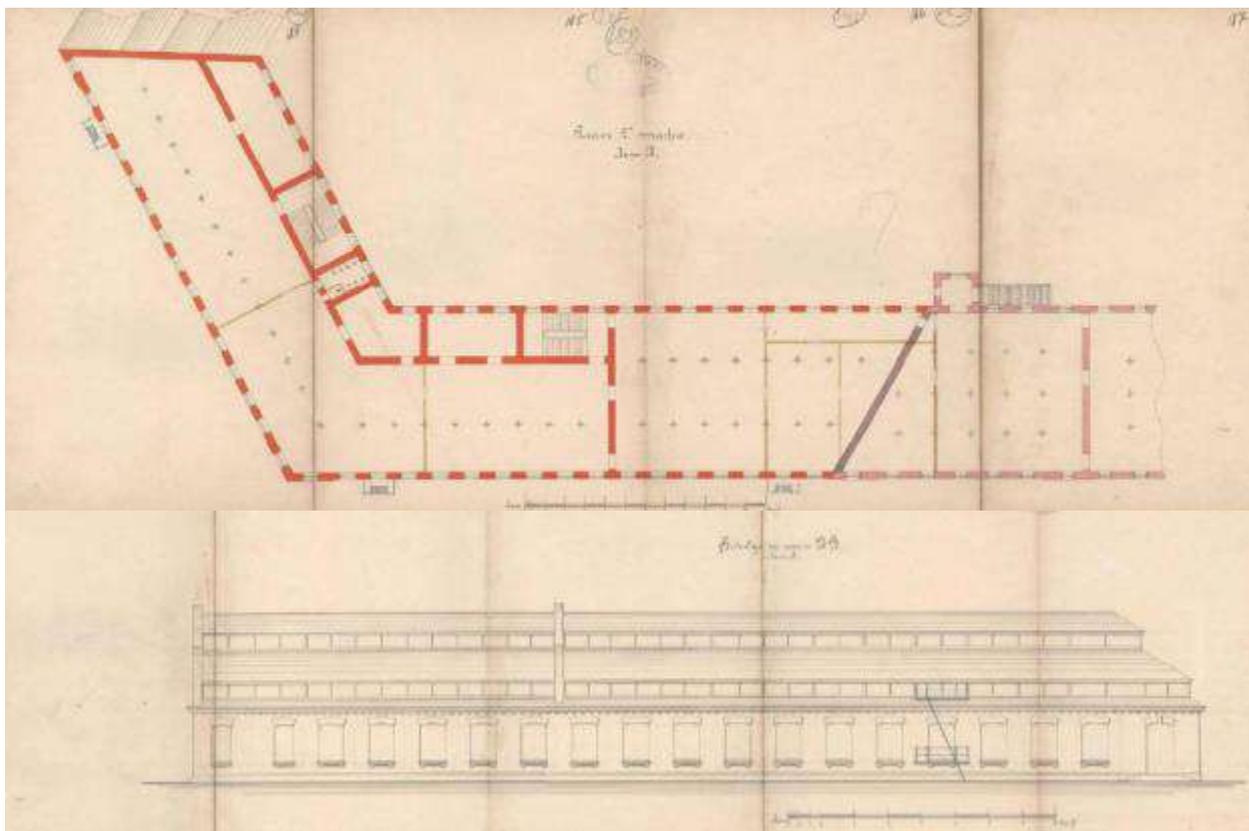
Илл. 28. План двора Товарищества СПб механического производства обуви. 1897 г.
Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



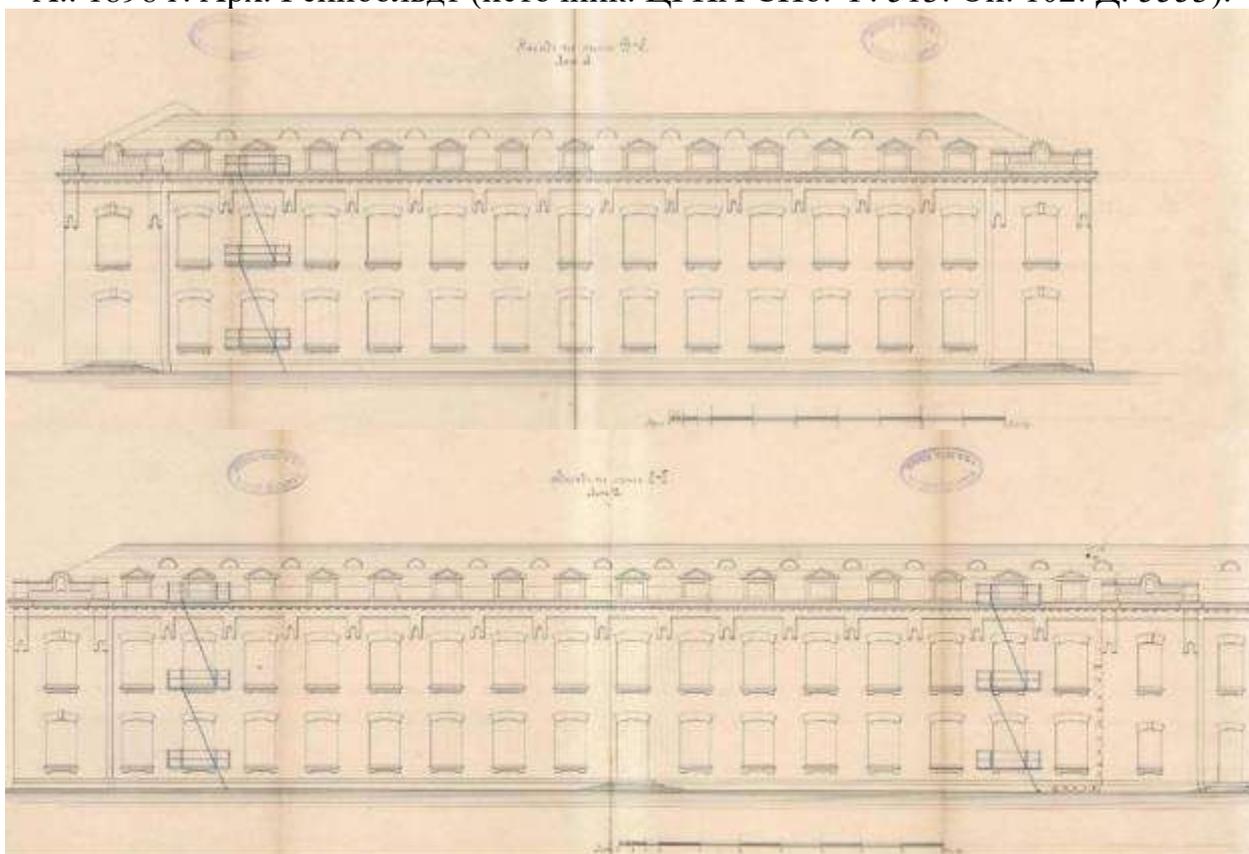
Илл. 29. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви с показанием новых производственных корпусов Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



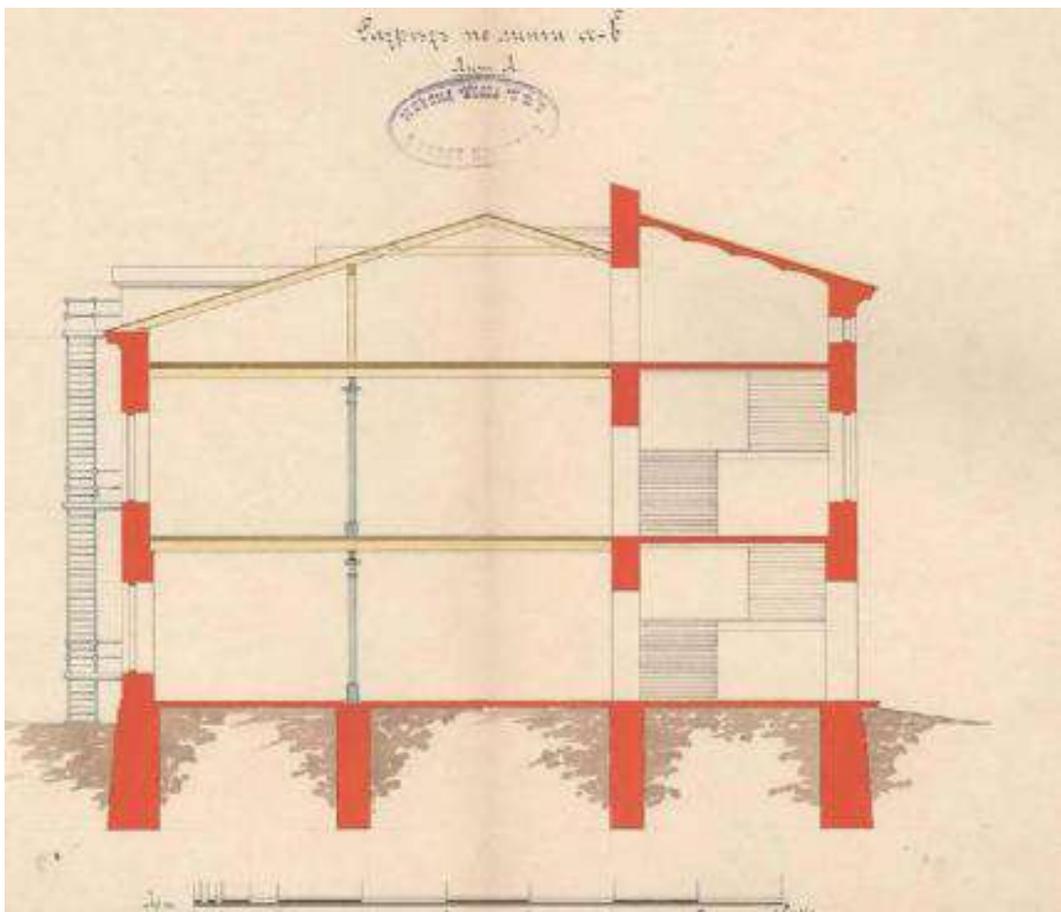
Илл. 30. План первого этажа производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



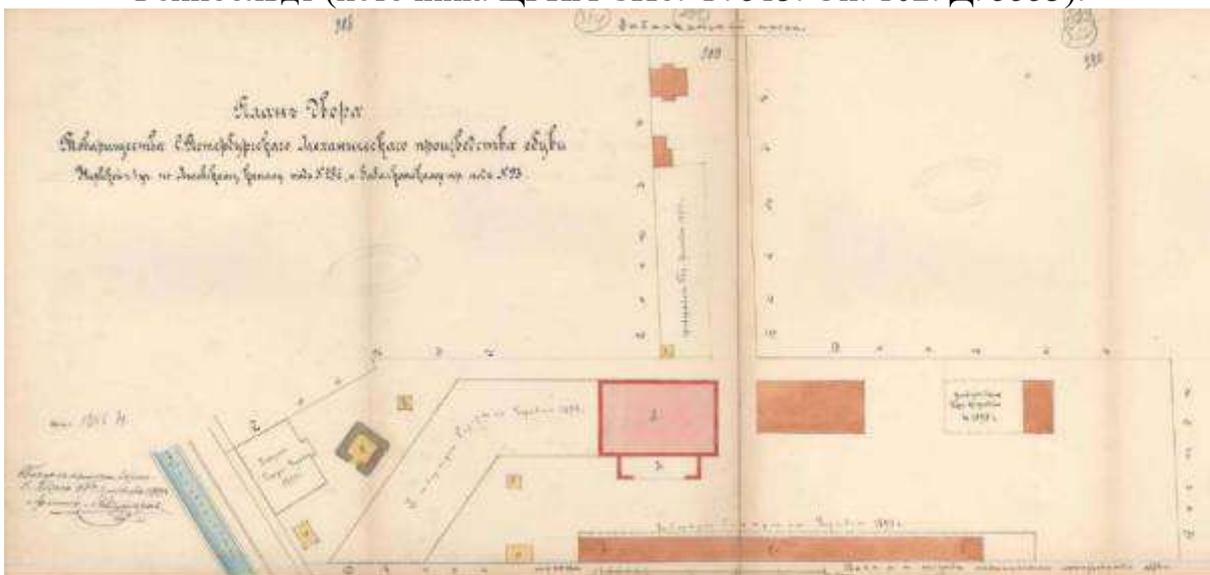
Илл. 30. План второго этажа, фасад по линии А-В производственного корпуса лит. А.. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



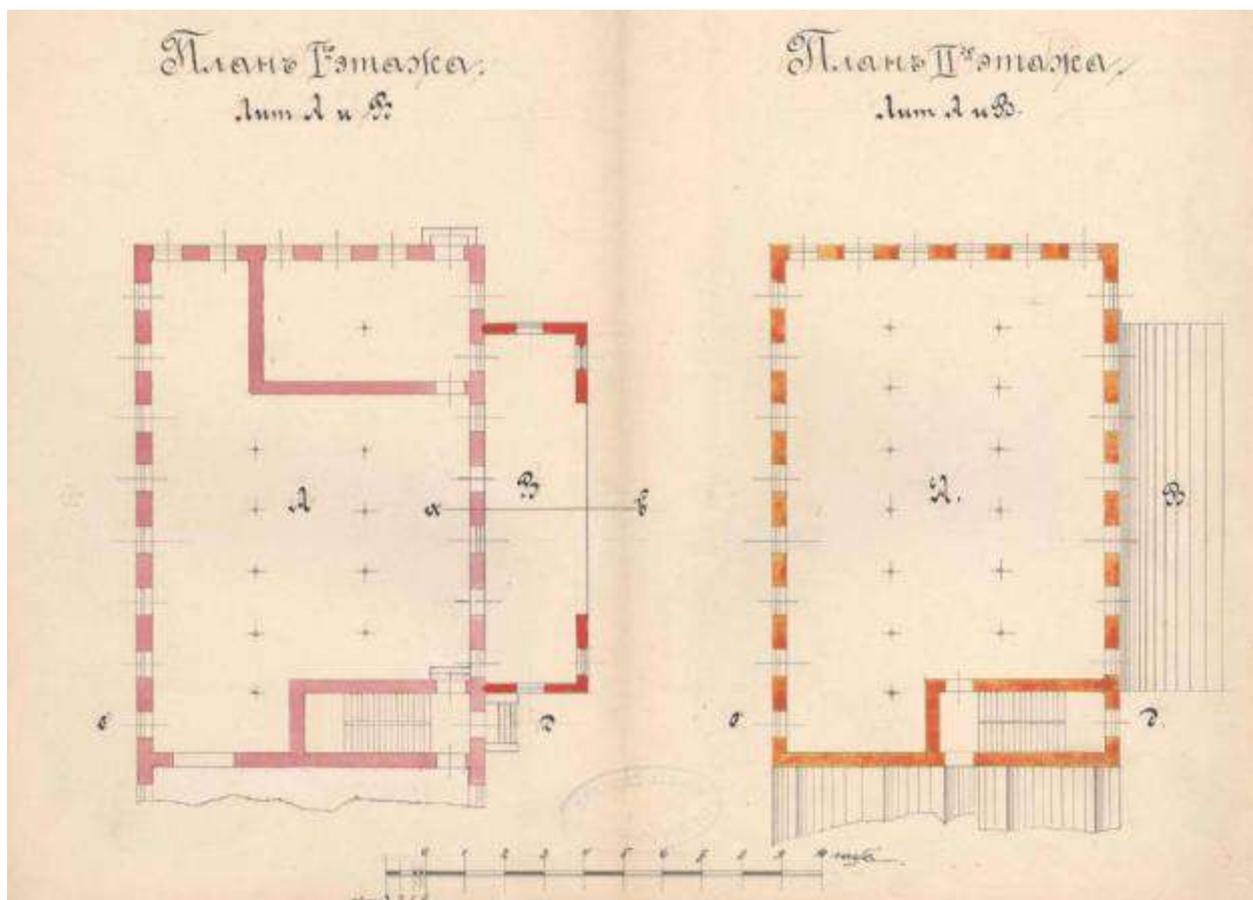
Илл. 31. Фасады по линии В-С, С-Д производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



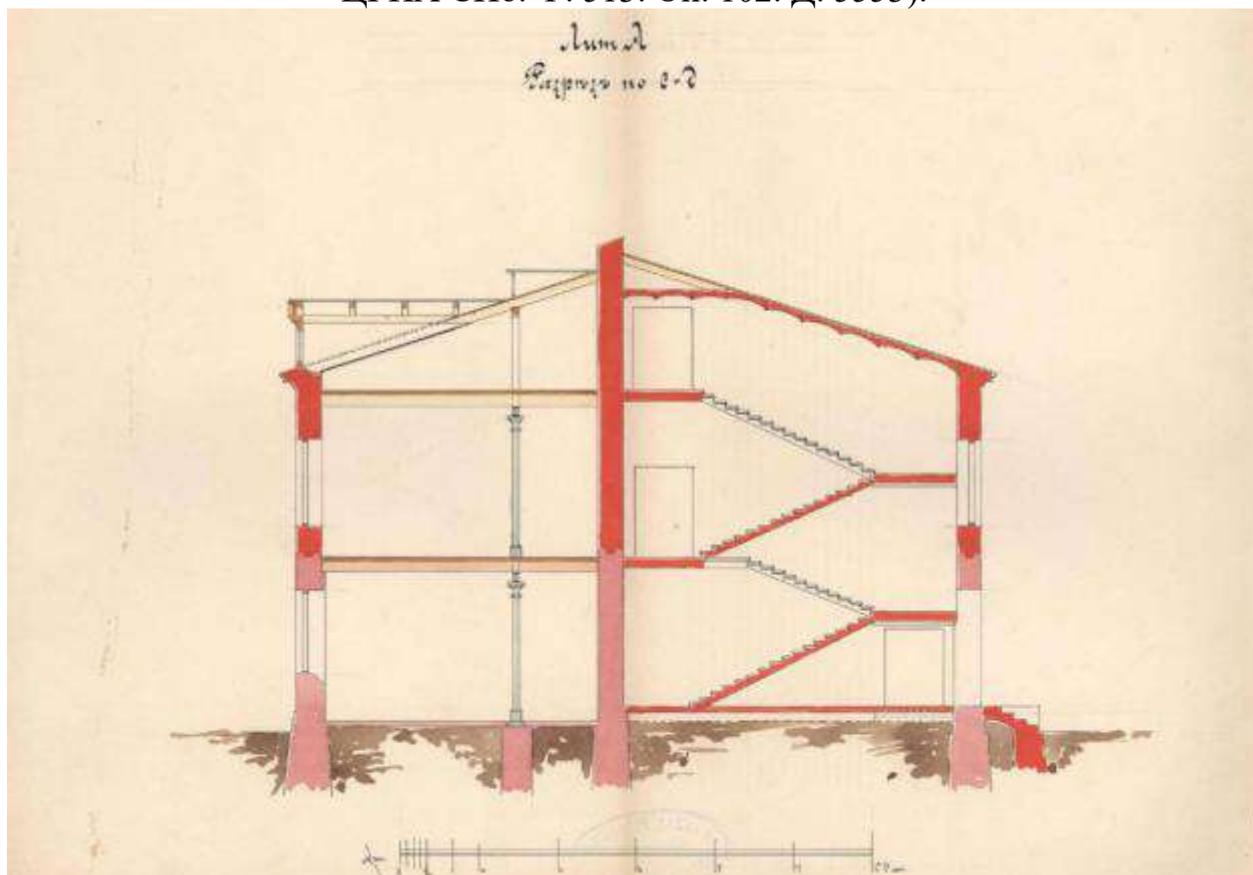
Илл. 32. Разрез по линии а-в производственного корпуса лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



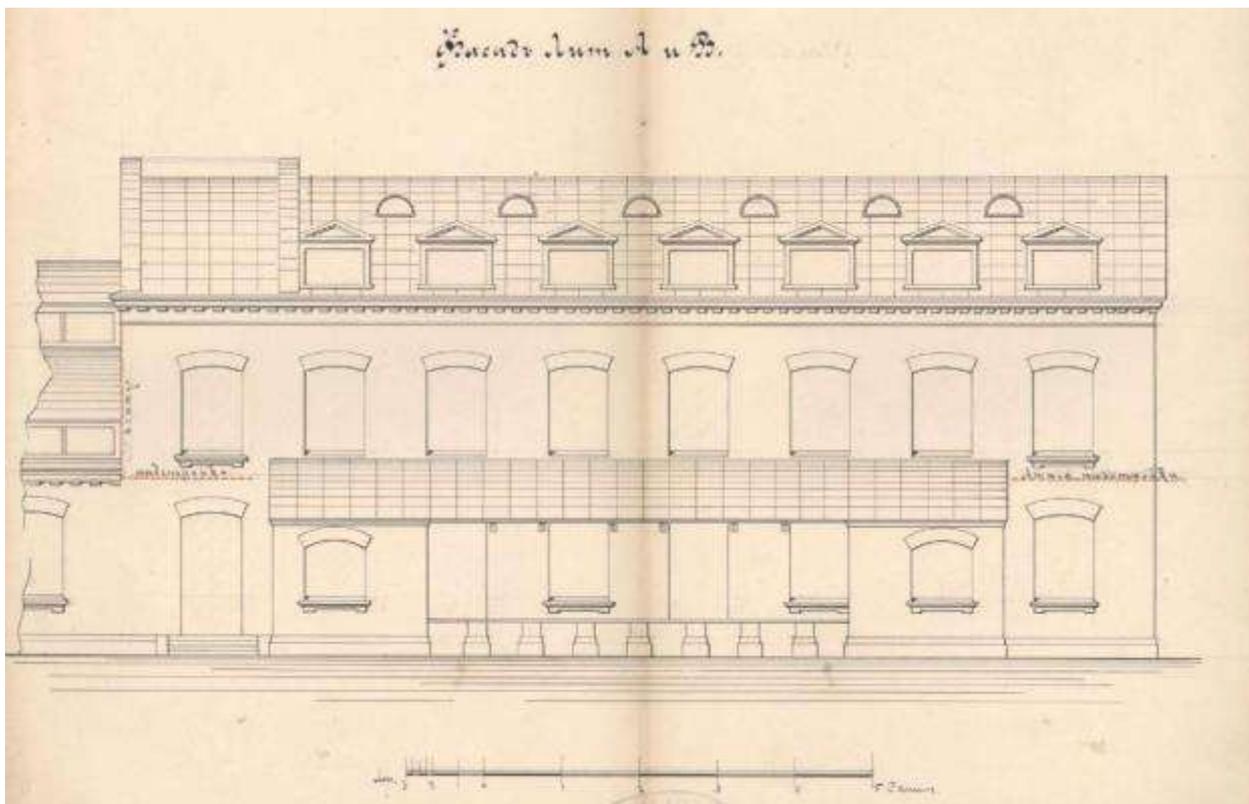
Илл. 33. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства обуви. Надстройка вторым этажом флигеля лит. А с пристройкой навеса под лит. В Кожевенного завода лит. А. 1898 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



Илл. 34. Поэтажные планы корпуса лит. А. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



