

### **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А**

**- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 г. г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена: в период с «03» февраля 2026 г. по «03» марта 2026 г.

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

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Лавров Игорь Андреевич

#### 4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

**Медведчикова Галина Николаевна**, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «ПРОМСЕРВИС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Николаева Вероника Николаевна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АБЕРО ГРУП». Аттестована

в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

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

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«03» марта 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«03» марта 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«03» марта 2026 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

#### **6. Цели и объекты экспертизы:**

##### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея»- расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 г.г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03.

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея»- расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 г. г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Задание КГИОП от 30.10.2025 № 01-21-2933/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», утвержден распоряжением КГИОП от 21.11.2024 № 1413-рп;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», утвержден распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172;
- Охранное обязательство № 07-19-527/18 от 23.11.2018;  
Акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.11.2018.
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184;
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» по состоянию на 17.09.2021 г.
- Доверенность № 78 АВ 7366492 от 15.10.2025;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея»- расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление

объекта культурного наследия для современного использования)», выполненный в 2025- 2026 г.г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

На момент проведения экспертизы на объекте выполнен ремонт помещений секции №3, а именно:

- устроены промышленные ворота в осях 2-3/Н шириной 3,66 м из двух оконных проемов;
- демонтированы некапитальные перегородки в осях 1-3/Г-К;
- во внутренней стене по оси К расширен правый дверной проем (до 1,78м);
- раскрыт средний дверной проем шириной 1,82м. из существующей ниши;
- в осях Л-Н/4 выполнено устройство санузлов, технических помещений с некапитальными, ненесущими перегородками;
- заменены окна дворовом фасаде №2 в осях 4-2/Н;
- окна 1 этажа в осях 4-2/Н заменены на металлопластиковые темно-коричневого цвета, материал - метало пластик, темно-коричневого цвета (мореный дуб арт. 2052089), находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется.
- раскрыты два ранее заложенные исторические оконные проемы на дворовом фасаде №2 (12-2) в осях 10-11/Н.
- раскрыт дверной проем по оси 12/Л-М.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

библиографических исследований была изучены архивные и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, выполнена фотофиксация современного состояния объекта (Приложение 3).

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10. 1. Общие положения:**

«Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящий в состав «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», утвержден распоряжением КГИОП от 21.11.2024 № 1413-рп (Приложение 4).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия

регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», утвержден распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172 (Приложение 5).

Охранное обязательство № 07-19-527/18 от 23.11.2018 (Приложение 7).

## **10. 2. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке, из ЕГРН от 29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184 собственником помещения 3-Н является Лавров Игорь Андреевич (Приложение 8).

## **10. 3. Исторические сведения** (подробнее см. Приложение 1).

В середине XIX века рассматриваемый участок принадлежал коллежскому асессору Арефию и его жене Марии Николаевне Цибульским. В промежутке между 1867 и 1873 годами участок перешел к сыну Арефия Николаю Арефьевичу Цибульскому. Территория была поделена на лицевую, с жилыми и хозяйственными постройками, и огороды. Все постройки на участке были деревянными.

С 1890 года участок от Н.А. Цибульского перешел к Санкт-Петербургским купцам 2-й гильдии австрийцу И.О. Коссу и немцу О.Г. Дюрру в совместное владение. На своем участке Иоганн Косс и Отто Дюрр выстроили каменный алебастровый завод «Кос и Дюр». Проект заводского здания был утвержден в июне 1890 г. Автор проекта архитектор К.К. Вергейм.

Каменное одноэтажное строение с двускатной пологой крышей и кирпичной трубой располагалось на территории бывшего огорода. Оно стало основой для последующих многочисленных пристроек и сохранилось до настоящего времени в составе главного заводского корпуса.

В 1892 году участок полностью перешел во владение гвардии корнета Павла Павловича фон Дервиза.

Новый владелец изменил назначение предприятия под собственные задачи. Будучи известным знатоком лошадей, он в 1891-1897 годах в своем имении в селе Сторожилово Рязанской губернии выстроил крупный конный завод. Для нужд завода и был учрежден Первый русский завод для выделки подков и винтовых шипов (Подковно-гвоздильный завод) в Санкт-Петербурге, для которого был приобретен рассматриваемый участок на 17-й линии.

В 1892 году, к существующему заводскому зданию с западного торца архитектором Е.И. Гельманом была сделана каменная одноэтажная пристройка. В июле был утвержден проект архитектора А.Ф. Красовского и сооружена новая пристройка к заводскому корпусу с запада, а на южной границе участка был выстроен каменный двухэтажный флигель для кладовых. В 1893 году к зданию кладовых был пристроен навес.

В 1894 годах, по проекту архитектора А.Ф. Красовского прежнее заводское строение было реконструировано, с западного фасада была сделана двухэтажная пристройка, а с южного – одноэтажная и выстроена новая кирпичная труба. Вдоль северной границы участка выстроены протяженные каменные одноэтажные службы с навесом.

В 1896 году по проекту архитектора А.Ф. Красовского вдоль 17-й линии был выстроен лицевой двухэтажный каменный дом для заводоуправления.

В 1898 году территория завода была расширена за счет присоединены части участков, примыкающих к Смоленскому кладбищу.

В 1899 году участок с заводом был приобретен в собственность немецким предпринимателем и меценатом Эмилем Людвигом Посселем. Новый владелец продолжил строить и перестраивать заводские корпуса.

В 1900 году завод по проекту архитектора А.Ф. Красовского был расширен. К главному производственному корпусу с западного торца сделана двухэтажная пристройка для мастерских, а с южного фасада пристроены одноэтажные флигели для машинного отделения и паровых котлов, а также каменные тамбуры с лестницами с северного и южного фасадов.

В 1901 году был построен одноэтажный корпус, расположенный перпендикулярно главному зданию завода. К 1904 году одноэтажная (восточная) часть главного производственного корпуса была надстроена вторым этажом, а к западной части сделаны две трехэтажные пристройки к северному и южному фасадам.

После 1908 года территория завода была расширена после приобретения участка на углу 17 линии и Малого проспекта, также соседнего участка по линии.

На базе гвоздильного завода, 10 марта 1910 года было основано Русское акционерное общество заводов Посселя для выделки подковных гвоздей, шипов, металлических инструментов и пр.

В 1912 году к северу от главного корпуса выстроено машинное отделение с трубой, а к главному производственному корпусу, с восточного торца, сделана одноэтажная пристройка, и возведена каменная труба.

Также в 1912 году было спроектировано, но не построено, каменное лицевое трехэтажное здание для заводских кладовых, примыкающее с севера к зданию заводоуправления. В место него была построена каменная ограда с воротами.

Во время Первой мировой войны в 1914 году подковный завод стал выпускать продукцию, выполняя заказы Военно-промышленного комитета.

В начале 1915 года «подковный и гвоздильный завод Э.Л. Посселя» под предлогом отсутствия материалов игнорировал военный подряд. В последствии по распоряжению главнокомандующего Северным фронтом генерал-адъютанта Н.В. Рузского от 28 января 1916 года «Русское акционерное общество заводов Посселя» было ликвидировано, как принадлежащее германскому подданному, а завод передан в ведение Интендантского управления Военного ведомства и переименован в Петроградский военно-подковный завод.

Последняя крупная реконструкция завода в дореволюционный период состоялась в 1915 года. К югу от главного производственного корпуса было построено каменное одно-двухэтажное здание для склада готовых товаров с металлическим навесом и крытым переходом с рельсовым путем. На восточной границе участка выстроена новая одноэтажная мастерская, выполнены пристройки к калильному отделению главного корпуса и сторожке. К машинному отделению пристроен новый двухэтажный объем для установки трех двигателей системы «Дизель». Вместо каменной ограды, возведен одноэтажный лицевой корпус, примыкающий к зданию заводоуправления и объединенный с блоком цехов. На лицевом фасаде была частично сохранена стена каменной ограды с декором. После 1915 года здание было надстроено вторым этажом со световым фонарем.

После революции завод был национализирован 21 марта 1918 года и перешел в ведение СНХ Северного района. После 1918 года завод неоднократно менял свое название.

В 1930 году на базе завода был создан Ленинградский завод подъемно-транспортных сооружений «Красный металлист». В 1933 году завод начал осваивать производство эскалаторов для Московского метрополитена, монорельсовые тележки, краны на автомобили, литейные конвейеры. Позднее основным производством завода становится подъемно-транспортное оборудование. В процессе эксплуатации заводские постройки неоднократно реконструировались и ремонтировались. Территория расширялась. В течение 1940-х – 1950-х годов исследуемая территория была застроена производственными корпусами. Частично были разобраны старые постройки, завершено строительство новых корпусов.

В сентябре 1941 года на предприятии создается поточная линия по изготовлению мин, начат выпуск гранат, а учебные винтовки и пулемёты переделываются в боевые. В 1942 году на территории завода «Красный металлист» расположилась авиаремонтная база. На восстановленных самолетах авиаторы Балтики уничтожили много вражеских военных объектов. Весь состав ремонтной базы был награжден медалями «За оборону Ленинграда».

В 1959 году постановлением Ленинградского совета народного хозяйства от 6 октября 1959 года завод подъемно-транспортного оборудования «Красный металлист» был объединен с находящимся рядом машиностроительным заводом им. И.Е. Котлякова и получил общее название Завод им. И.Е. Котлякова.

В 1978 году проведена капитальная реконструкция завода «Эскалатор», в результате которой были снесены ветхие здания и строения и построены новые корпуса.

В 1988 году на исследуемой территории на месте забора было возведено новое, протяженное вдоль 17-й линии, здание, отделившее новую производственную застройку от лицевых корпусов.

В 2009 году институтом Спецпроектреставрация был подготовлен проект реставрации Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея. Тогда же произведена надстройка лицевого корпуса двухэтажной мансардой.

В 2021 году часть территории завода приспособили под общественное пространство.

#### **10. 4. Современное состояние объекта.**

Согласно документам технического учета, фундамент здания бутовый ленточный, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, колонны в здании железобетонные, междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные ребристые плиты. Перегородки во внутренних помещениях – кирпичные, деревянные, металлические. Крыша основного объема здания – двускатная, стропильная система – деревянные балки по стальным фермам, покрытие кровли металлическое; крыша пристройки – односкатная железобетонная по металлическим балкам, с металлическим покрытием. Система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в приемах кирпичного стиля. Цоколь облицован известняковой скобой, частично скрыт культурным слоем, возникшим за время эксплуатации здания.

Дворовые фасады оформлены в «кирпичном стиле». Фасадная поверхность – облицовочный кирпич терракотового цвета с выделением деталей белого цвета.

Лицевой фасад со стороны 17 линии - оштукатуренный кирпич.

На окнах первого этажа (восточного блока) лицевого фасада по 17 линии - металлические решетки с лучковым завершением, с сетчатым рисунком.

Общее состояние фасадов- удовлетворительное. за исключением части лицевого фасада «Д-П» по оси 15 вдоль 17 линии ВО.

Также зафиксированы локальные трещины в кирпичной кладке, загрязнение фасадов, частичные утраты остекления, деформации и локальные утраты частей оконных заполнений.

На окнах первого этажа (восточного блока) лицевого фасада по 17 линии - металлические решетки с лучковым завершением, с сетчатым рисунком.

- оформление межоконного пространства (между окнами 1-го и 2-го этажей) поясками орнамента «бегунец» (северный фасад);

- профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом (между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде);

- кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы), оформление основания трубы (примыкающей со стороны северного фасада) профилированным карнизом и пояском орнамента «пила» в две полосы в верхней части.

Система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

На фасадах здания выявлены следующие дефекты: локальные трещины в кирпичной кладке, загрязнение фасадов, следы коррозии на элементах металлодекора, утраты остекления, деформации и локальные утраты частей оконных заполнений, прокладка по фасадам инженерных сетей.

**Окна:** исторические оконные проемы лицевого фасада по 17 линии ВО- с лучковым завершением; материал – дерево, металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) – с лучковым завершением, с сетчатым рисунком.

Карниз двухэтажного юго-восточного блока с городчатым фризом. Профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом. Оформление межоконного пространства между окнами 1-го и 2-го этажей поясками орнамента «бегунец» (северный фасад).

Профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде.

Общее состояние фасадов здания оценивается, как удовлетворительное

Полы во внутренних помещениях здания бетонные, в ряде помещений верхний слой из деревянных брусков по грунту, линолеум. Стены во внутренних помещениях оштукатурены, окрашены, оклеены обоями либо без отделки.

Лестница внутри здания двухмаршевая, площадки бетонные, ступени металлические, с металлическим ограждением (рисунок в виде соединенных плоских тройных стоек, с тетивой по верхнему и нижнему краю, волютообразным поясом в верхней части), с деревянным профилированным поручнем.

Общее состояние объекта культурного наследия оценивается как удовлетворительное.

На момент проведения экспертизы на объекте выполнен ремонт помещений секции №3, а именно:

- устроены промышленные ворота в осях 2-3/Н шириной 3,66 м из двух оконных проемов;
- демонтированы некапитальные перегородки в осях 1-3/Г-К;
- во внутренней стене по оси К расширен правый дверной проем (до 1,78м);
- раскрыт средний дверной проем шириной 1,82м. из существующей ниши;

в осях Л-Н/4 выполнено устройство санузлов, технических помещений с некапитальными, ненесущими перегородками;

- заменены окна дворовом фасаде №2 в осях 4-2/Н;- окна 1 этажа в осях 4-2/Н заменены на металлопластиковые темно-коричневого цвета, материал - метало пластик, темно-коричневого цвета (мореный дуб арт. 2052089), находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется

.- раскрыты два ранее заложенные исторические оконные проемы на дворовом фасаде №2 (12-2) в осях 10-11/Н, раскрыт дверной проем по оси 12/Л-М.

Экспертами сделан вывод, что вышеуказанные выполненные работы не искажают ценностные характеристики и предметы охраны выявленного объекта культурного наследия.

Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

**11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):**

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530.

Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. СПб., 1892.

Весь Петроград на 1923 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1923.

Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924.

Весь Ленинград на 1925 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда Л., 1925.

Весь Ленинград на 1926 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1926.

Весь Ленинград на 1927 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1927.

Весь Ленинград и Ленинградская область: адресная и справочная книга на 1928 год. Ч.1.

Весь Ленинград. Л., 1928.

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М. 2008.

Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э.Л. Поссея» по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е: «Приспособление для современного использования под «Учреждение дополнительного образования детей, художественно-эстетической направленности»

объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», по адресу: г. СанктПетербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 5, литера Б» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»), по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б)), шифр: 042-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2024 году.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

ЦГИА СПб. Информация о фонде 1222.

ЦГАЛС СПб. Информация о фонде Р-13.

Военно-подковный завод Поссея. Корпус (двор) / Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house25203.html>.

Историческая справка (Приложение 1).

Историческая иконография (Приложение 2).

Фотофиксация объекта (Приложение 3).

## 12. Анализ проектной документации:

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея»- расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненная в 2025 - 2026 г. г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-02.

### СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

#### РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	2025-10-03-ПР	Предварительные работы

#### РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2.1	2025-10-03-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)

2.2	2025-10-03-КНИ. ТО 1 (Часть 1)	Заключение по результатам оценки технического состояния несущих наземных строительных конструкций объекта.
	2025-10-03-КНИ. ТО 2. (Часть 2)	Заключение по результатам оценки технического состояния фундаментов объекта.

### РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	2025-10-03-АР	Архитектурные решения. (Приспособление объекта культурного наследия для современного использования).
3	2025-10-03-КР	Конструктивные решения. (Приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;

### **Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:**

Проектом предусмотрен ремонт и приспособление пом. 3-Н для современного использования. Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. Фундаменты здания - ленточные бутовые. Фундаменты колонн – отдельные (столбчатые) железобетонные. Общее современное состояние – удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Перекрытия. Металлические клепаные прокатные балки, опирающиеся на металлические клепаные колонны в уровне 1 и 2 этажей, частично металлические балки с бетонным заполнением. Металлические конструкции перекрытий – поперечные клепаные фермы и системы стяжек: двухэтажных блоков с фонарями верхнего бокового освещения в скате кровли. Перекрытие над первым этажом в осях 1-4/Г-Н -главные прокатные балки из спаренных двутавров №38 и второстепенные двутавровые балки с плоским бетонным заполнением.

В целом, состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Исторические оконные проемы лицевого фасада по 17 линии ВО- с лучковым завершением; материал – дерево, металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) – с лучковым завершением, с сетчатым рисунком. Карниз двухэтажного юго-восточного блока с городчатым фризом. Профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом. Оформление межоконного пространства между окнами 1-го и 2-го этажей поясками орнамента «бегунец» (северный фасад). Профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде. Кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы. Кирпичный карниз с зубчатым фризом граненого основания южной трубы. Двери: дверные проемы — прямоугольные; дверные заполнения- металлические глухие, рулонные ворота.

Общее современное состояние дверных заполнений – удовлетворительное.

Общее современное состояние оконных заполнений – ограниченно работоспособное.

Требуется замена оконных заполнений (предусматривается проектными решениями), за исключением окон первого этажа дворового фасада №2 в осях 2-4.

Полы. Покрытие полов в части пом. 3-н в осях 1-4/Г-Н - современными материалами. (керамогранит, наливные полы), в части пом. 3-н в осях 4-12/В-Н и в осях 12-15/Д-покрытие полов отсутствует. (земляной пол).

Общее современное состояние - работоспособное, удовлетворительное.

Предметы ДПИ в пом.3-Н отсутствуют.

### **Представленная на экспертизу проектная документация:**

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея»- расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненная в 2025 - 2026 г.г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

**В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 2025-10-03-ПР. Предварительные работы)** собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», в том числе задание КГИОП от 30.10.2025 № 01-21-2933/25-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, опись предмета охраны, границы территории, а также Акт определения влияния от 10.11.2025.

предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее Акт влияния).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Перепланировка помещения 3-н:

Частичный демонтаж ненесущих перегородок и конструкций.

Возведение не несущих перегородок из ВГКЛ по металлическому каркасу кирпичных перегородок, и конструкций.

Устройство антресолей в части пом. 3-н в осях 4-12/Е-Н и в осях 12-13/1/Е-П.

Устройство лестниц на антресоли.

Раскрытие дверного проема в уровне антресоли по оси 12.

Устройство ворот в осях 2-3/Н на дворовом фасаде №2 (12-2) из двух существующих оконных проемов.

Расширение дверного проема и устройство 1 дополнительного дверного проема из существующей ниши во внутренней стене в осях 1-3/К.

Устройство дверного проема в осях 5-6/А из существующего оконного проема, раскрытие ранее заложенного дверного проема в осях 6-7/А на дворовом фасаде №3 (4-14).

Раскрытие (расширение) дверного проема во внутренней стене в осях 5-6/В.

Устройство дверного проема во внутренней перегородке в осях Б-В/6.

Раскрытие ранее заложенного дверного проема во внутренней стене в осях Б-В/7.

Раскрытие двух ранее заложенных исторических оконных проемов на дворовом фасаде №2 (12-2) в осях 10-11/Н.

Устройство дверного проема по оси 12/Л-М.

Ремонт, замена оконных заполнений:

Предусматривается замена окон на лицевом фасаде (Д-П), выходящем на 17 линию ВО, материал дерево, темно-коричневого цвета моренный дуб, ремонт (реставрация при необходимости) металлических решеток.

Предусматривается замена окон на дворовых фасадах, относящихся к помещению 3-н, материал- метало пластик, темно-коричневого цвета моренный дуб. за исключением окон на дворовом фасаде №2 в осях 4-2.

Предусматривается замена окон в зенитных фонарях в осях 4-12/В-Н (Дворовой фасад 2), в осях 4-11 (Дворовой фасад 3) и в осях 12-15/Д-П (Лицевой фасад), П-Е (Дворовой фасад 1). Подробнее смотри графические материалы тома 3 2025-10-03-АР. Материал- метало пластик, темно-коричневого цвета, моренный дуб.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

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

**В разделе 2. Комплексные научные исследования –**

**- ШИФР 2025-10-03-КНИ. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи);**

**- ШИФР 2025-10-03-КНИ ТО 1 (Часть 1). Заключение по результатам оценки технического состояния несущих наземных строительных конструкций объекта;**

**- ШИФР 2025-10-03-КНИ ТО 2. (Часть 2). Заключение по результатам оценки технического состояния фундаментов объекта),** представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта на период проектирования и обмерные чертежи. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций и фундаментов. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций и фундаментов, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

**В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. (ШИФР 2025-10-03-АР. Архитектурные решения. (Приспособление объекта культурного наследия для современного использования). ШИФР 2025-10-03-КР. Конструктивные решения. (Приспособление объекта культурного наследия для современного использования)**

представлены архитектурные и конструктивные решения по ремонту и приспособлению для современного использования пом.3-Н.

Проектом предусмотрены следующие работы на дворовых фасадах, относящихся к помещению 3-н:

Устройство дверных проемов, ворот и раскрытие оконных проемов на дворовых фасадах.

Устройство ворот в осях 2-3/Н на дворовом фасаде №2 (12-2) из двух существующих оконных проемов (Секция 3).

Устройство дверного проема в осях 5-6/А из существующего оконного проема на дворовом фасаде №3 (4-14) (Секция 4).

Раскрытие ранее заложенного дверного проема в осях 6-7/А на дворовом фасаде №3 (4-14) (Секция 4).

Раскрытие двух ранее заложенных исторических оконных проемов на дворовом фасаде №2 (12-2) в осях 10-11/Н (Секция 2).

Устройство дверного проема по оси 12/Л-М (между секцией 2 и секцией 3).

Ремонт и замена оконных заполнений:

Замена окон на лицевом фасаде (Д-П) в осях Д-П/15, выходящем на 17 линию ВО, материал дерево, темно-коричневого цвета, (мореный дуб арт. 2052089). Цвет уточняется в процессе работ авторским надзором и научным руководством.

Ремонт (реставрация при необходимости) металлических решеток. (Секция 1).

Замена окон на всех дворовых фасадах, относящихся к помещению 3-н, за исключением окон на дворовом фасаде №2 в осях 4-2 (Секция 3), материал - метало пластик, темно-коричневого цвета (мореный дуб арт. 2052089). Цвет уточняется в процессе работ авторским надзором и научным руководством.

Окна в осях 4-2/Н на момент проектирования заменены, находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется. Материал - метало пластик, темно-коричневого цвета (мореный дуб арт. 2052089).

Предусматривается замена окон в зенитных фонарях:

Секция 1 (в осях 12-15/Д-П) - фасад Д-П (Лицевой), П-Е (дворовой 1).

Секции 2 (в осях 4-12/В-Н) –фасад в осях 12-4 (Дворовой фасад 2) и в осях 4-11 (Дворовой фасад 3). Материал - метало пластик, темно-коричневого цвета (мореный дуб арт. 2052089). Цвет уточняется в процессе работ авторским надзором и научным руководством.

Подробнее смотри графические материалы тома 3 2025-10-03-АР. Проектируемые фасады.

Внешний вид дверных и оконных проемов, козырьков не нарушает предметы охраны и соответствует общему внешнему виду фасадов здания. Соблюдается историческое единообразие, ритм расположения, конфигурация дверных и оконных проёмов.

Также проектом предусмотрена перепланировка помещения 3-н:

Частичный демонтаж несущих перегородок и конструкций:

Секция 1 (в осях 12-15/Д-П) - в осях Д-Е/14 демонтаж перегородок, в осях 12-13/Р-К и по оси 14/К- демонтаж металлических производственных лестниц.

Секция 2 (в осях 4-12/в-Н) -в осях Л-Н/11-12- демонтаж перегородок, в осях 11-12/Ж-К и по оси 6/В-Е- демонтаж металлических производственных лестниц, демонтаж временной не несущей производственной антресоли.

Секция 3 (в осях 1-4/Г-Н) - демонтаж несущих перегородок в осях 1-4/Г-К.

Секция 4 (в осях 5-11/А-Е) –демонтаж несущих перегородок в осях 6-8/А-Е, металлической лестницы в осях 7-8/В-Е.

Подробнее смотри графические материалы Шифр 2025-10-03-АР. План демонтажа.

Возведение не несущих перегородок из ВГКЛ по металлическому каркасу кирпичных перегородок, антресолей и конструкций:

Секция 1 (в осях 12-15/Д-П) - устройство санузлов и технических помещений в осях 12-13/Е-К, устройство антресолей в осях 12-13"/Е-П, устройство лестниц на антресоли. Раскрытие дверного проема во внутренней стене в уровне антресоли по оси 12.

Секция 2 (в осях 4-12/В-Н) –раскрытие (расширение) дверного проема во внутренней стене в осях 5-6/В.

Устройство антресолей в осях 4-12/Е-Н. устройство лестниц на вновь возводимые антресоли.

Секция 3 (в осях 1-4/Г-Н) - расширение дверного проема и устройство 1 дополнительного дверного проема из существующей ниши во внутренней стене в осях 1-3/К, устройство санузлов и технических помещений в осях Л-Н/4.

Секция 4 (в осях 5-11/А-Е)- расширение дверного проема в осях 5-6/В.

Устройство дверного проема во внутренней перегородке в осях Б-В/6.

Раскрытие ранее заложенного дверного проема во внутренней стене в осях Б-В/7  
Подробнее см. графические материалы Шифр 2025-10-03-АР. План перепланировки.

Отделочные работы:

#### Полы.

Предусматривается устройство полов в ремонтируемых Секциях 1,2 и Секции 4 по технологии втирания топинга (MasterTop 450 корунд) в застывающий бетон для получения беспылевых промышленных полов.

#### Внутренние стены.

Предусматривается ремонт внутренних кирпичных стен путем частичной вычинки, домастиковки, замена утраченного кирпича аналогичным историческим кирпичом с последующим обработкой с нанесением защитного составов. Частично предусматривается декоративная секционная штукатурка с покраской скажем в белый цвет (цвет декоративной штукатурки уточняется в процессе работ авторским надзором и научным руководством).

#### Потолки.

Проектом предусматривается ремонт потолков в Секциях 1,2 с последующей окраской в серый цвет (RAL 7040 или 7004). В Секции 4 предусматривается ремонт потолков -штукатурка, восстановление при необходимости с последующей окраской в белый цвет.

Вновь возводимые антресоли в Секциях 1 и 2. Устройство антреселей по металлическим балкам, колонны и профлист- покраска защитной краской 3 в1 по металлу. (Цвет уточняется в процессе работ авторским надзором и научным руководством.).

Финишные отделочные работы уточняются в процессе производства работ авторским надзором и научным руководством.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя»- расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненная в 2025-2026 г.г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния от 10.11.2025 предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия от 21.11.2024 № 1413-рп (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 30.10.2025 № 01-21-2933/25-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н.**

**(Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025- 2026 г. г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта.

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны.

**Приложение № 5.** План границ ОКН.

**Приложение № 6.** Выписка из распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172

**Приложение № 7.** Охранное обязательство. Акт технического состояния объекта культурного наследия.

**Приложение № 8.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости.

**Приложение № 9.** Технический паспорт ГУП «ГУИОН».

**Приложение № 10.** Задание КГИОП от 30.10.2025 № 01-21-2933/25-0-1

**Приложение № 11.** Копия договоров с экспертами и доверенность.

**Приложение № 12.** Протоколы собраний экспертной комиссии.

03.03.2026

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Экономическое развитие Васильевского острова первоначально целиком связывалось с деятельностью морского торгового порта. Со второй половины XVIII века ощутимым становился и вес промышленности. Предприятия располагались преимущественно на берегах рек.

Быстро формировались промышленные зоны. В юго-западной части острова – кожевенное и текстильное производства, Балтийский судостроительный и Кабельный заводы. В промышленный пояс р. Смоленки и Малого проспекта вошли военный Трубочный завод, электромеханический — Сименса и Гальске, Подковный, ряд заводов чугунолитейных, белил и красок.<sup>1</sup>

Начало застройки будущей территории завода относится к первой четверти XIX века. На планах XVIII века, территория, примыкающая к Смоленскому кладбищу показана незастроенной (Илл.1,2). На плане Санкт-Петербурга Ф.Ф. Шуберта 1828 года рассматриваемая территория по 17-й линии разбита на участки. На них показана деревянная лицевая застройка и обширные огороды (Илл.3).

В середине XIX века рассматриваемый участок принадлежал коллежскому ассессору Арефию и его жене Марии Николаевне Цибульским (Илл.4-6). В промежутке между 1867 и 1873 годами участок перешел к сыну Арефия Николаю Арефьевичу Цибульскому. Территория была поделена на лицевую, с жилыми и хозяйственными постройками, и огороды (Илл.7-10). Все постройки на участке были деревянными.

С 1890 года участок от Н.А. Цибульского перешел к Санкт-Петербургским купцам 2-й гильдии австрийцу И.О. Коссу и немцу О.Г. Дюрру в совместное владение (Илл.11).<sup>2</sup> На своем участке Иоганн Косс и Отто Дюрр выстроили каменный алебастровый завод «Кос и Дюр». Проект заводского здания был утвержден в июне 1890 г. Автор проекта архитектор К.К. Вергейм.

Каменное одноэтажное строение с двускатной пологой крышей и кирпичной трубой располагалось на территории бывшего огорода. Оно стало основой для последующих многочисленных пристроек и сохранилось до настоящего времени в составе главного заводского корпуса (Илл.12-16).

В 1892 году участок полностью перешел во владение гвардии корнета Павла Павловича фон Дервиза (Илл.17).<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М. 2008. С.16-17.

<sup>2</sup> Там же. С. 425.

<sup>3</sup> Там же. С. 425.

Новый владелец изменил назначение предприятия под собственные задачи. Будучи известным знатоком лошадей, он в 1891-1897 годах в своем имении в селе Сторожилово Рязанской губернии выстроил крупный конный завод. Для нужд завода и был учрежден Первый русский завод для выделки подков и винтовых шипов (Подковно-гвоздильный завод) в Санкт-Петербурге, для которого был приобретен рассматриваемый участок на 17-й линии.<sup>4</sup>

В 1892 году, к существующему заводскому зданию с западного торца архитектором Е.И. Гельманом была сделана каменная одноэтажная пристройка. В июле был утвержден проект архитектора А.Ф. Красовского и сооружена новая пристройка к заводскому корпусу с запада, а на южной границе участка был выстроен каменный двухэтажный флигель для кладовых. В 1893 году к зданию кладовых был пристроен навес (Илл.18).

В 1894 годах, по проекту архитектора А.Ф. Красовского прежнее заводское строение было реконструировано, с западного фасада была сделана двухэтажная пристройка, а с южного – одноэтажная и выстроена новая кирпичная труба. Вдоль северной границы участка выстроены протяженные каменные одноэтажные службы с навесом (Илл.19-20).

В 1896 году по проекту архитектора А.Ф. Красовского вдоль 17-й линии был выстроен лицевой двухэтажный каменный дом для заводоуправления (Илл.21,22).

В 1898 году территория завода была расширена за счет присоединены части участков, примыкающих к Смоленскому кладбищу (Илл.23,24).

В 1899 году участок с заводом был приобретен в собственность немецким предпринимателем и меценатом Эмилем Людвигом Посселем (Илл.25).<sup>5</sup> Новый владелец продолжил строить и перестраивать заводские корпуса.

В 1900 году завод по проекту архитектора А.Ф. Красовского был расширен. К главному производственному корпусу с западного торца сделана двухэтажная пристройка для мастерских, а с южного фасада пристроены одноэтажные флигели для машинного отделения и паровых котлов, а также каменные тамбуры с лестницами с северного и южного фасадов (Илл.26-33).

В 1901 году был построен одноэтажный корпус, расположенный перпендикулярно главному зданию завода (Илл.34). К 1904 году одноэтажная (восточная) часть главного производственного корпуса была надстроена вторым этажом, а к западной части сделаны две трехэтажные пристройки к северному и южному фасадам (Илл.35).

<sup>4</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М. 2008. С.425.

<sup>5</sup> Там же. С.425.

После 1908 года территория завода была расширена после приобретения участка на углу 17 линии и Малого проспекта, также соседнего участка по линии (Илл.36,37).

На базе гвоздильного завода, 10 марта 1910 года было основано Русское акционерное общество заводов Посселя для выделки подковных гвоздей, шипов, металлических инструментов и пр.