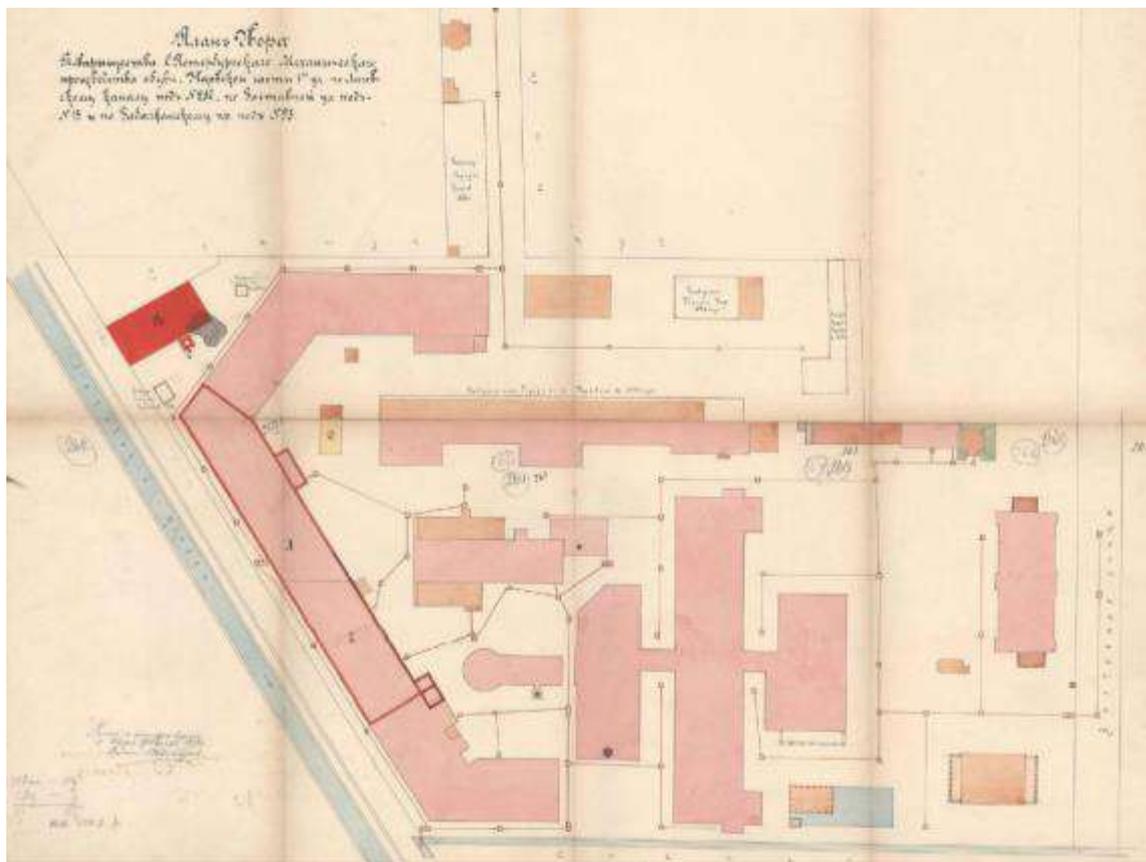
Илл. 35. Разрез по линии с-д надстраиваемого заводского корпуса. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



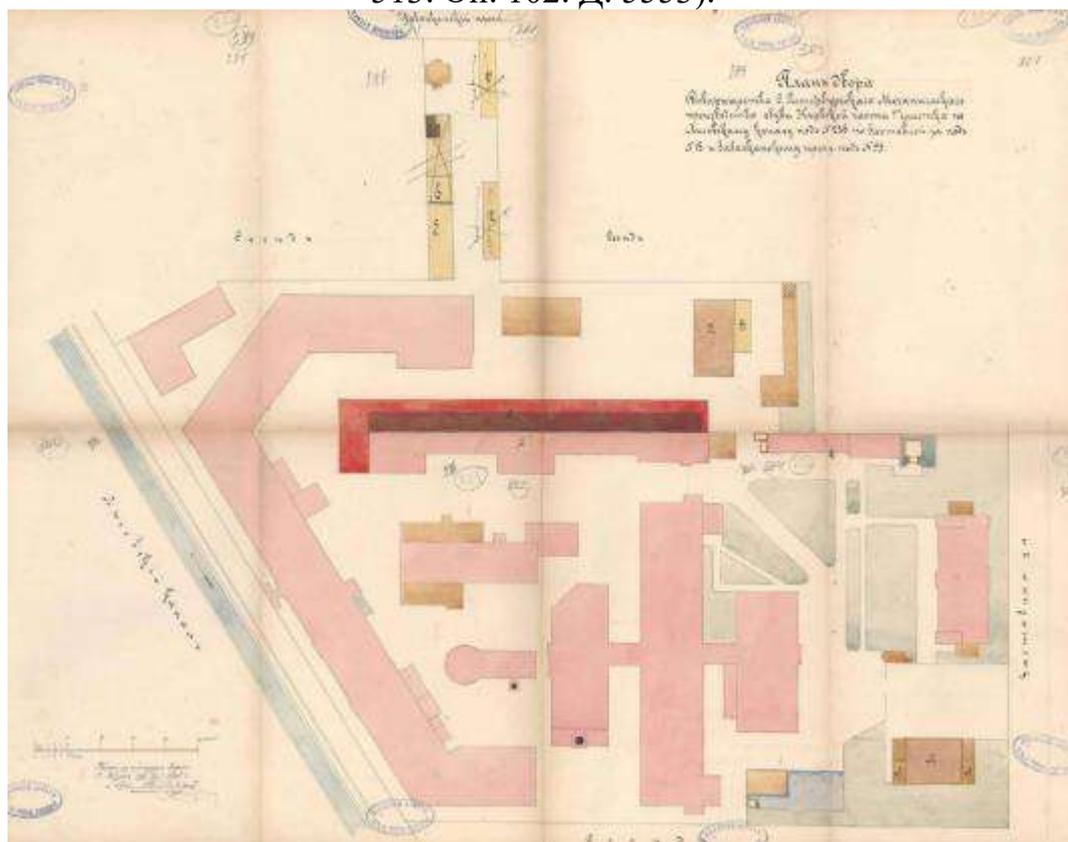
Илл. 36. Фасад заводского корпуса под лит А и навеса лит. В. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



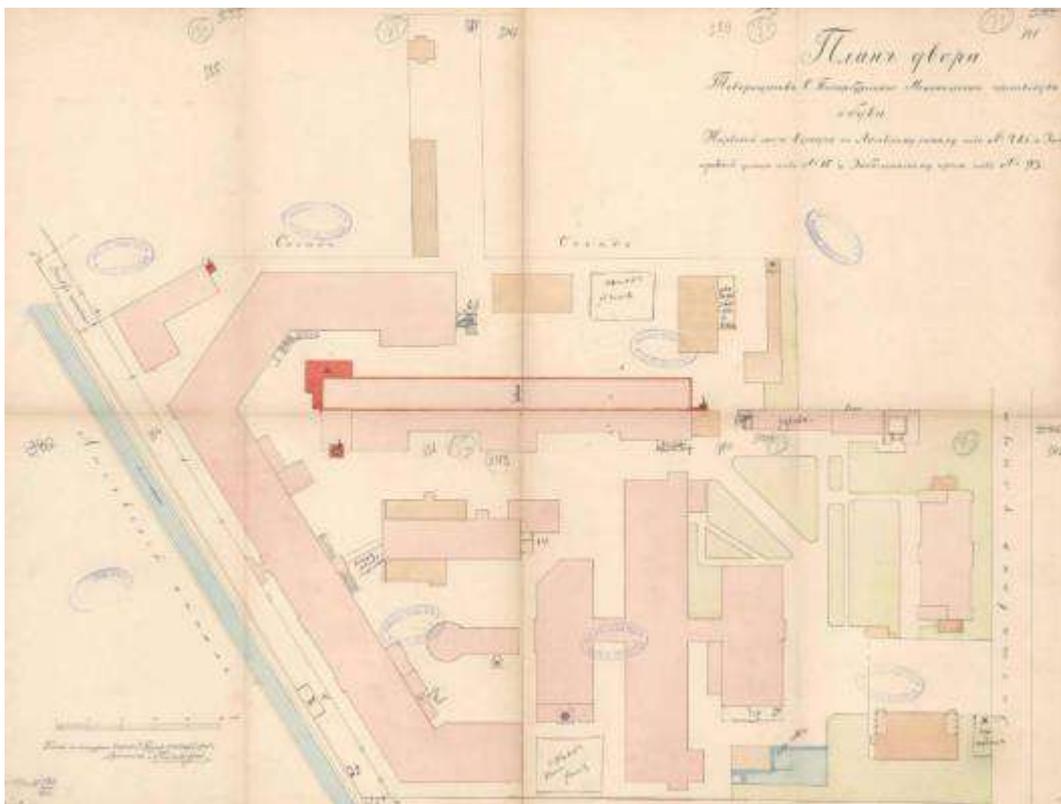
Илл. 37. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



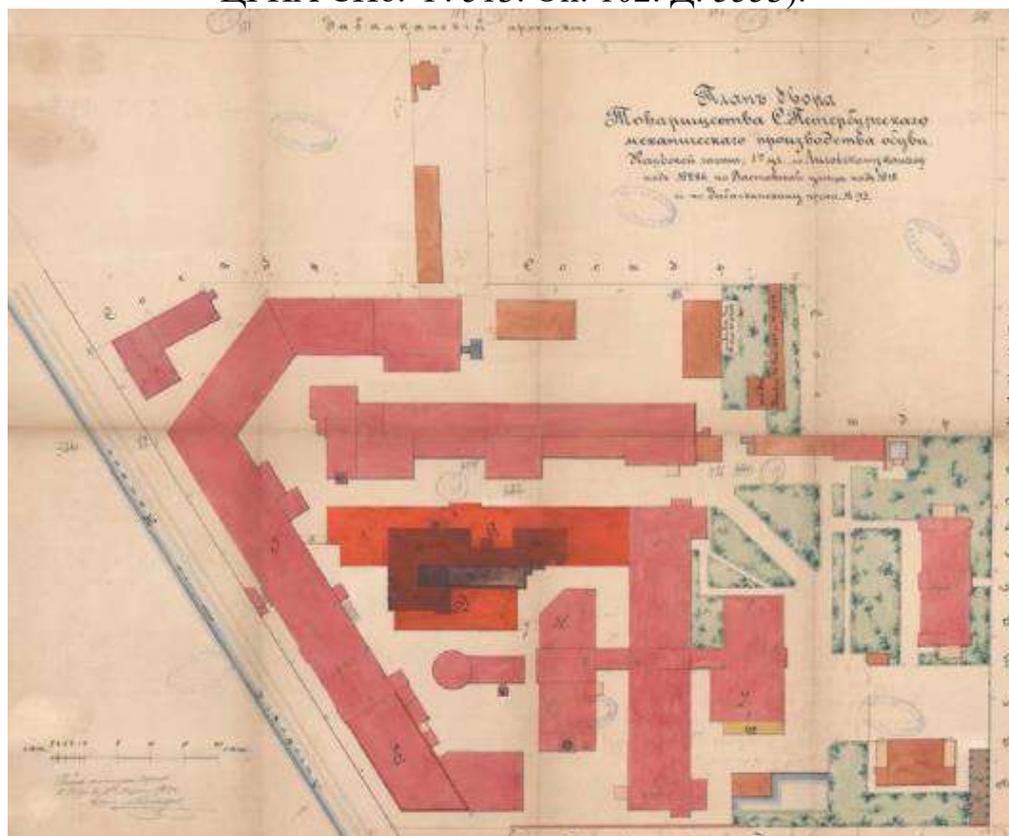
Илл. 38. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка заводских корпусов. 1899 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



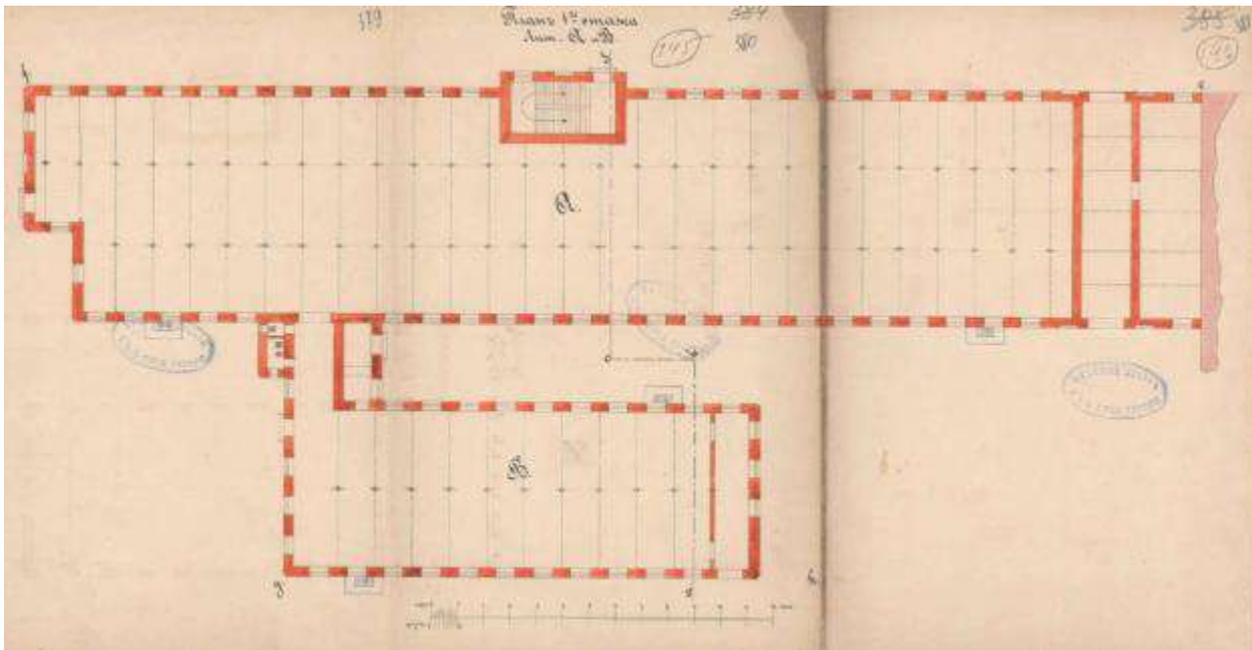
Илл. 39. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1901 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



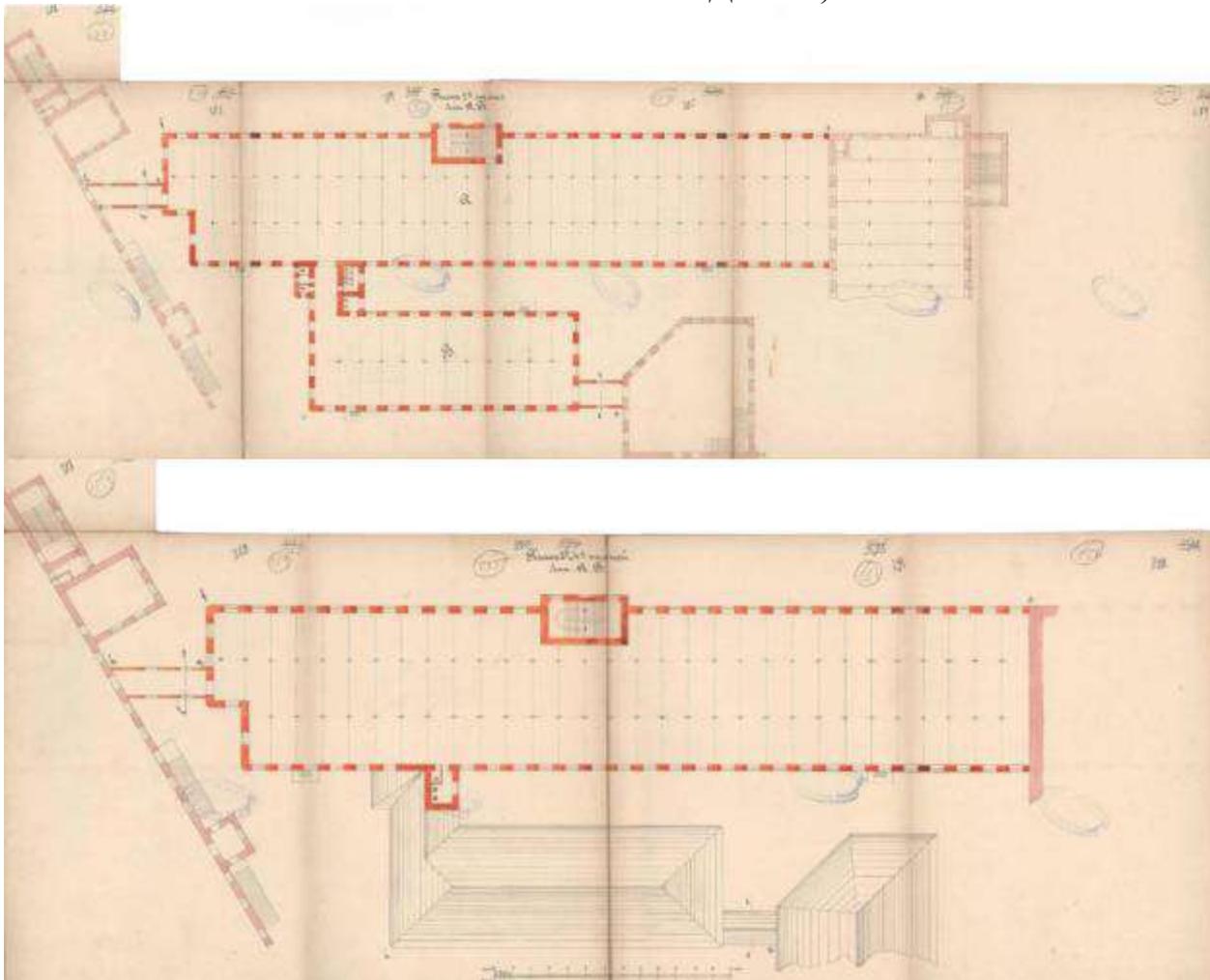
Илл. 40. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка третьего этажа заводского флигеля. 1901 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



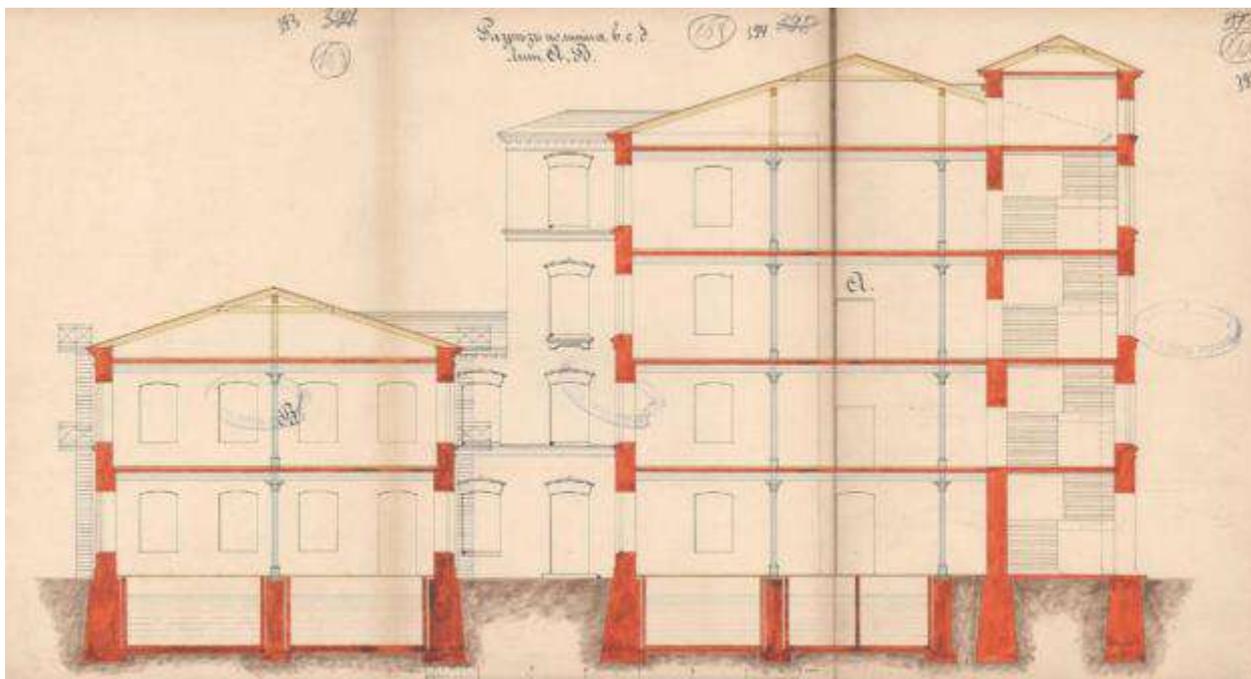
Илл. 41. План двора Товарищества С.Петербургского механич. пр-ва. Разборка заводского здания под лит. F, постройка четырехэтажного заводского флигеля под лит. А, пристройка двухэтажного флигеля под лит. В, надстройка трех этажей здания под лит. Е. 1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



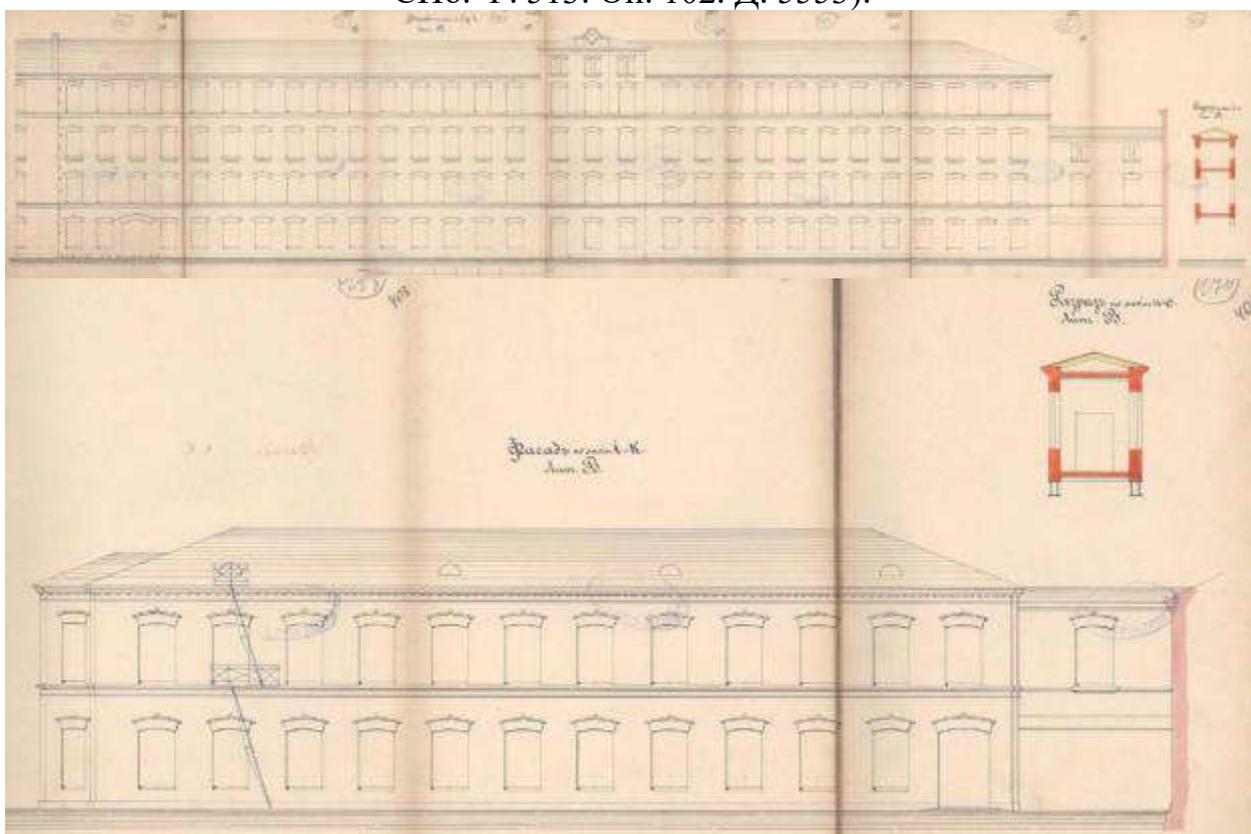
Илл. 42. План первого этажа лит. А и В.1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