В 1912 году к северу от главного корпуса выстроено машинное отделение с трубой, а к главному производственному корпусу, с восточного торца, сделана одноэтажная пристройка, и возведена каменная труба (Илл.38-41).

Также в 1912 году было спроектировано, но не построено, каменное лицевое трехэтажное здание для заводских кладовых, примыкающее с севера к зданию заводоуправления (Илл.). В место него была построена каменная ограда с воротами (Илл.42-44).

Во время Первой мировой войны в 1914 году подковный завод стал выпускать продукцию, выполняя заказы Военно-промышленного комитета.

В начале 1915 года «подковный и гвоздильный завод Э.Л. Посселя» под предлогом отсутствия материалов игнорировал военный подряд. В последствии по распоряжению главнокомандующего Северным фронтом генерал-адъютанта Н.В. Рузского от 28 января 1916 года «Русское акционерное общество заводов Посселя» было ликвидировано, как принадлежащее германскому подданному, а завод передан в ведение Интендантского управления Военного ведомства и переименован в Петроградский военно-подковный завод.<sup>6</sup>

Последняя крупная реконструкция завода в дореволюционный период состоялась в 1915 года. К югу от главного производственного корпуса было построено каменное одно-двухэтажное здание для склада готовых товаров с металлическим навесом и крытым переходом с рельсовым путем. На восточной границе участка выстроена новая одноэтажная мастерская, выполнены пристройки к калильному отделению главного корпуса и сторожке. К машинному отделению пристроен новый двухэтажный объем для установки трех двигателей системы «Дизель». Вместо каменной ограды, возведен одноэтажный лицевой корпус, примыкающий к зданию заводоуправления и объединенный с блоком цехов (Илл.45-47,49). На лицевом фасаде была частично сохранена стена каменной ограды с декором (Илл.48). После 1915 года здание было надстроено вторым этажом со световым фонарем (Илл.50).

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Информация о фонде 1222.

После революции завод был национализирован 21 марта 1918 года и перешел в ведение СНХ Северного района.<sup>7</sup> После 1918 года завод неоднократно менял свое название.

В 1930 году на базе завода был создан Ленинградский завод подъемно-транспортных сооружений «Красный металлист».<sup>8</sup> В 1933 году завод начал осваивать производство эскалаторов для Московского метрополитена, монорельсовые тележки, краны на автомобили, литейные конвейеры. Позднее основным производством завода становится подъемно-транспортное оборудование. В процессе эксплуатации заводские постройки неоднократно реконструировались и ремонтировались. Территория расширялась. В течение 1940-х – 1950-х годов исследуемая территория была застроена производственными корпусами. Частично были разобраны старые постройки, завершено строительство новых корпусов (Илл.51).

В сентябре 1941 года на предприятии создается поточная линия по изготовлению мин, начат выпуск гранат, а учебные винтовки и пулемёты переделываются в боевые. В 1942 году на территории завода «Красный металлист» расположилась авиаремонтная база. На восстановленных самолетах авиаторы Балтики уничтожили много вражеских военных объектов. Весь состав ремонтной базы был награжден медалями «За оборону Ленинграда».<sup>9</sup>

В 1959 году постановлением Ленинградского совета народного хозяйства от 6 октября 1959 года завод подъемно-транспортного оборудования «Красный металлист» был объединен с находящимся рядом машиностроительным заводом им. И.Е. Котлякова и получил общее название Завод им. И.Е. Котлякова.<sup>10</sup>

В 1978 году проведена капитальная реконструкция завода «Эскалатор», в результате которой были снесены ветхие здания и строения и построены новые корпуса.

В 1988 году на исследуемой территории на месте забора было возведено новое, протяженное вдоль 17-й линии, здание, отделившее новую производственную застройку от лицевых корпусов (Илл.50).

В 2009 году институтом Спецпроектреставрация был подготовлен проект реставрации Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея. Тогда же произведена надстройка лицевого корпуса двухэтажной мансардой.

В 2021 году часть территории завода приспособили под общественное пространство.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М. 2008. С.426.

<sup>9</sup> Там же. С.426.

<sup>10</sup> ЦГАЛС СПб. Информация о фонде Р-13.

### **Библиографические и архивные источники**

Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. СПб., 1892.

Весь Петроград на 1923 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1923.

Весь Ленинград на 1924 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1924.

Весь Ленинград на 1925 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда Л., 1925.

Весь Ленинград на 1926 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1926.

Весь Ленинград на 1927 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. Л., 1927.

Весь Ленинград и Ленинградская область: адресная и справочная книга на 1928 год. Ч.1. Весь Ленинград. Л., 1928.

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М. 2008.

Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003.

ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

ЦГИА СПб. Информация о фонде 1222.

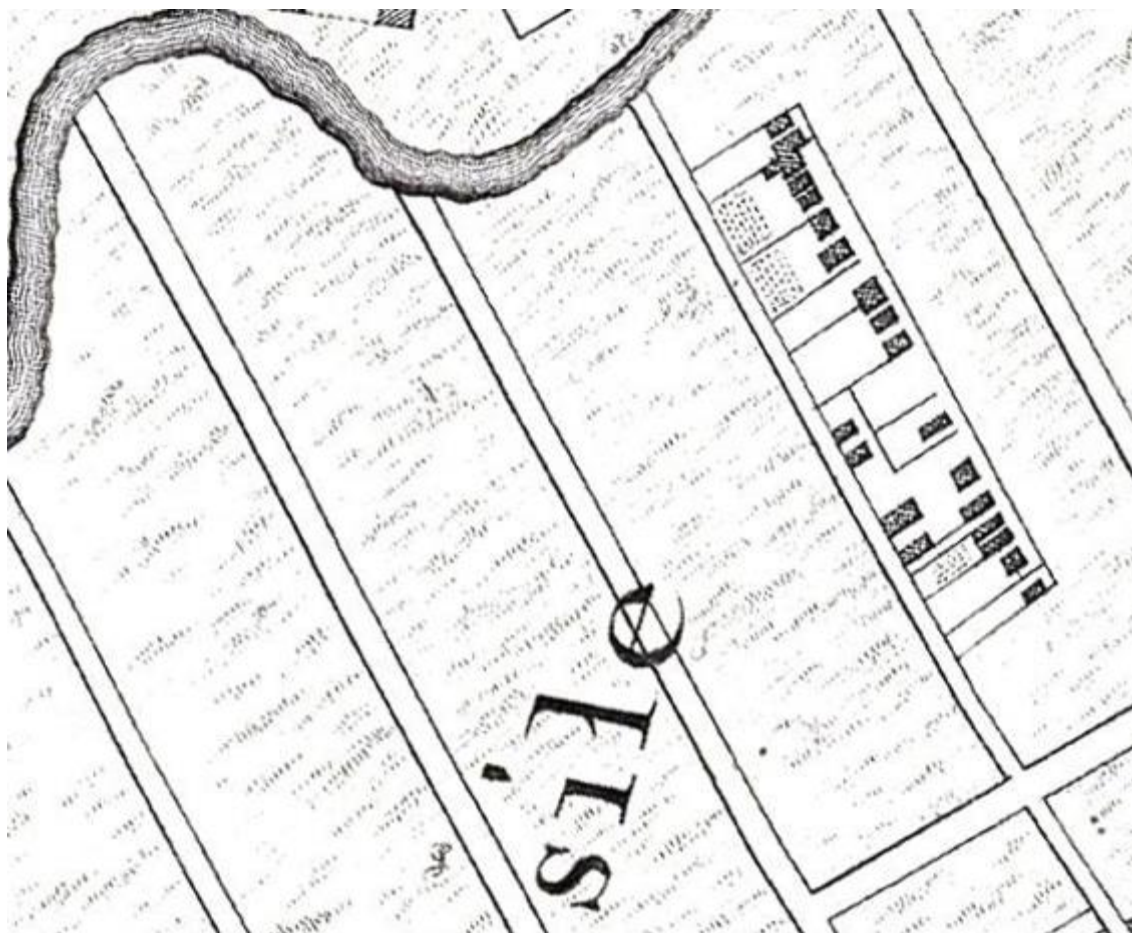
ЦГАЛС СПб. Информация о фонде Р-13.

Военно-подковный завод Поссея. Корпус (двор) / Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // URL: <https://www.citywalls.ru/house25203.html>.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



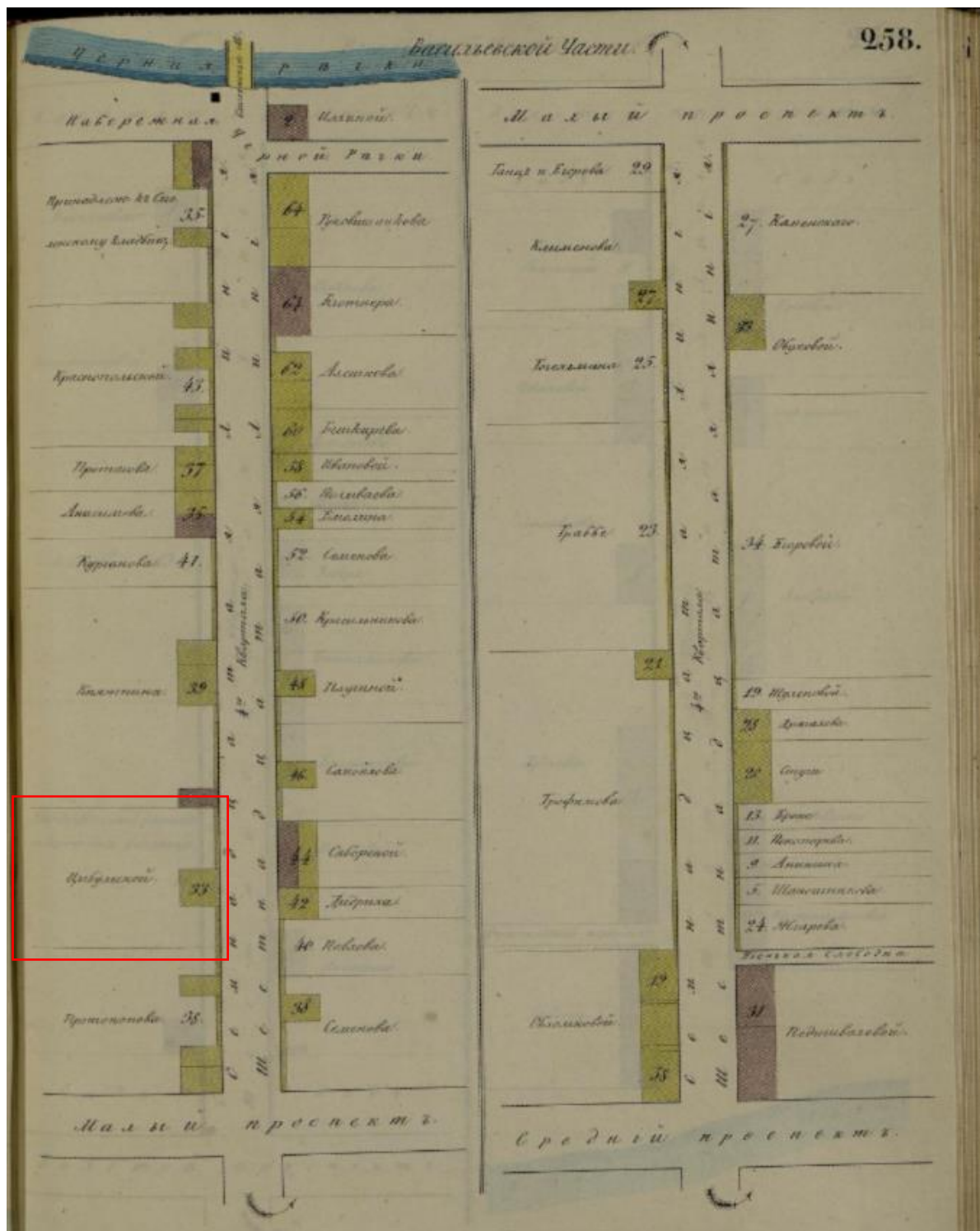
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1753 года (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)).



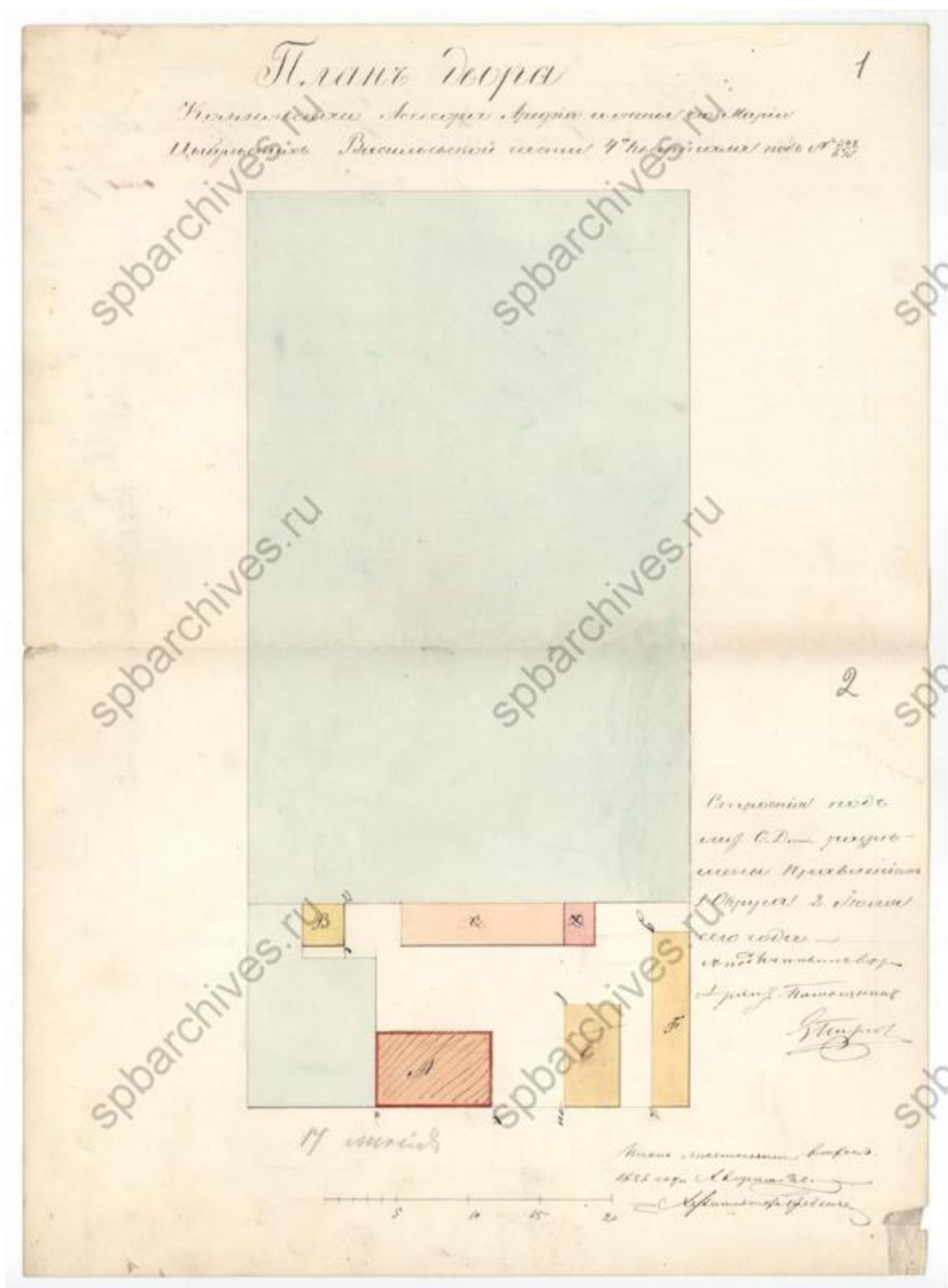
Илл. 2. План CXIII Васильевской части 4-го квартала. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).

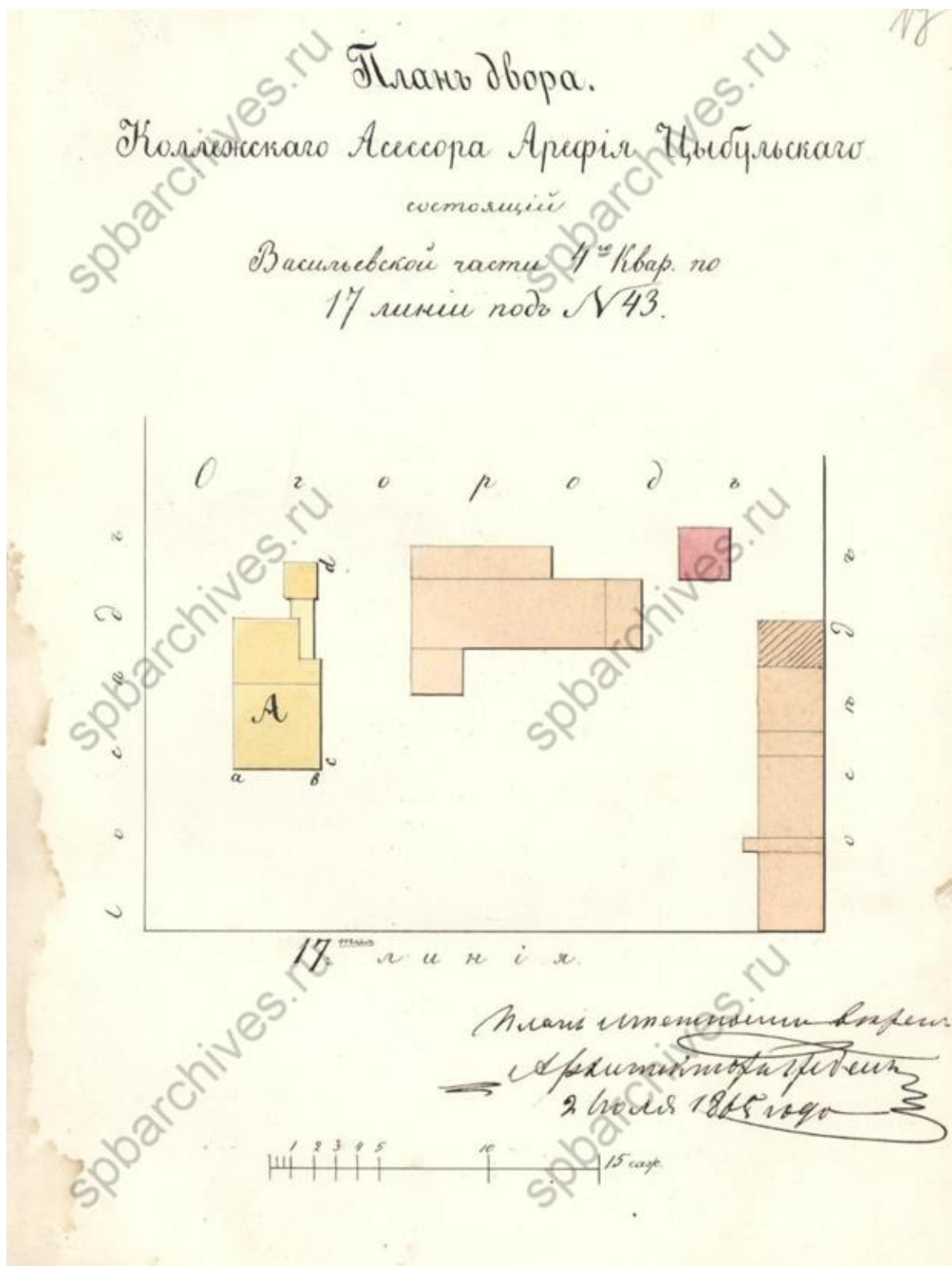


Илл. 4. План Васильевской части 1849 г. (источник: Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С. Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849. С. 258).

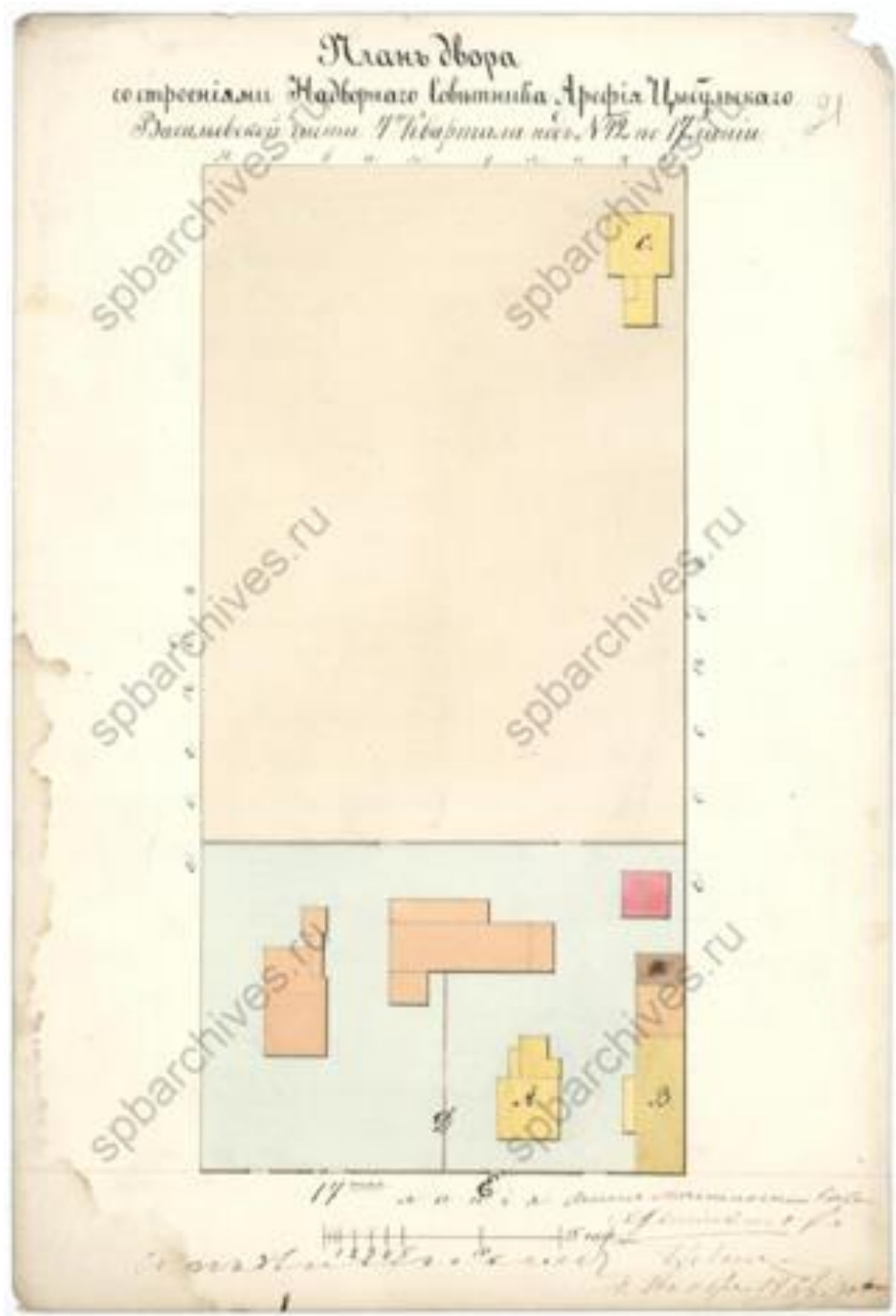


Илл. 5. План двора коллежского асессора Арефия и жены его Марии Цыбульских. 1858 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

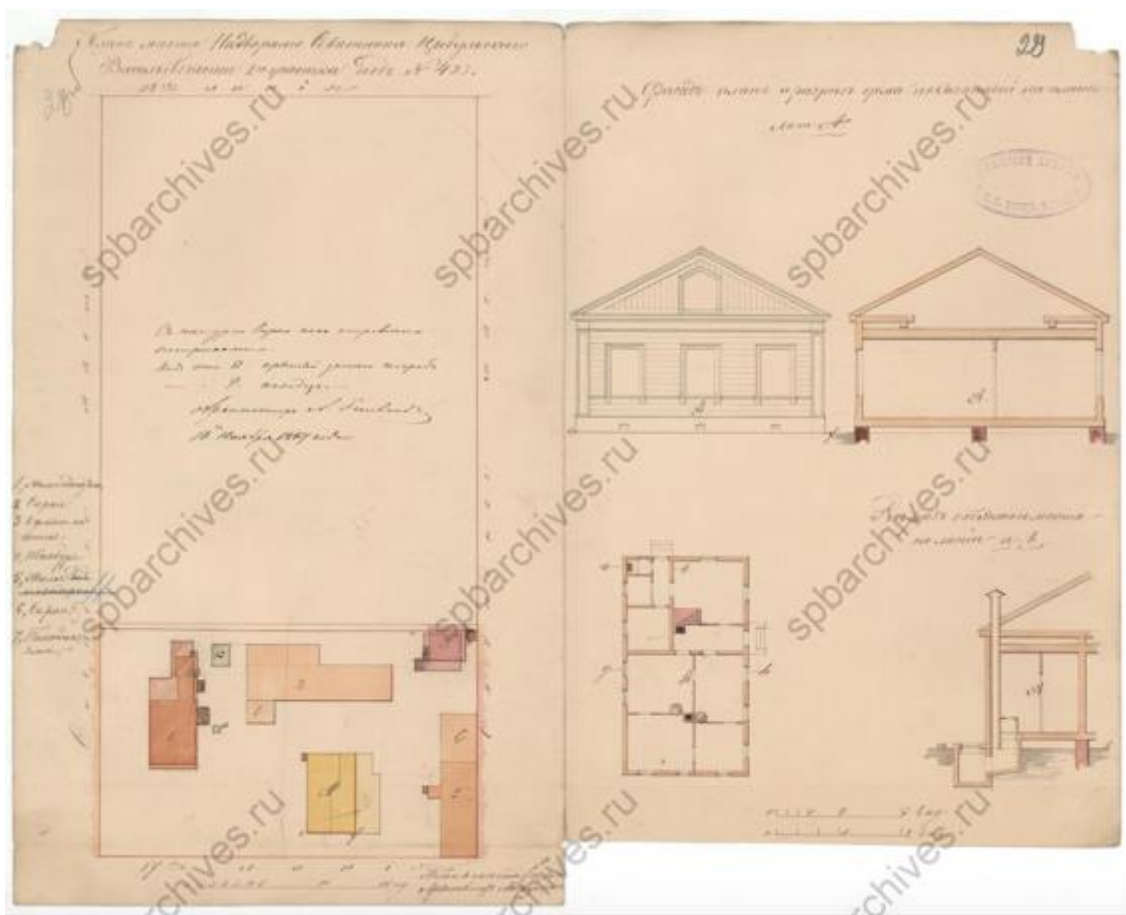




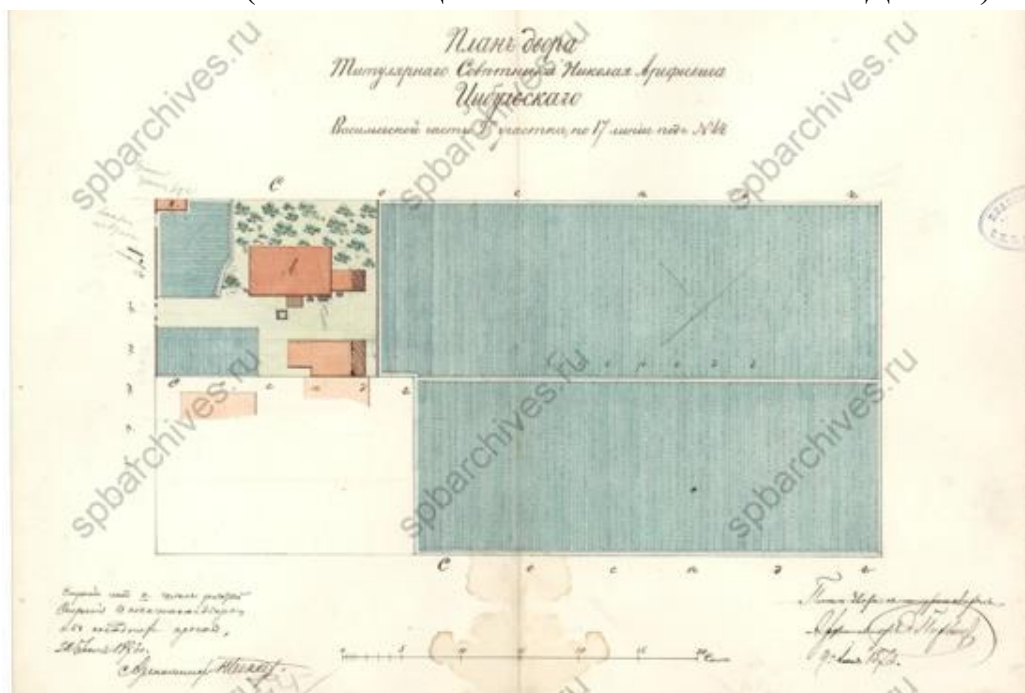
Илл. 7. План двора коллежскаго ассессора Арефiя Цыбульскаго. 1865 г.  
 (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



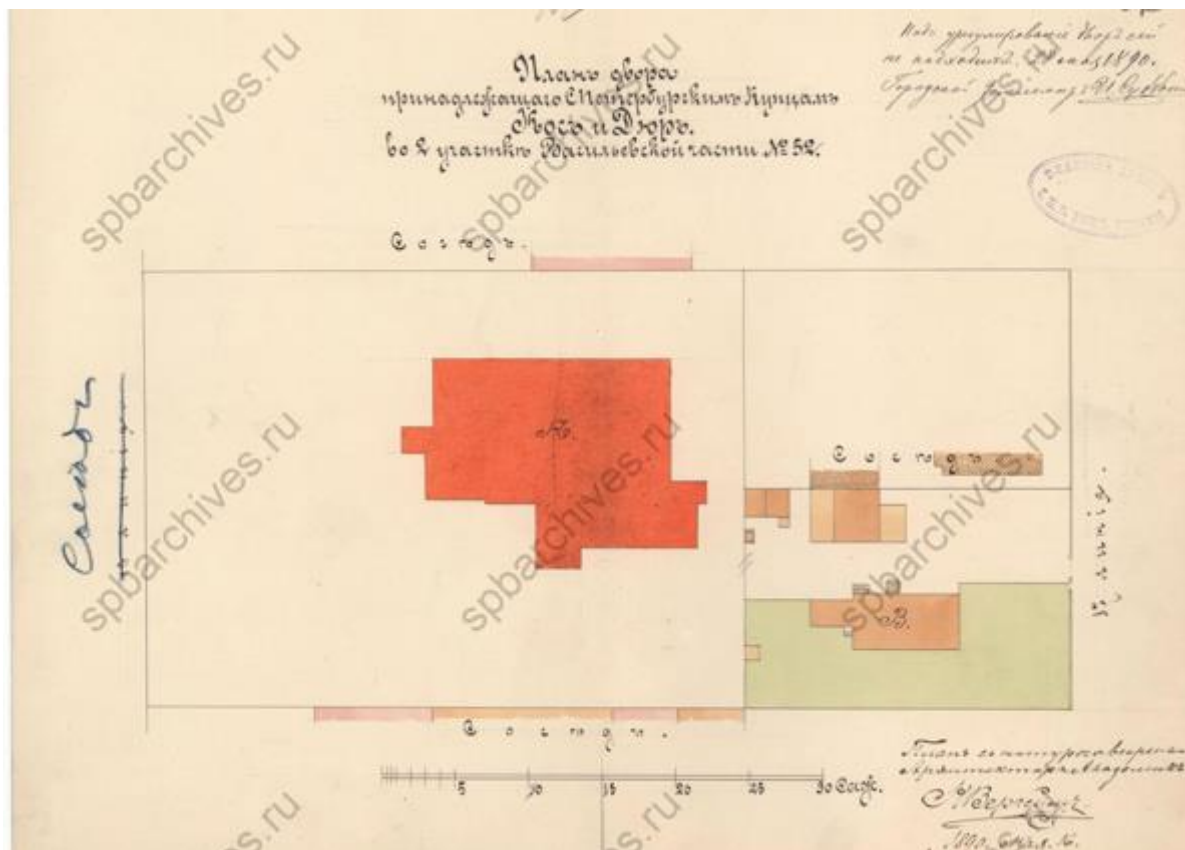
Илл. 8. План двора надворного советника Арефия Цыбульского. 1866 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