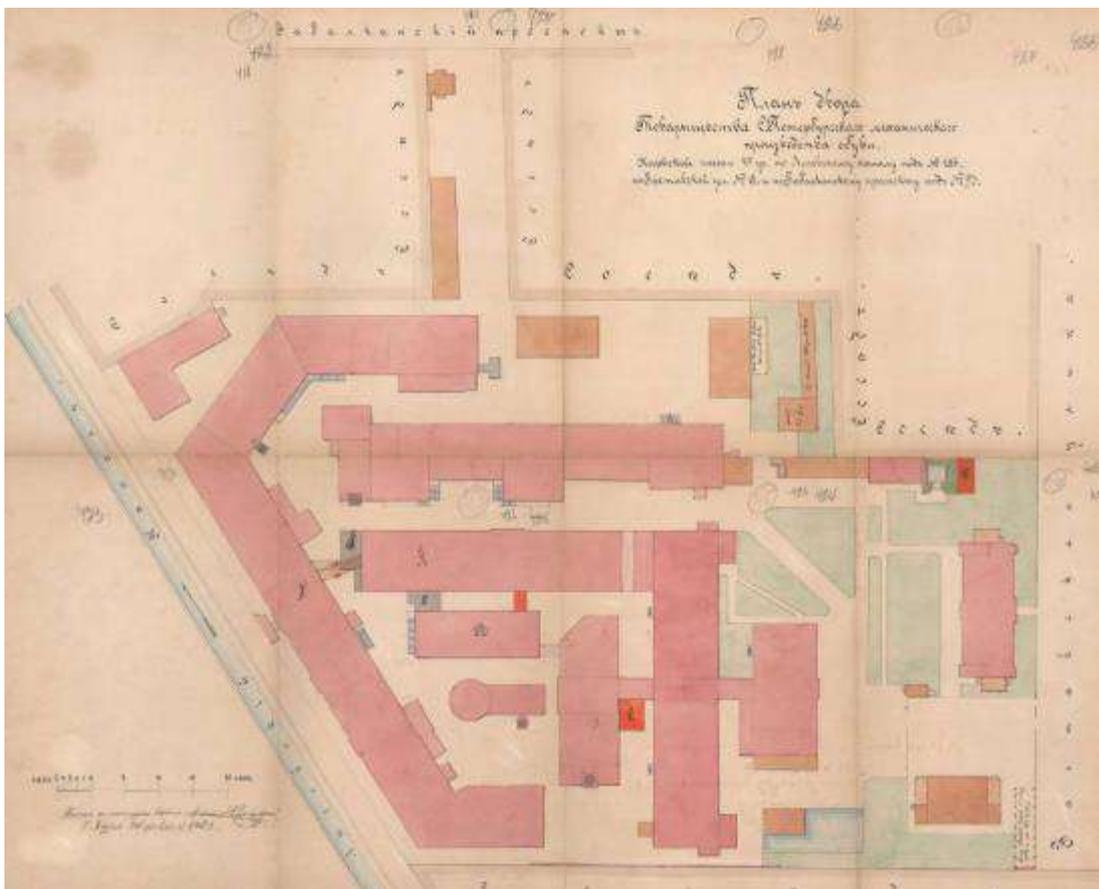
Илл. 43. План 2-4-го этажей лит. А и В.1902 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



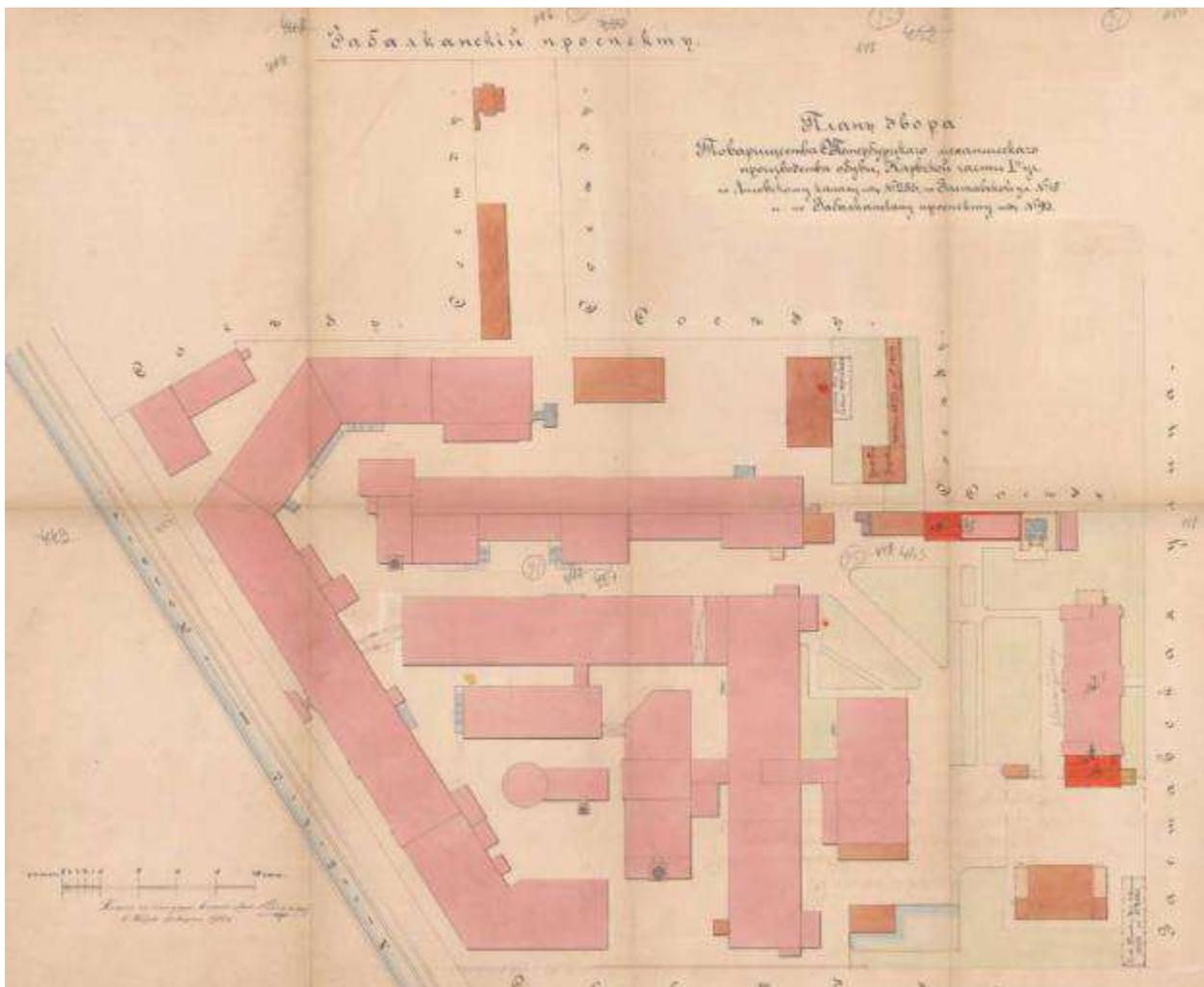
Илл. 44. Поперечный разрез лит. А и В. 1902 г. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



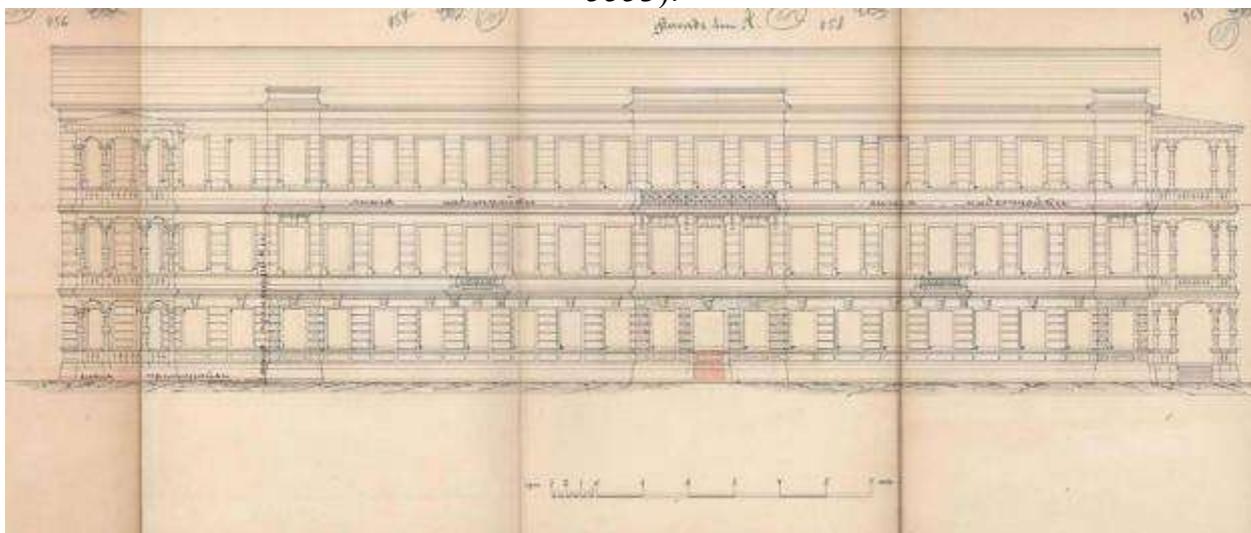
Илл. 45. Фасад по линиям e,f,g,h и i-k лит. В. 1902 г. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



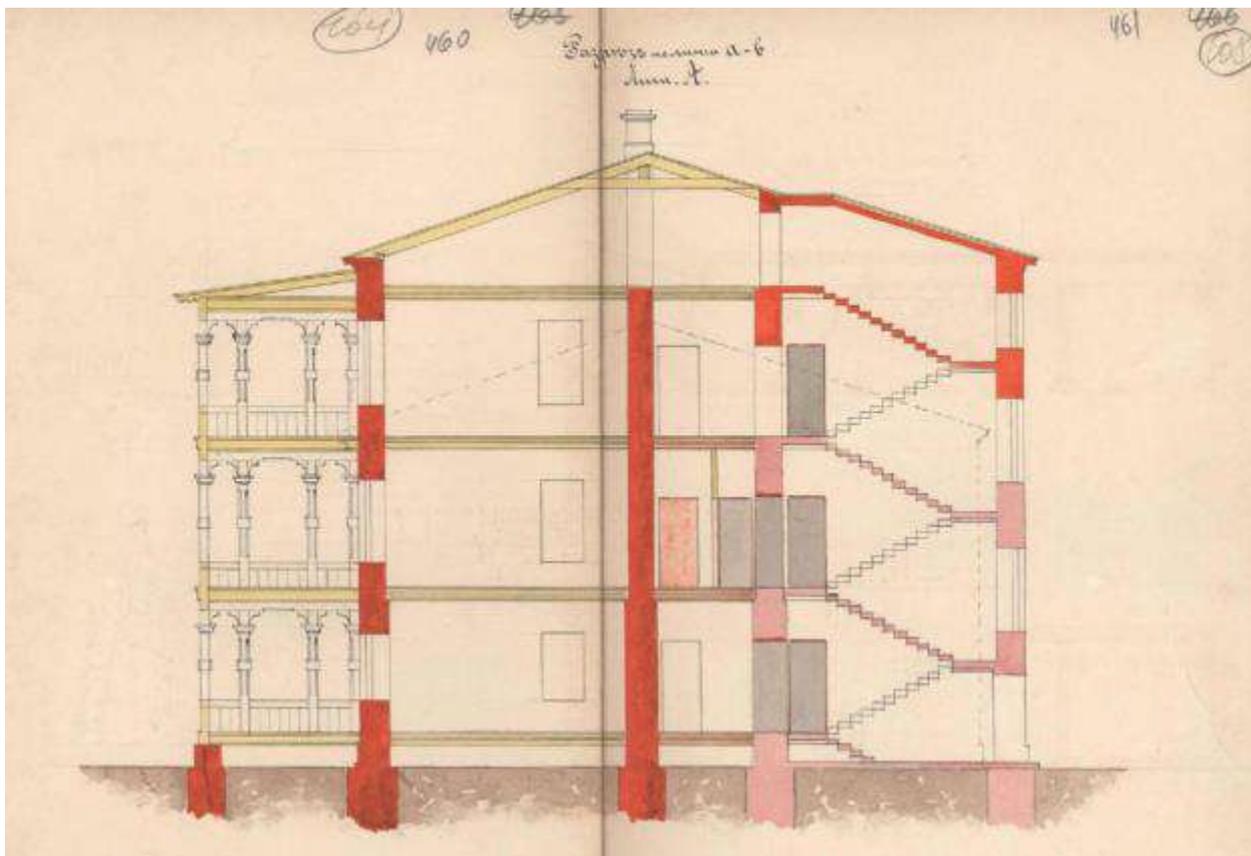
Илл. 46. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Изменения при постройке четырехэтажного под лит. А и двухэтажного под лит. В. 1903 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



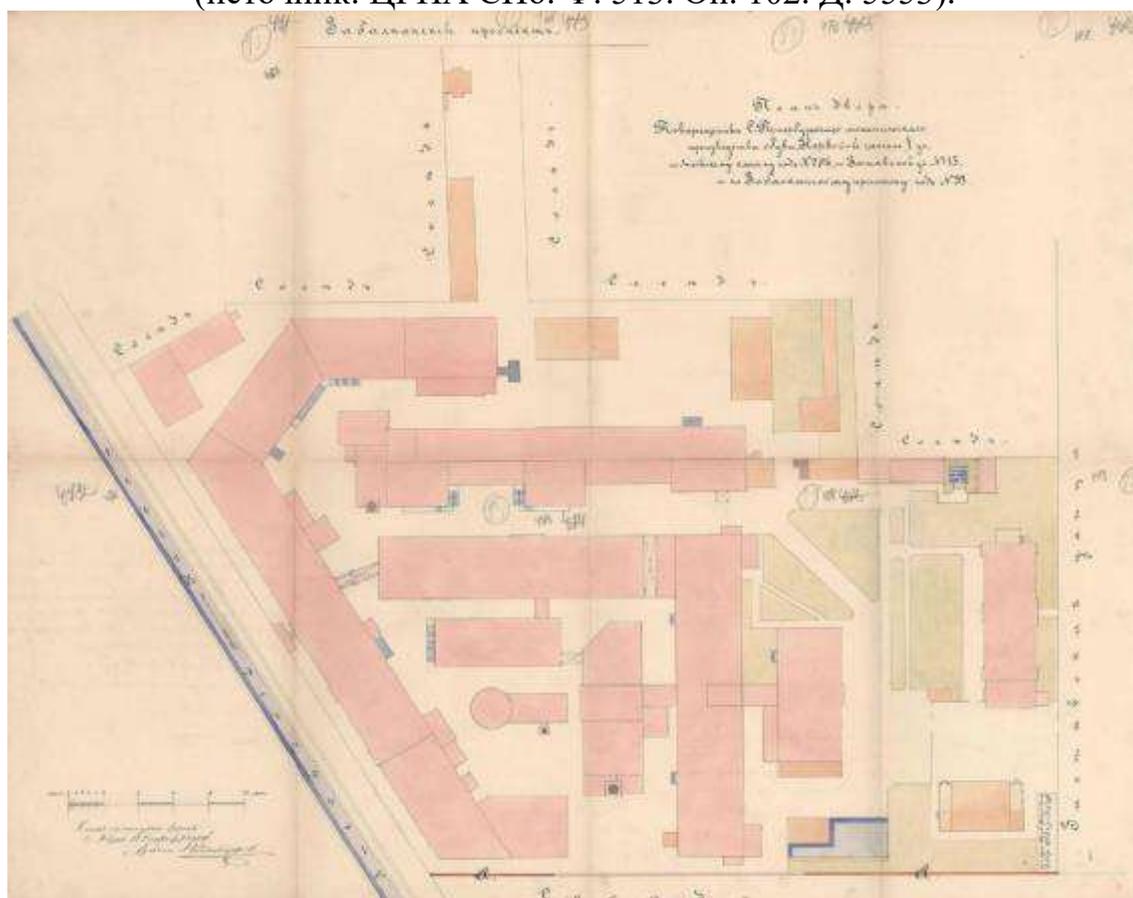
Илл. 47. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Надстройка третьим этажом двухэтажного жилого дома под лит. А1 и пристройки к нему под лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



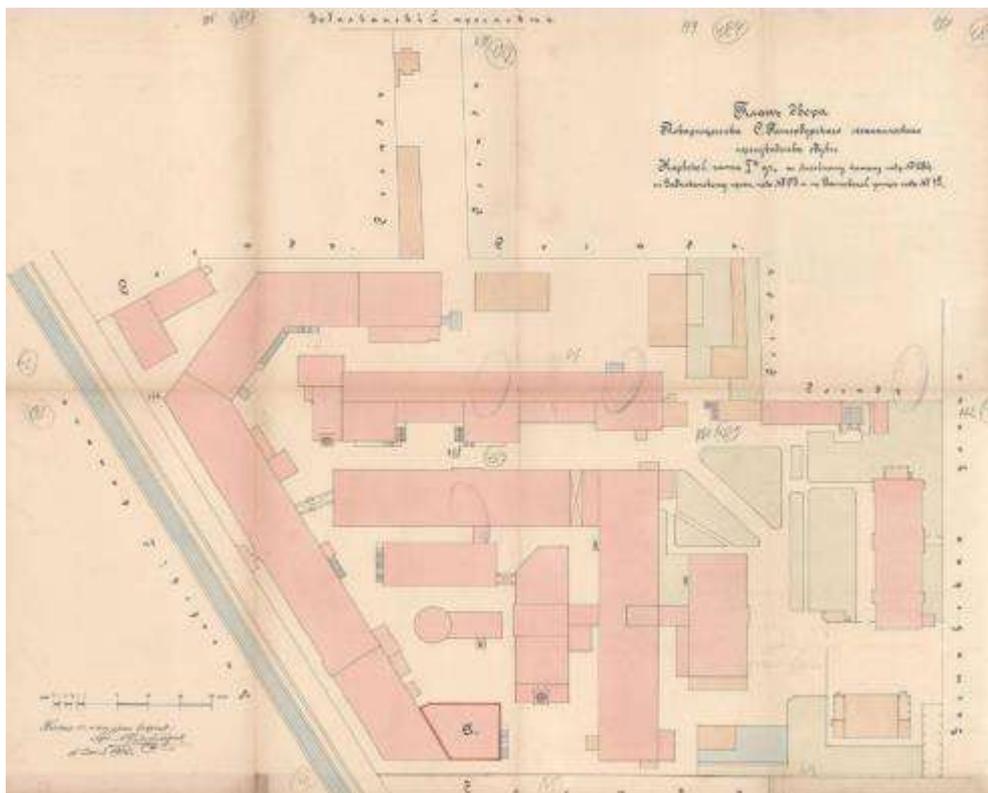
Илл. 48. Фасад по Заставской улице лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



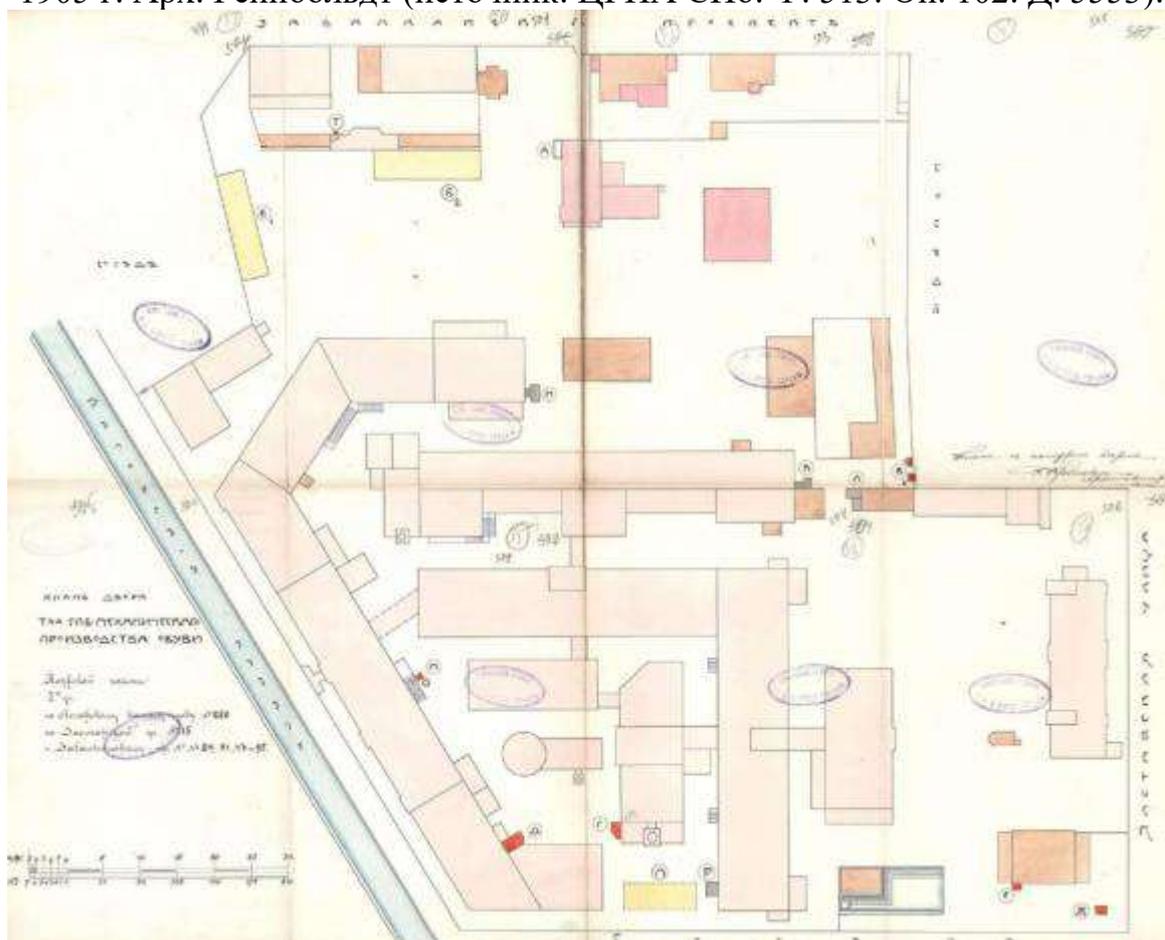
Илл. 49. Поперечный разрез жилого дома лит. А. 1903 г. Арх. Рейнбольдт
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



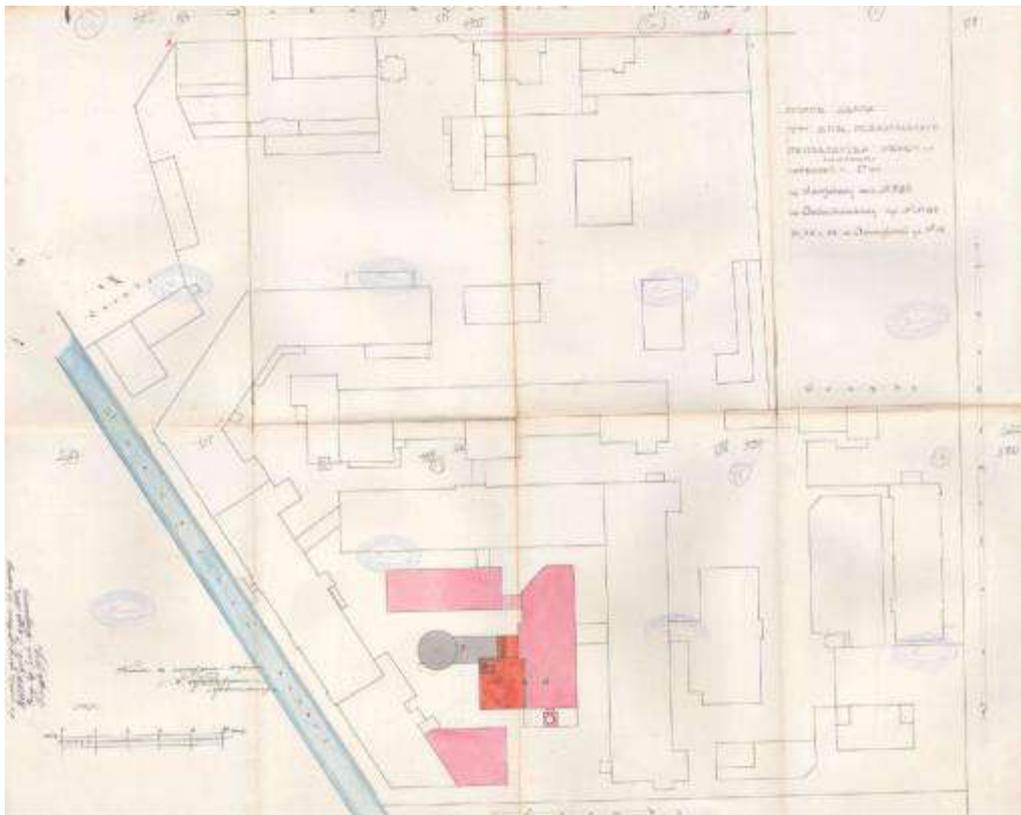
Илл. 50. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Устройство каменной ограды с западной стороны участка. 1904 г. Арх. Рейнбольдт
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



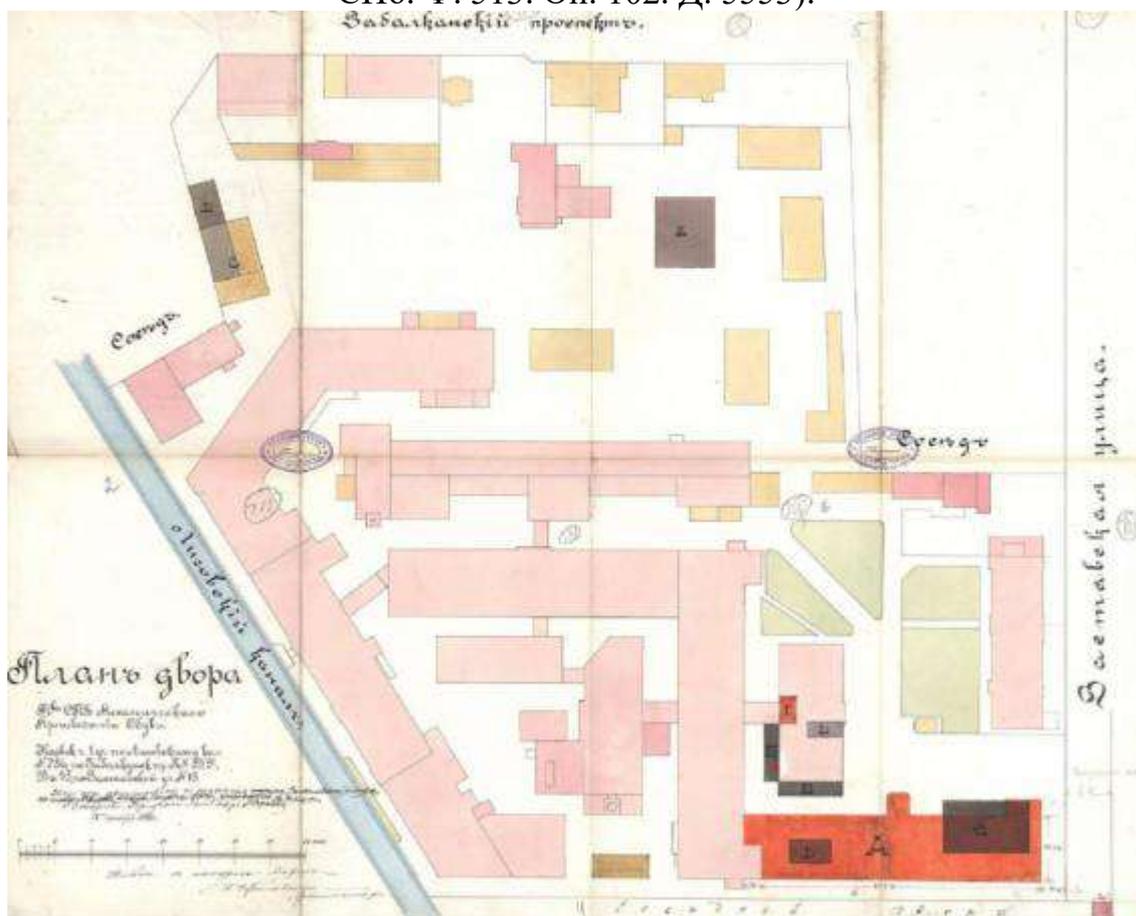
Илл. 51.. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Замена деревянных крыш и колонн в заводском флигеле лит. А на металлические. 1905 г. Арх. Рейнбольт (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



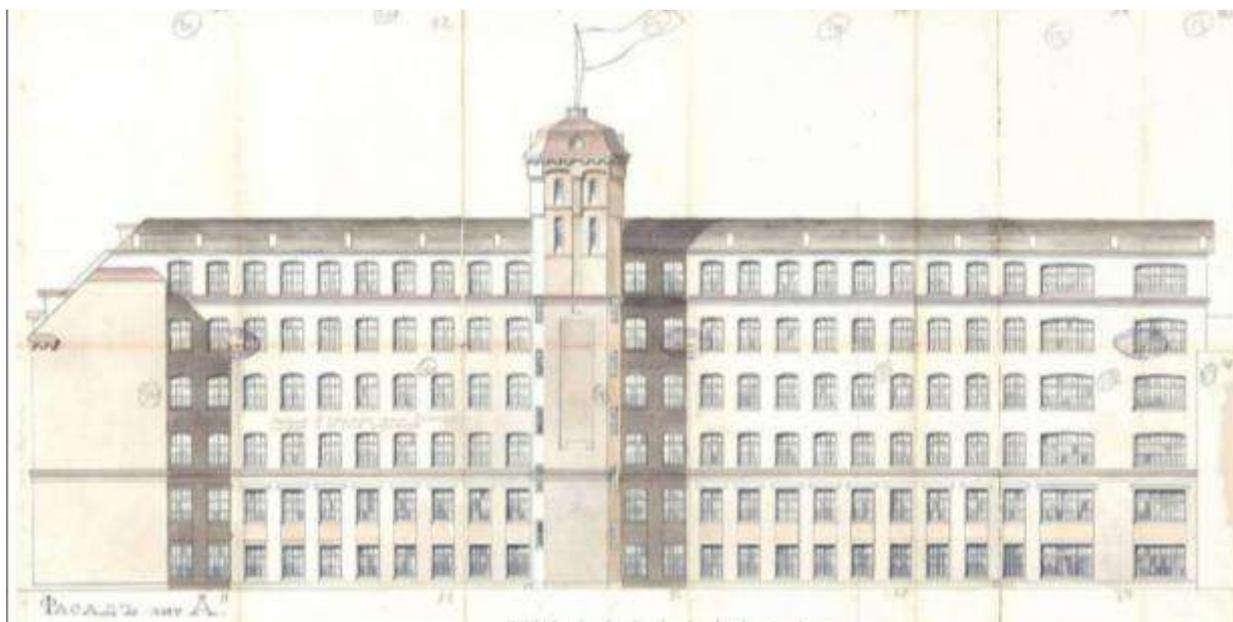
Илл. 52. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1905 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



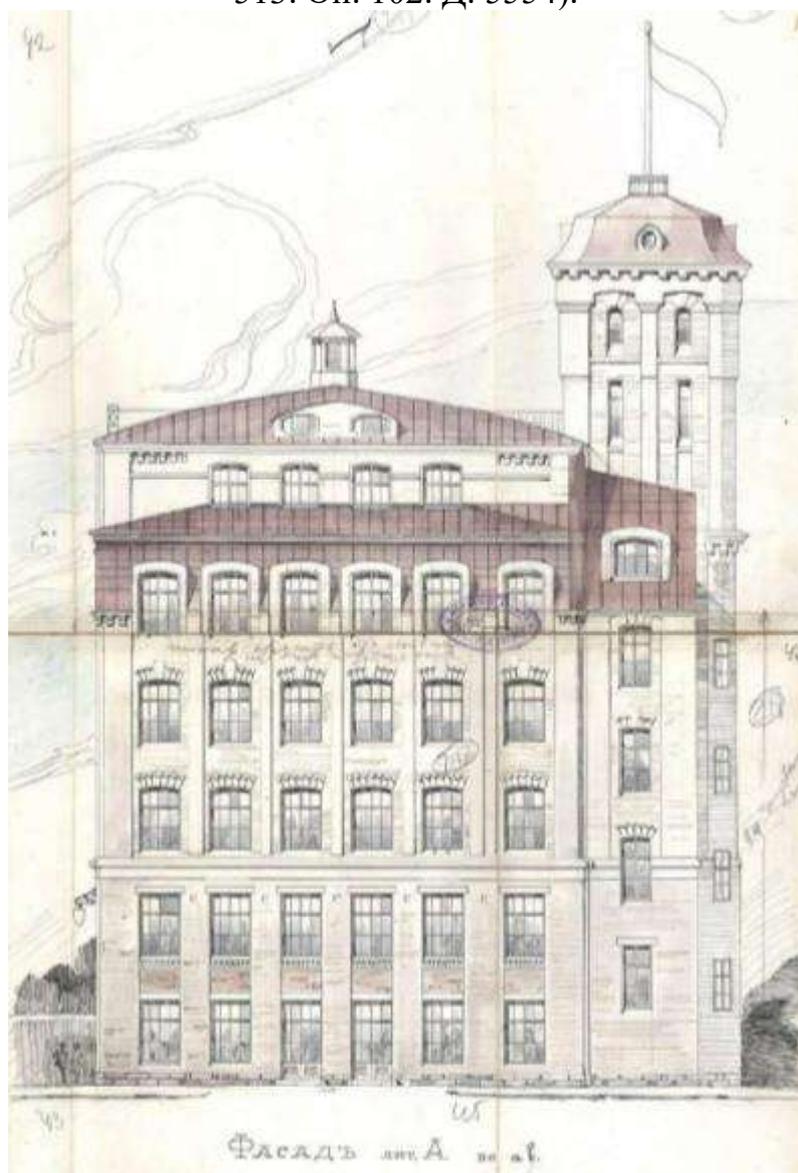
Илл. 53. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Строительство нового корпуса под лит. А. 1909 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5553).



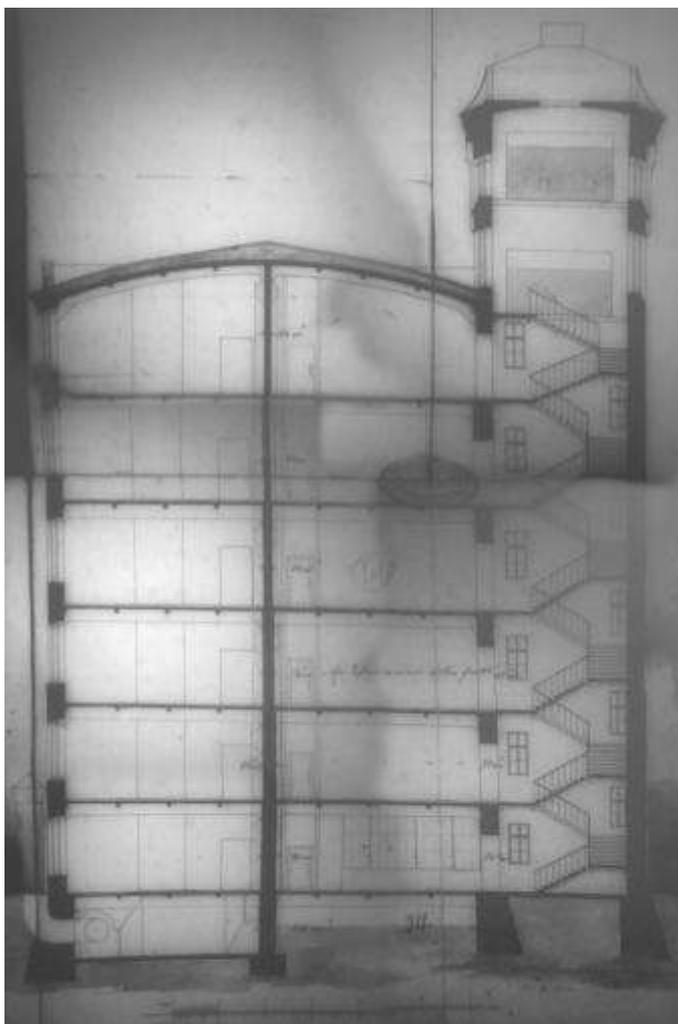
Илл. 54. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



Илл. 55. Восточный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



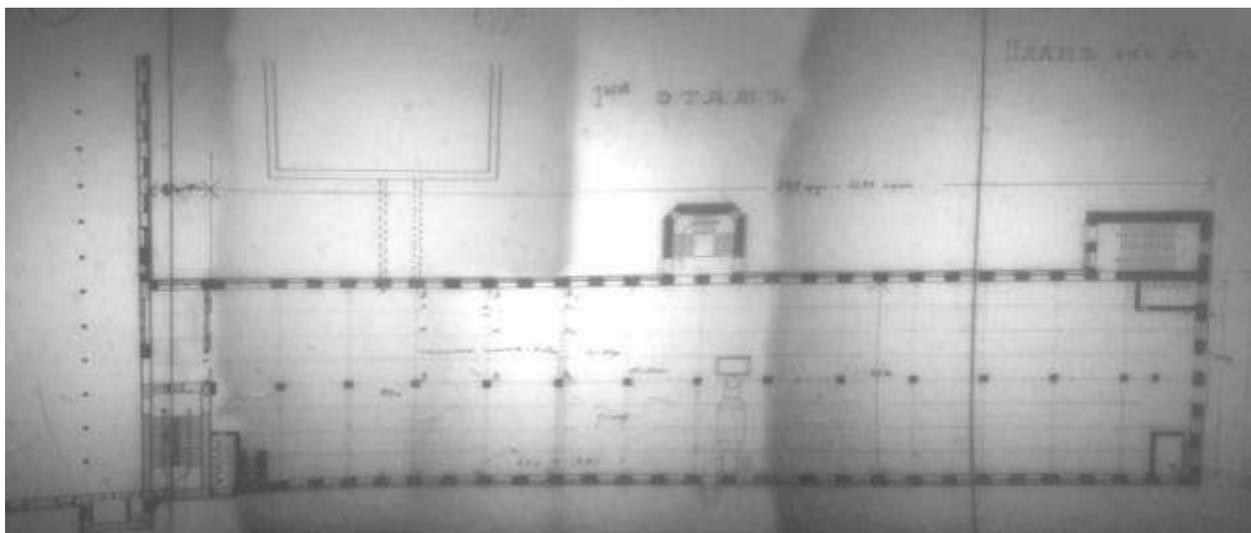
Илл. 56. Южный фасад лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



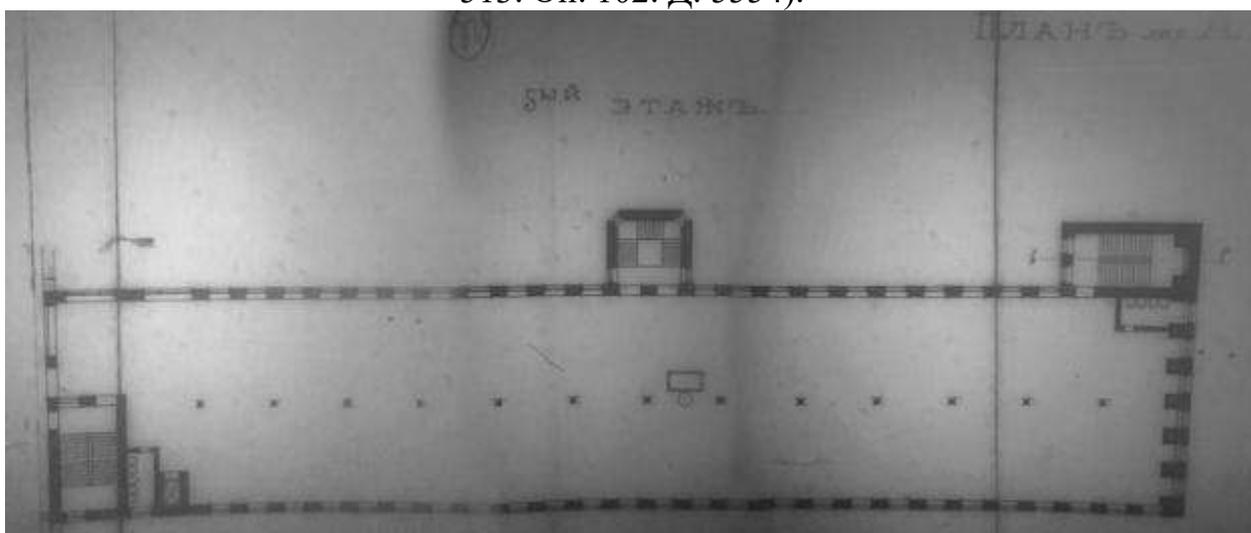
Илл. 57. Разрез по в-д. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



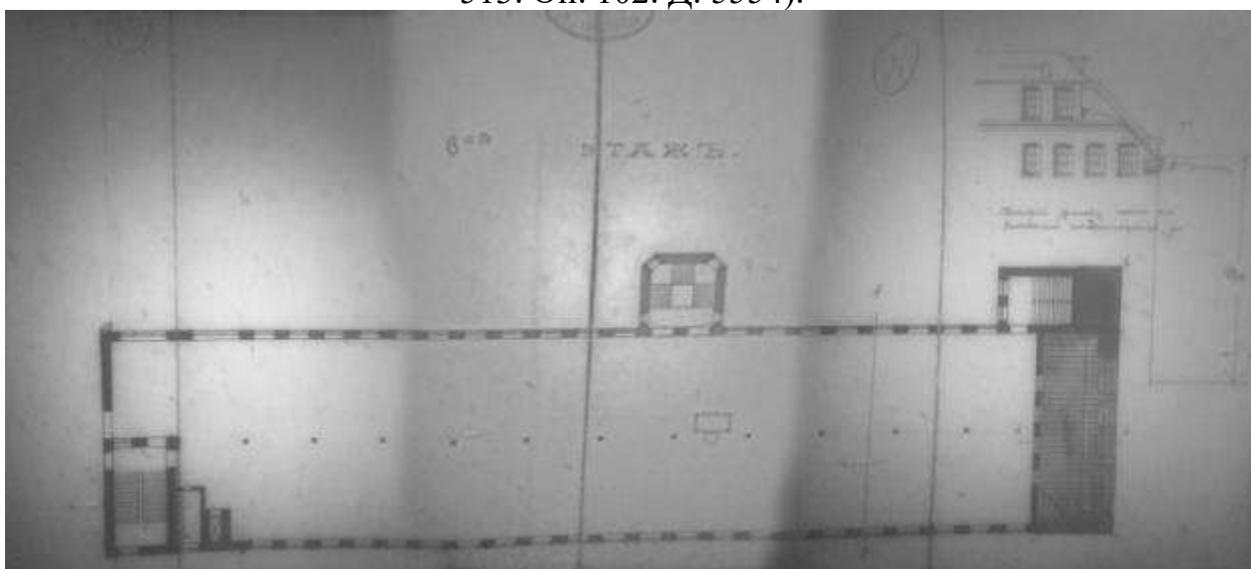
Илл. 58. Разрез по а-б лит. А. Фрагмент. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



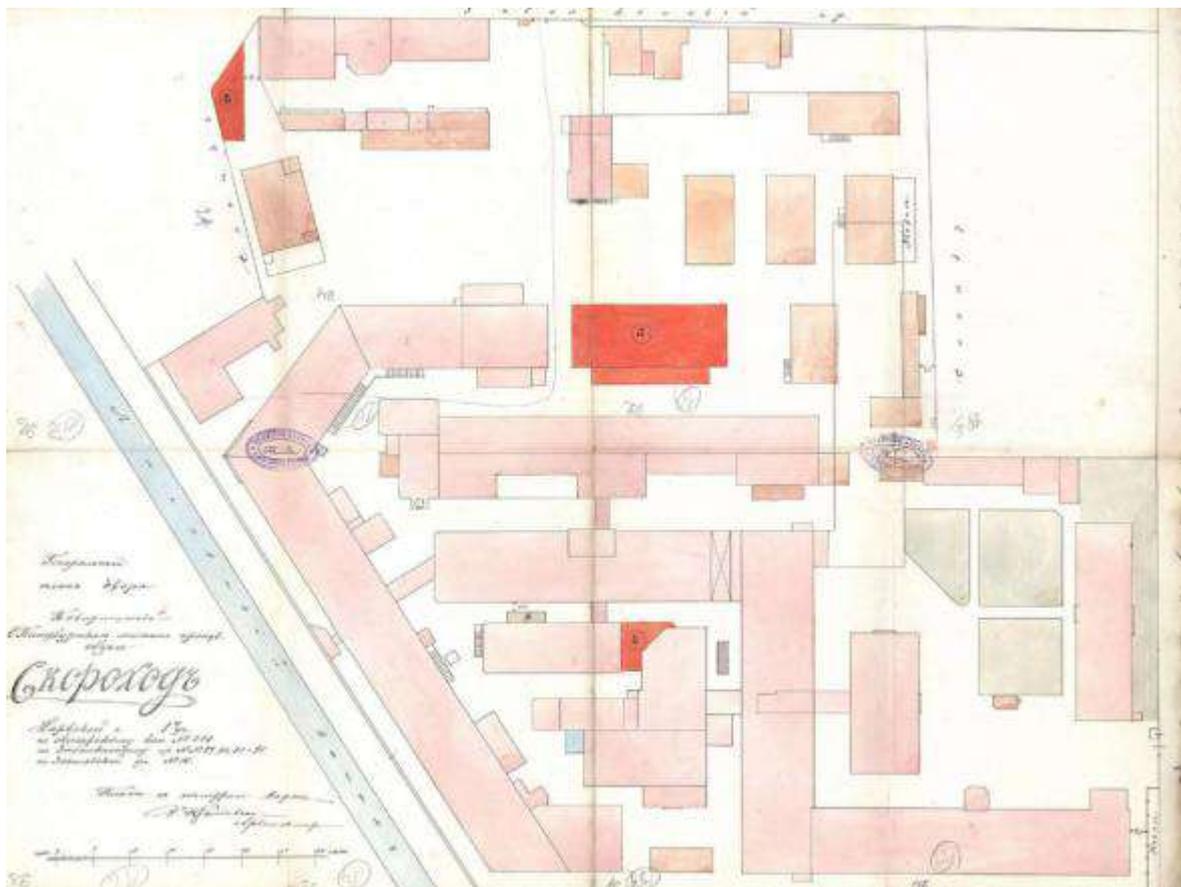
Илл. 59. План 1-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