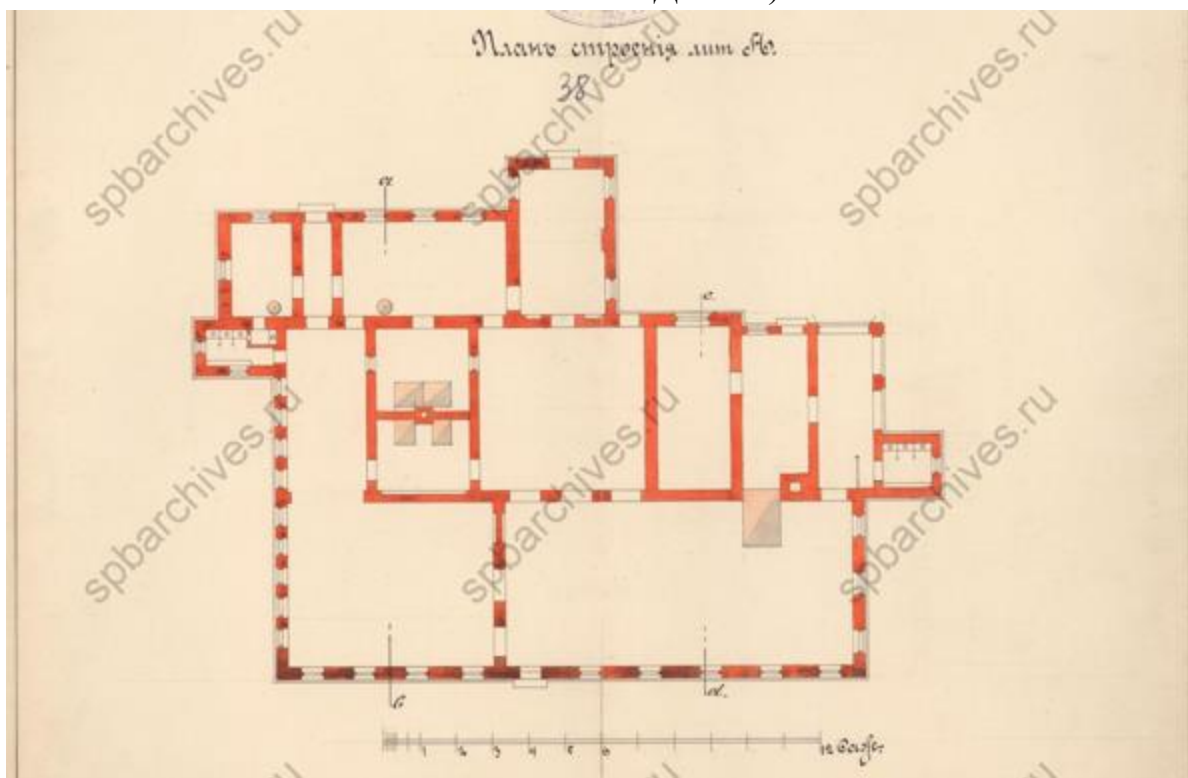
Илл. 9. План двора надворного советника Цыбульского, фасад, разрезы и план. 1866 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



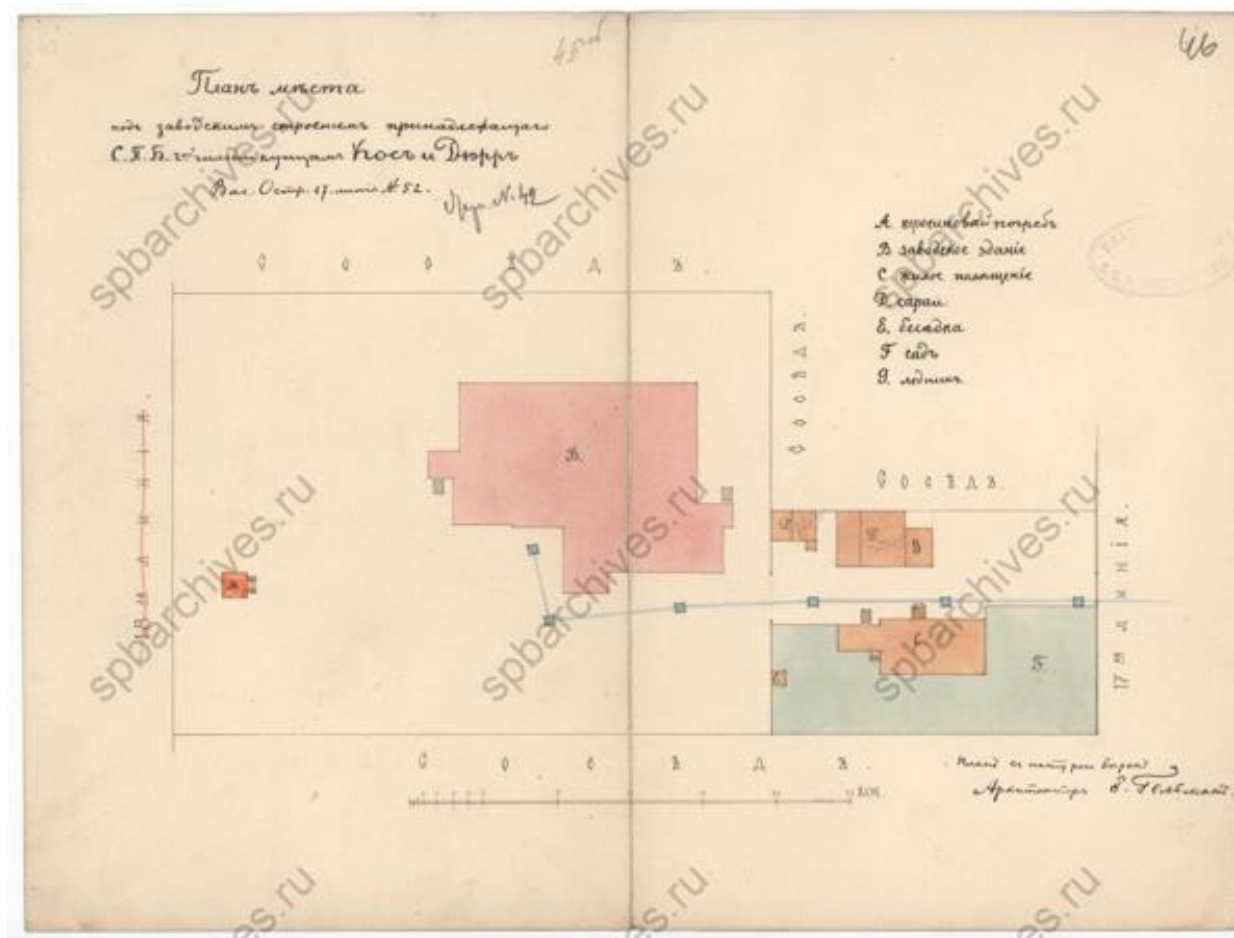
Илл. 10. План двора титулярного советника Николая Арефьевича Цыбульского, фасад, разрезы и план. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



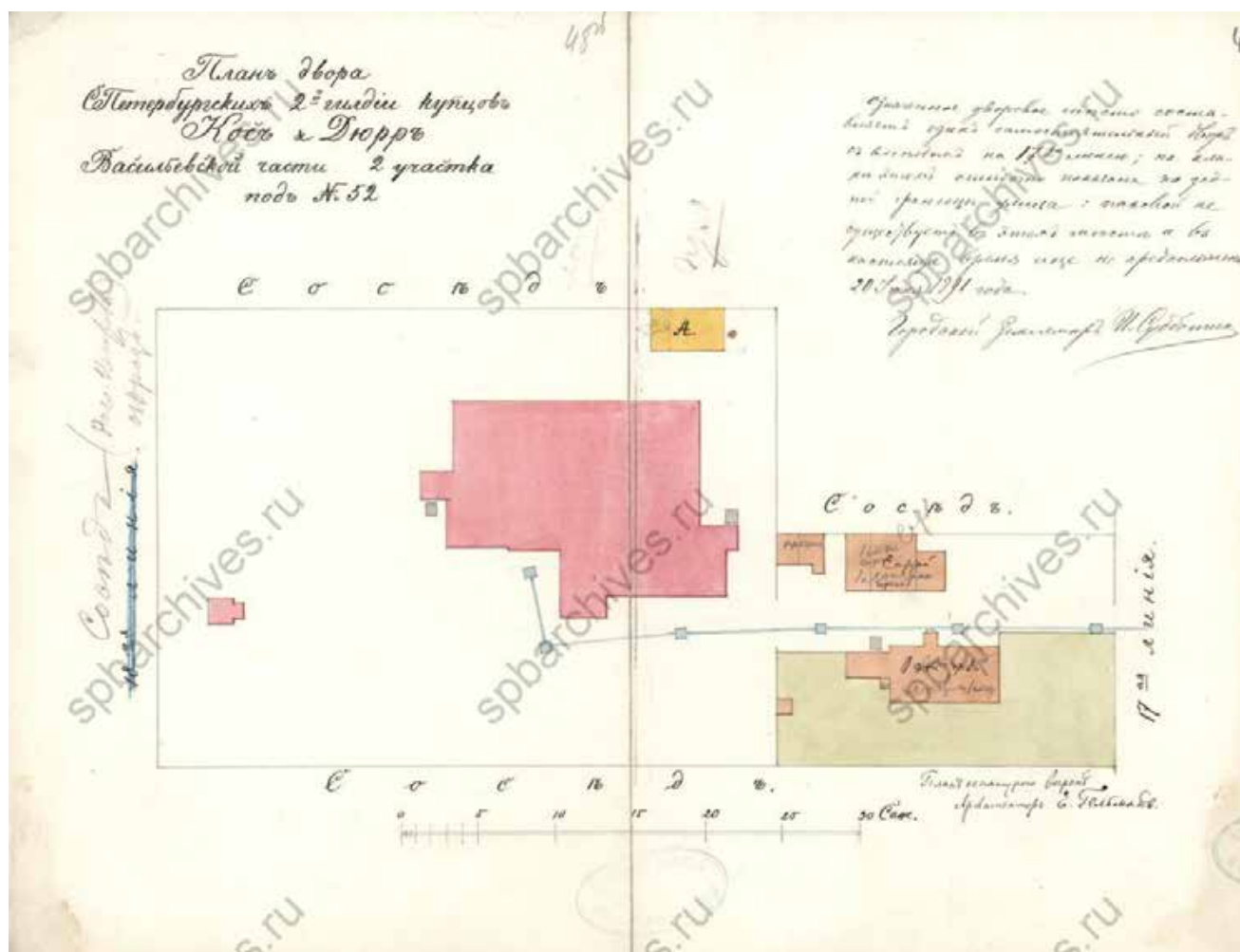
Илл. 11. План двора купцов Кос и Дюр. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



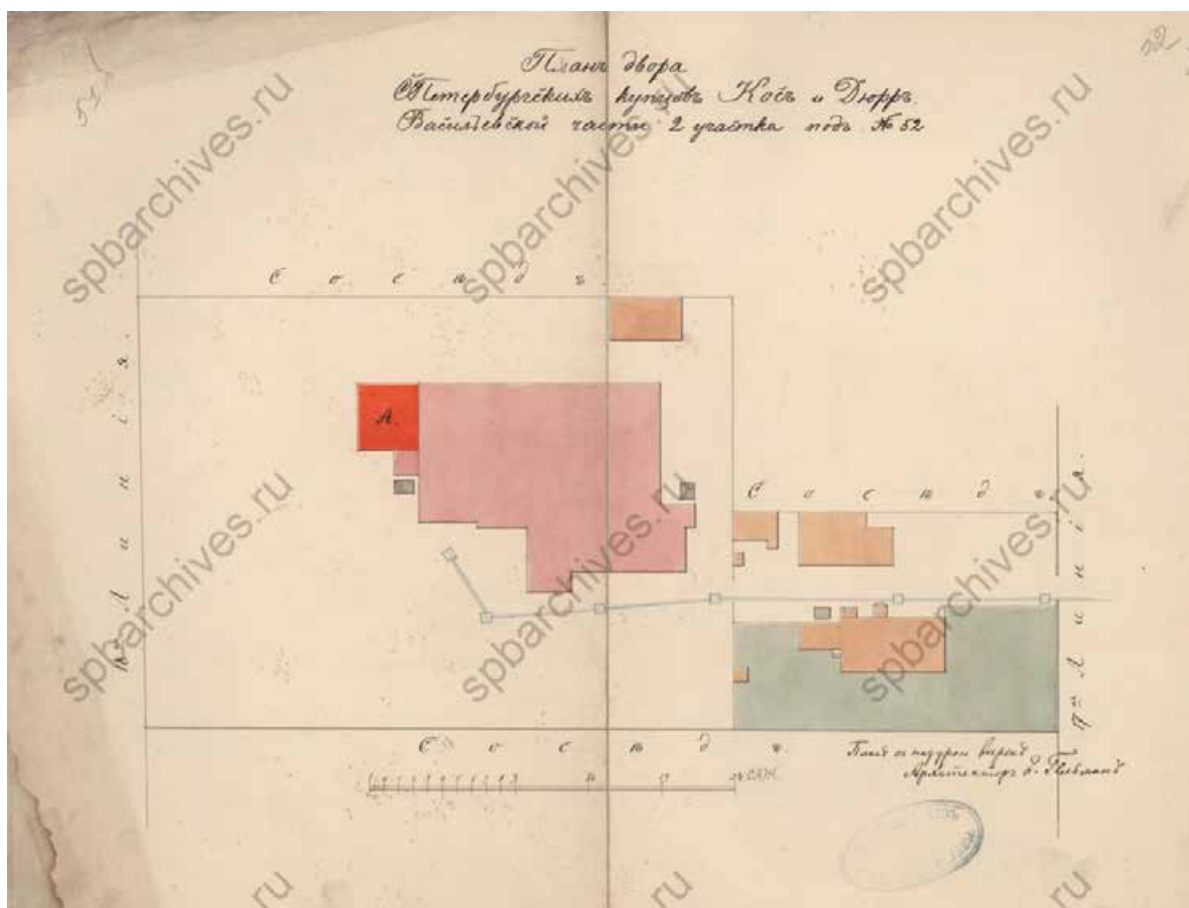
Илл. 12. План строения лит. А. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



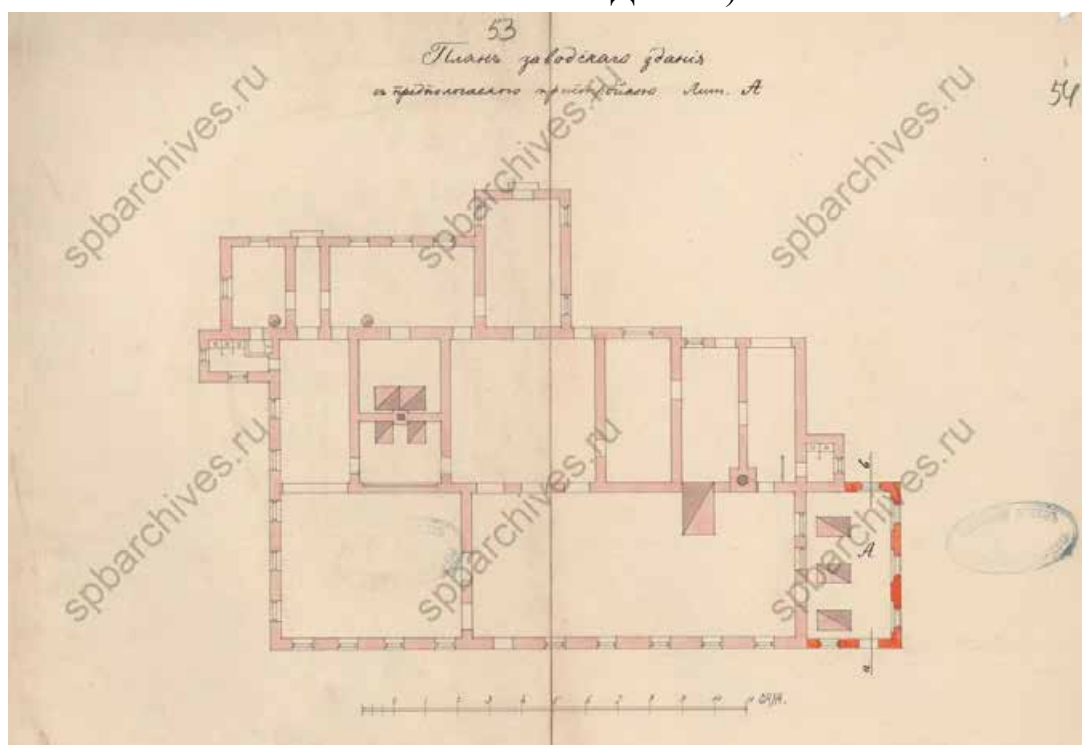
Илл. 13. План двора купцов Кос и Дюр. 1890 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



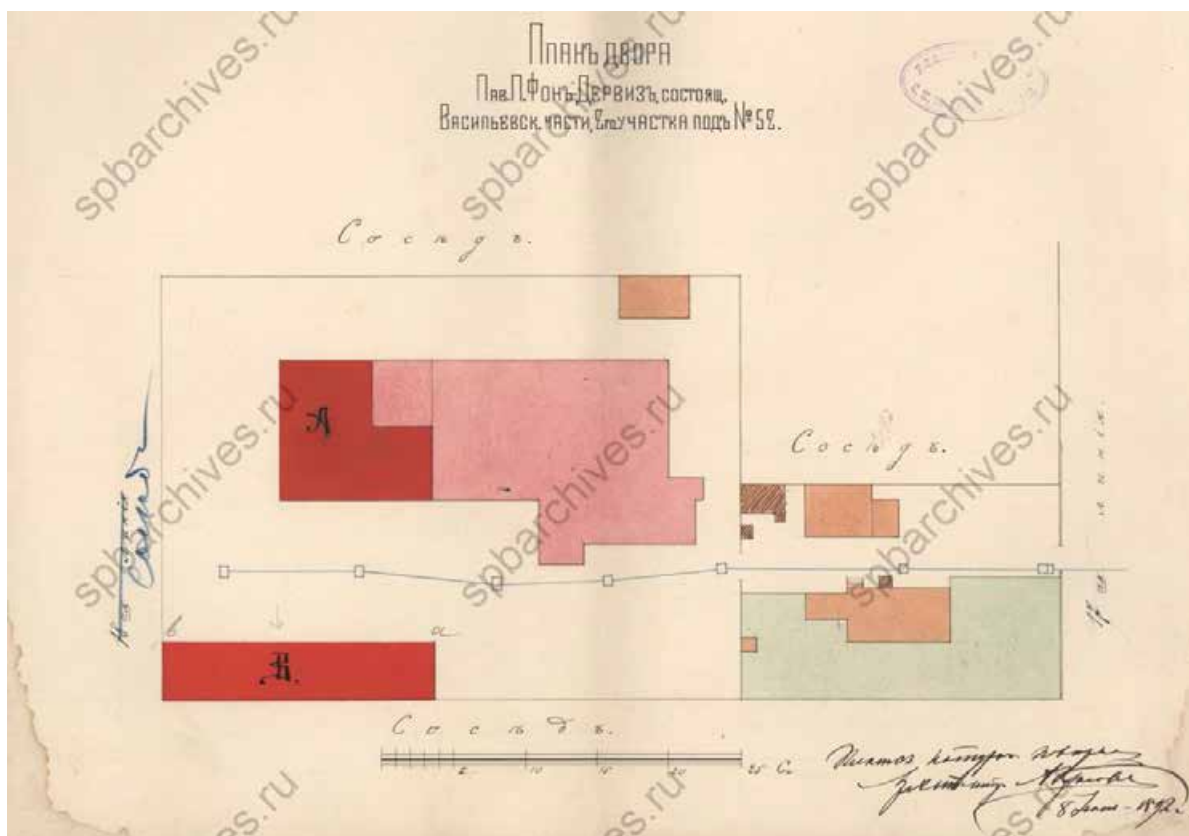
Илл. 14. План двора купцов Кос и Дюр. 1891 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



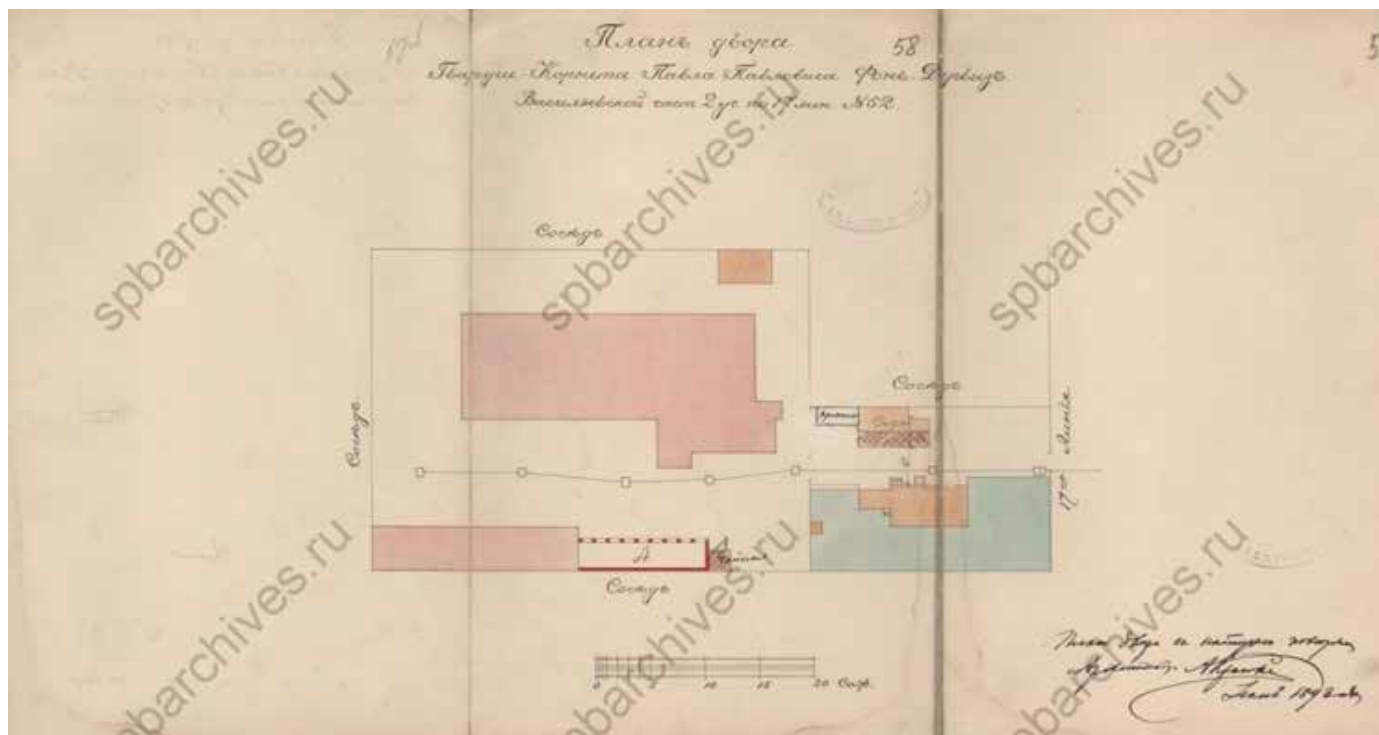
Илл. 15. План двора купцов Кос и Дюрр. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



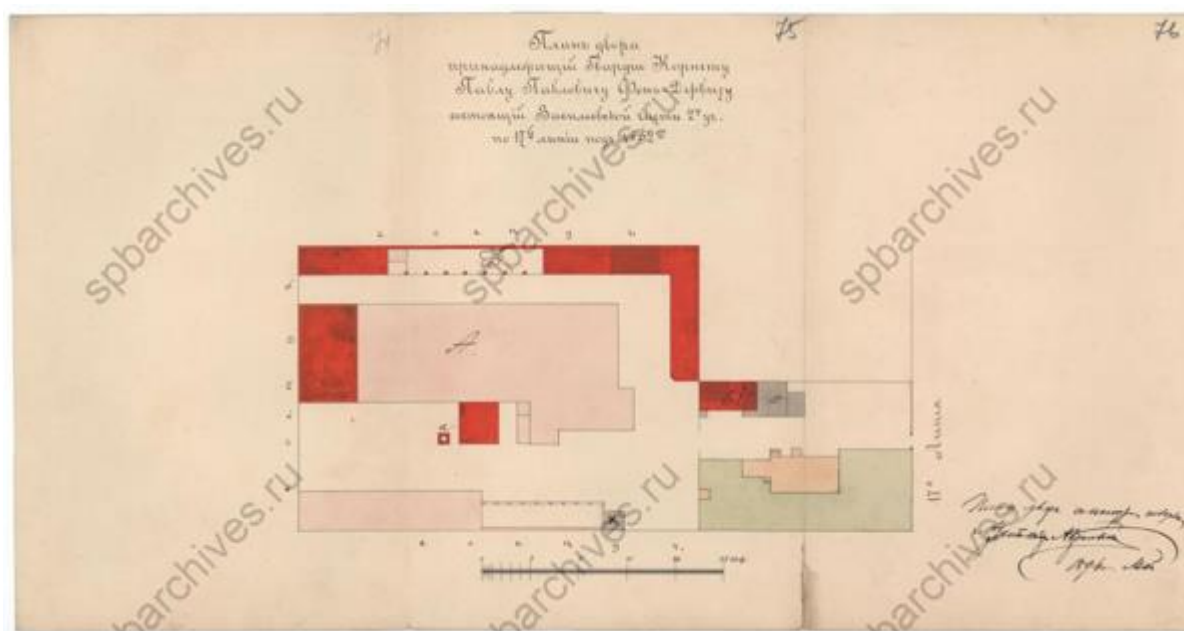
Илл. 16. План заводского здания. 1892 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



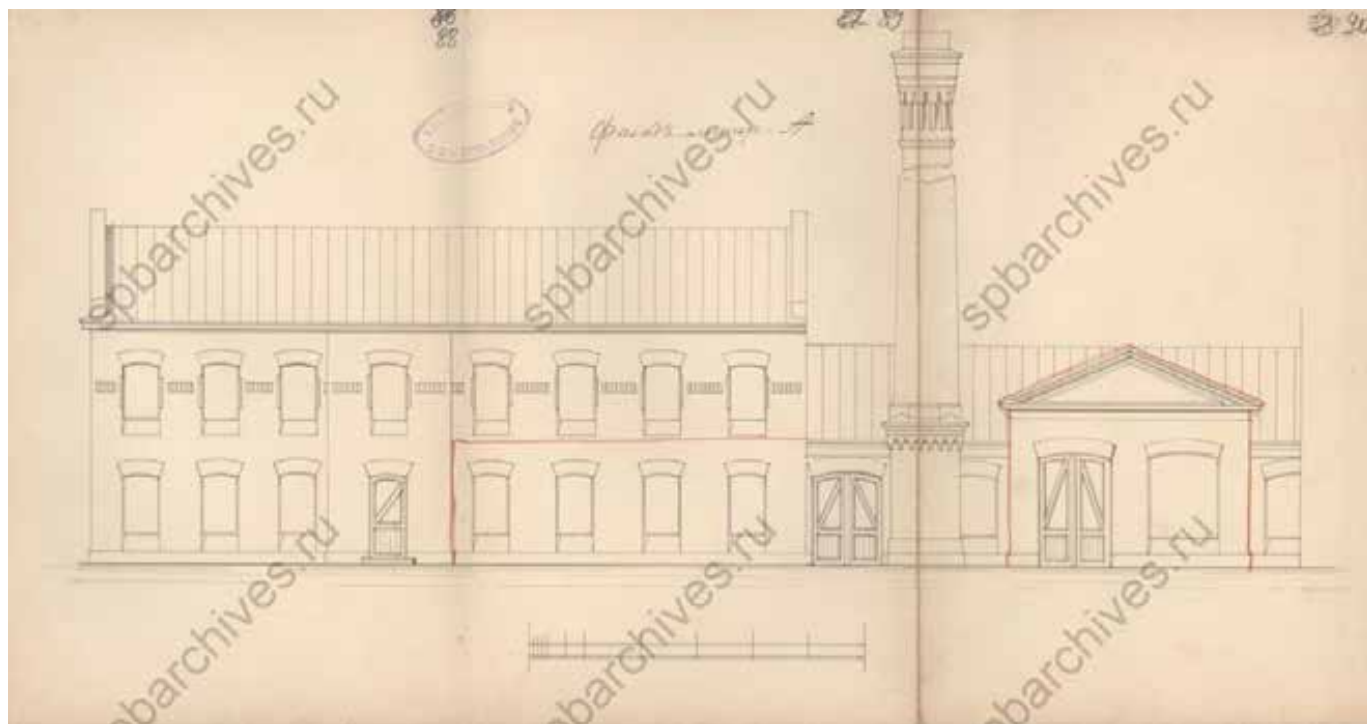
Илл. 17. План двора Павла Павловича Фон Дервиз. 1892 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



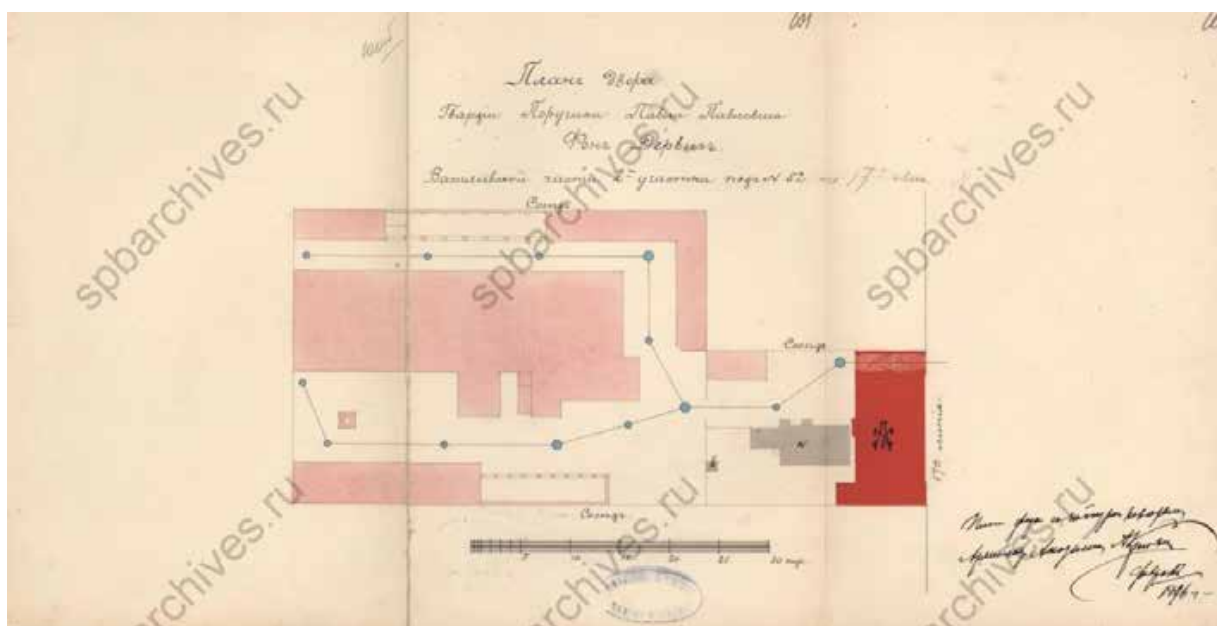
Илл. 18. План двора гвардии корнета Павла Павловича Фон Дервиз. 1893 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



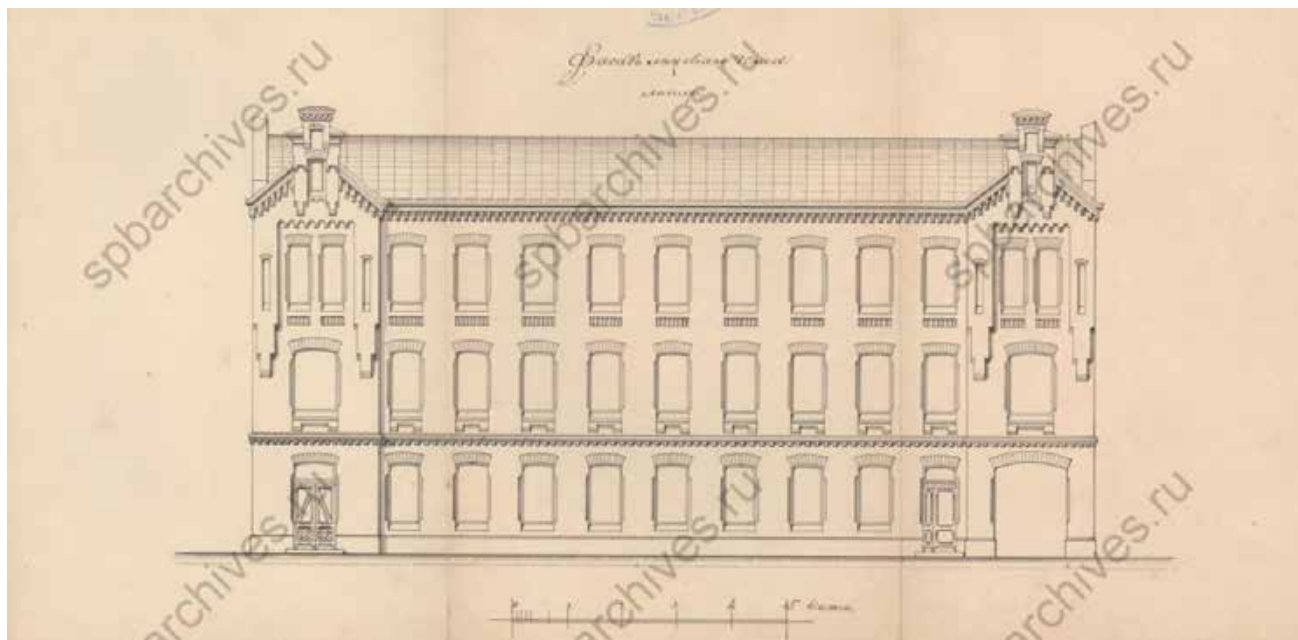
Илл. 19. План двора гвардии корнета Павла Павловича фон Дервиза. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



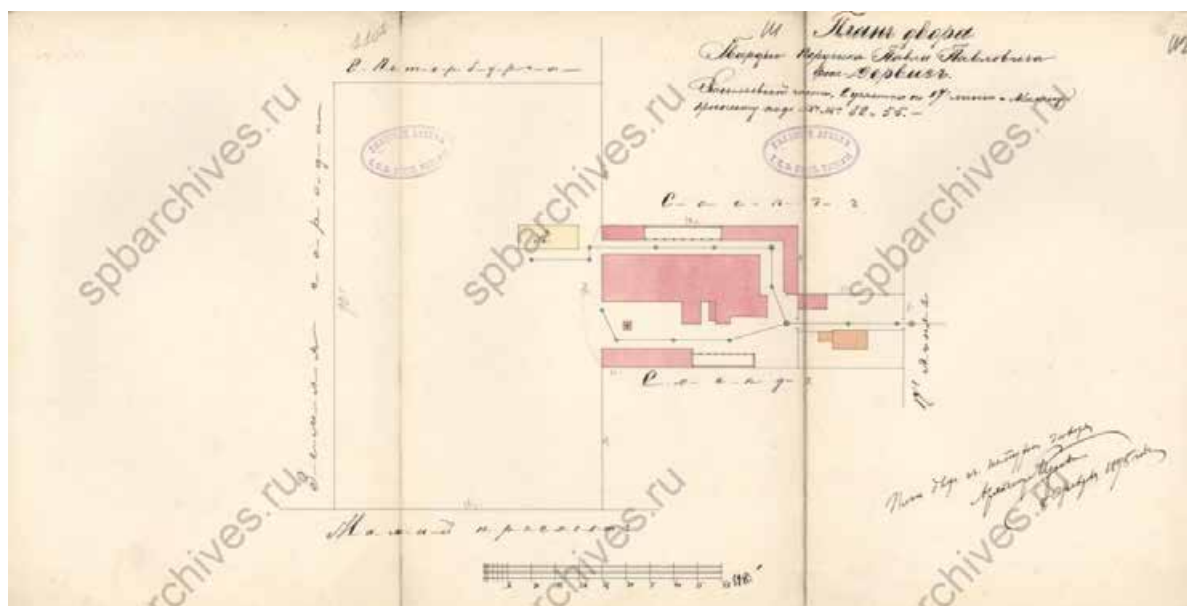
Илл. 20. Фасад лит. А. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.2003).