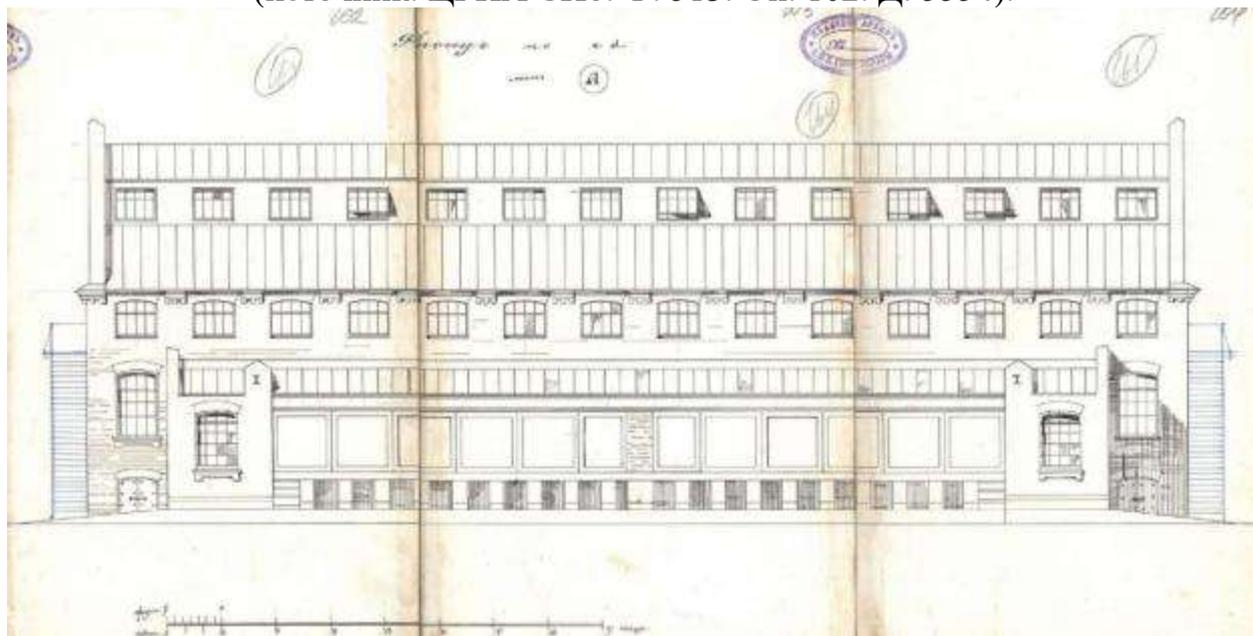
Илл. 60. План 5-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



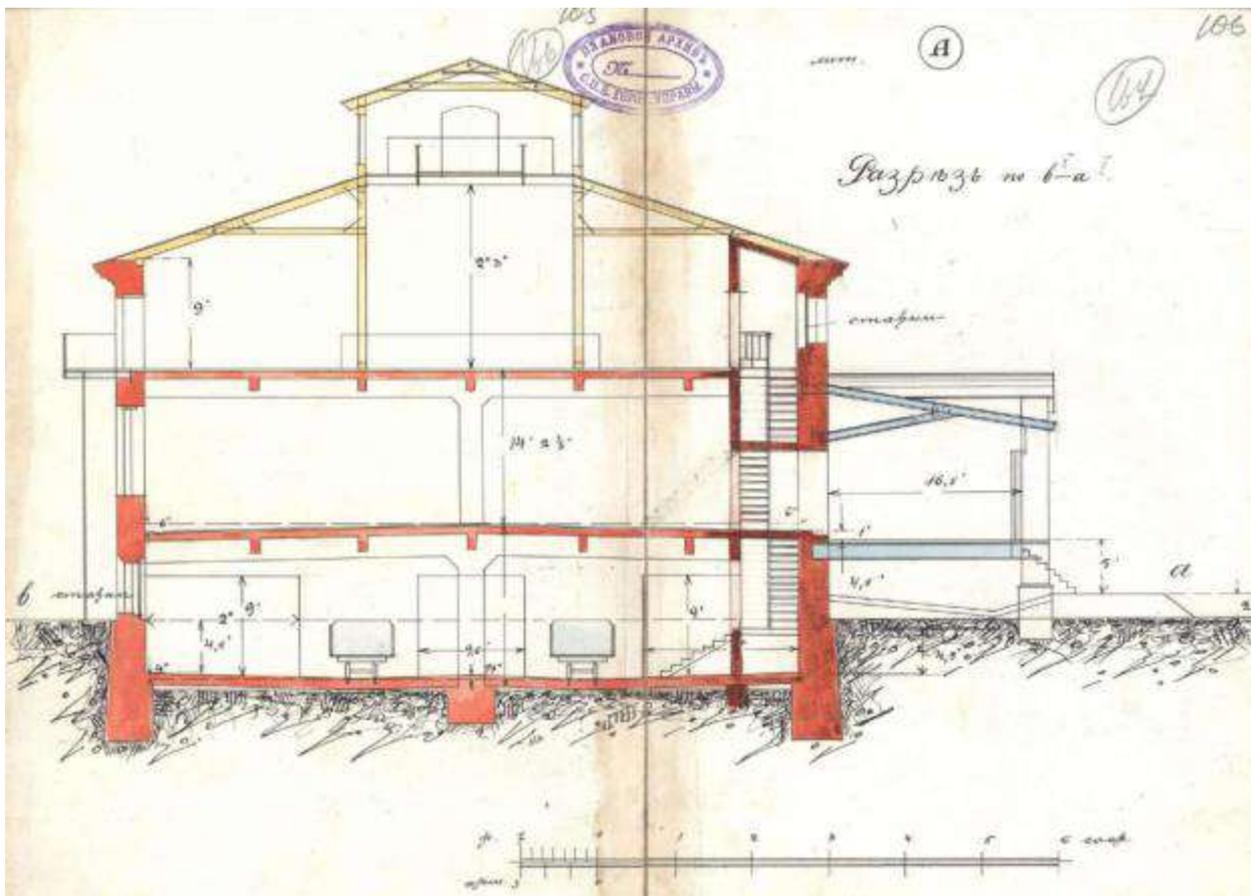
Илл. 61. План 6-го этажа лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



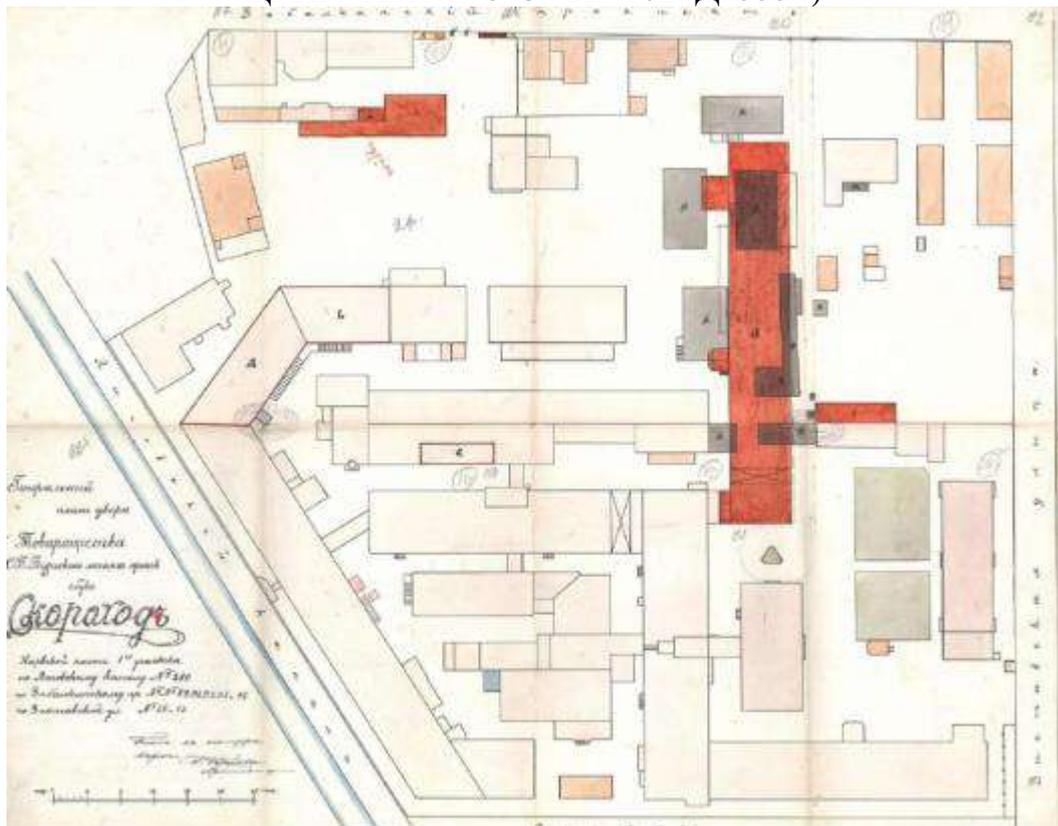
Илл. 62. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А обозначен новый трехэтажный корпус кладовых. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



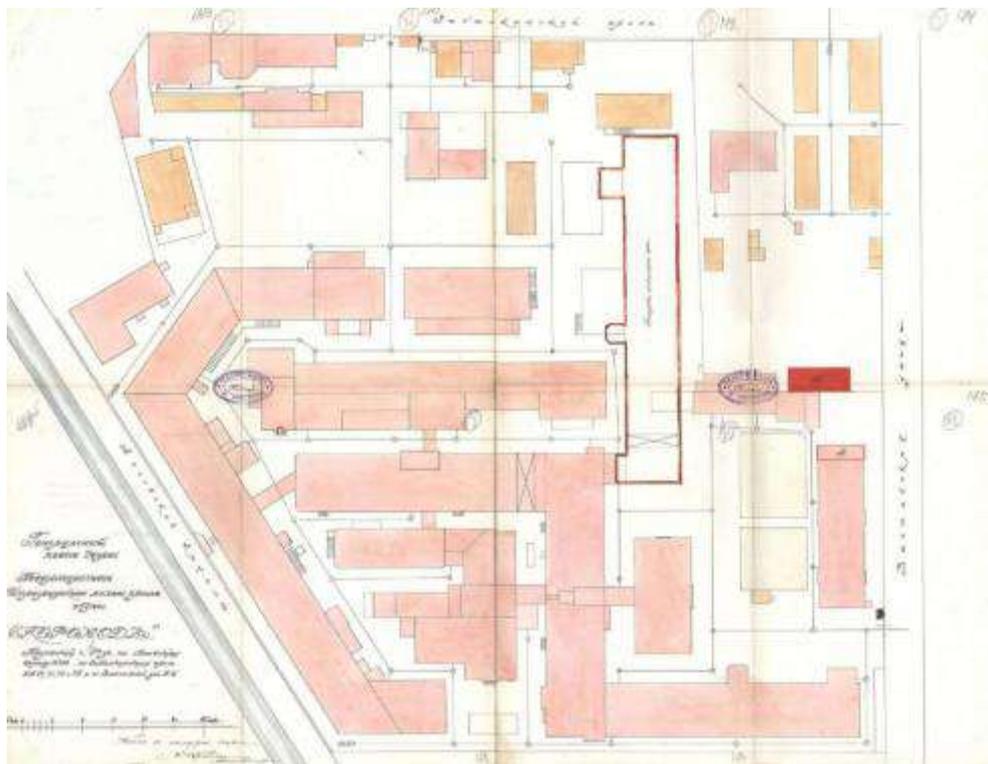
Илл. 63. Западный фасад корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



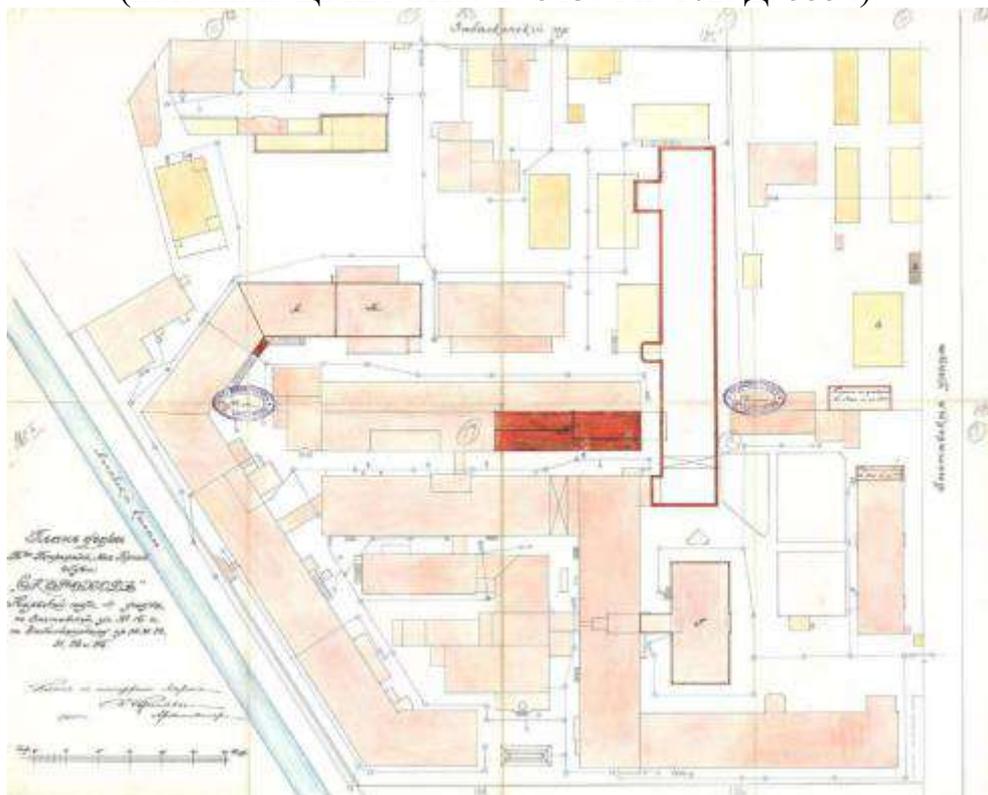
Илл. 64. Поперечный разрез корпуса под лит. А. 1910 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



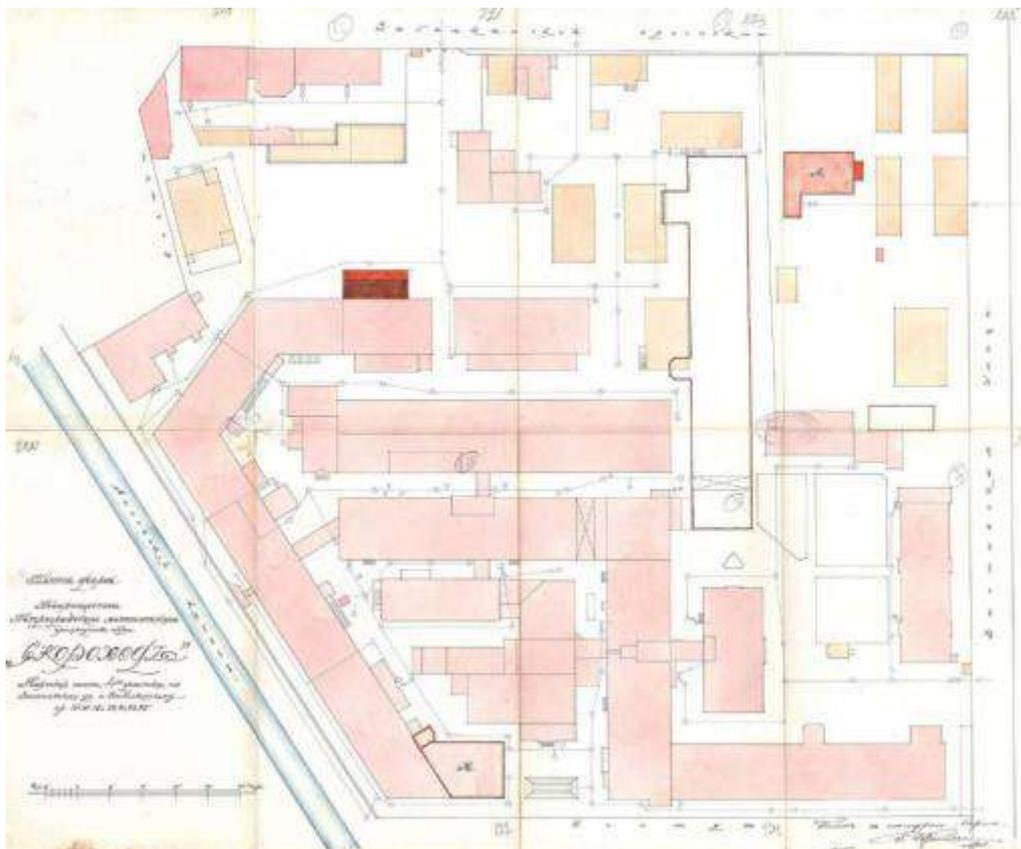
Илл. 65. План двора Товарищества С.Петербургского механического производства. Под лит. А предполагаемый к постройке шестиэтажный каменный на подвале производственный флигель. 1914 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



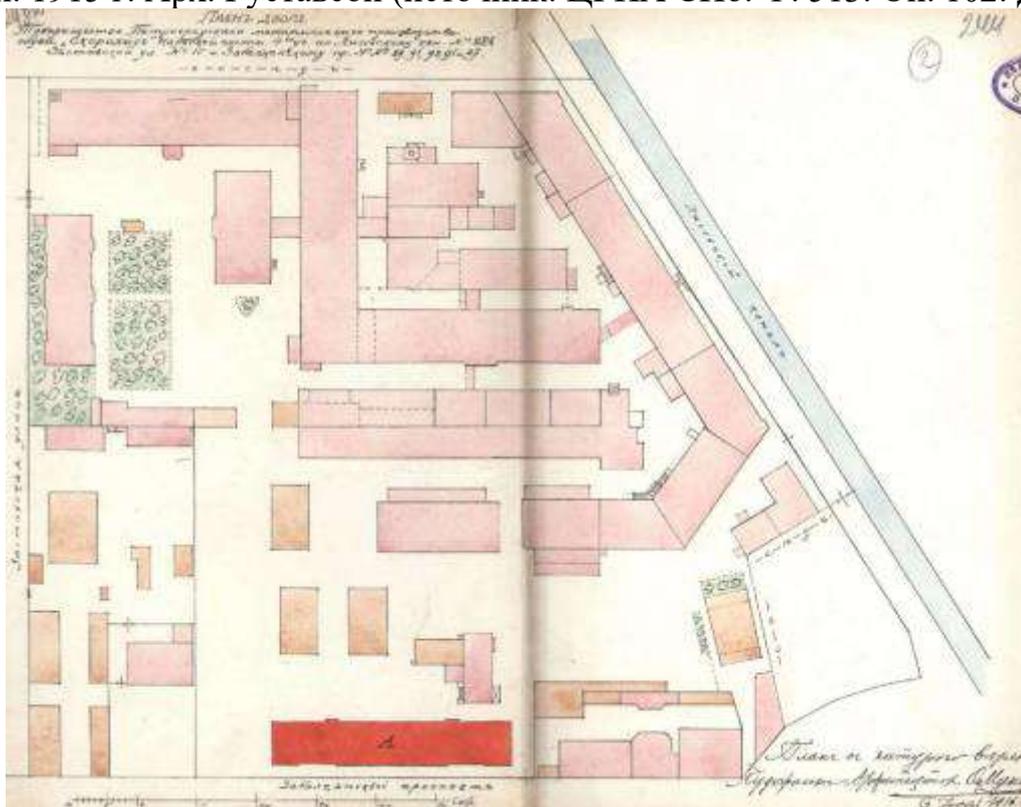
Илл. 66. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скорород». Под лит. А обозначена трехэтажная пристройка к жилому дому, лит. Б – постройка двухэтажного бетонного сарая. 1915 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



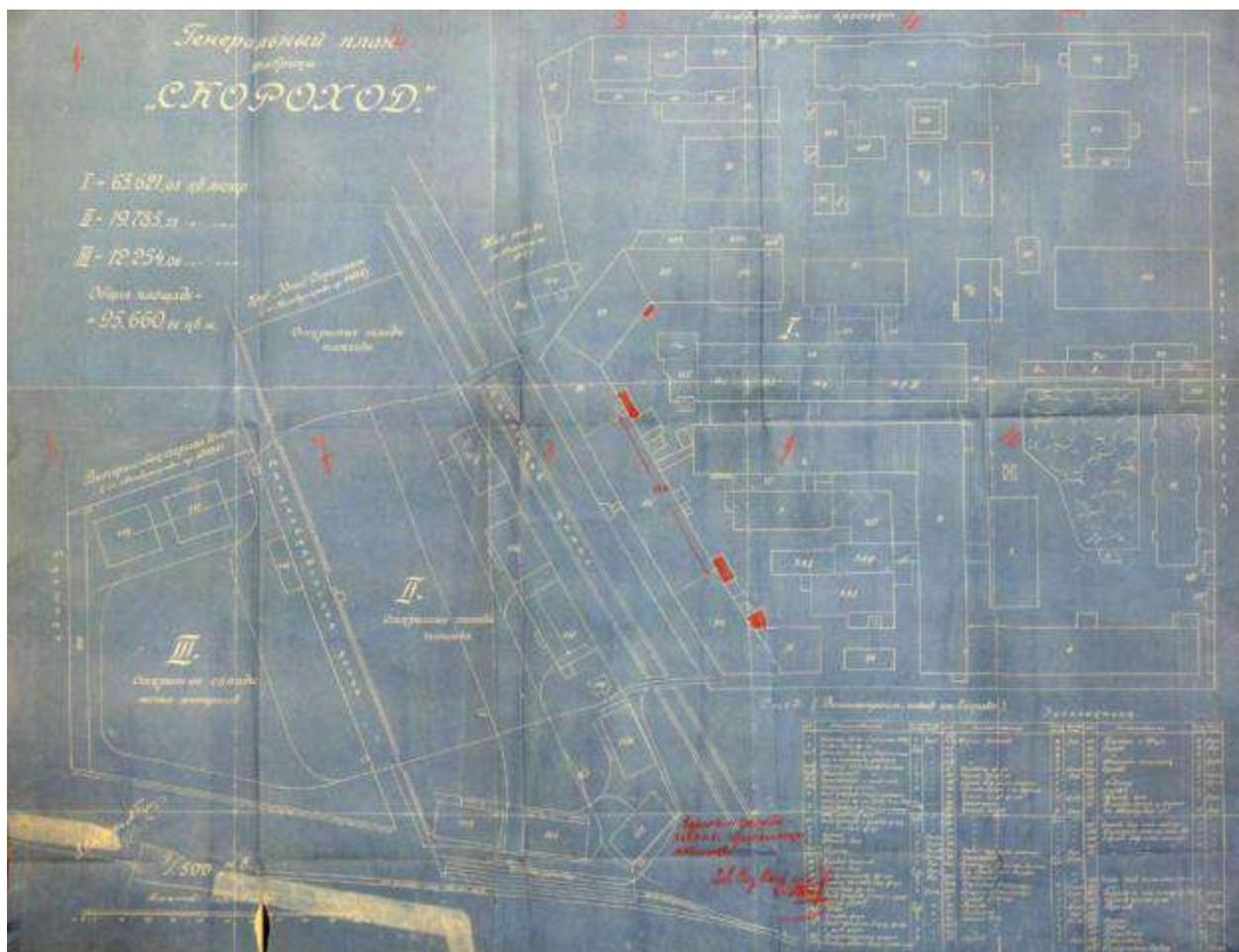
Илл. 67. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви. Под лит. А - надстройка корпуса двумя этажами, лит. Б – надстройка корпуса третьим этажом, лит. В – постройка трехэтажного корпуса, лит. Г – надстройка конторы четвертым этажом. 1915 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



Илл. 68. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скорострел». Под лит. А обозначена надстройка корпуса третьим этажом, лит. Б – перестройка одноэтажного склада, лит. В – надстройка корпуса двумя этажами. 1915 г. Арх. Густавсон (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



Илл. 69. План двора Товарищества Петроградского механического производства обуви «Скорострел». Под лит. А обозначена постройка шестиэтажного жилого здания. 1916 г. Арх. О. Мунц (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5554).



Илл. 70. Генеральный план фабрики «Скорород». 1926 г. (источник: ЦГАНТД СПб. Ф.192. Оп. 3. Д. 5304).



Илл. 71. Вид здания товарищества (репродукция с рисунка). 1888 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1Д-13. Ед.хр.20237).