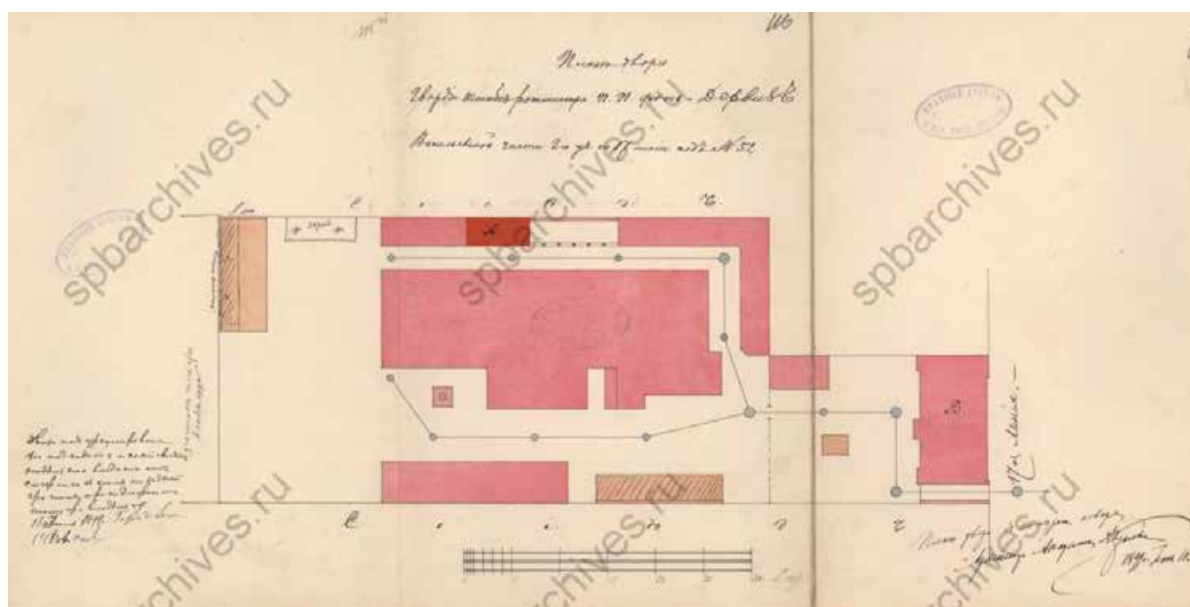
Илл. 21. План двора гвардии поручика Павла Павловича фон Дервиза. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



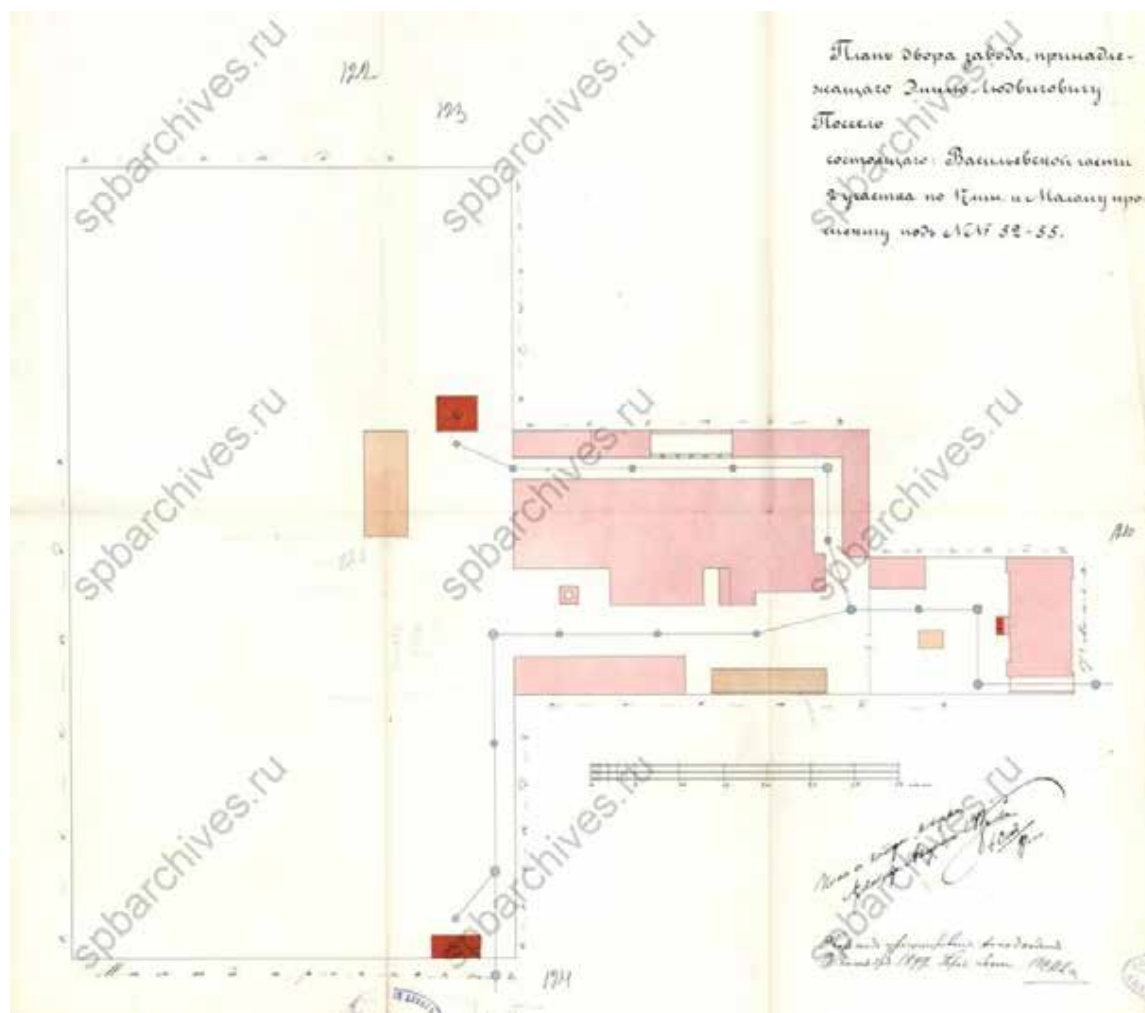
Илл. 22. Фасад лицевого дома. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



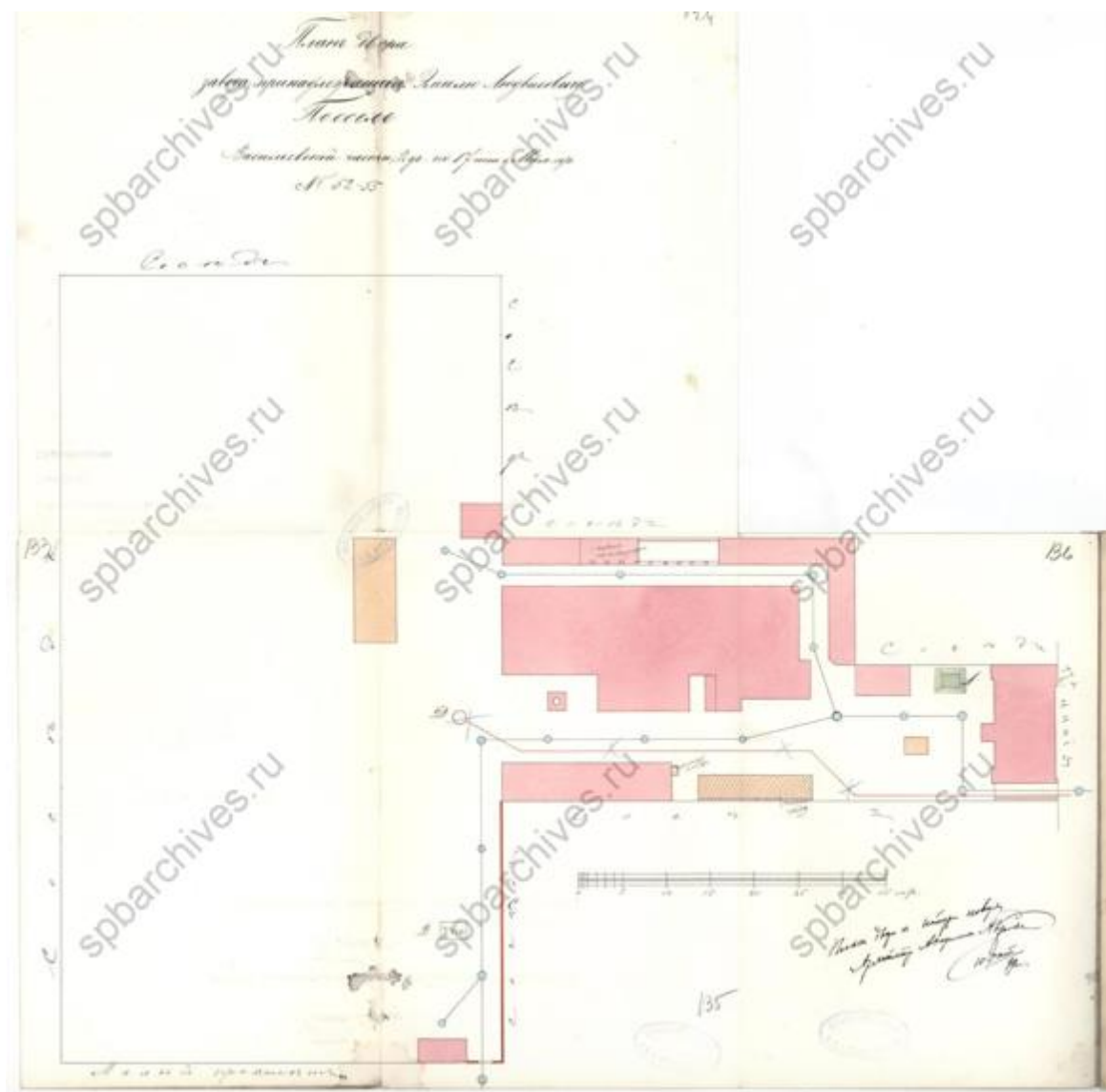
Илл. 23. План двора гвардии поручика Павла Павловича фон Дервиза. 1898 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



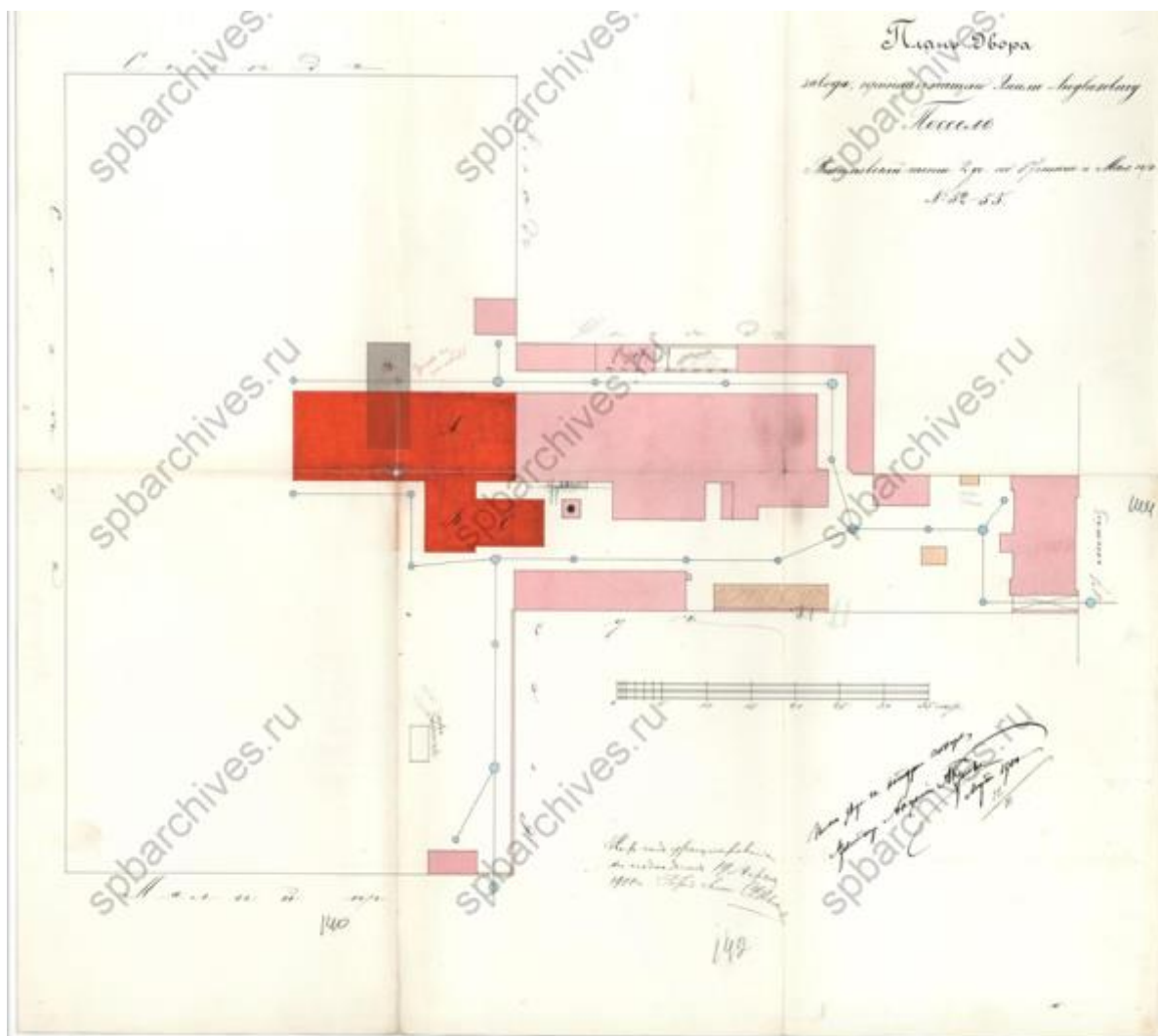
Илл. 24. План двора гвардии штабс-ротмистра Павла Павловича фон Дервиза. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



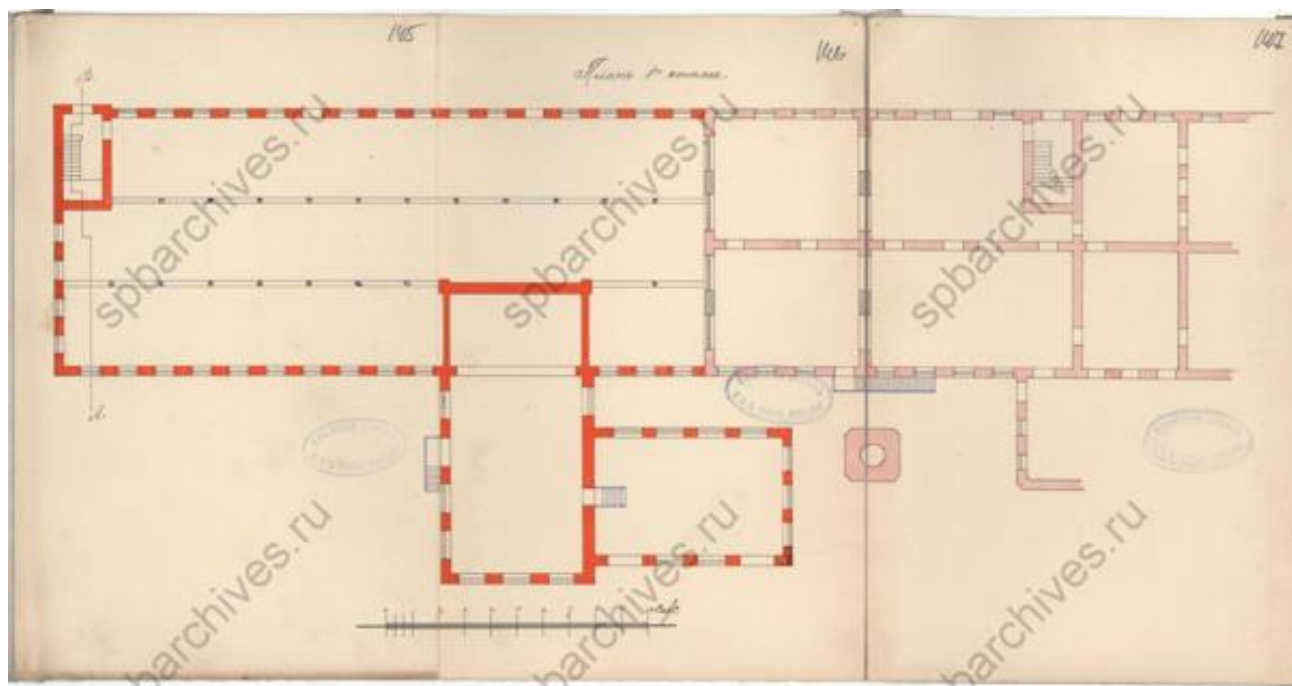
Илл. 25. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1899 г.  
 (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



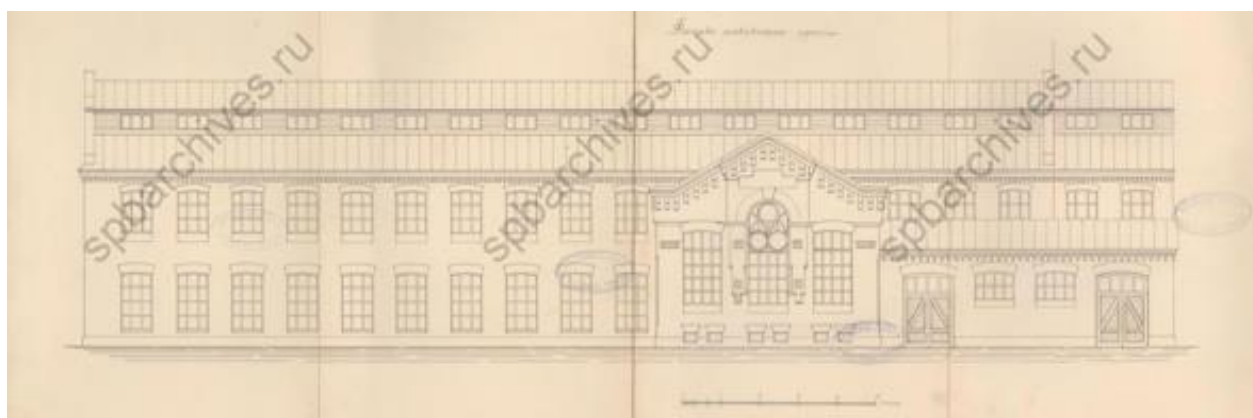
Илл. 26. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1899 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



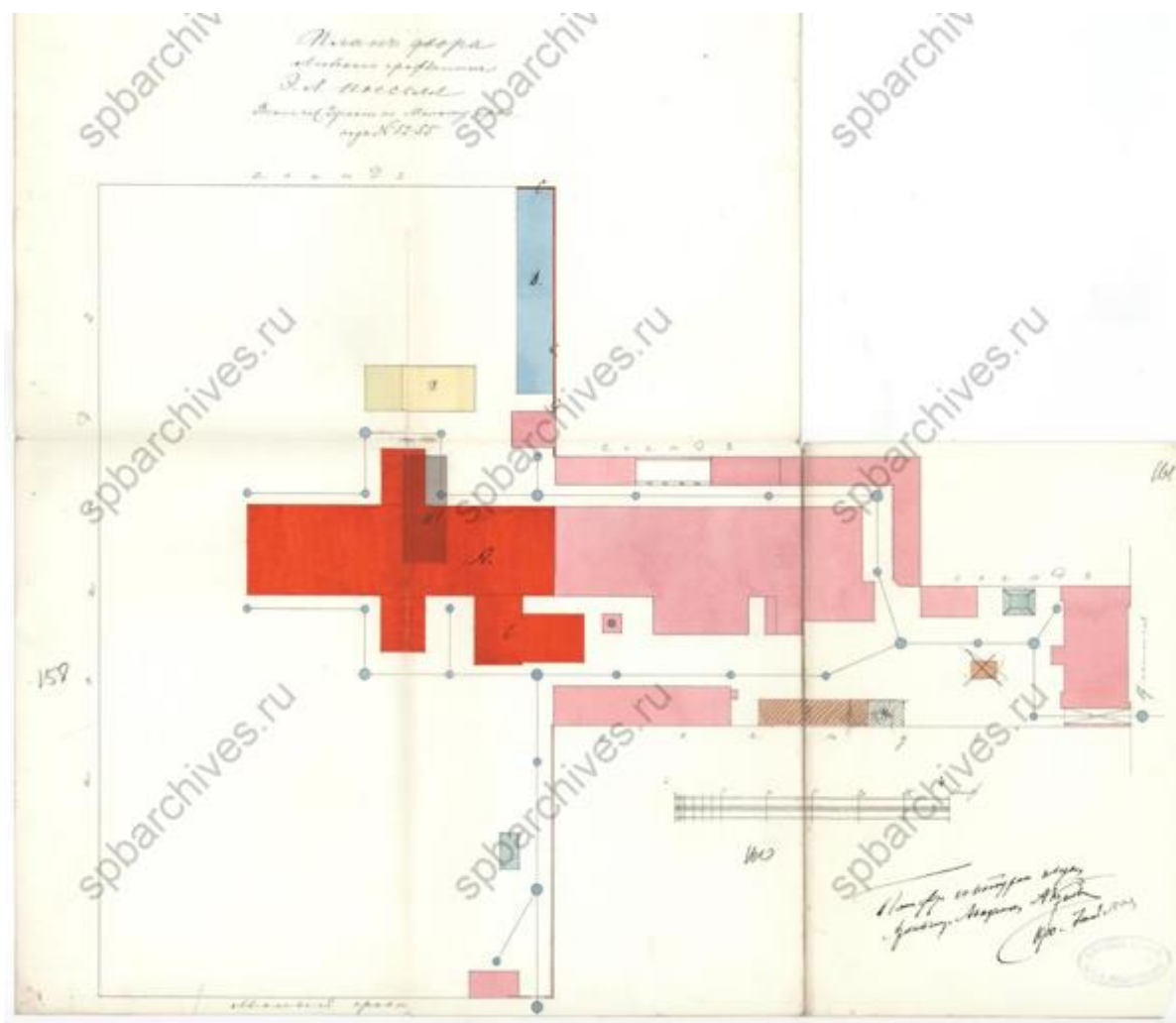
Илл. 27. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1900 г.  
 (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 28. План первого этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



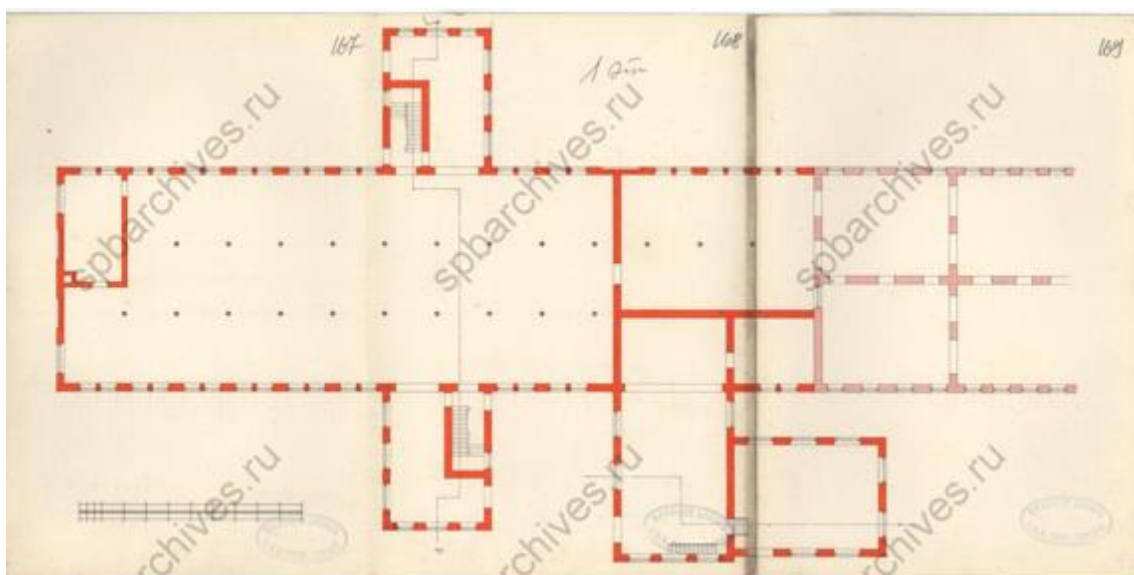
Илл. 29. Фасад. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



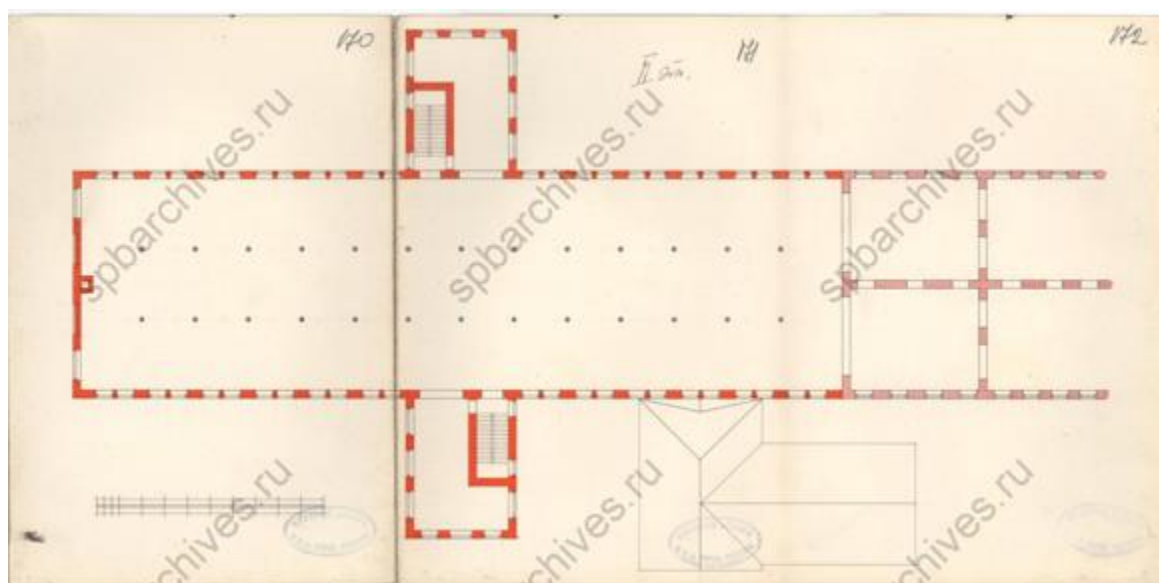
Илл. 30. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1900 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



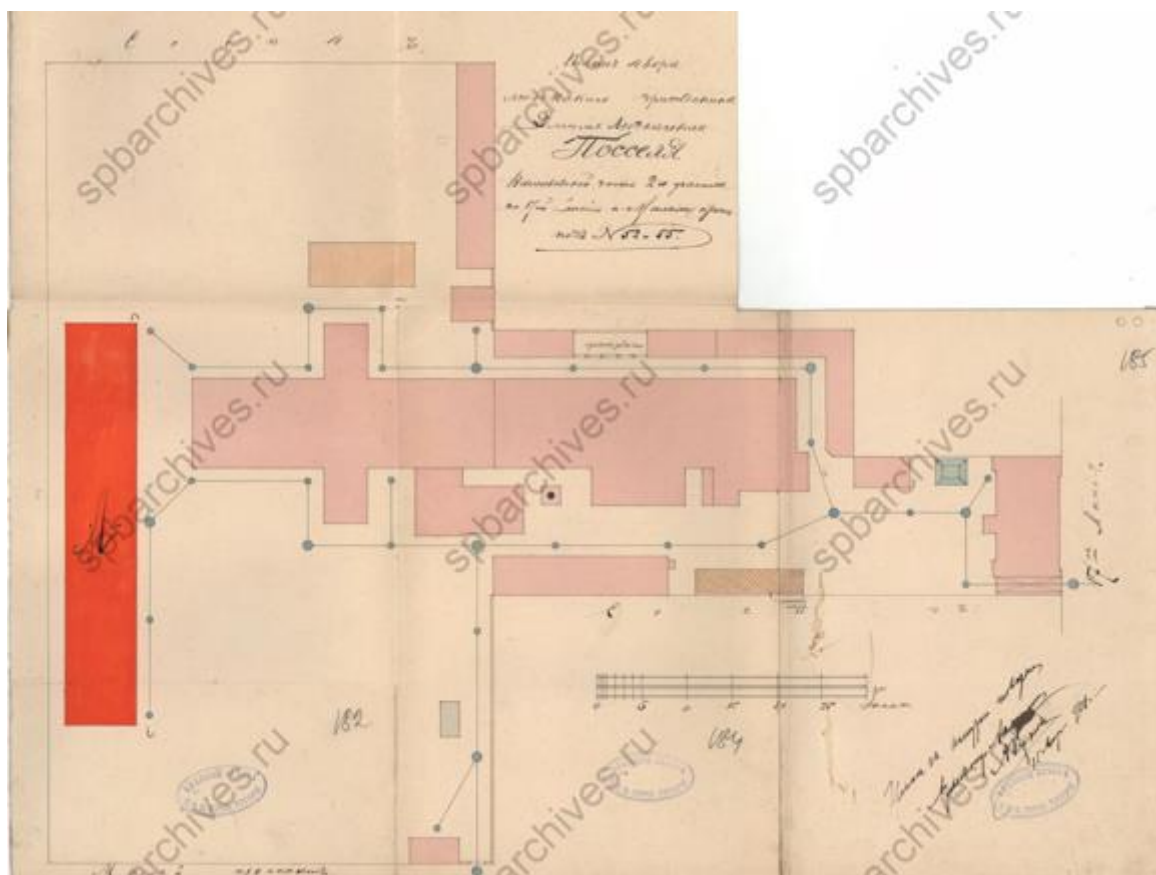
Илл. 31. Фасад. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



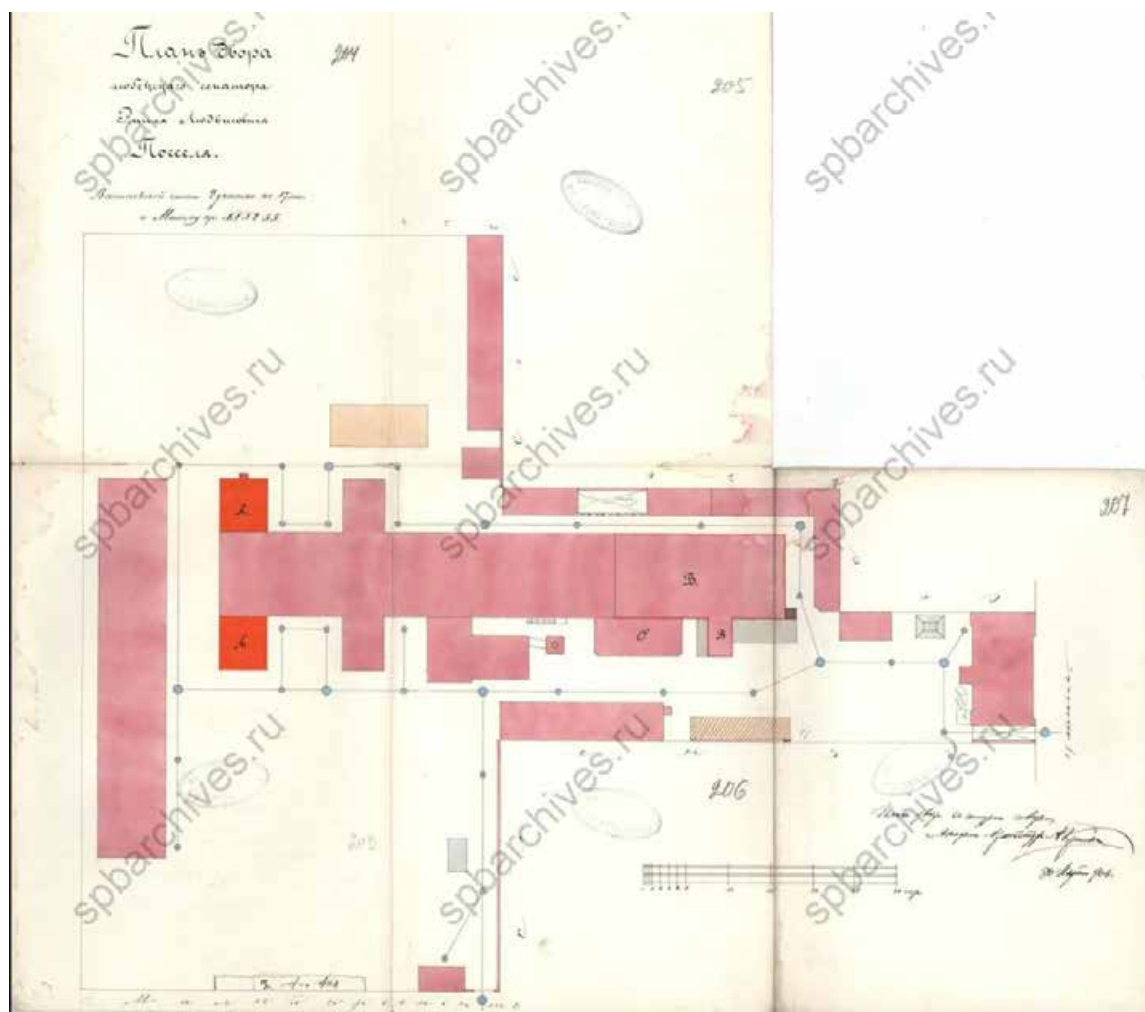
Илл. 32. План первого этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



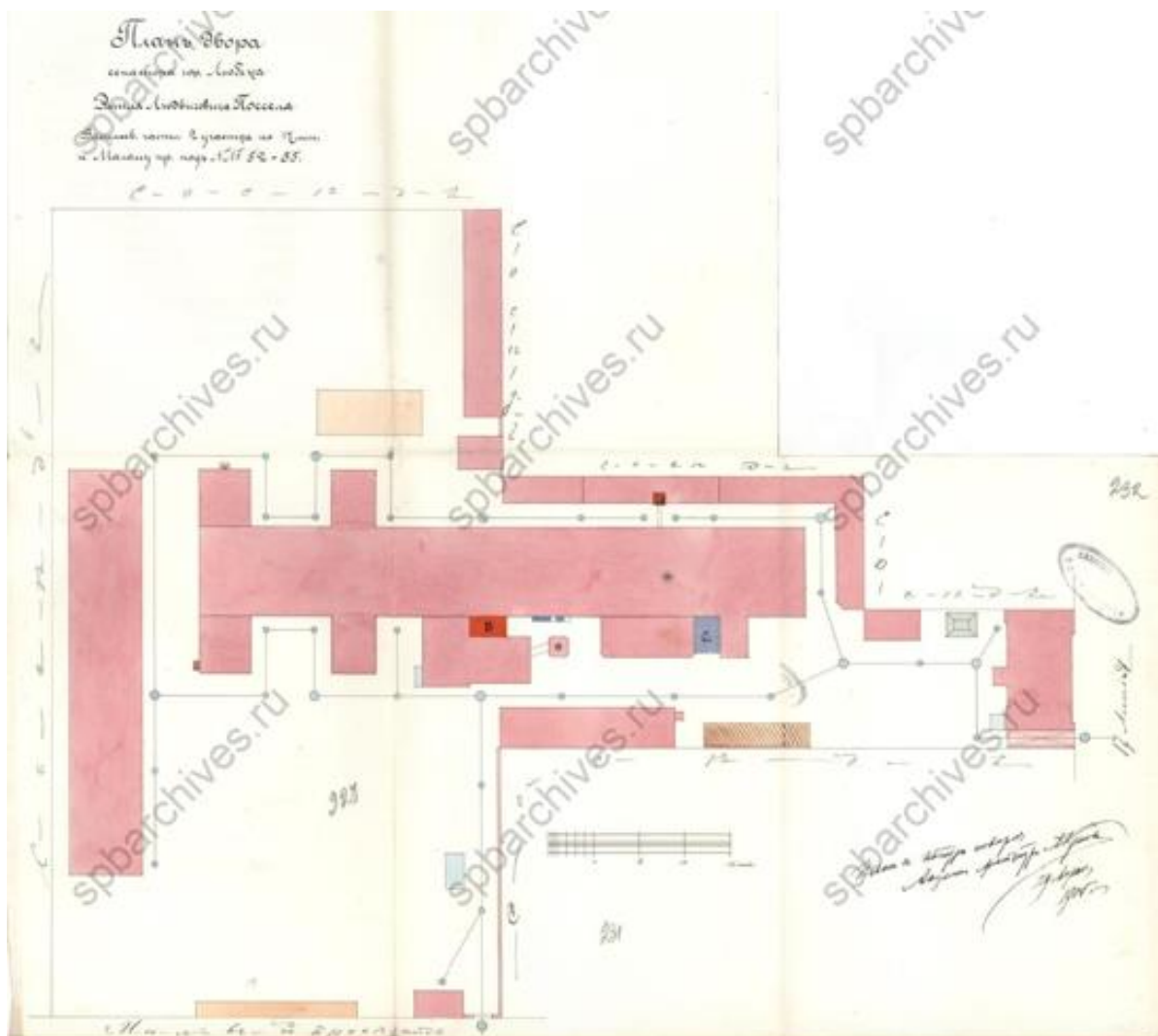
Илл. 33. План второго этажа. 1900 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



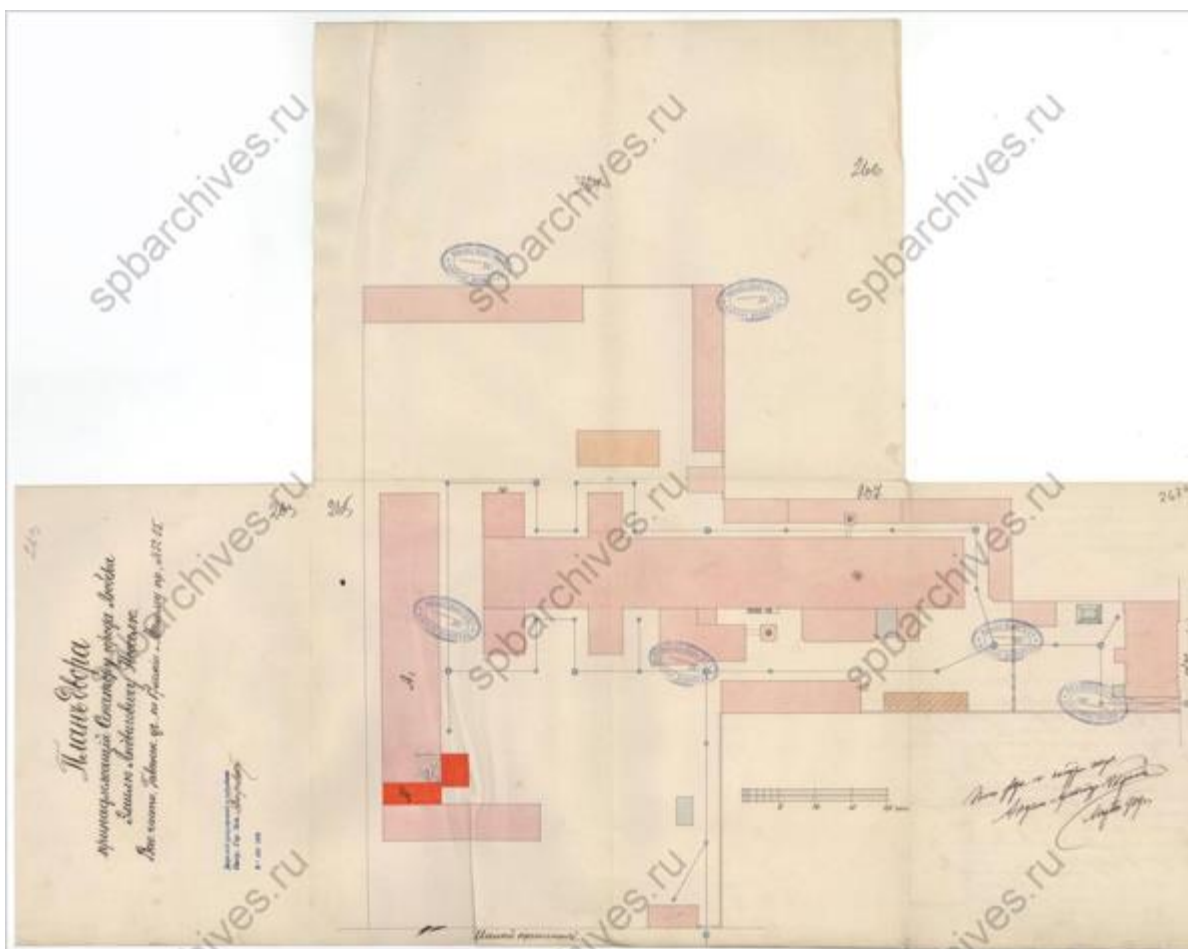
Илл. 34. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1901 г.  
 (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



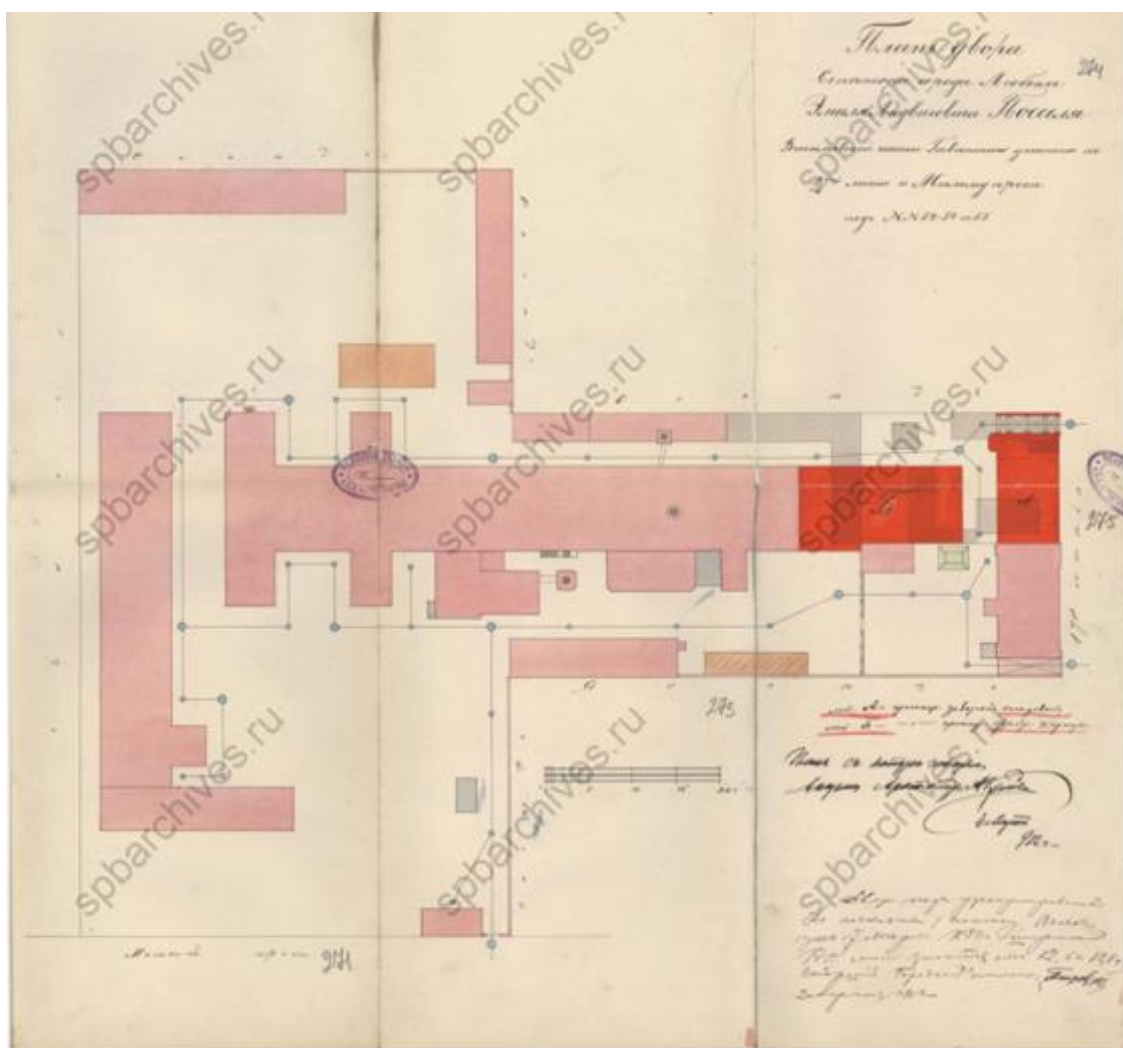
Илл. 35. План двора Эмилия Людвиговича Поссея. 1904 г.  
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



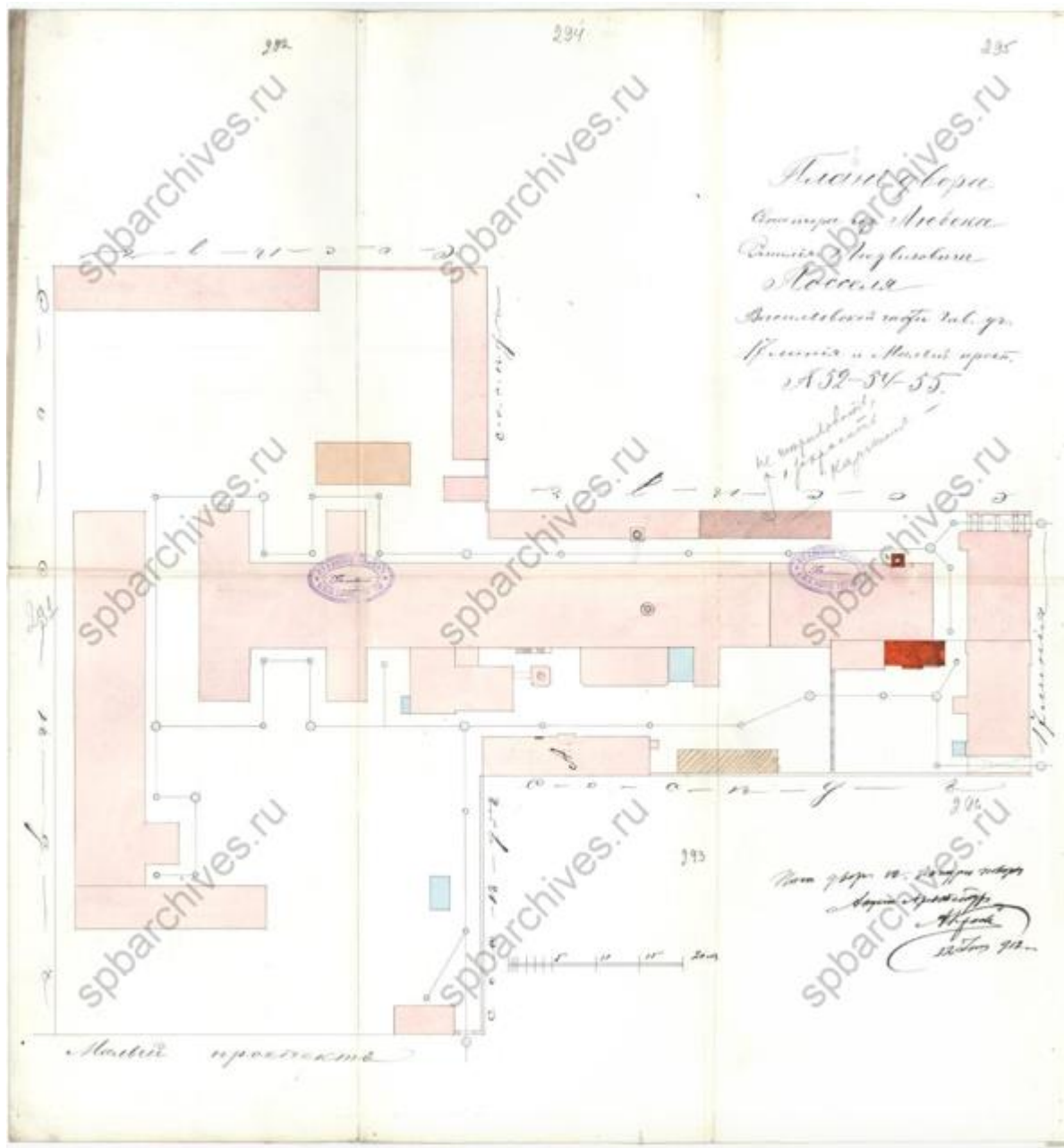
Илл. 36. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1905 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 37. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



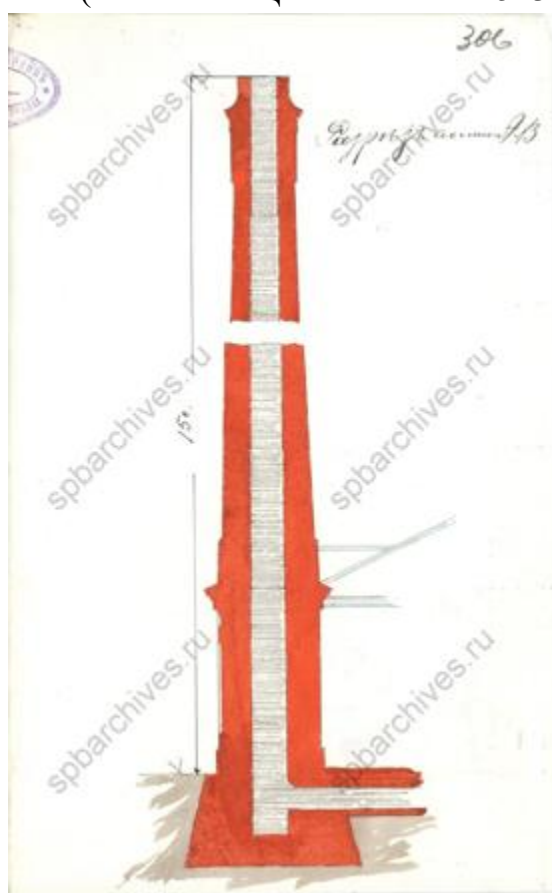
Илл. 38. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



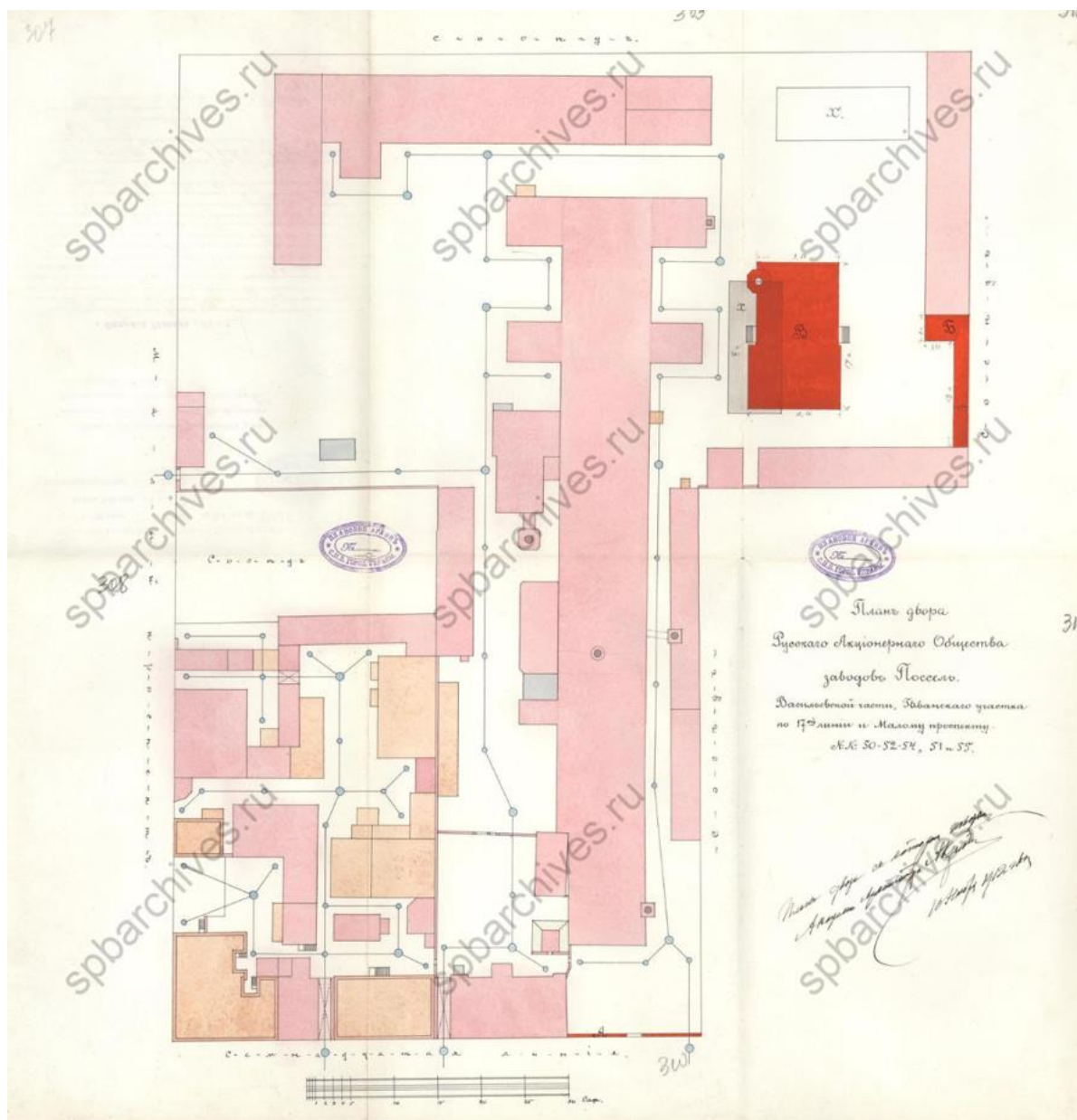
Илл. 39. План двора Эмиля Людвиговича Посселя. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



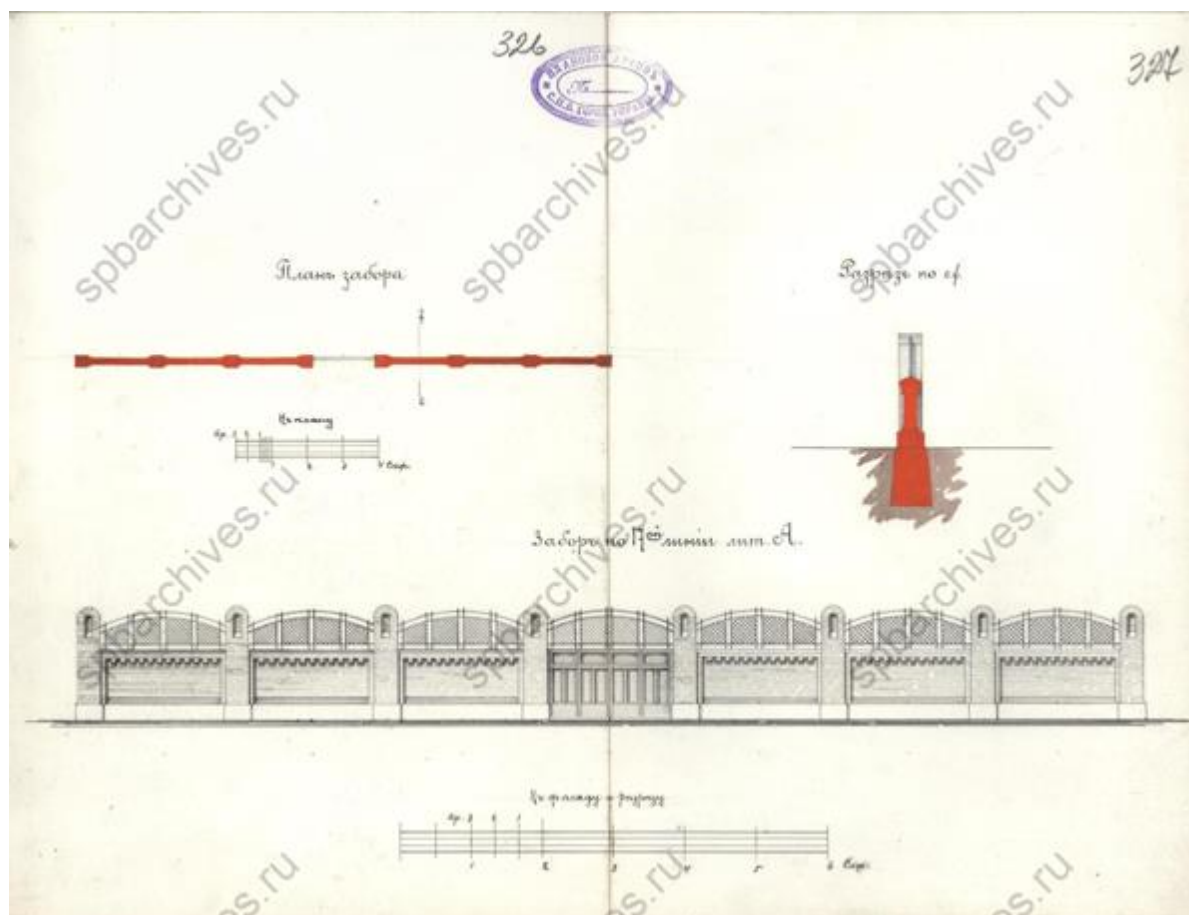
Илл. 40. Фасад. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



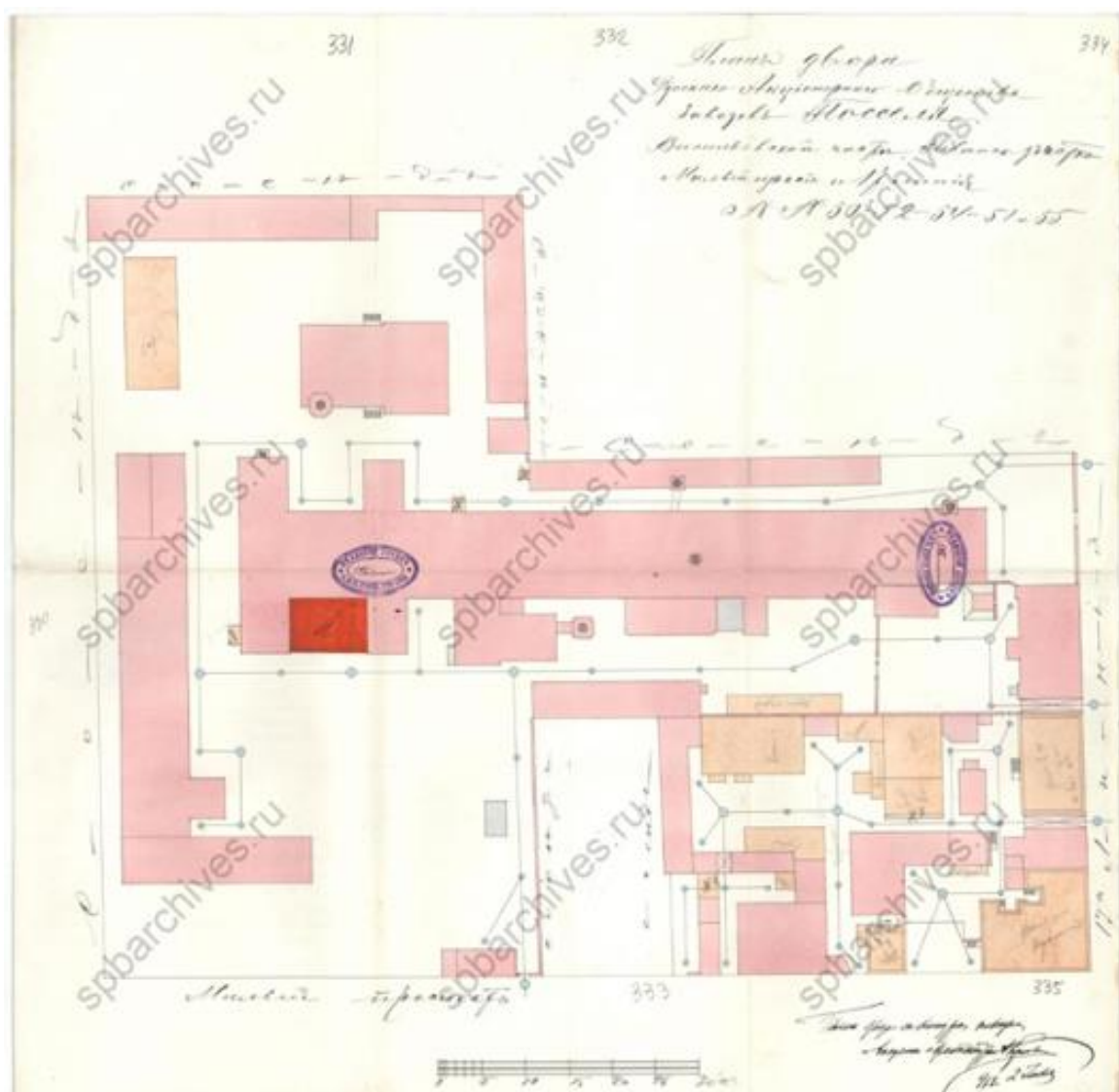
Илл. 41. Разрез. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 42. План двора Русского акционерного общества заводов Посселя. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