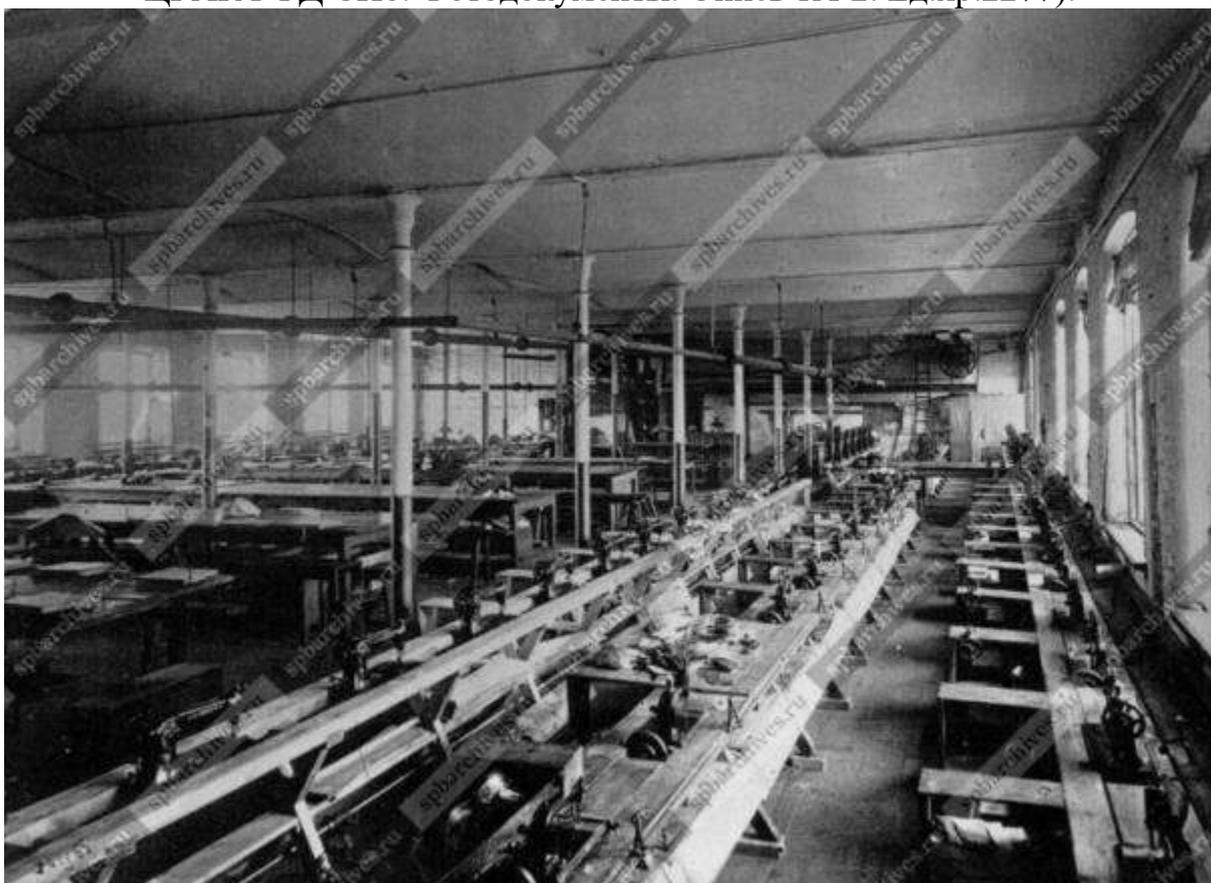
Илл. 72. Общий вид здания фабрики. До 1914 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1В-2. Ед.хр.1965).



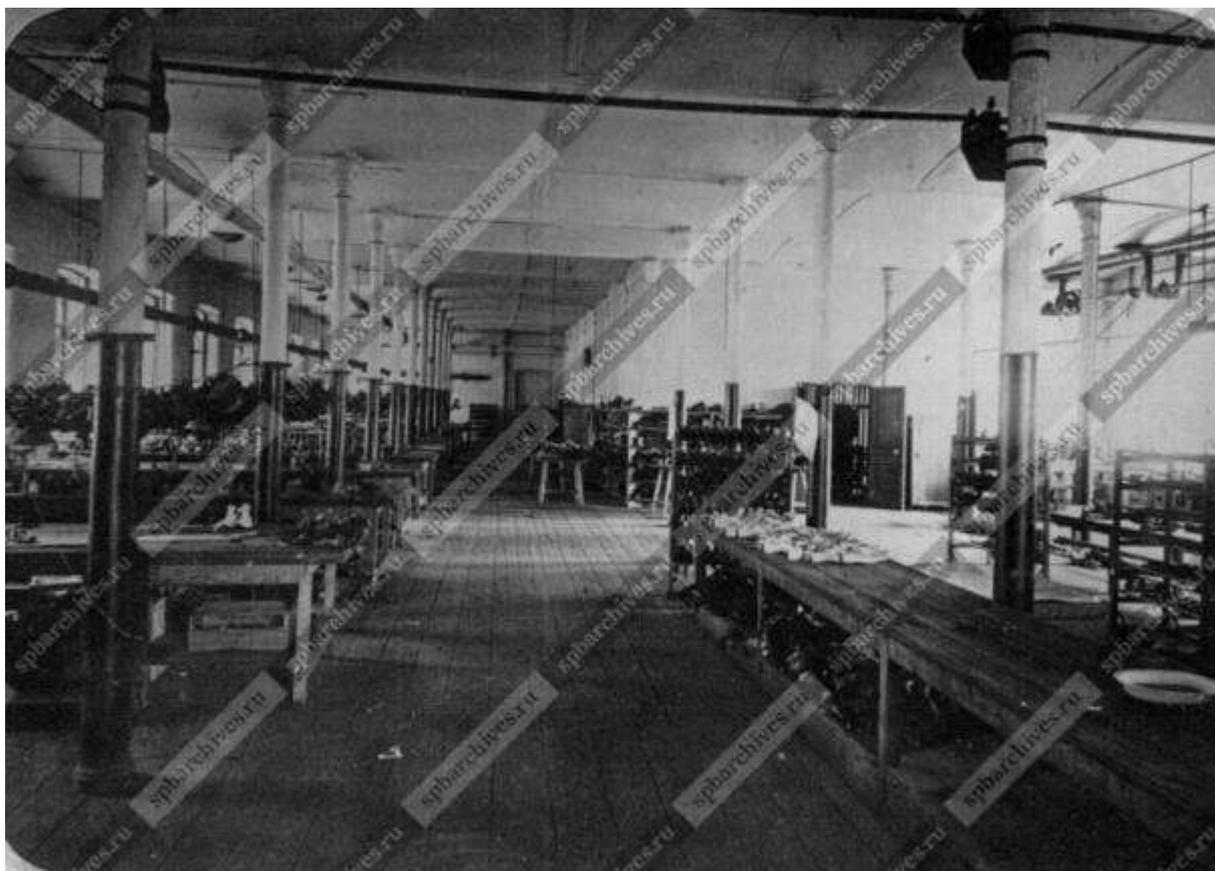
Илл. 73. Панорама фабрики Товарищества С.Петербургского механического производства обуви на 1904 г. Построил архитектор Рейнбольдт (источник: фонды музея «Скороход»).



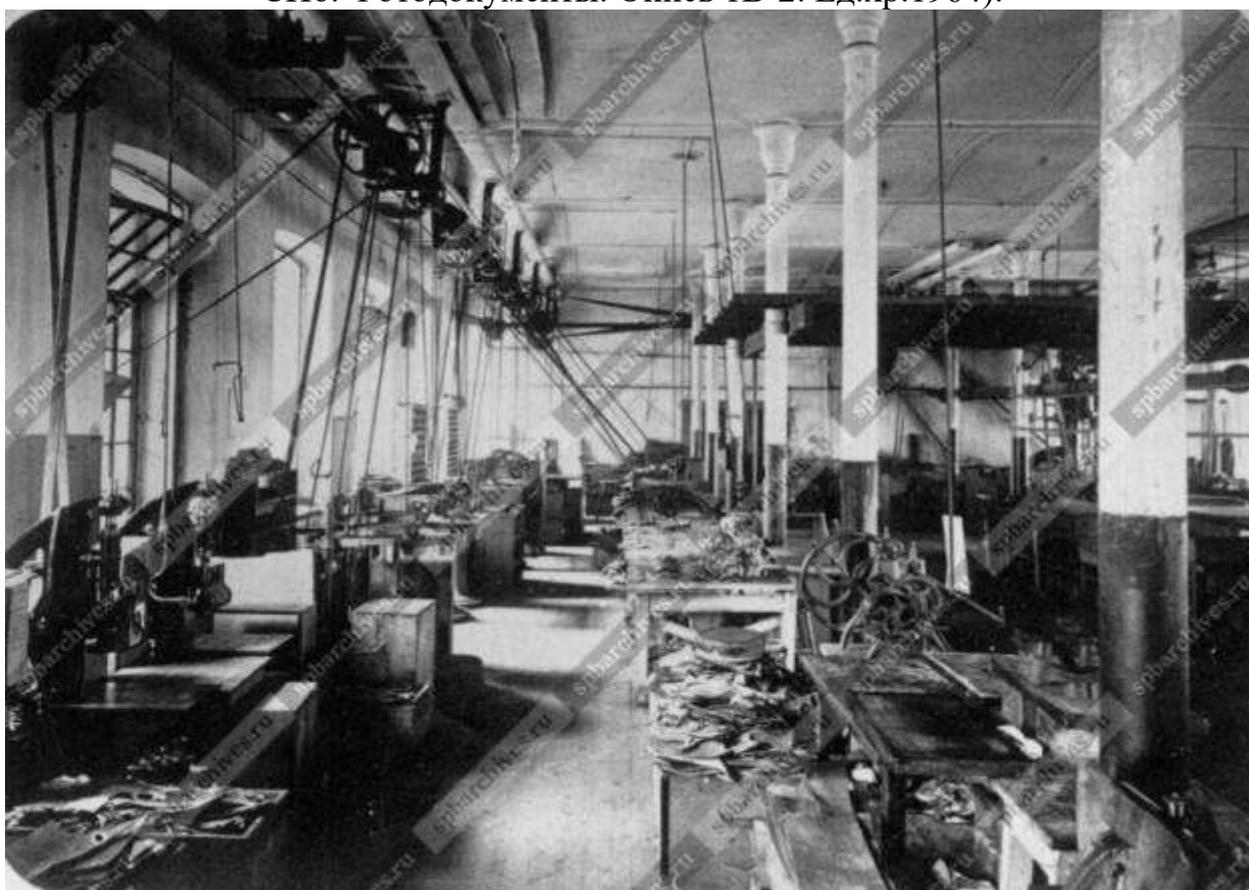
Илл. 74. Внутренний вид одного из закройных цехов. 1913-1914 гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1А-2. Ед.хр.2277).



Илл. 75. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1В-2. Ед.хр.1970).



Илл. 76. Общий вид цеха производства обуви. До 1914 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1В-2. Ед.хр.1964).



Илл. 77. Общий вид на цех производства обуви. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1В-2. Ед.хр.1963).



Илл. 78. Работы строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и К^о» по сооружению фабричного корпуса товарищества «Скороход». 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-11. Ед.хр.9892).



Илл. 79. Цех товарищества механического производства обуви «Скороход» - сооружение строительной конторы товарищества «Бодо - Эгесторф и К^о». 1913 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-11. Ед.хр.9893).



Илл. 80. Внутреннее помещение фабричного корпуса товарищества механического производства обуви «Скорород» - сооружение строительной конторы товарищества (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1Е-11. Ед.хр.9891).



Илл. 81. На аэростате «Василий Корн». Второй учебный полет 8 сентября 1913 года. Журнал «Природа и Люди». 1913 г. № 3.



Илл. 82. Снимок из самолета «Илья Муромец». Журнал «Огонек». 1914 г. № 8.



Илл. 83. Забалканский проспект. Снимок со змейкового аэростата Офицерской Воздухоплавательной школы. Фрагмент. 1915 г. (источник: <https://pastvu.com/p/387887>).



Илл. 84. Фасад Дома культуры кожевников. Фабрика «Скорород». 1934 г.
(источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед.хр.66455).



Илл. 85. Общий вид фасада здания фабрики механического производства обуви
«Скорород» им. т. Якова Калинина на Международном проспекте. 1934 г.
(источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед.хр.66453).



Илл. 86. Ремонтные работы у Московских триумфальных ворот на Международном проспекте. 1930-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-111. Ед.хр.153338).



Илл. 87. Сад на территории фабрики «Скороход». 1935 г. (источник: госкаталог.рф № 5447750).



Илл. 88. Аэрофотосъемка Ленинграда времен Великой Отечественной войны (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



Илл. 91. Здание детской фабрики механического производства обуви «Скороход», поврежденное взрывом бомбы. 1944 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-1. Ед.хр.546).



Илл. 92. Вид площади Московских триумфальных ворот. 1959 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1БР-59. Ед.хр.75670).



Илл. 93. Делегация венгерских кинематографистов в гостях у рабочих фабрики «Скороход». 1960-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-62. Ед.хр.99104).



Илл. 94. Панорама Московского проспекта с Московскими триумфальными воротами со стороны Черниговской улицы (вид с вертолета). 1986 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-109. Ед.хр.151308).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмیارрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

г. Санкт-Петербург

«08» декабря 2025 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

Куминов С.Е. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Куминов С.Е. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Куминов Сергей Евгеньевич.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Куминов С.Е. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата

и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Куминов С.Е. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- 3) Куминов С.Е. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Куминова С.Е. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 08.12.2025 по 11.02.2026.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	08.12.2025	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	08.12.2025	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	08.12.2025- 06.02.2026	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	06.02.2026- 11.02.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	11.02.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	008-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	008-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	008-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	008-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
2.3	008-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания
2.4	008-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	008-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Подраздел 2.1. Инженерные изыскания		
2.1.1	008-2025-ИГДИ	Часть 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
2.1.2	008-2025-ИГИ	Часть 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
2.1.3	008-2025-ИЭИ	Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
3.1	008-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	008-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные архитектурные решения и
3.3	008-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.4.1	008-2025-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	008-2025-ИОС2	Книга 2. Система водоснабжение
3.4.3	008-2025-ИОС3	Книга 3. Система водоотведения
3.4.4	008-2025-ИОС4	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.4.5	008-2025-ИОС5	Книга 5. Сети связи
3.5	008-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.6.1	008-2025-МПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.6.2	008-2025-АПС, СОУЭ	Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты
3.7	008-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;

- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 798-рп «О внесении изменения в

- распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2024 № 1327-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
 - копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1, составленных ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г.;
 - выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174473428, от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174474264;
 - копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1;
 - копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика актуализированные выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Куминов С.Е.

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«05» февраля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Куминов С.Е. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: заключение экспертной оценки объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г.; выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214610, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214550.

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: заключение экспертной оценки объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г.; выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214610, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214550.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: заключение экспертной оценки объекта: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», выполненное ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза 30.01.2026 г.; выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214610, от 01.02.2026 № КУВИ-001/2026-12214550.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии  Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Куминов С.Е.

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«11» февраля 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Куминов С.Е. – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

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

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	008-2025-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	008-2025-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	008-2025-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	008-2025-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
2.3	008-2025-ИТИ	Часть 3. Инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания
2.4	008-2025-ИХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.5	008-2025-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям

Подраздел 2.1. Инженерные изыскания		
2.1.1	008-2025-ИГДИ	Часть 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
2.1.2	008-2025-ИГИ	Часть 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
2.1.3	008-2025-ИЭИ	Часть 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
3.1	008-2025-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	008-2025-АР	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.3	008-2025-КР	Часть 3. Конструктивные решения
		Часть 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
3.4.1	008-2025-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения
3.4.2	008-2025-ИОС2	Книга 2. Система водоснабжение
3.4.3	008-2025-ИОС3	Книга 3. Система водоотведения
3.4.4	008-2025-ИОС4	Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
3.4.5	008-2025-ИОС5	Книга 5. Сети связи
3.5	008-2025-ПОР	Часть 5. Проект организации работ
		Часть 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.6.1	008-2025-МПБ	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
3.6.2	008-2025-АПС, СОУЭ	Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматизация противопожарной защиты
3.7	008-2025-ТРР	Часть 7. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица,

дом 33, строения 1, 4, 6, литера ГА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Куминов С.Е. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Овсянникова А.А.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Бревдо Н.И.

Член экспертной комиссии

Куминов С.Е.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотофиксация от 08.12.2025 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид на восточный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Фото 2. Вид на восточный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Фото 3. Вид на восточный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Фото 4. Вид на западный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Фото 5. Вид на западный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Фото 6. Вид на южный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Фото 7. Вид на южный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в подвал.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус

с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения подвала.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения подвала.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения подвала.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 1-го этажа.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го этажа.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го этажа.

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го – 3-го этажей.

Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го – 3-го этажей.

Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 3-го этажа.

Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 3-го этажа.

Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 3-го – 4-го этажей.

Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го этажа.

Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го этажа.

Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.

Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го этажа.

Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го – 5-го этажей.

Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 5-го этажа.

Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 5-го этажа.

Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.

Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 5-го – 6-го этажей.

Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 6-го этажа.

Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.

Фото 73. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Чердак водонапорной башни.

Фото 74. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Чердак водонапорной башни.

Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа

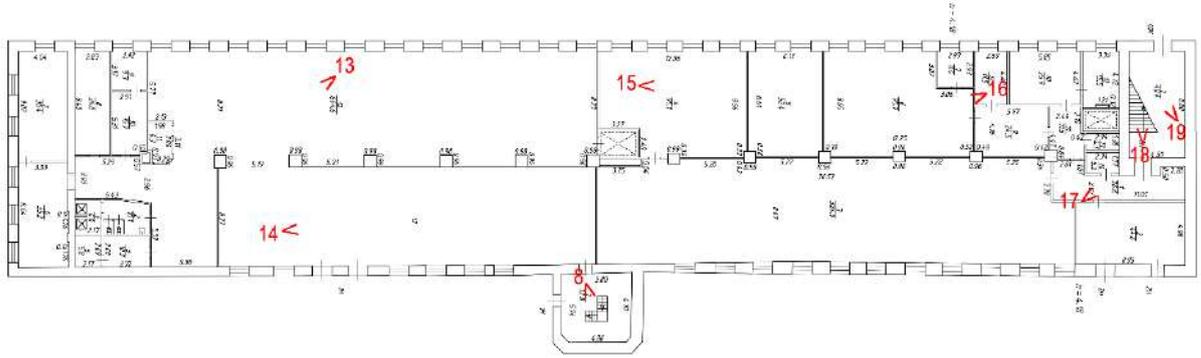


Схема № 4. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа

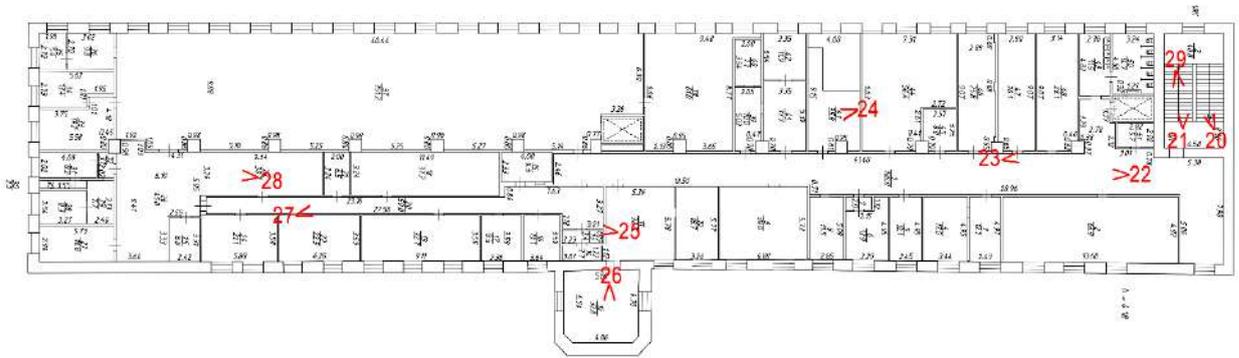


Схема № 5. Фотофиксация внутренних помещений 3-го этажа

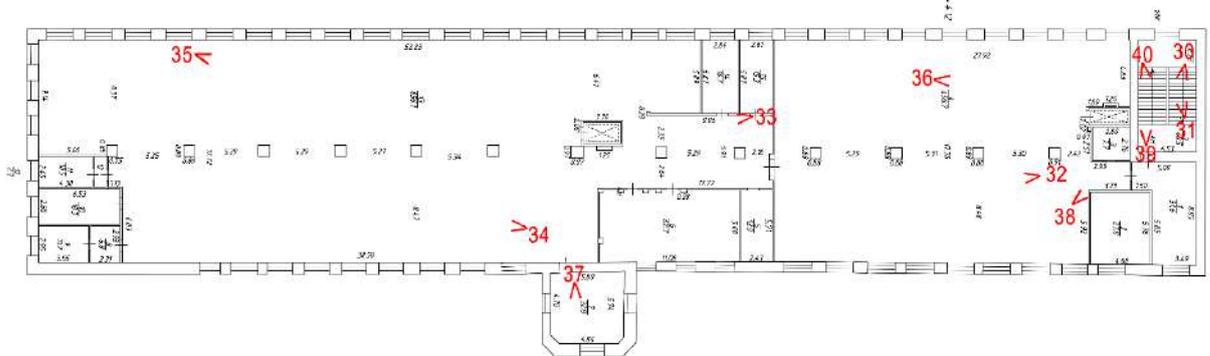
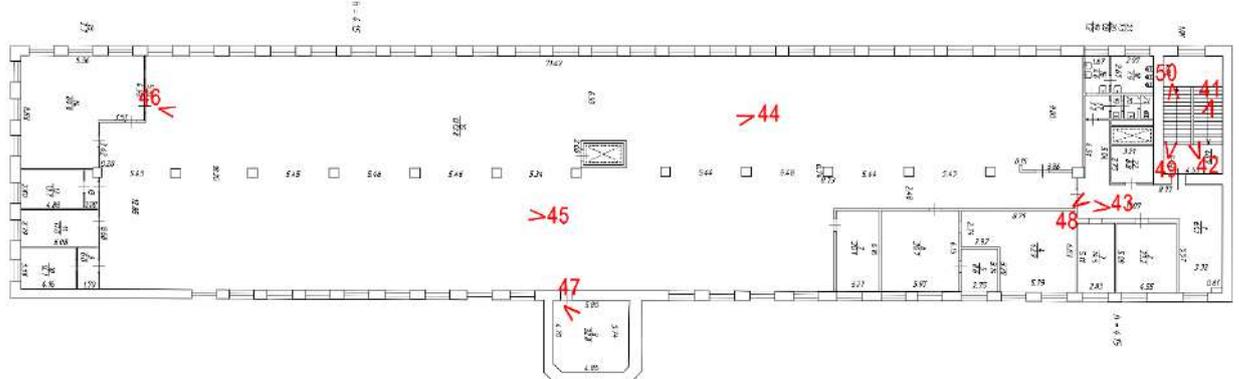


Схема № 6. Фотофиксация внутренних помещений 4-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 7. Фотофиксация внутренних помещений 5-го этажа