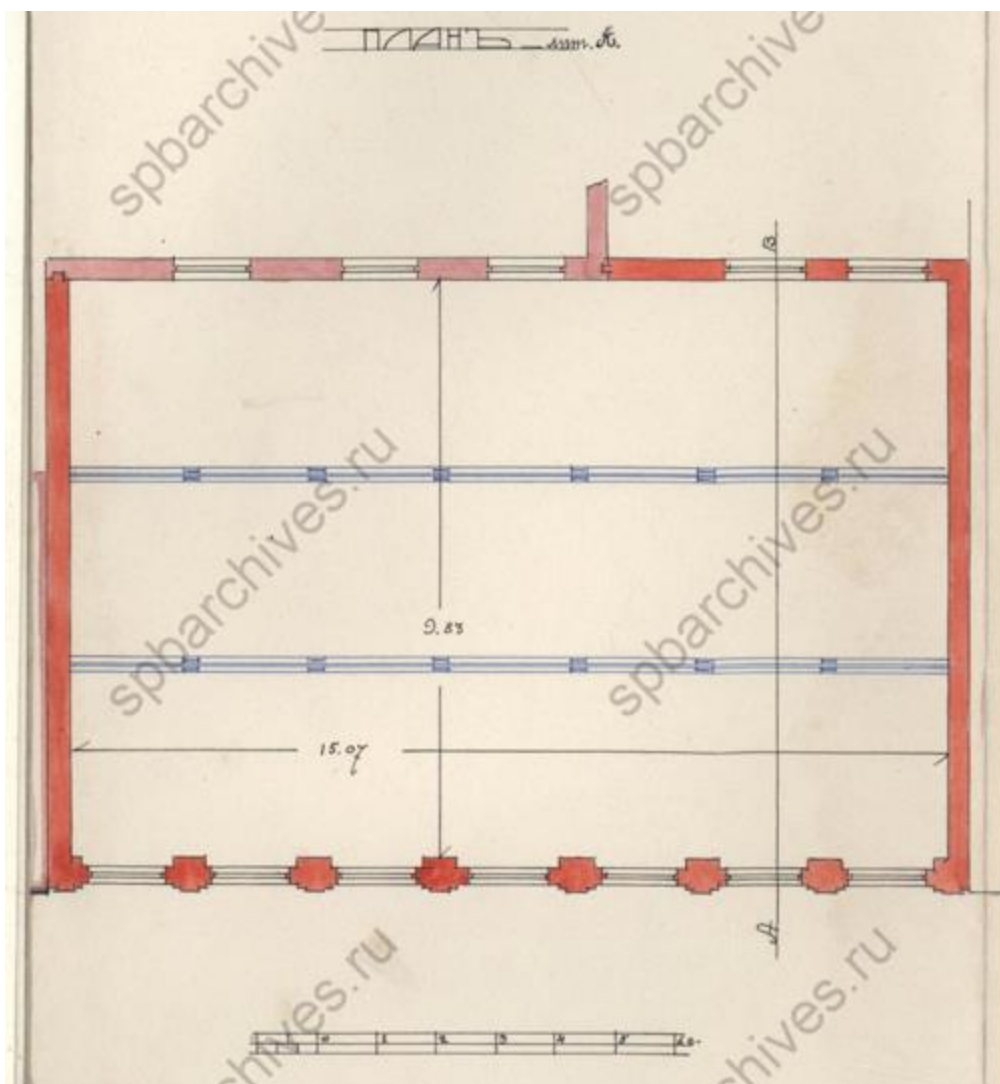


Илл. 43. Фасад, план и разрез забора. 1912 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

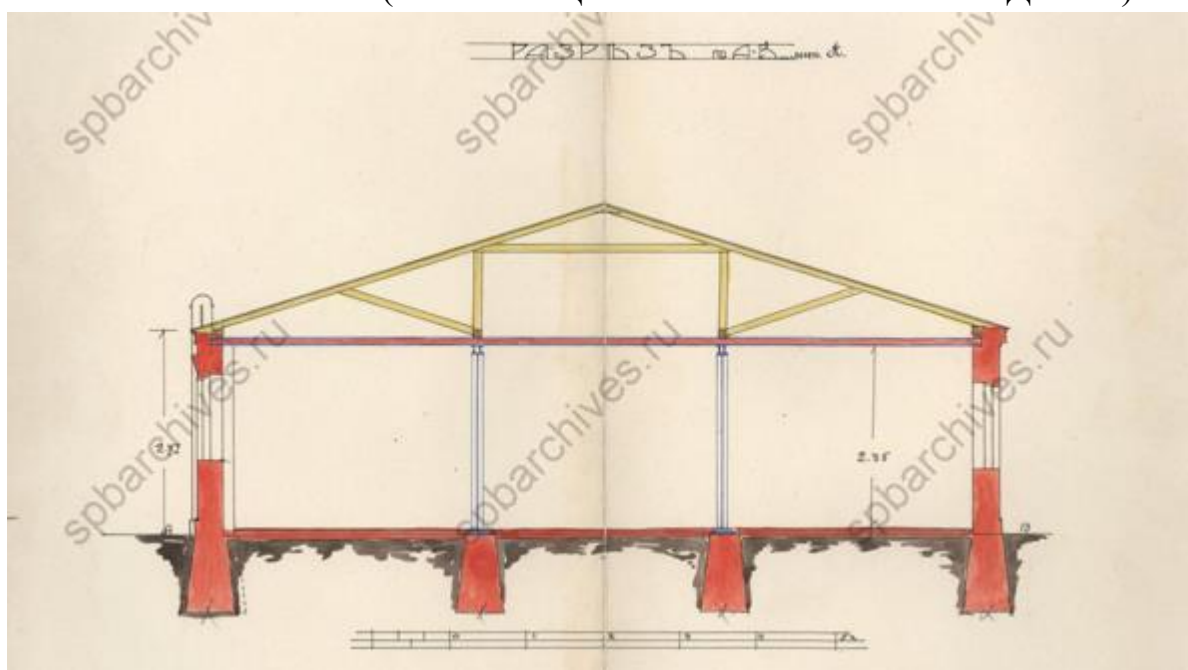


Илл. 44. План двора Русского акционерного общества заводов Поселье. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

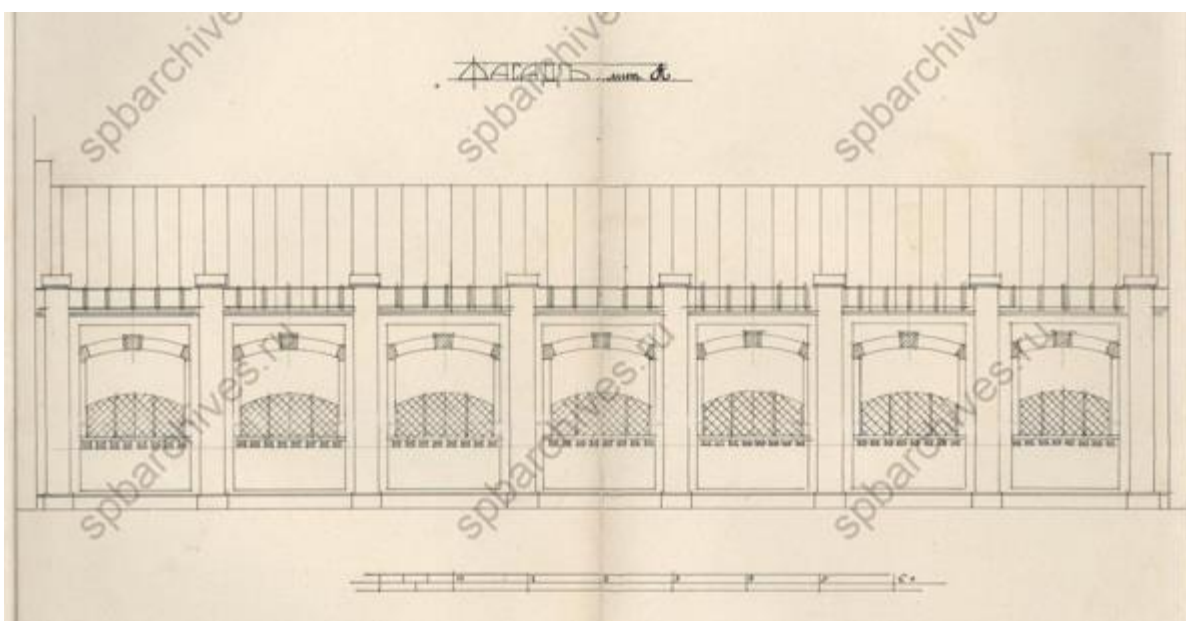




Илл. 46. План. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

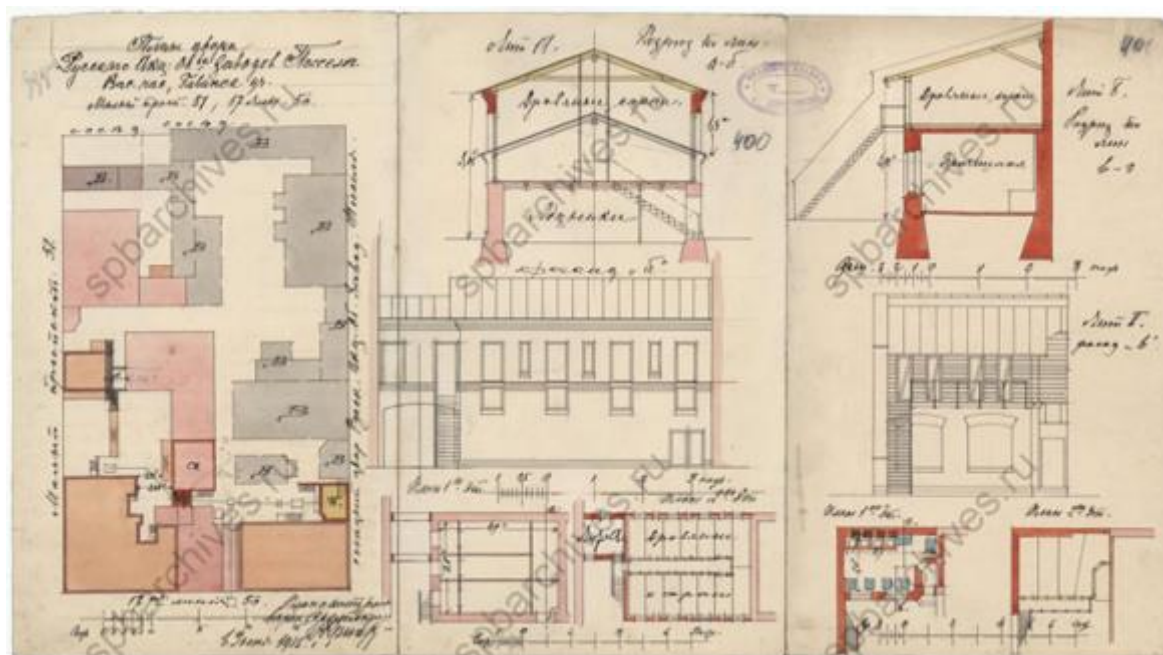


Илл. 47. Разрез. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

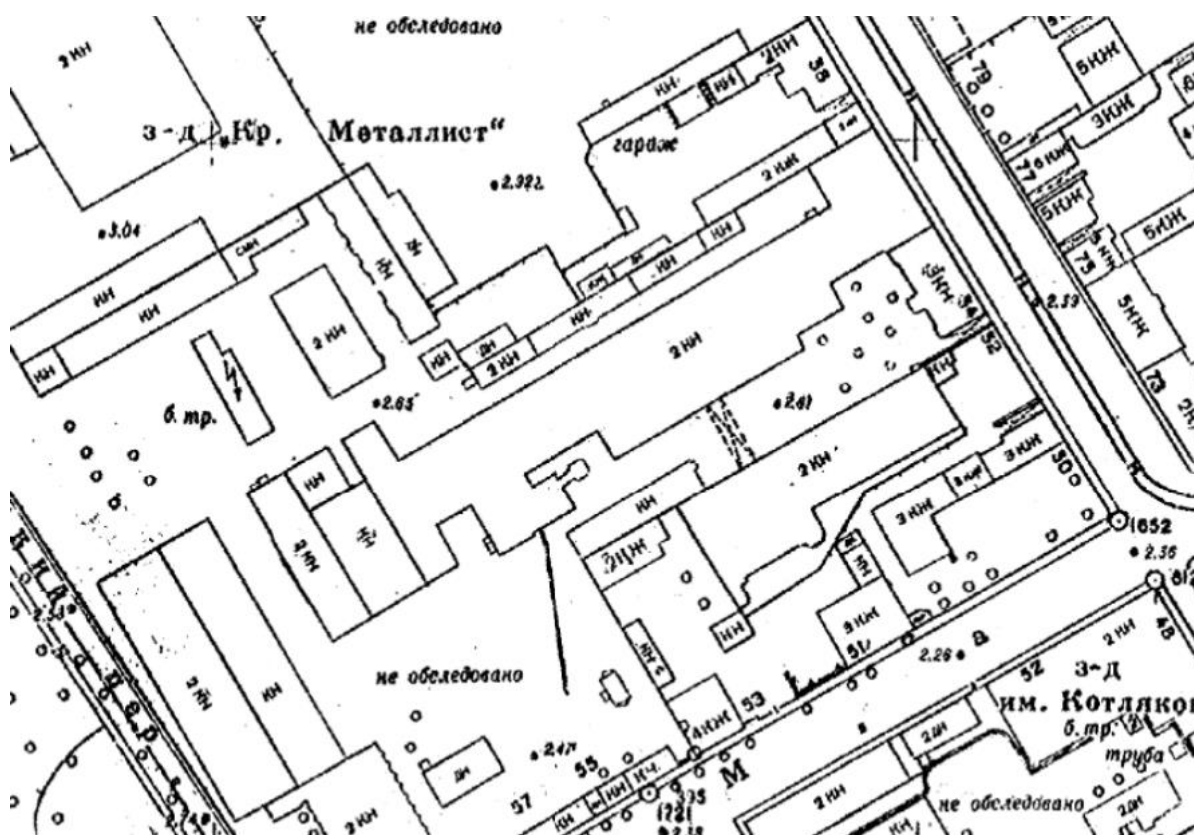


Илл. 48. Фасад. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).

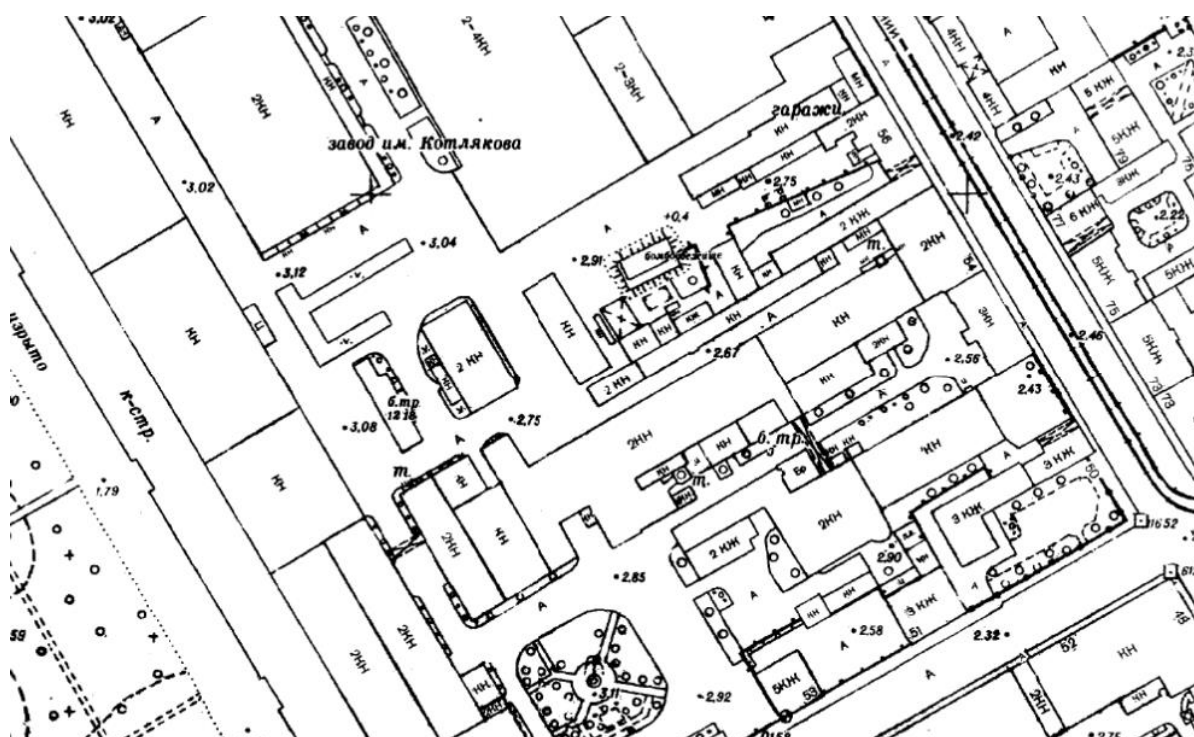




Илл. 50. План двора, разрезы, планы и фасады. 1915 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2003).



Илл. 51. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1956 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).



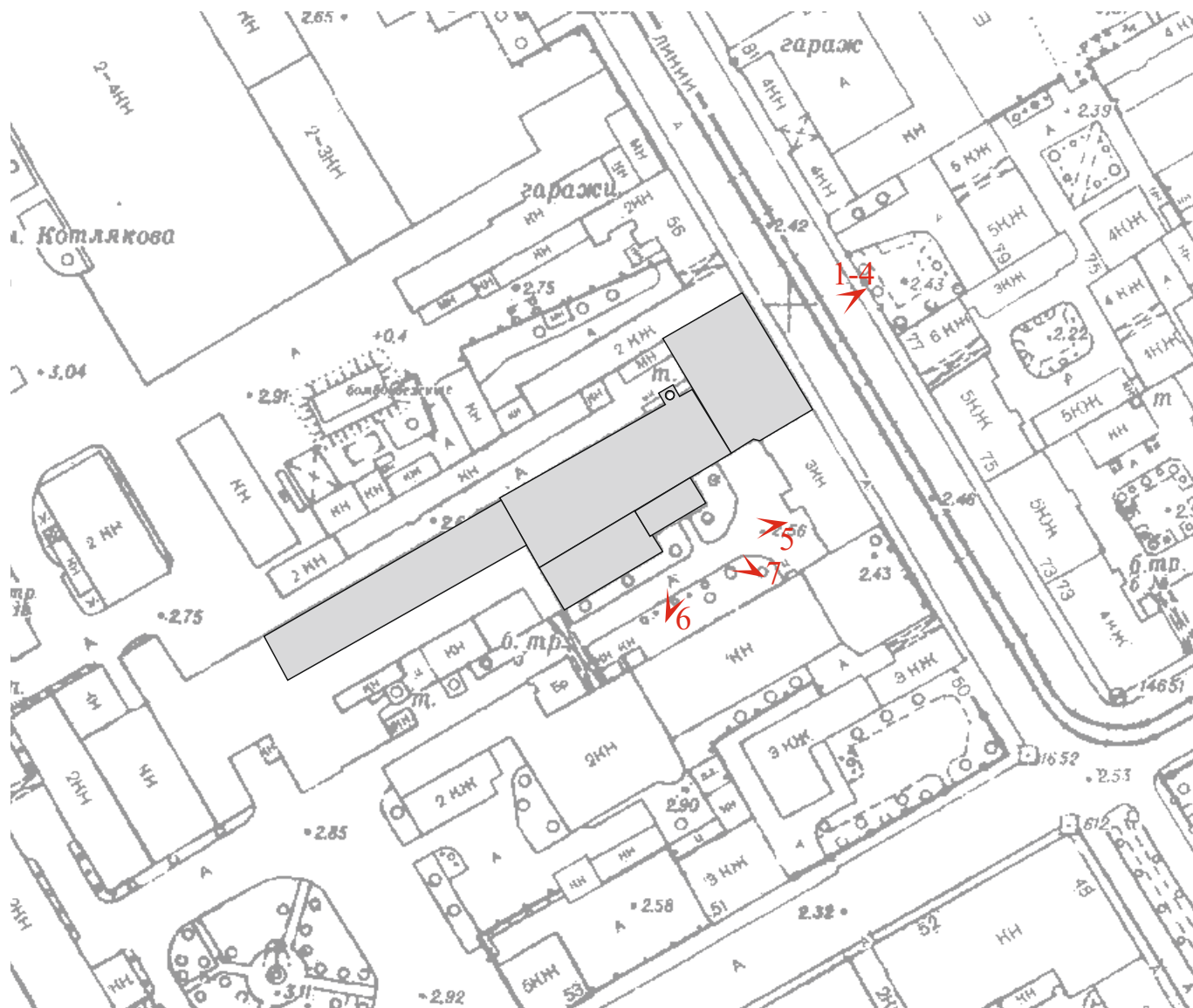
Илл. 52. Архивная топографическая съемка ТГРИИ. Планшет 2428-03 по состоянию на 1990 г. (источник: архив ОГГС УАИ КГА).

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

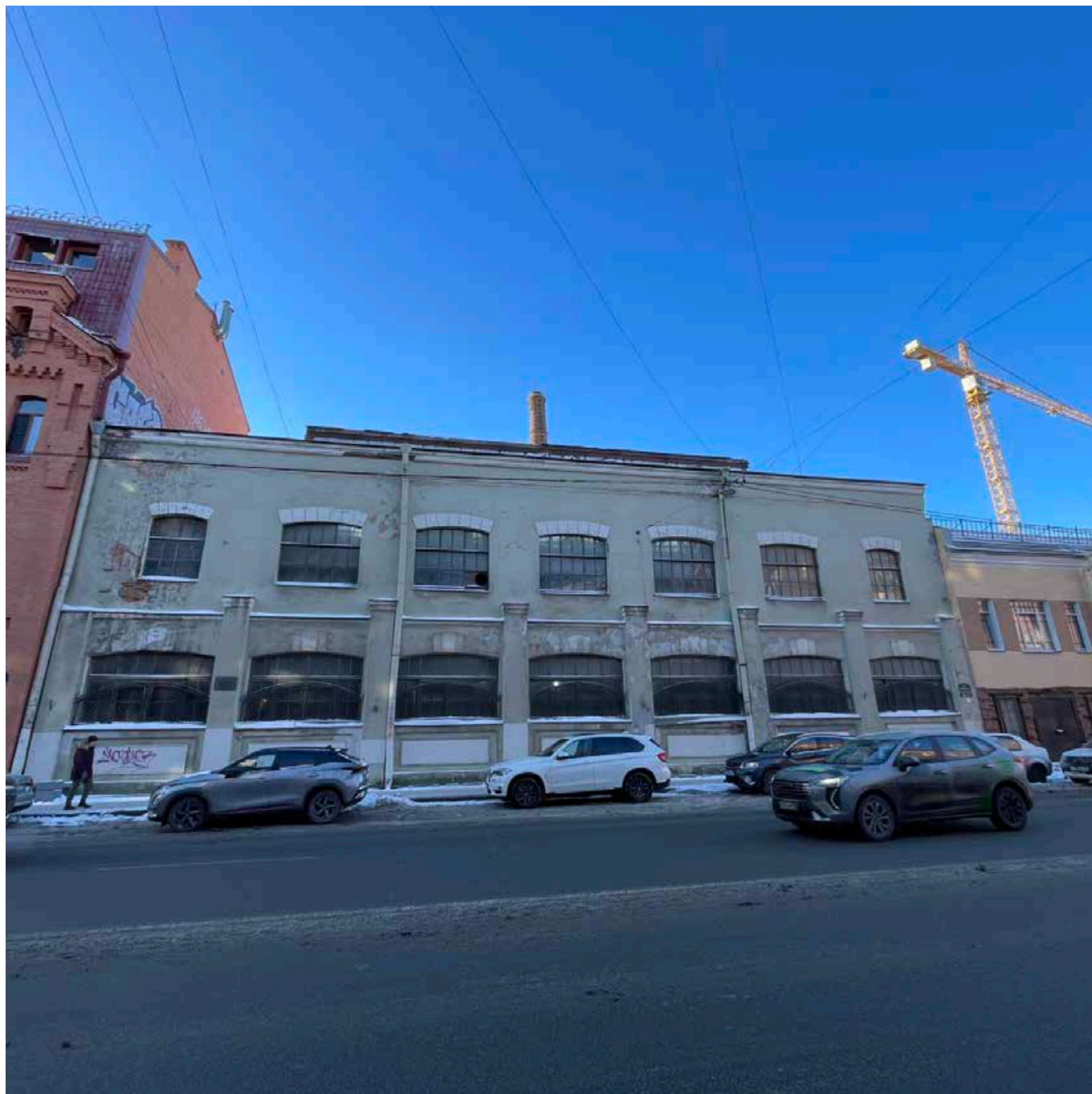
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**

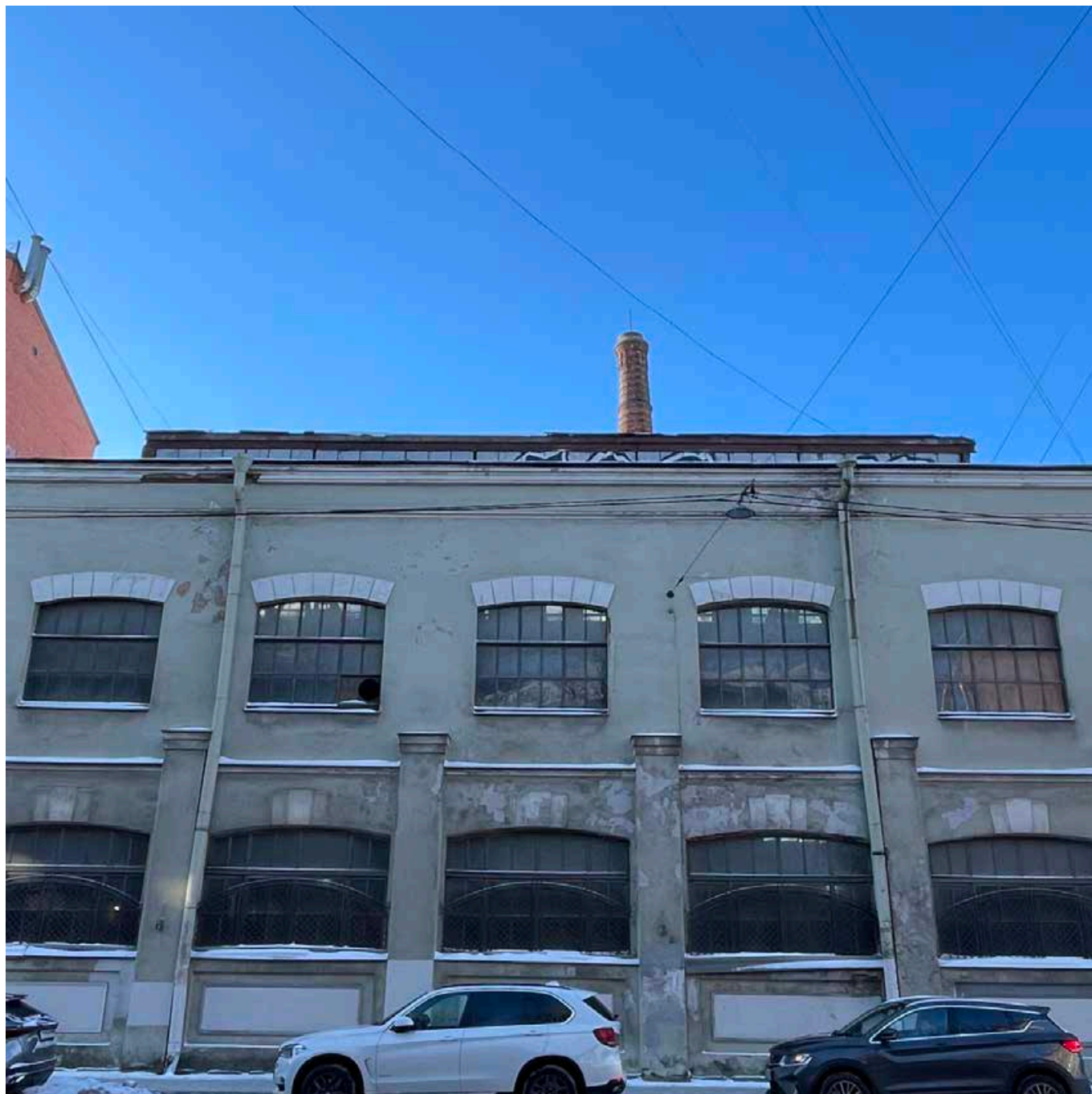
## СХЕМА Точки наружной фотофиксации



точка фотофиксации



1. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Лицевой фасад по 17-ой линии.  
Фото: 03.02.2026.



2. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Лицевой фасад по 17-ой линии. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



3. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Лицевой фасад по 17-ой линии.  
Фото: 03.02.2026.



4. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Лицевой фасад по 17-ой линии. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



5. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Вид на южный фасад.  
Фото: 03.02.2026.



6. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Вид на южный фасад.  
Фото: 03.02.2026.



7. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Южный фасад. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



8. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Южный фасад. Фрагмент.  
Фото: 03.02.2026.



9. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Южный фасад. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



10. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Южный фасад. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



11. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Южный фасад. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



12. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Южный фасад. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



13. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Южный фасад. Фрагмент. Фото: 03.02.2026.



14. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Вид на часть северного фасада и фрагмент западного фасада лицевого корпуса.  
Фото: 03.02.2026.



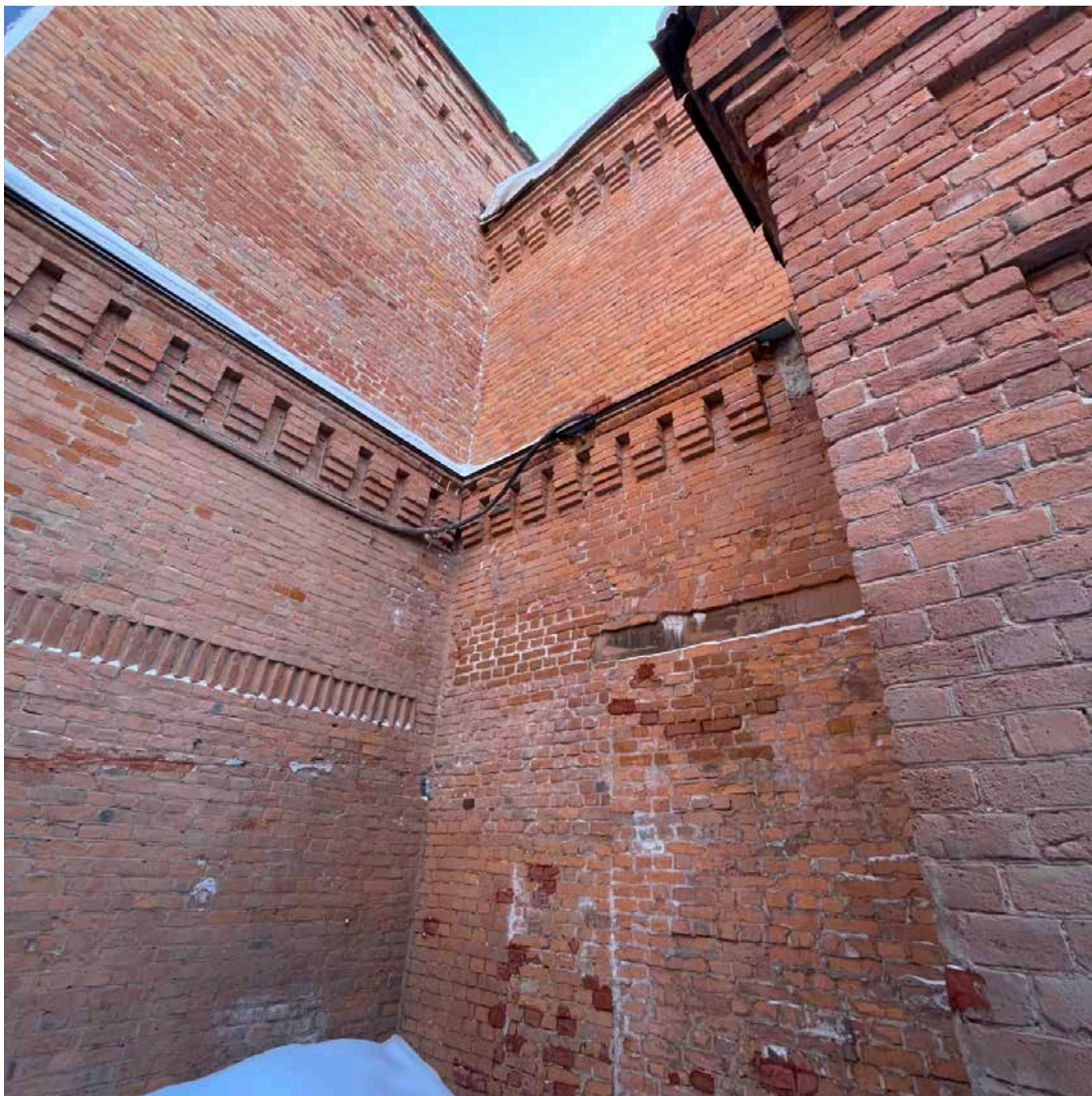
15. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент северного фасада. Дымовая труба. Фото: 03.02.2026.



16. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент северного фасада. Основание дымовой трубы. Фото: 03.02.2026.



17. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент северного фасада. Дымовая труба. Фото: 03.02.2026.



18. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Стык западного и северного фасадов.  
Фото: 03.02.2026.



19. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент западного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



20. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



21. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



22. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент северного фасада. Фото: 03.02.2026.



23. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



24. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент северного фасада. Фото: 03.02.2026.



25. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



26. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Вид на часть северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



27. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент северного фасада. Фото: 03.02.2026.



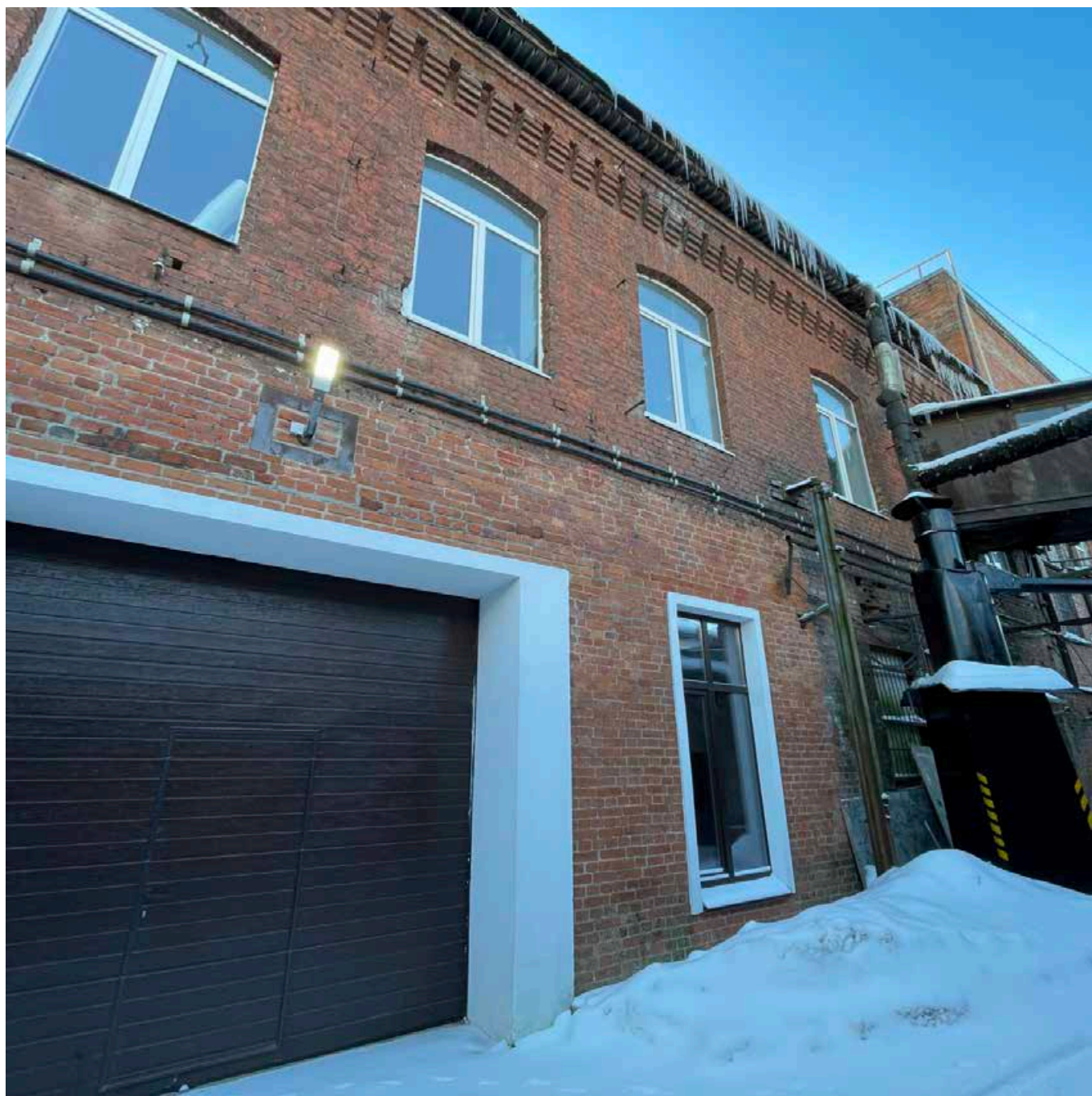
28. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



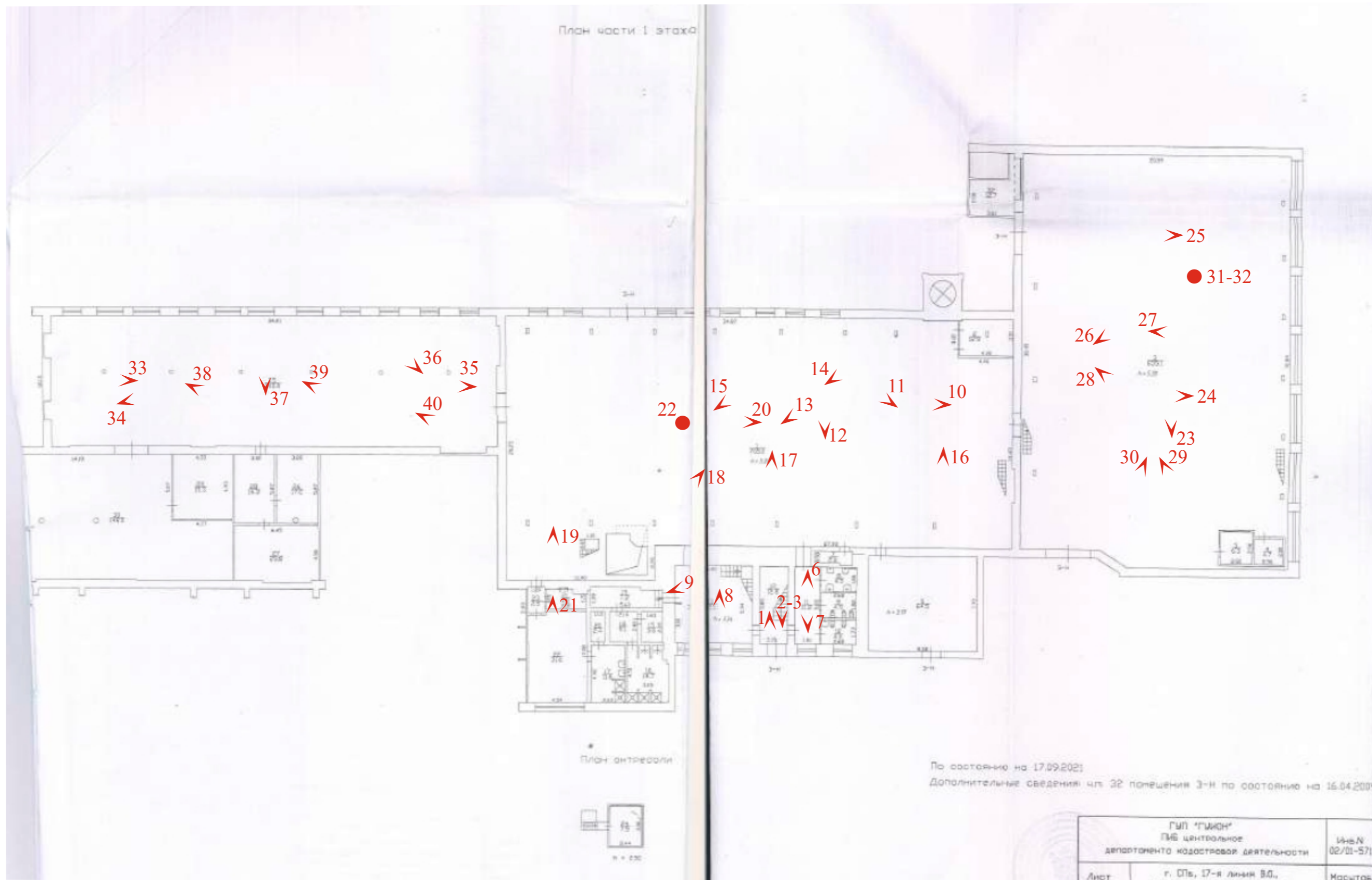
29. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент северного фасада. Фото: 03.02.2026.



30. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



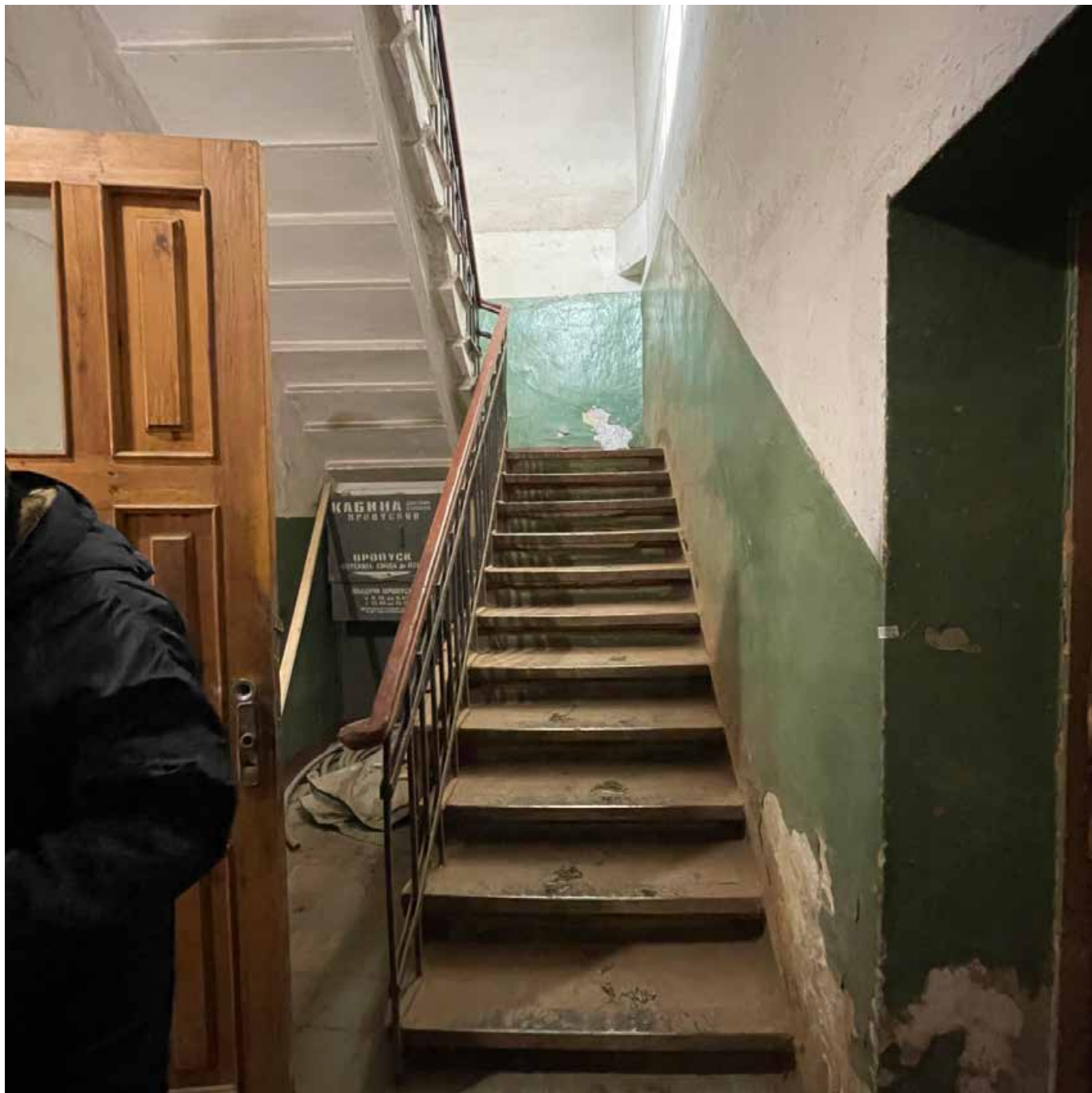
31. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент северного фасада.  
Фото: 03.02.2026.



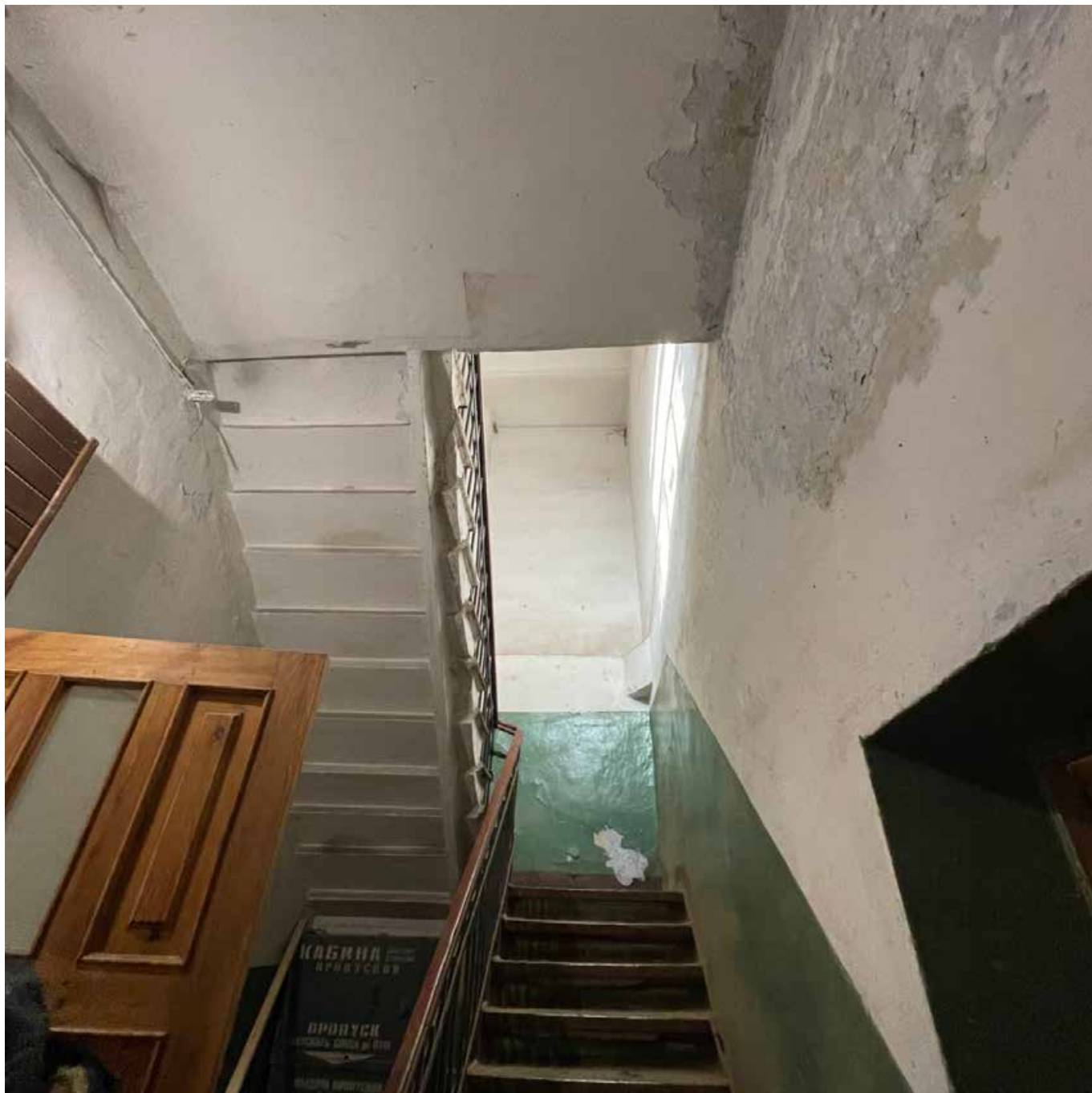
  точка фотофиксации



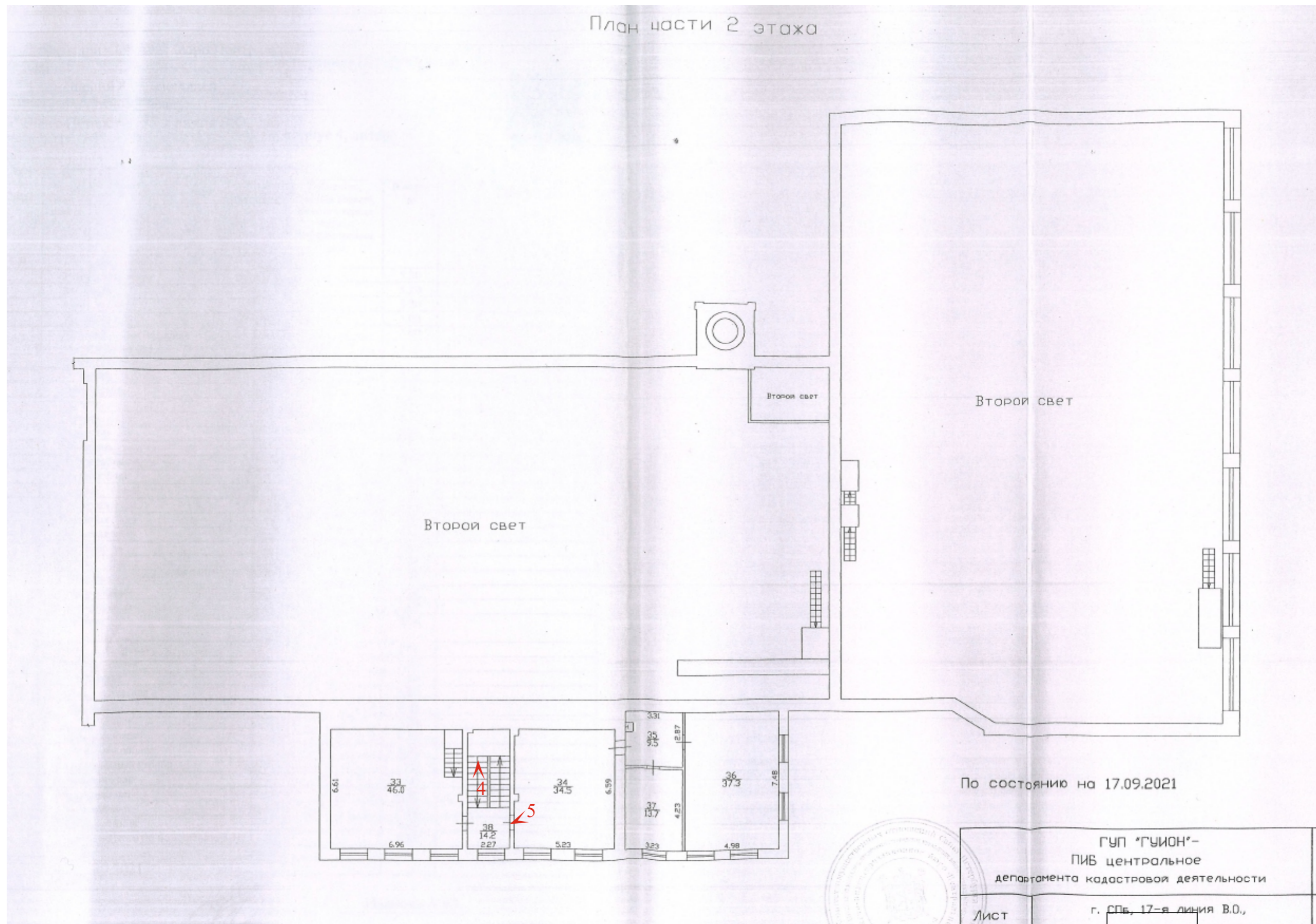
1. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Вход в пом. 3-Н.  
Фото: 03.02.2026.



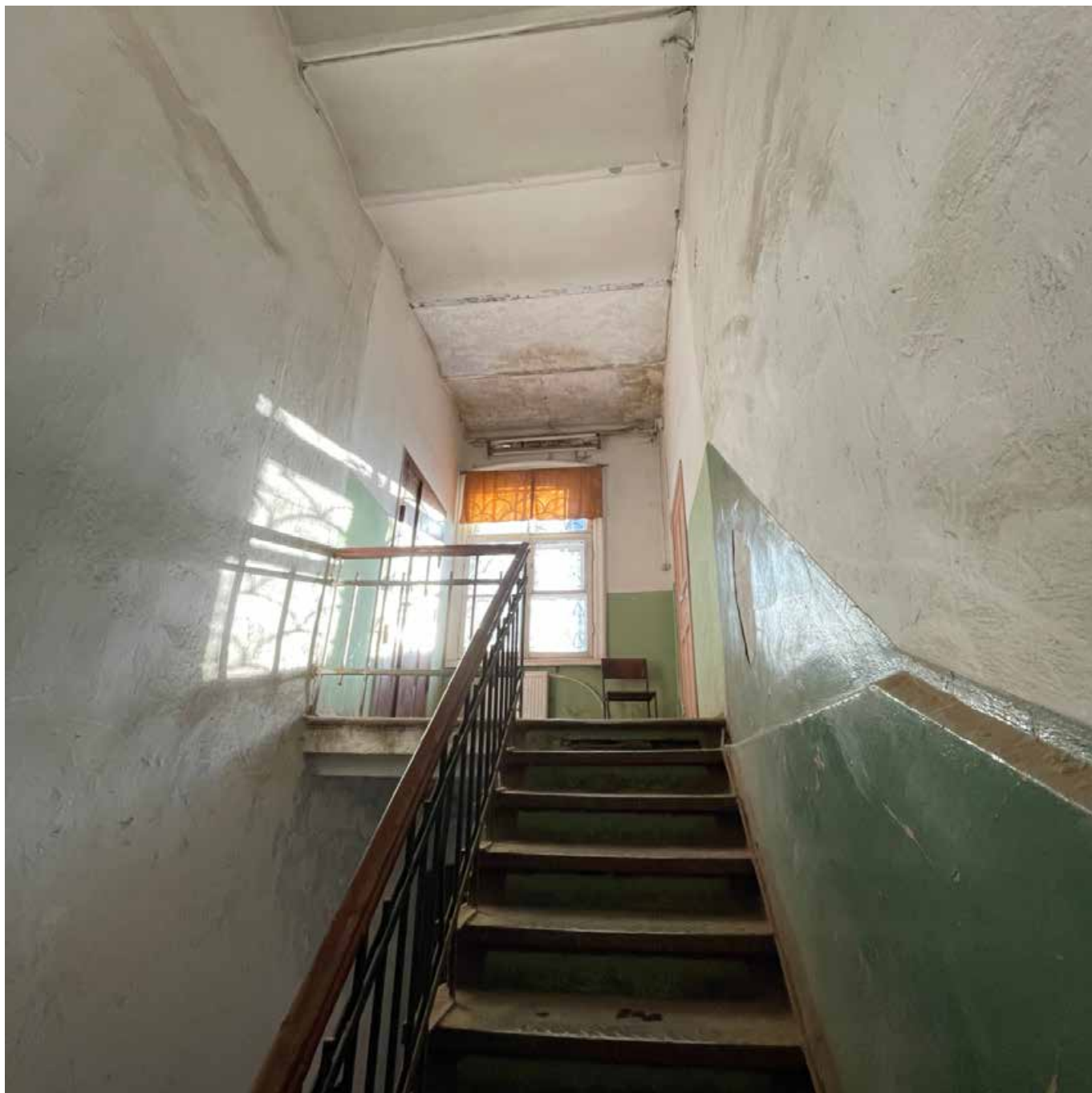
2. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Лестничный марш в уровне 1-го этажа.  
Фото: 03.02.2026.



3. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Лестничный марш и площадка в уровне 1-го этажа.  
Фото: 03.02.2026.



➔ точка фотофиксации



4. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Лестничный марш в уровне 2-го этажа.  
Фото: 03.02.2026.



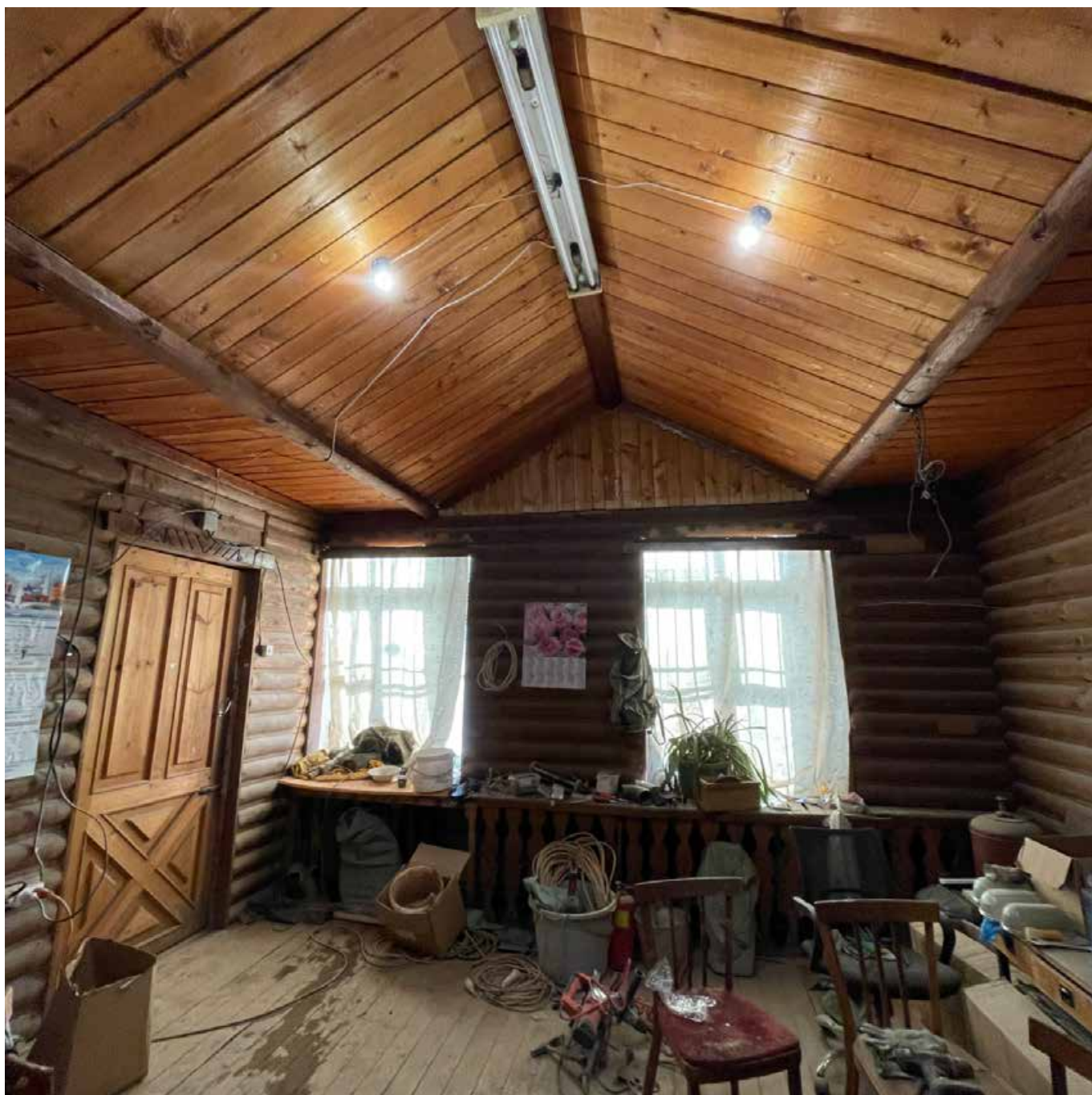
5. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент интерьера пом. 3-Н. 2-й этажа. Фото: 03.02.2026.



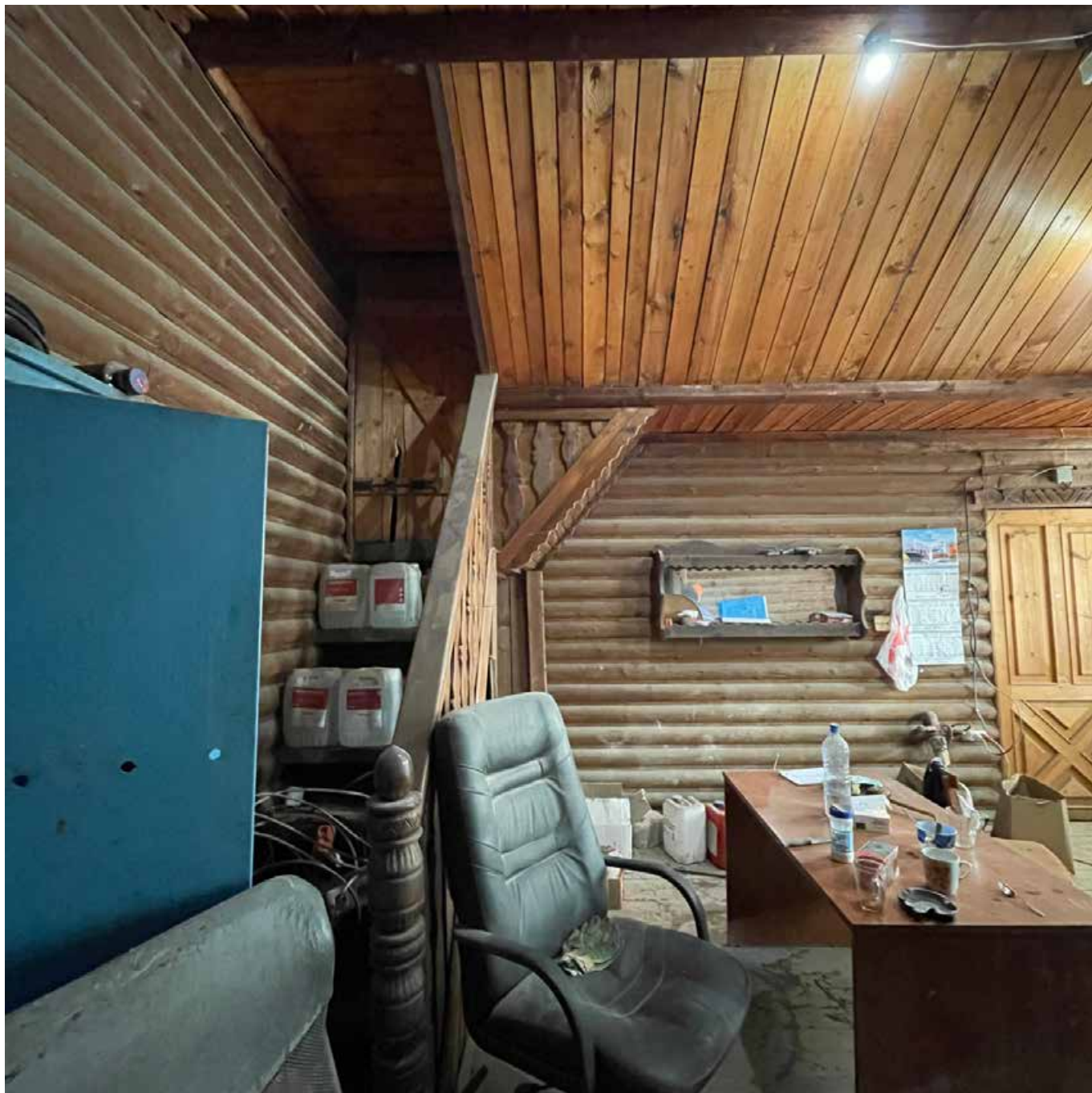
6. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.  
Фото: 03.02.2026.