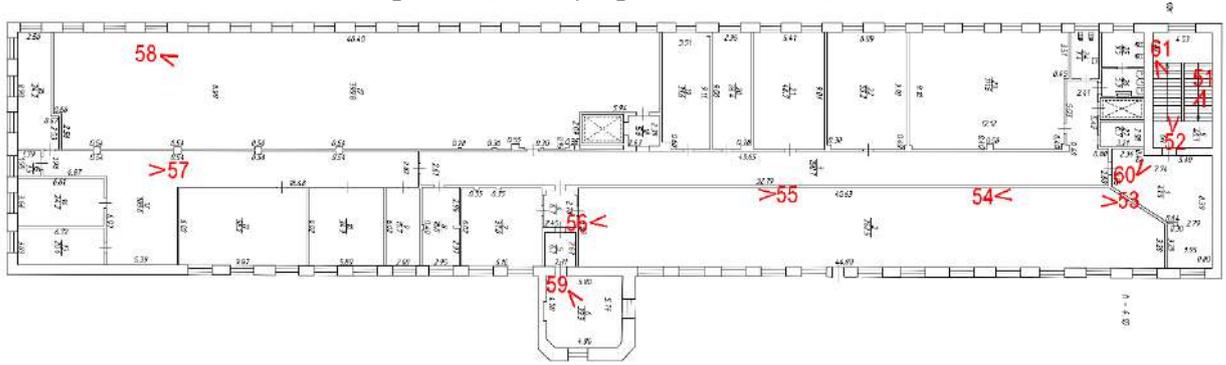


Схема № 8. Фотофиксация внутренних помещений 6-го этажа

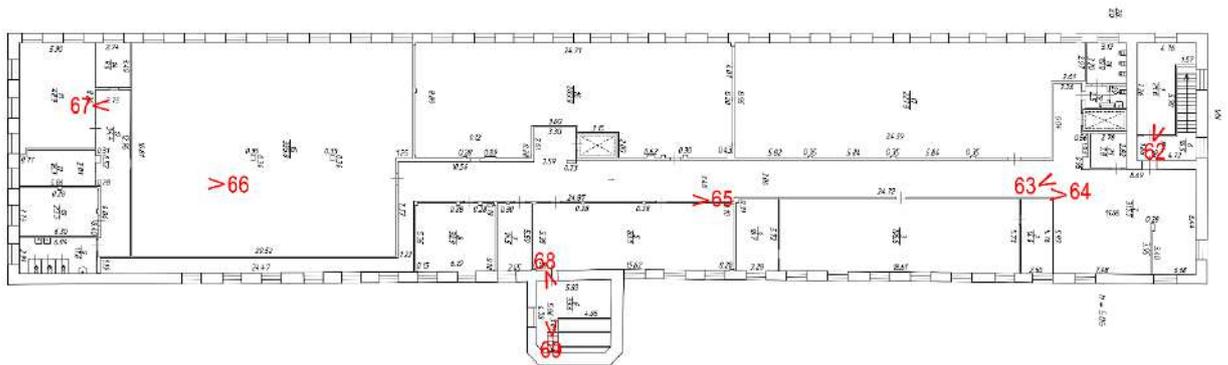
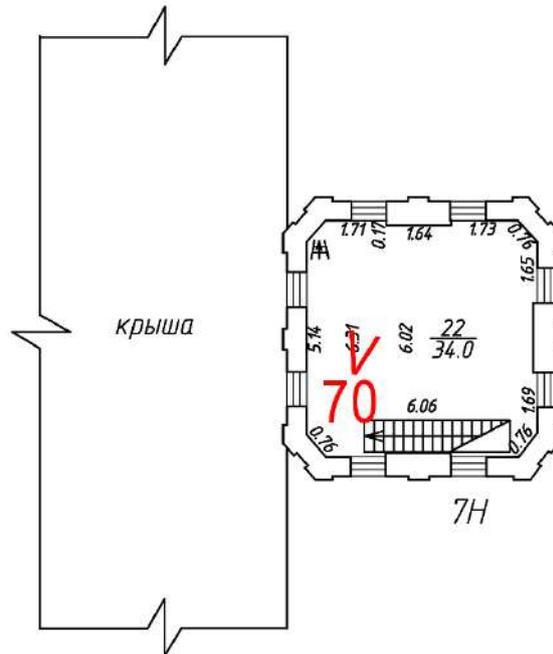


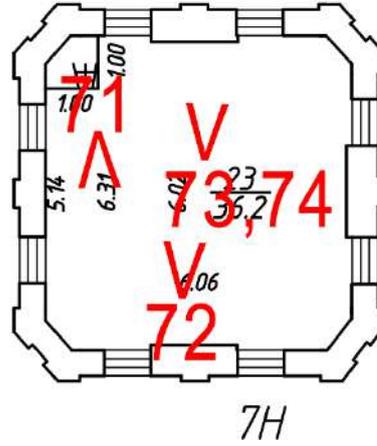
Схема № 9. Фотофиксация внутренних помещений 7-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Схема № 10. Фотофиксация внутренних помещений 8-го этажа



Условные обозначения:

1 < – номер фотографии и направление фотофиксации.

Фотофиксация от 08.12.2025 г.



Фото 1. Вид на восточный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».



Фото 2. Вид на восточный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

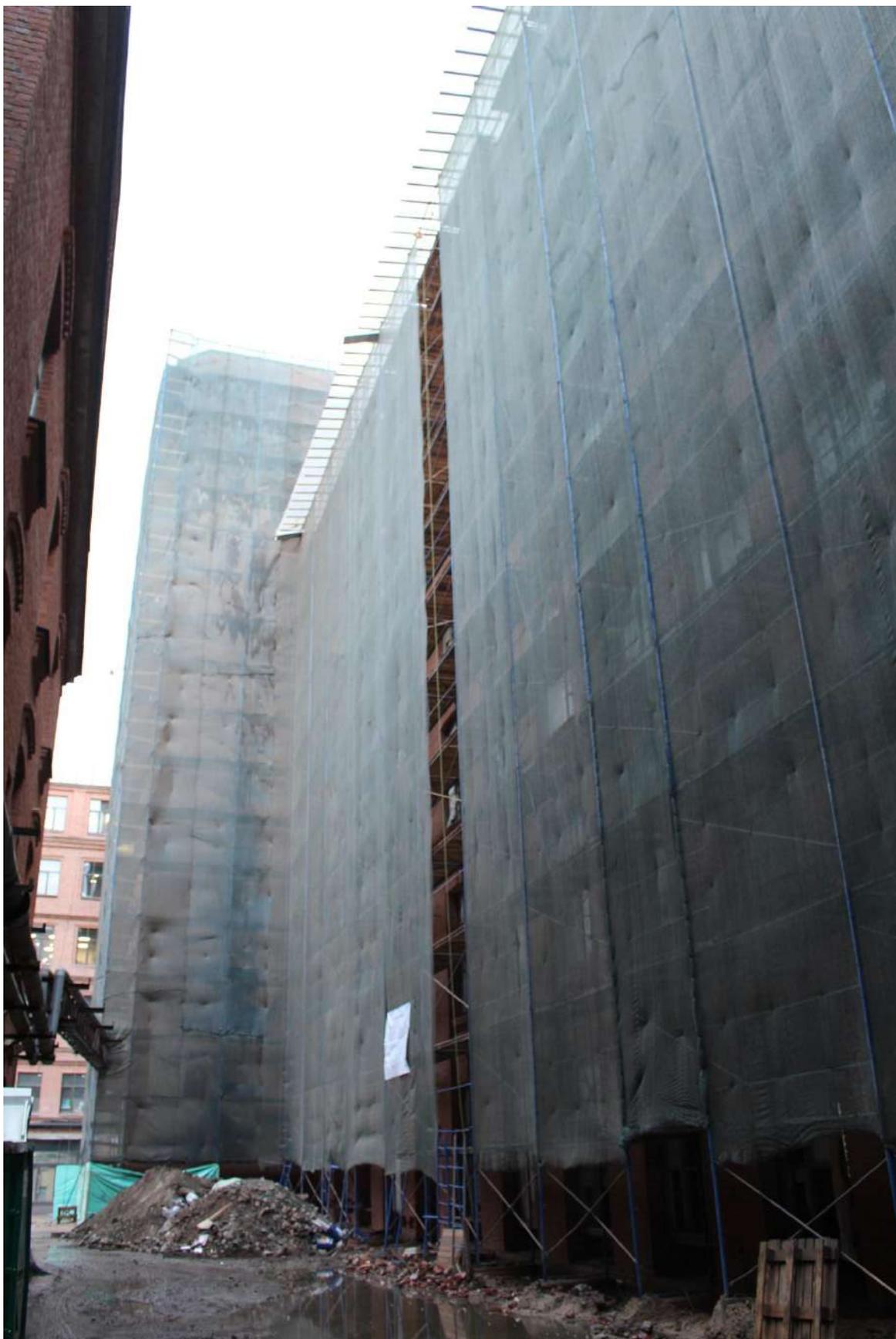


Фото 3. Вид на восточный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».

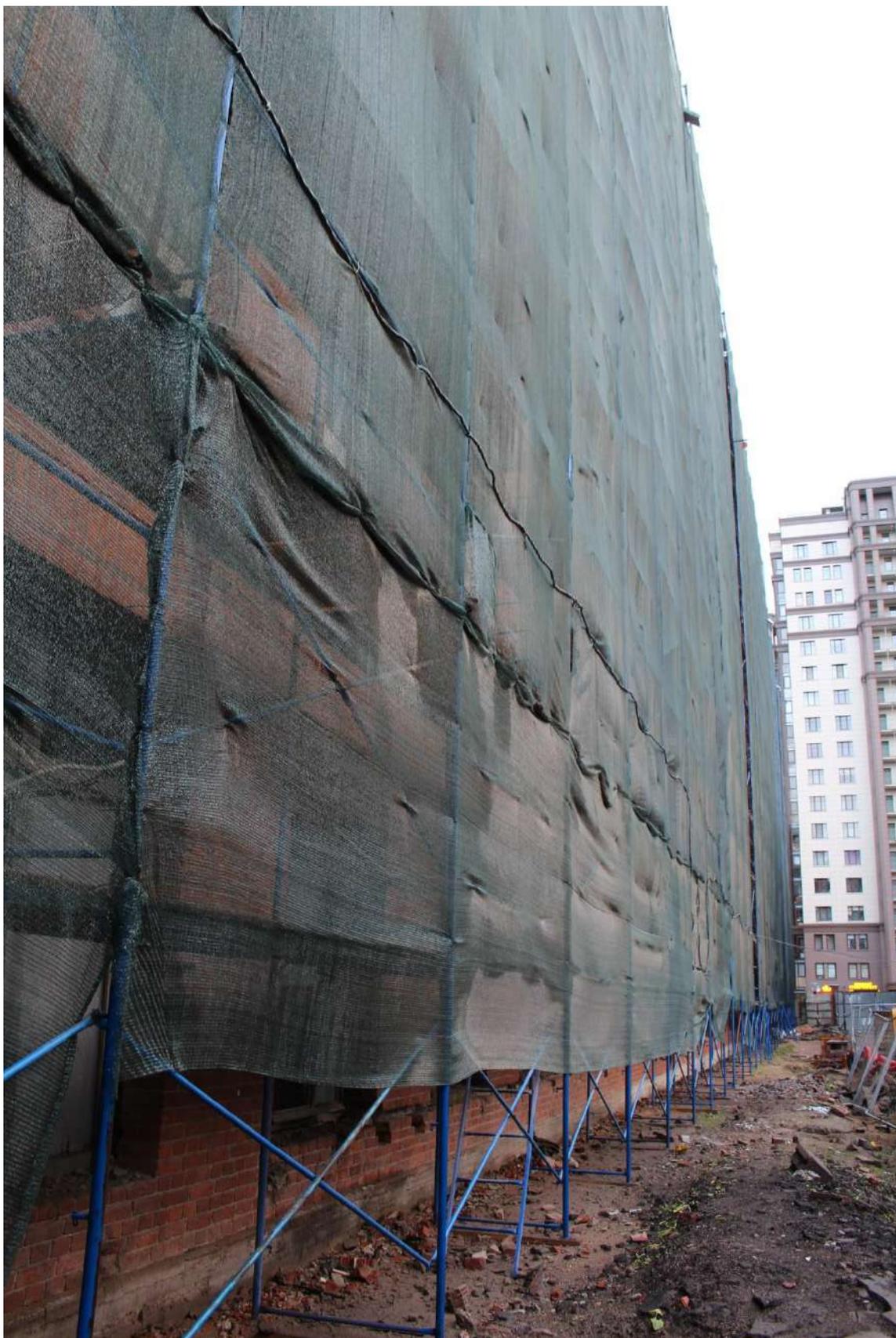


Фото 4. Вид на западный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».



Фото 5. Вид на западный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».



Фото 6. Вид на южный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».



Фото 7. Вид на южный фасад южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики».



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в подвал.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения подвала.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения подвала.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения подвала.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.

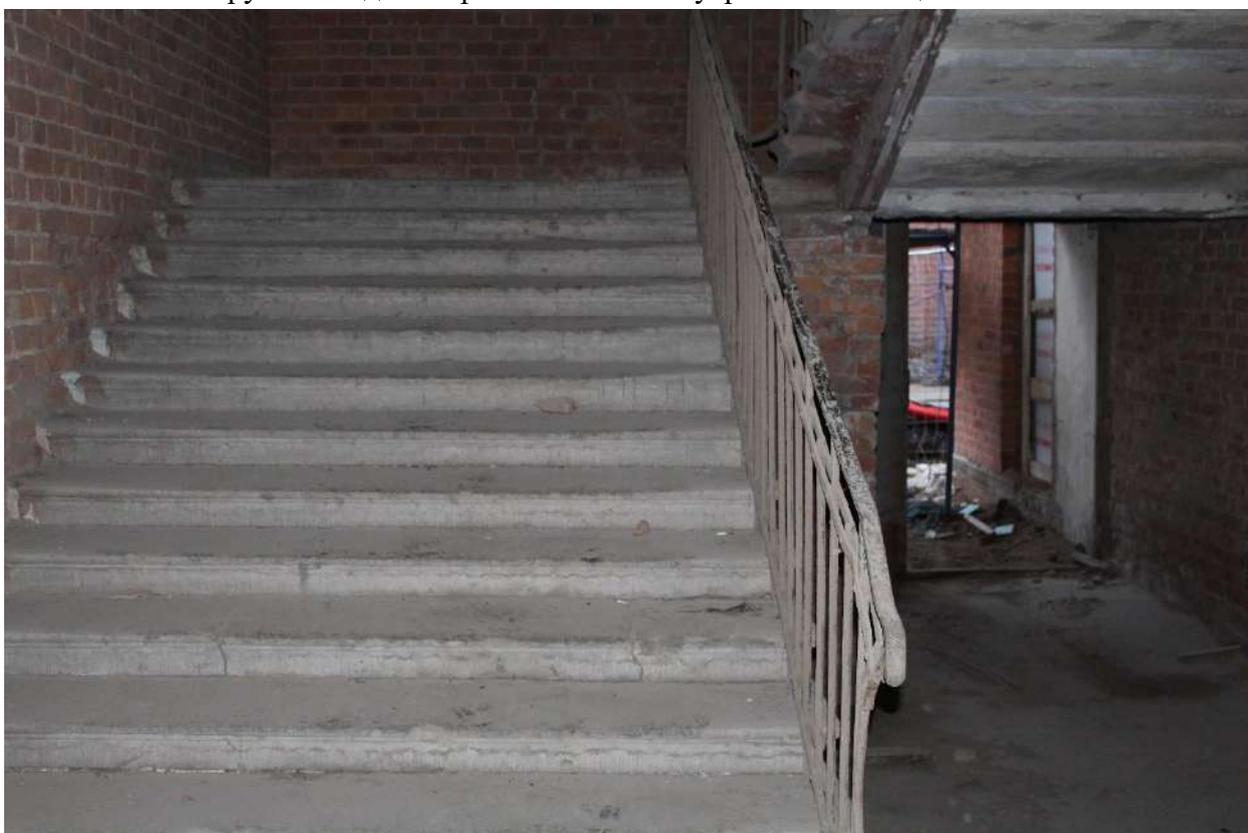


Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 1-го этажа.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 1-го этажа.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го этажа.

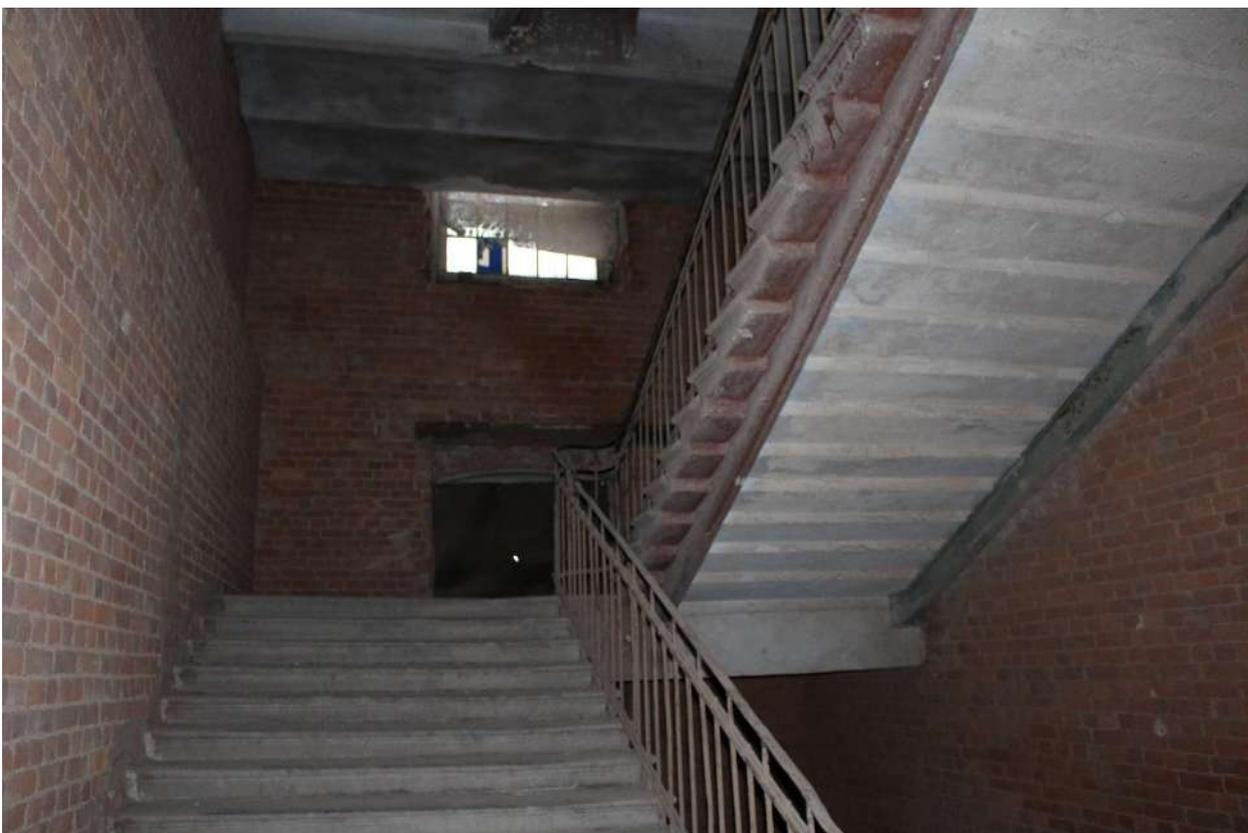


Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го этажа.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.

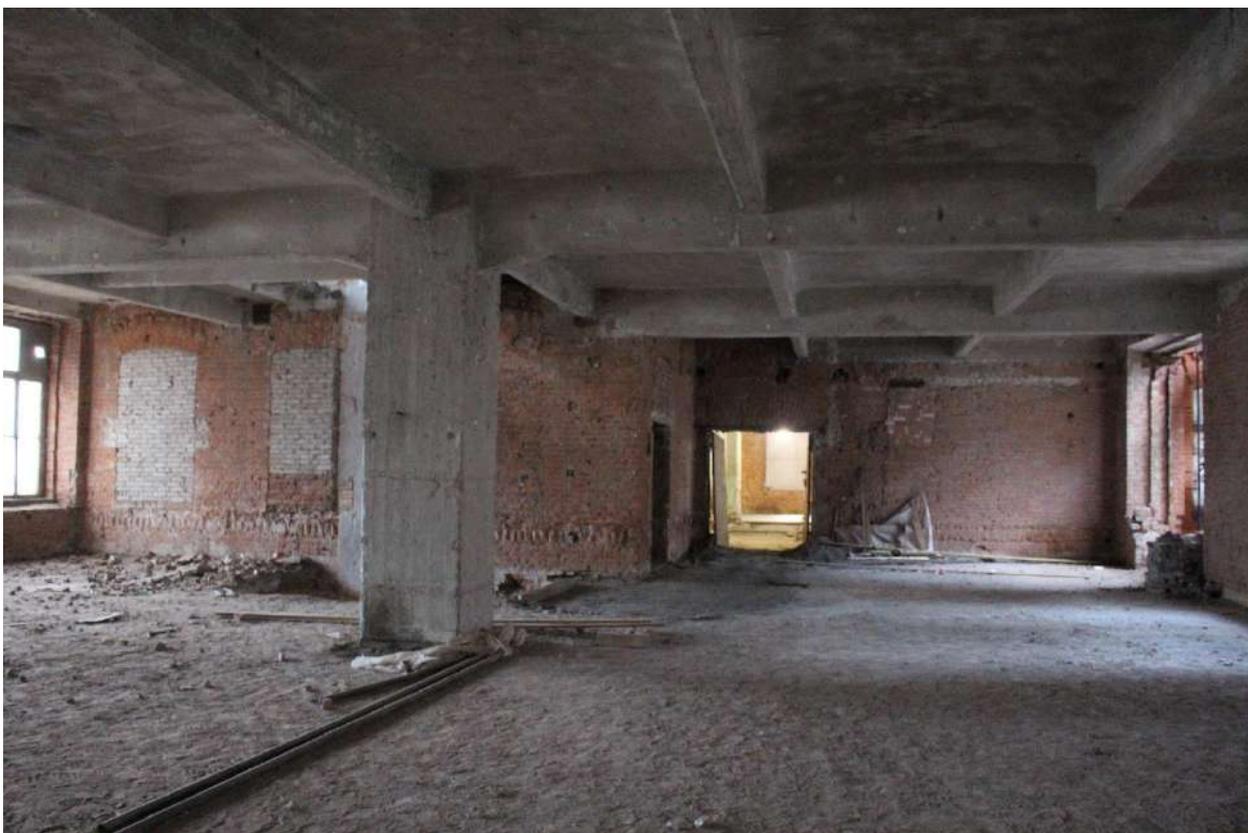


Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го – 3-го этажей.

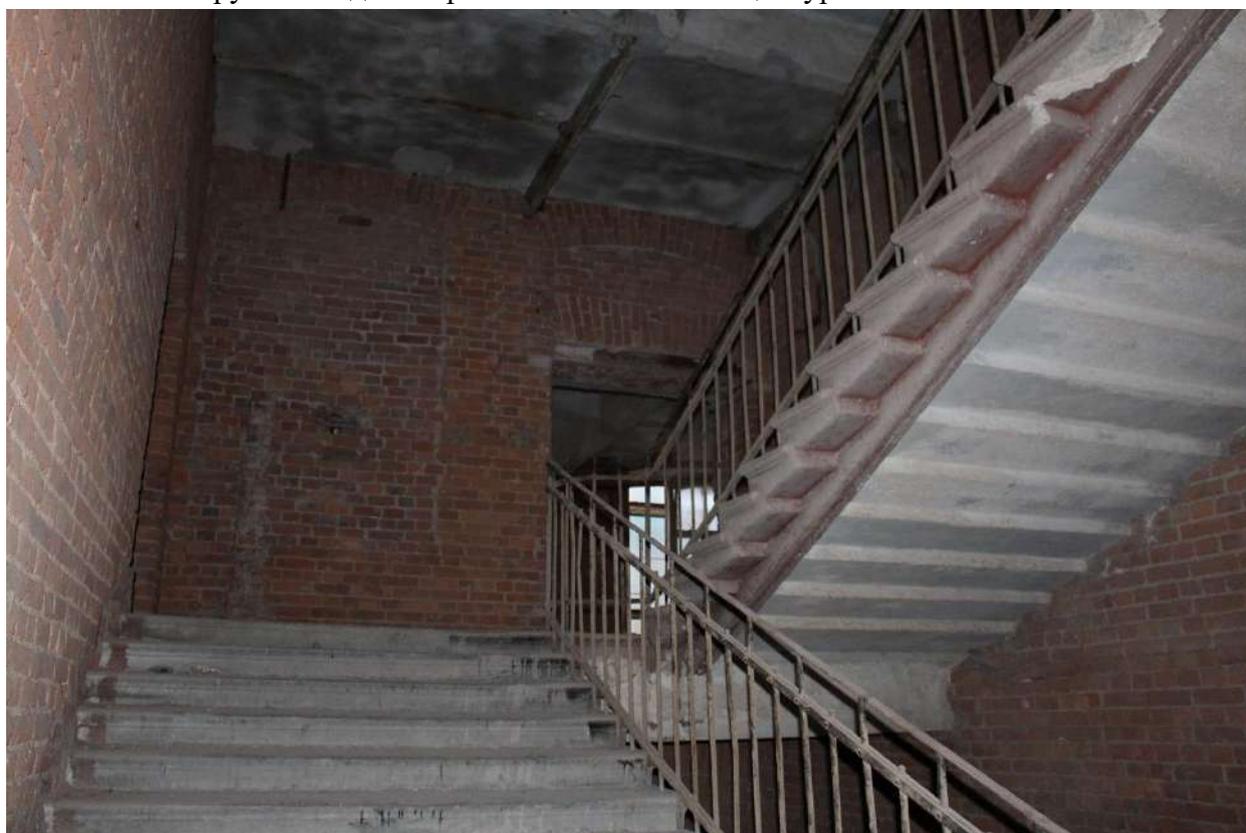


Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 2-го – 3-го этажей.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 3-го этажа.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 3-го этажа.

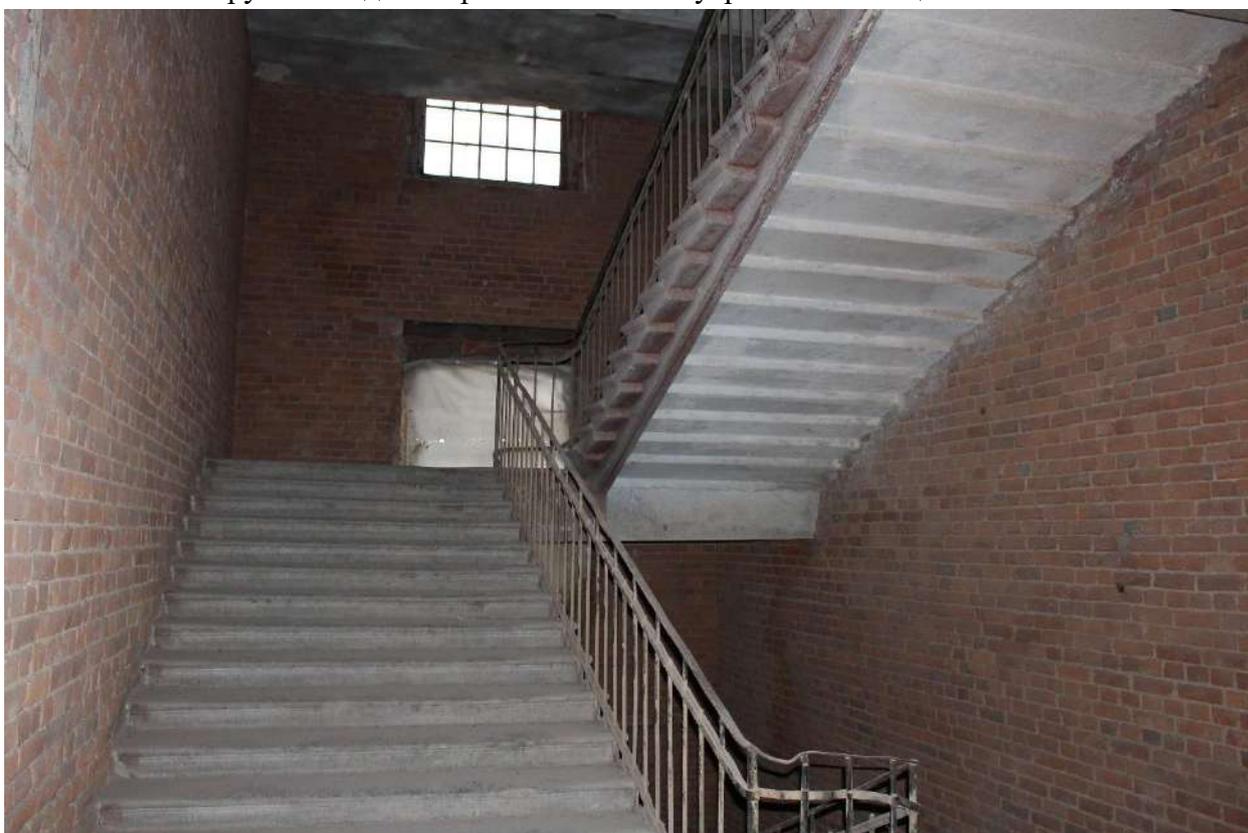


Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 3-го этажа.



Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 3-го – 4-го этажей.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го этажа.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го этажа.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 4-го этажа.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмιαрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го этажа.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 4-го – 5-го этажей.

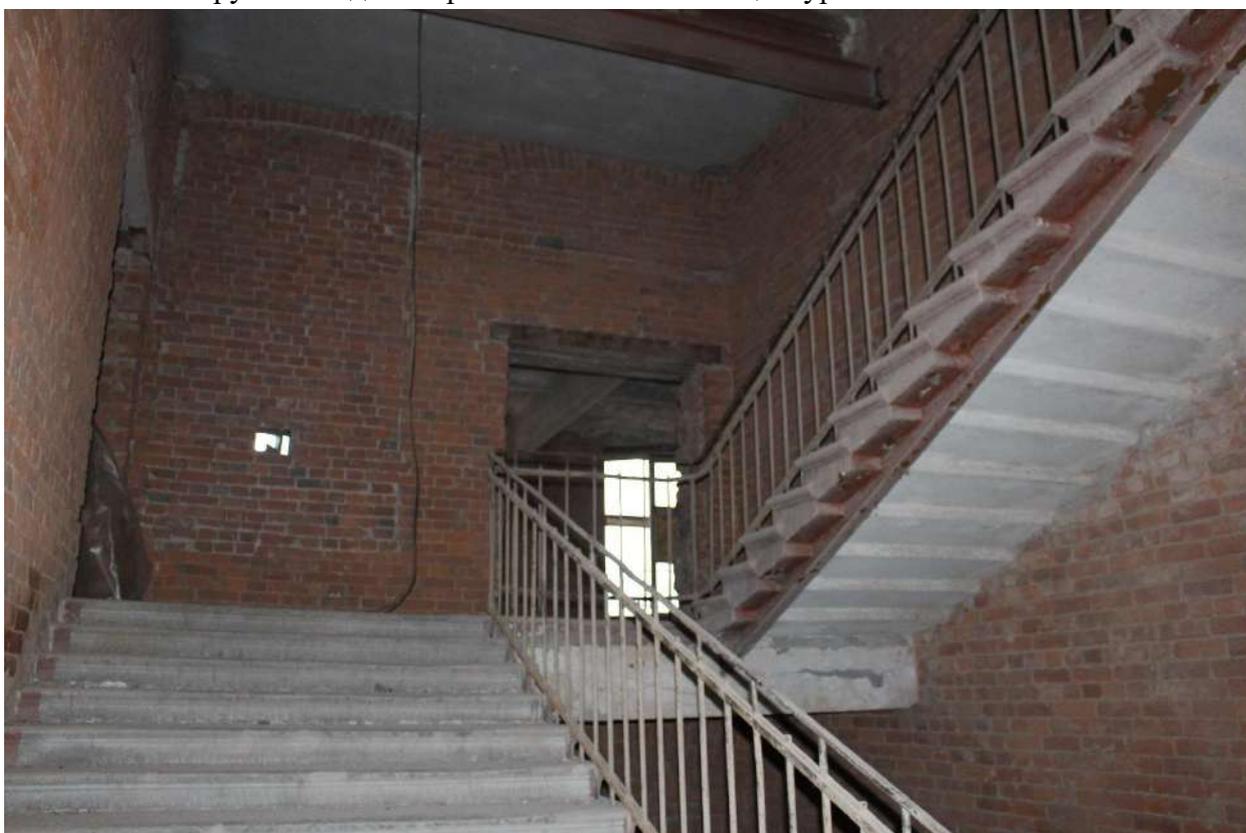


Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Лестница в уровне 5-го этажа.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 5-го этажа.



Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 5-го этажа.



Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Лестница в уровне 5-го – 6-го этажей.



Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Лестница в уровне 6-го этажа.

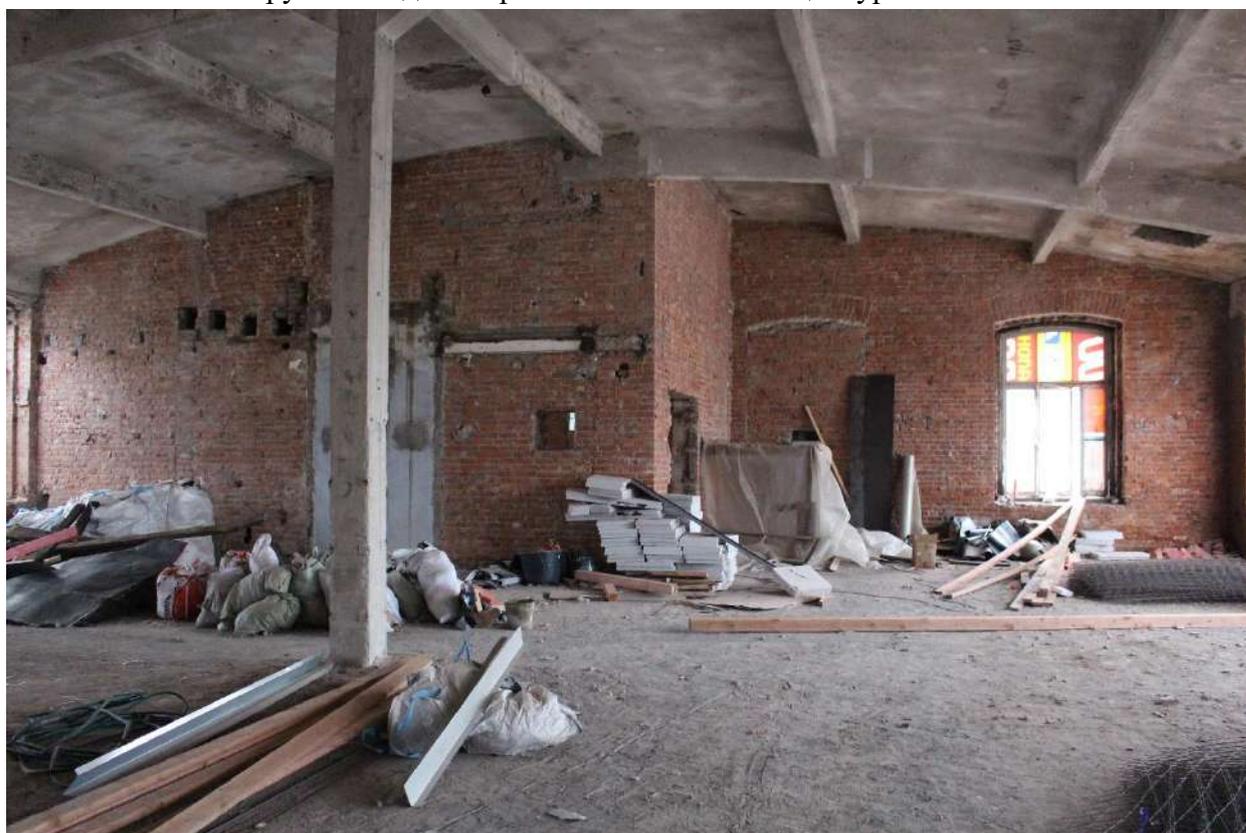


Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.



Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.



Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارрусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.



Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.

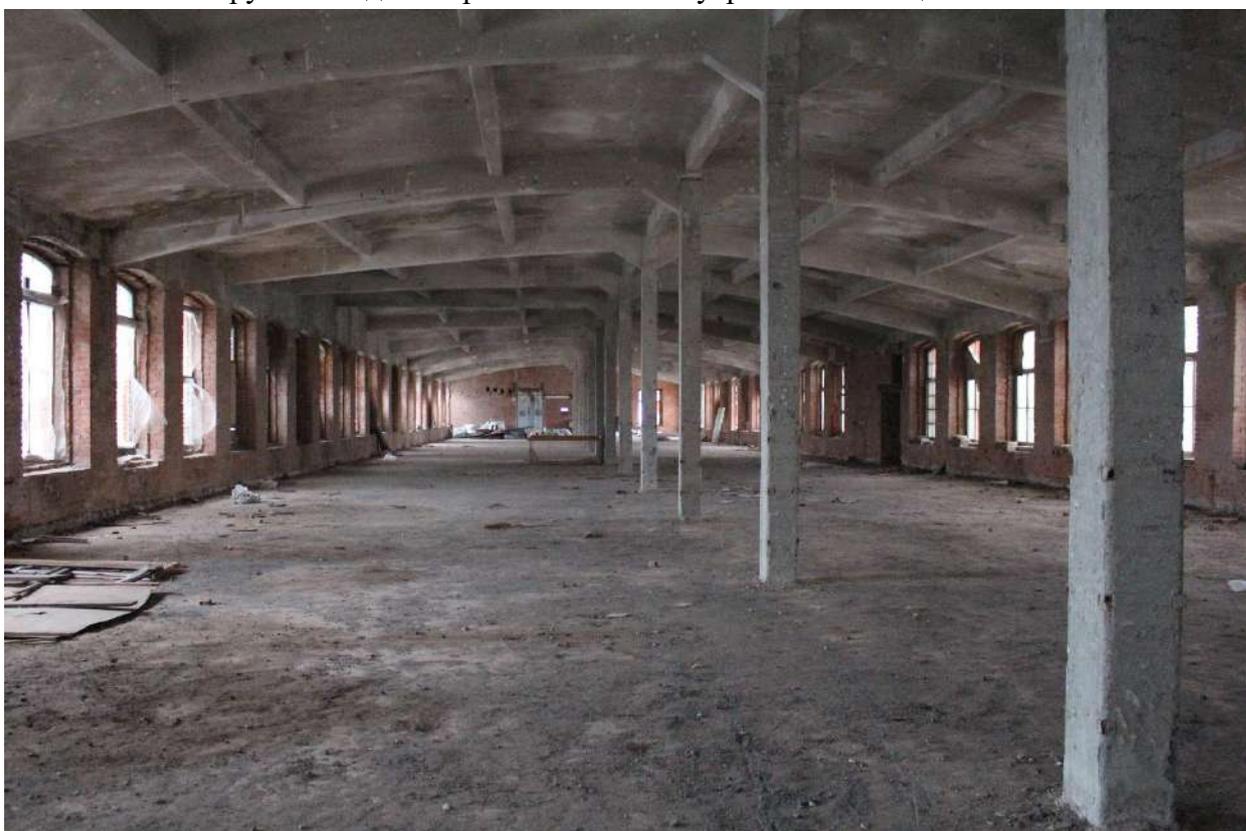


Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.



Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.



Фото 69. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 6-го этажа.



Фото 70. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 7-го этажа.



Фото 71. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней. Внутренние помещения 8-го этажа.

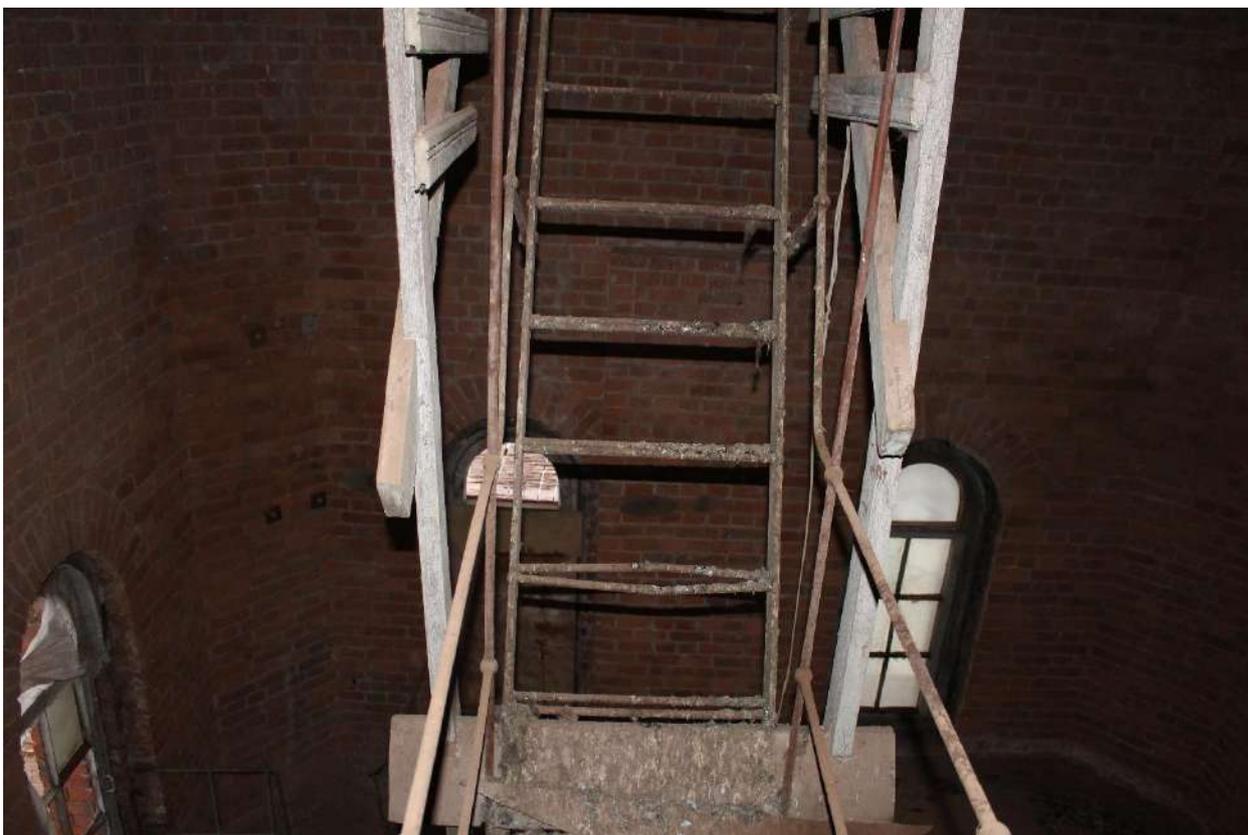


Фото 72. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Внутренние помещения 8-го этажа.



Фото 73. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмیارусной водонапорной башней. Чердак водонапорной башни.



Фото 74. Объект культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики». Южный шестиэтажный корпус с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней. Чердак водонапорной башни.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году

Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №26-25/1
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«08» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестизэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **08 декабря 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 30 апреля 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие

арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданин РФ Овсянникова А.А.



Генеральный директор

М.п. 

Г.А. Трофимов/

/А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 26-25/1
от «08» декабря 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /
2025 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.;
- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 798-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2024 № 1327-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1, составленных ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174473428, от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174474264;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

ДОГОВОР №26-25/2
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург

«08» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестизэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **08 декабря 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 30 апреля 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие

арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

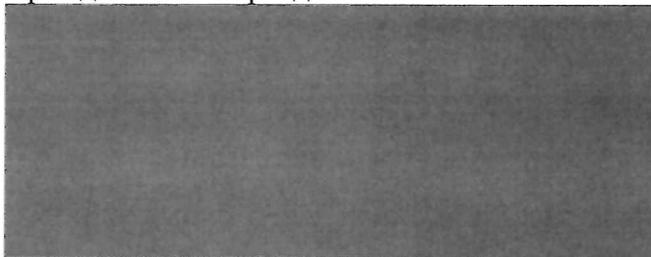
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданин РФ Бревдо Н.И.



Генеральный директор



М.п.

/Г.А. Трофимов/

/Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 26-25/2
от «08» декабря 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»



Г.А. Трофимов /
2025 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьярусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.;
- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 798-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2024 № 1327-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;
- копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1, составленных ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174473428, от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174474264;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1;
- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

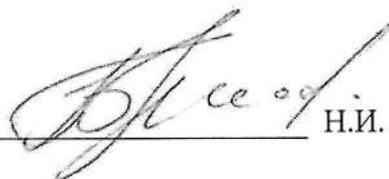
4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Н.И. Бревдо

ДОГОВОР №26-25/4**на проведение историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербург

«08» декабря 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **и гр-н РФ Куминов Сергей Евгеньевич, являющийся самозанятым, (далее – Исполнитель)**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скороход» по адресу: Санкт-Петербург, Заставская улица, дом 33, строения 1, 4, 6, литера ТА: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **08 декабря 2025 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 30 апреля 2026 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Договорная цена по настоящему договору составляет _____.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий

и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

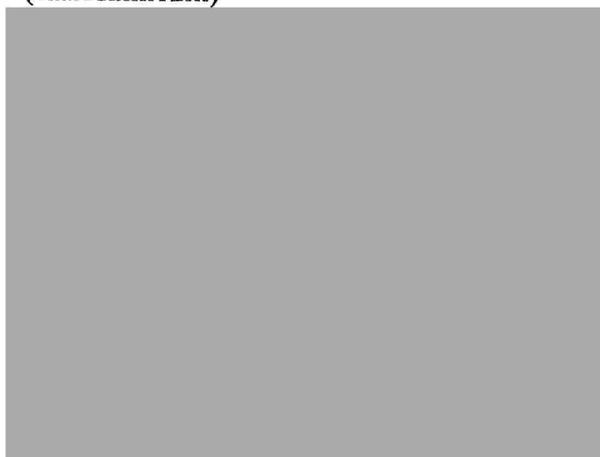
ООО «М.Г. Прайват Реконстракши»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com



Генеральный директор
 М.п. Г.А. Трофимов/

Исполнитель:

Гр-н РФ Куминов Сергей Евгеньевич
 (самозанятый)



Тел. - - -

С.Е. Куминов

Приложение № 1
к Договору № 26-25/4
от «08» декабря 2025 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /
2025 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.

2. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

3. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственные корпуса обувной фабрики» (южного шестиэтажного корпуса с пристроенной восьмьюрусной водонапорной башней), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Заставская ул., д. 33, стр. 1», шифр: 008-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2025 году.;
- копия распоряжения КГИОП от 16.02.2021 № 22-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об отказе во включении выявленных объектов культурного наследия, входящих в

состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки товарищества механического производства обуви «Скорород»;

- копия распоряжения КГИОП от 06.05.2022 № 298-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;

- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 798-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;

- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2024 № 1327-рп «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 16.02.2021 № 22-р»;

- копия технического паспорта, поэтажных планов и ведомости помещений и их площадей на здание по адресу: Санкт-Петербург, улица Заставская, дом 33, строение 1. составленных ООО «ГеоЛэнд» по состоянию на 22.08.2022 г.;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174473428, от 15.09.2025 № КУВИ-001/2025-174474264;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению от 12.05.2025 № 01-21-1287/25-0-1;

- копия акта осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) от 13.05.2025 г.

4. Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



С.Е. Куминов

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	37
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	179
4.	Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	237
5.	Приложение № 4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	251
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы	309
7.	Содержание	334