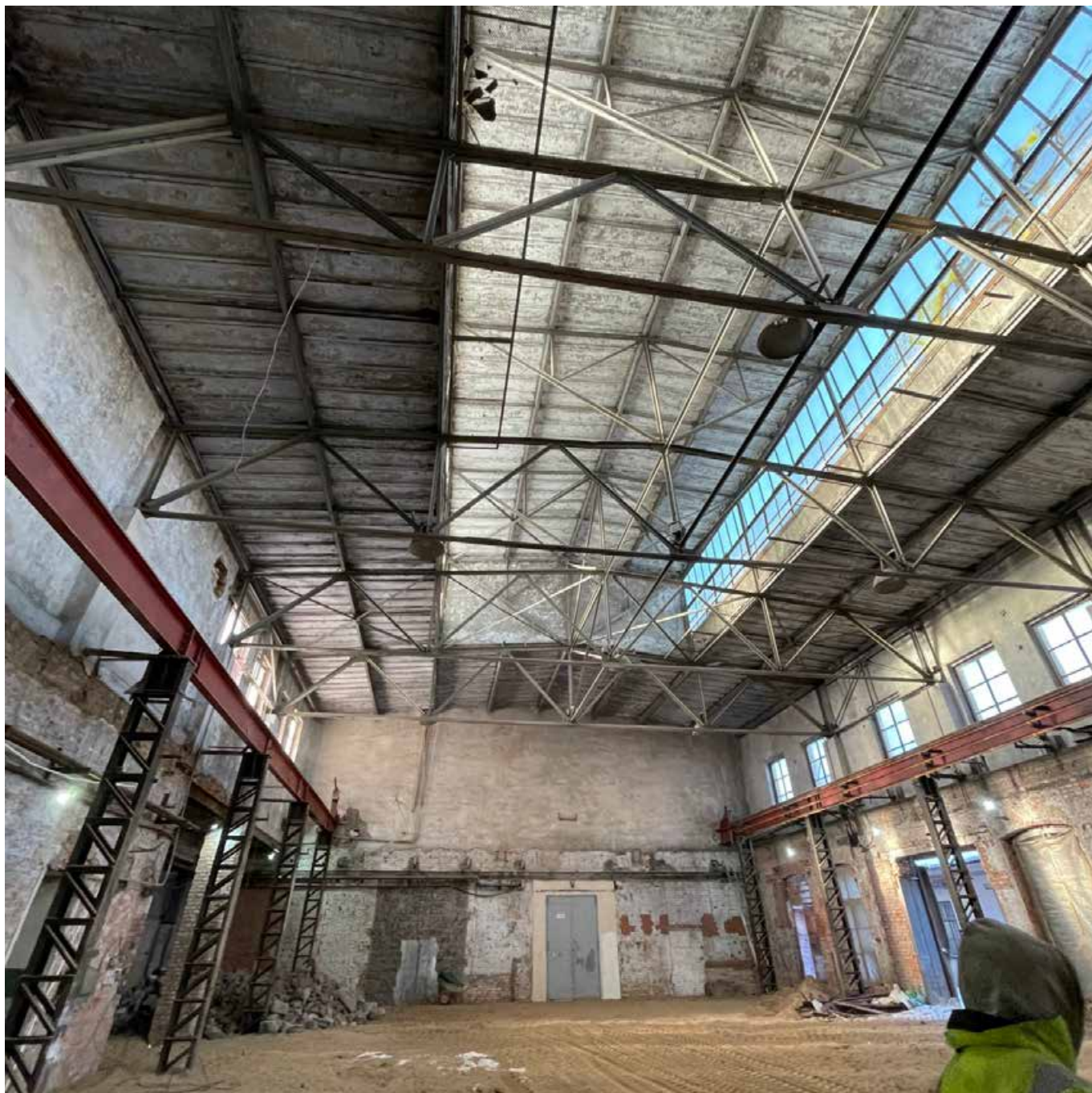
7. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н.  
Фото: 03.02.2026.



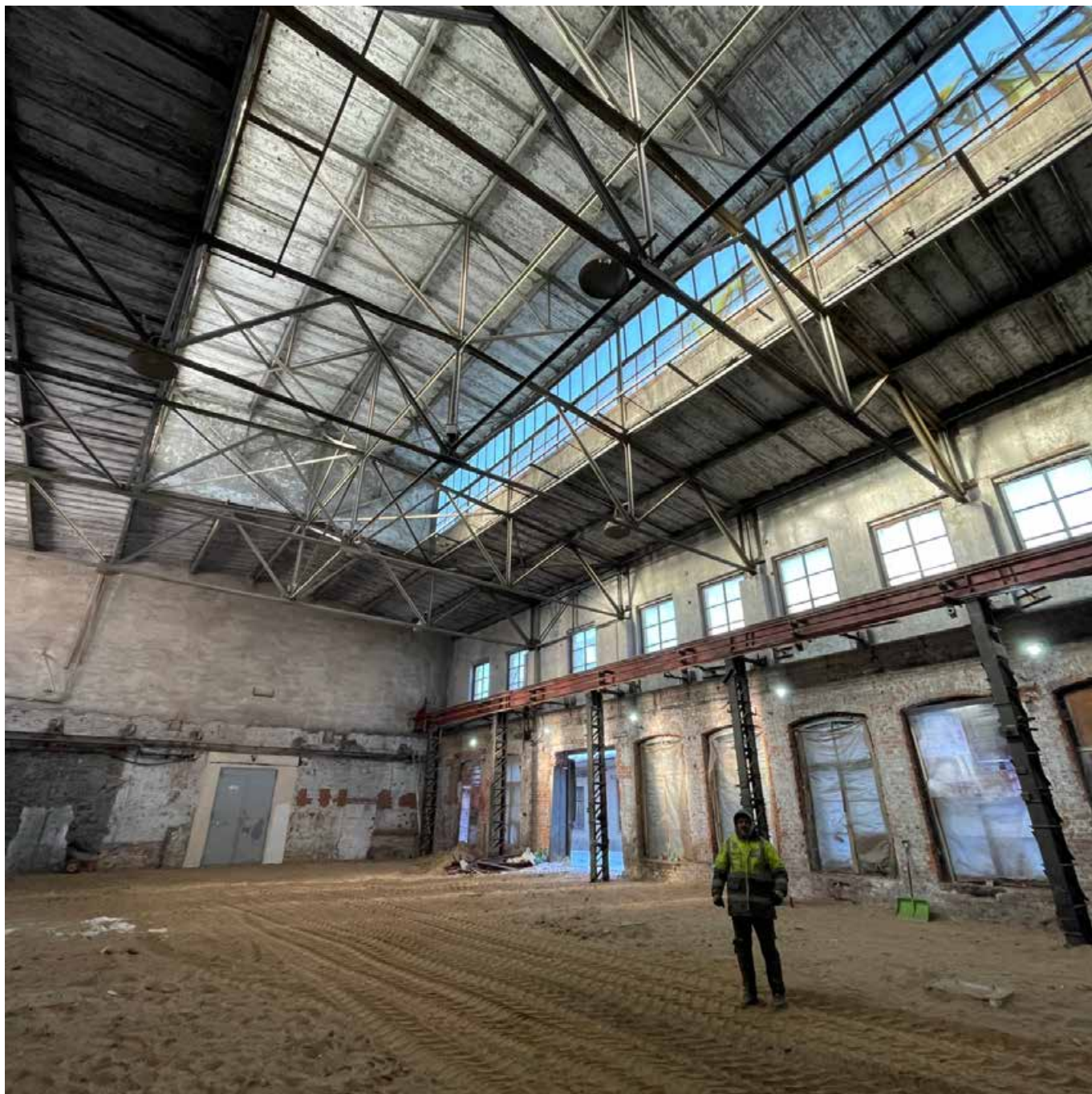
8. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент интерьера пом. 3-Н. 1-й этаж. Фото: 03.02.2026.



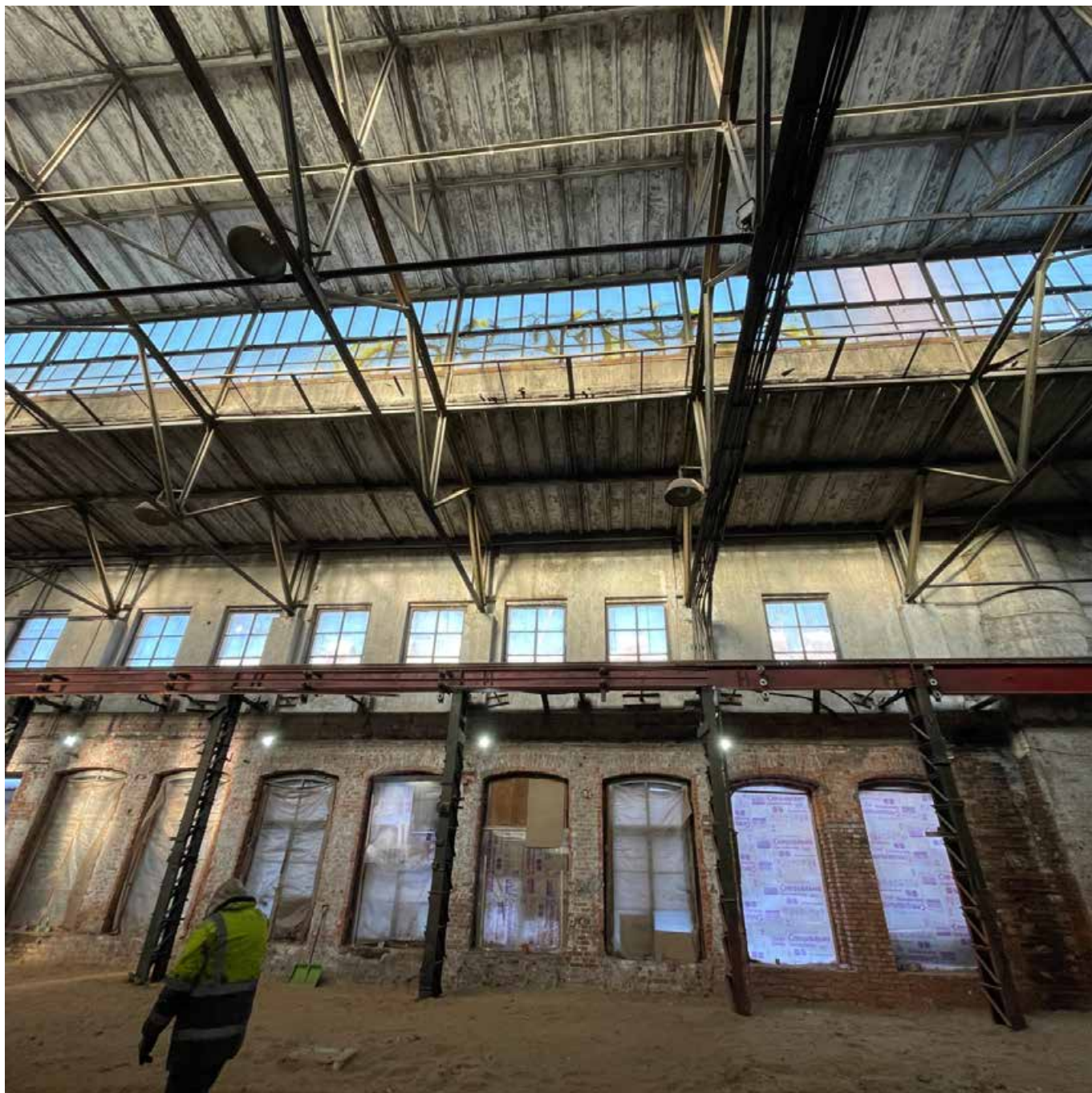
9. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. 1-й этаж.  
Фото: 03.02.2026.



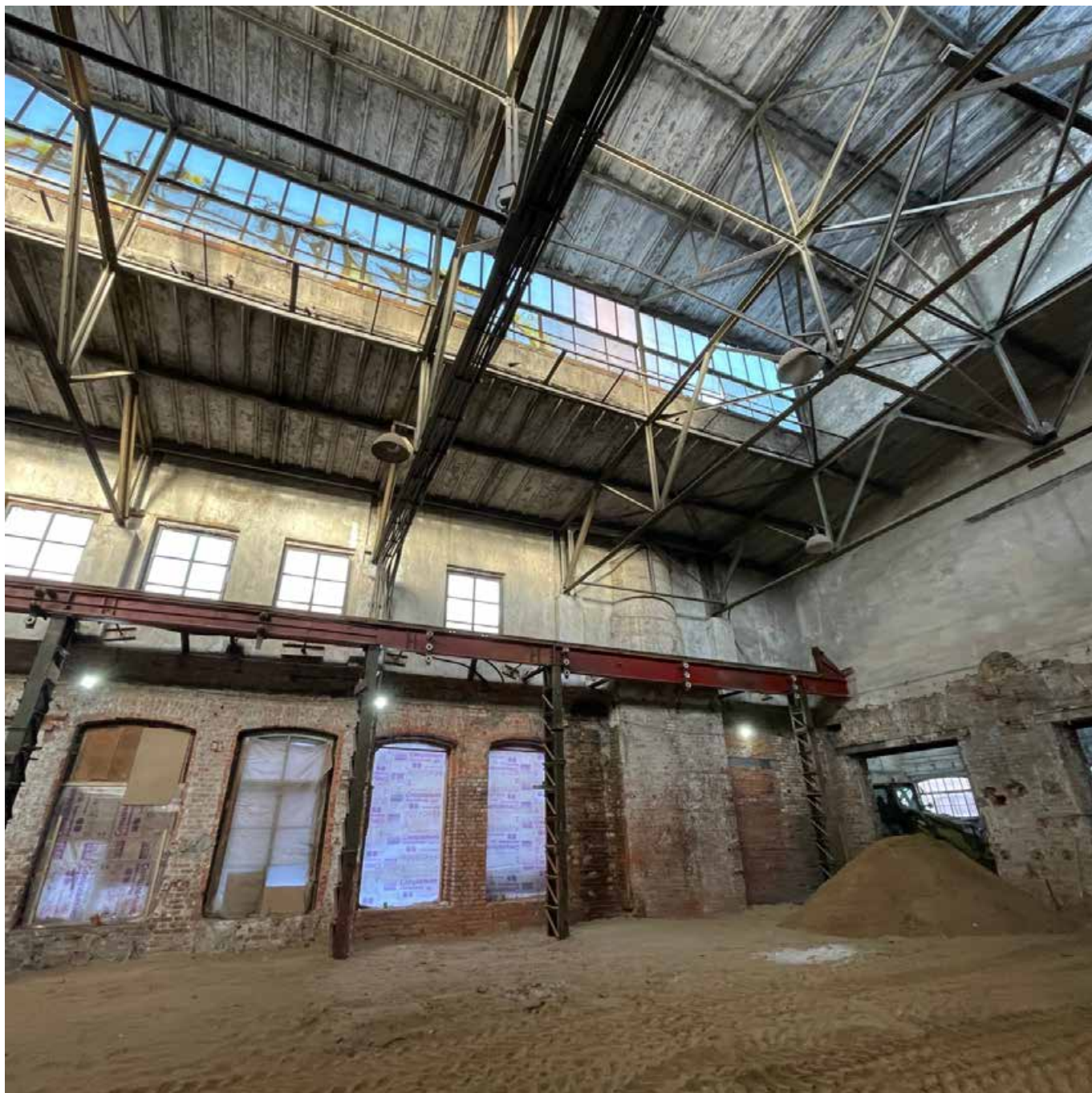
10. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



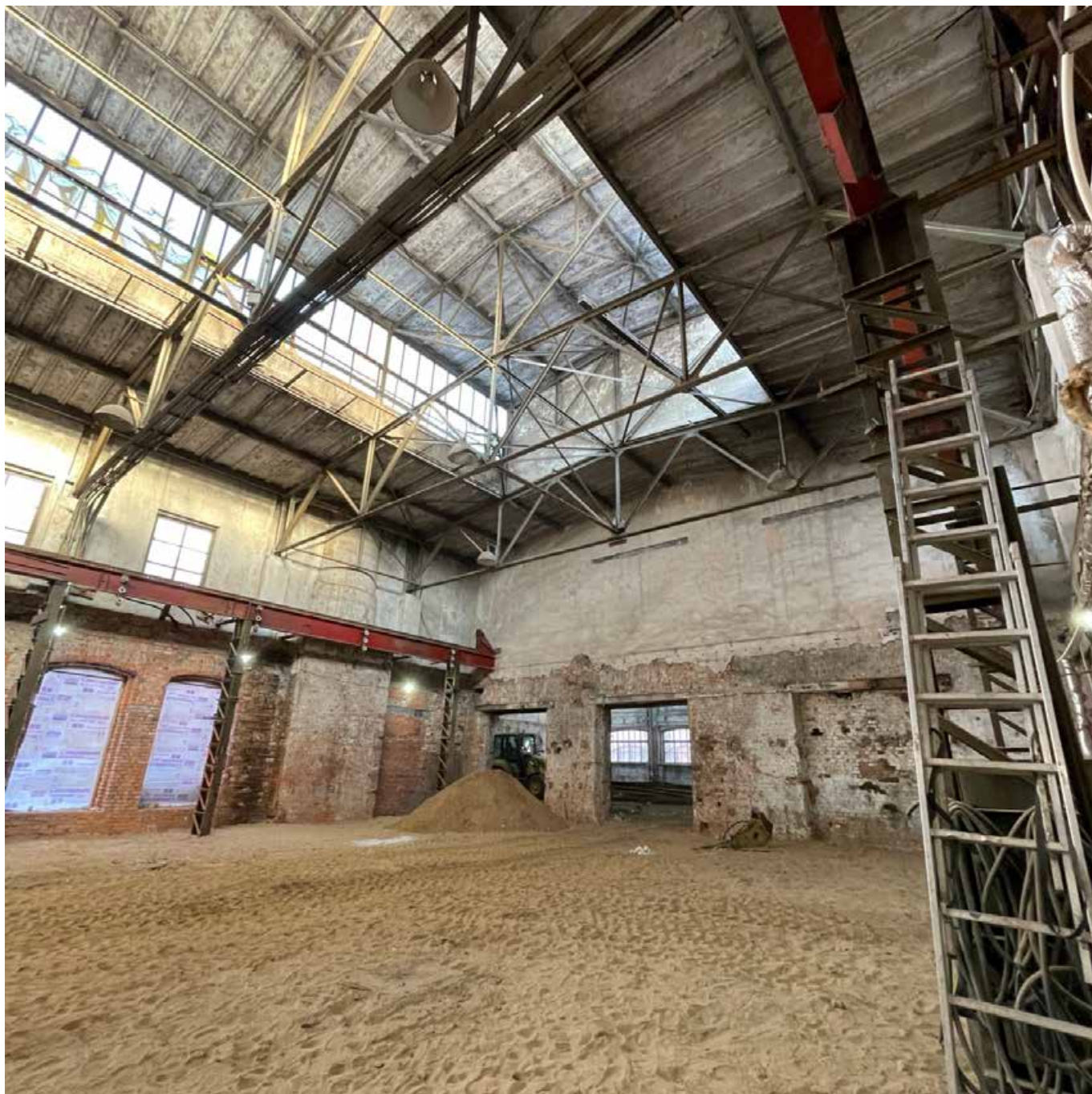
11. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



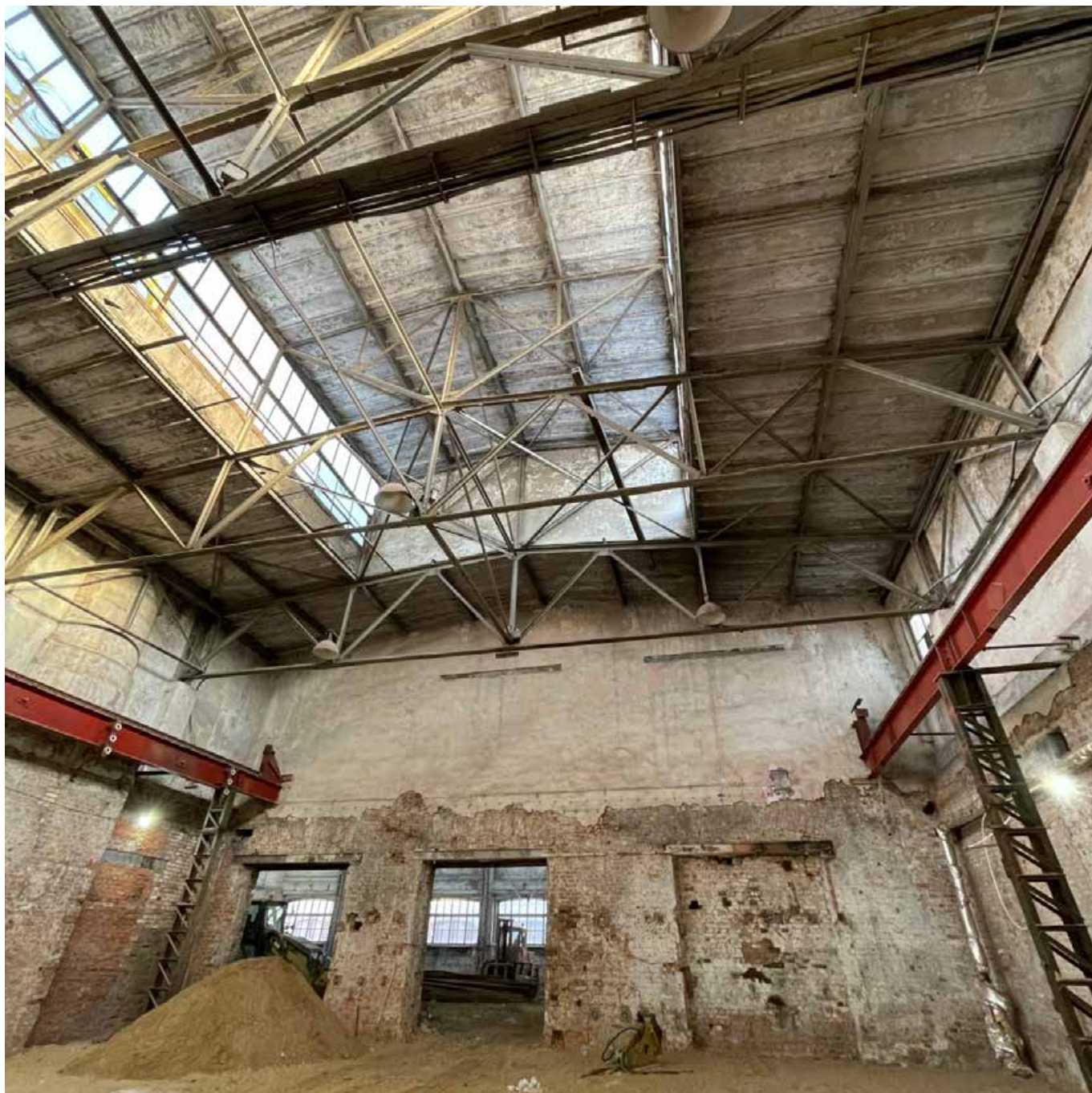
12. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех. Фото: 03.02.2026.



13. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



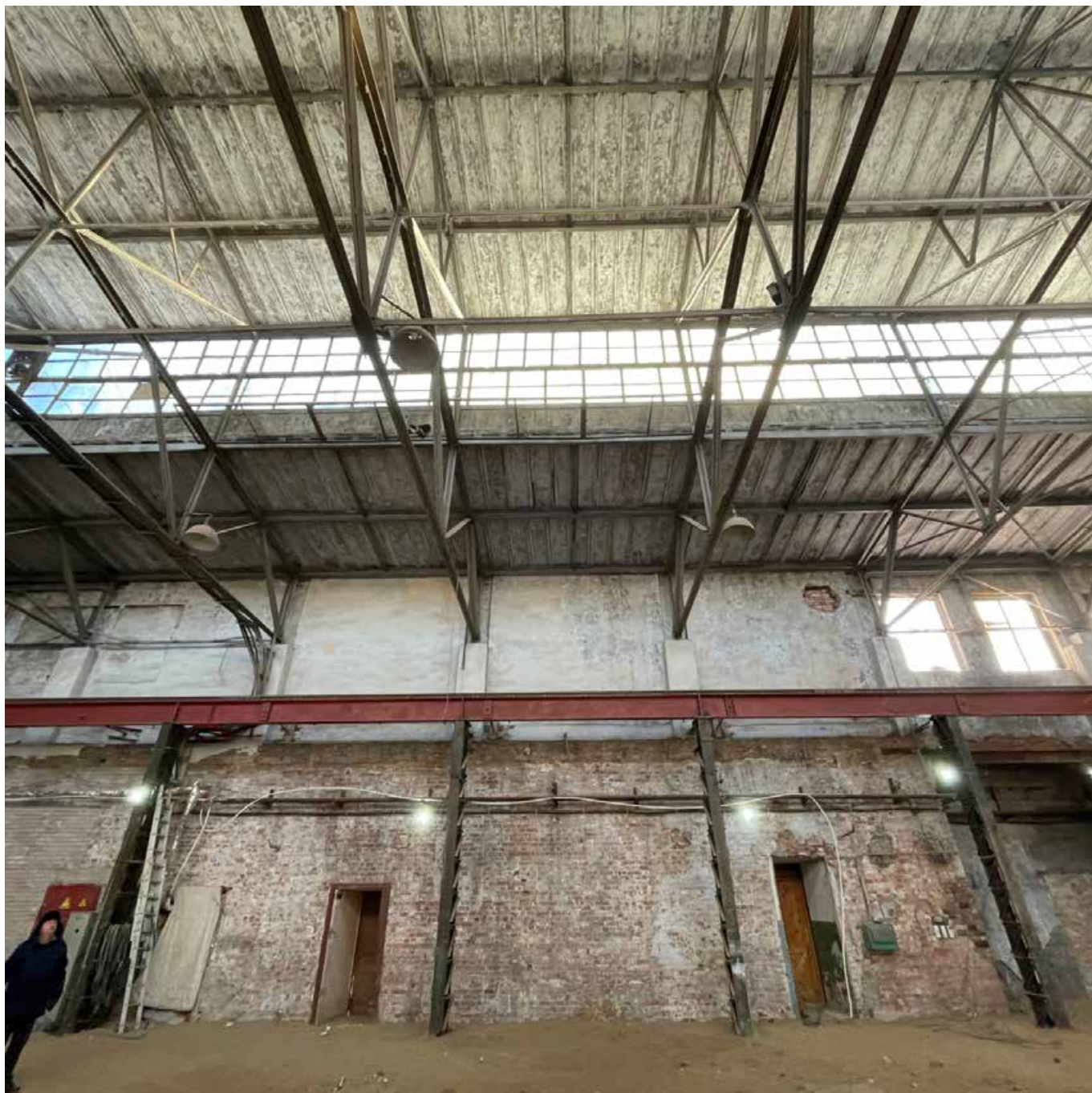
14. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех. Фото: 03.02.2026.



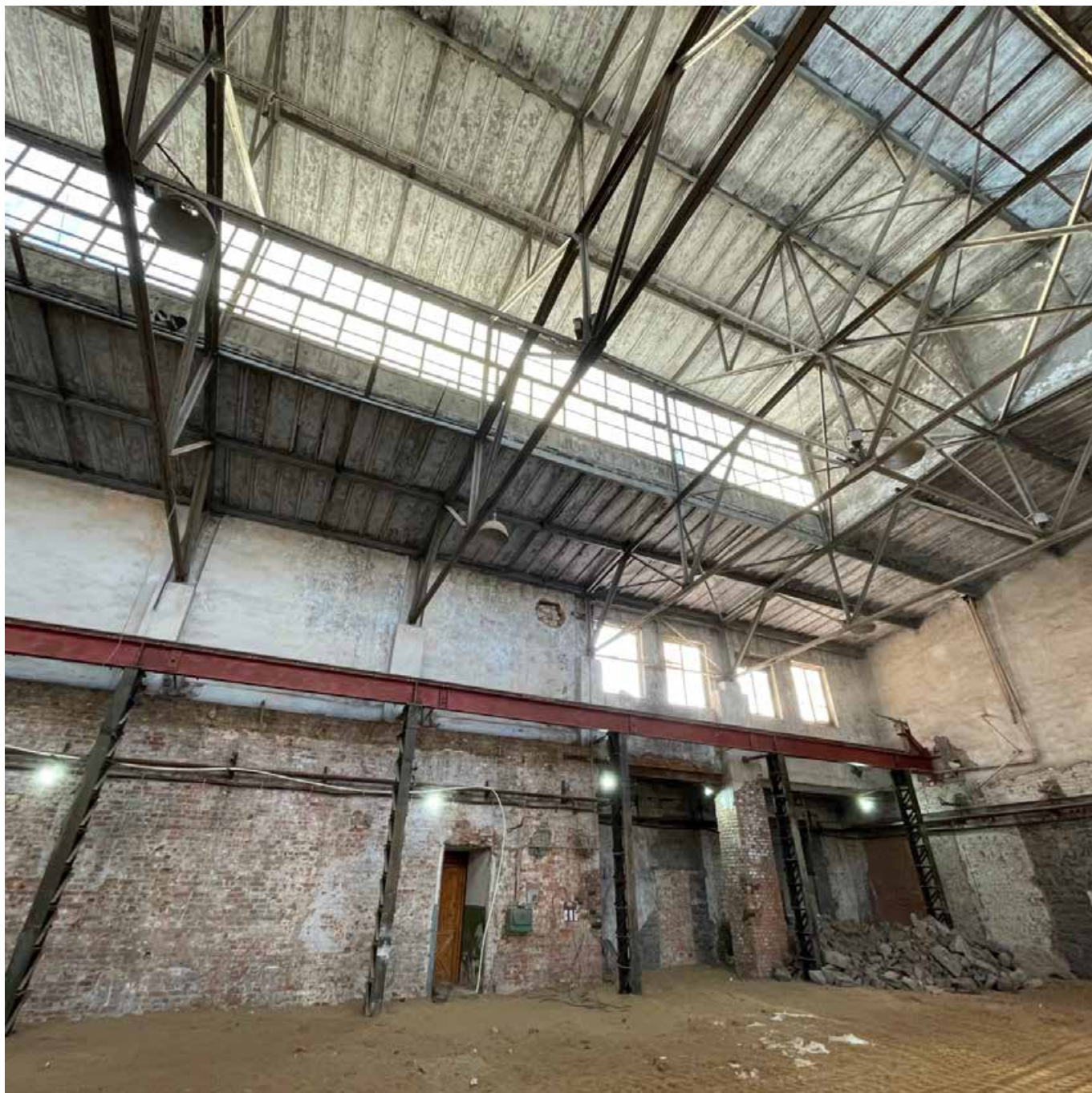
15. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



16. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



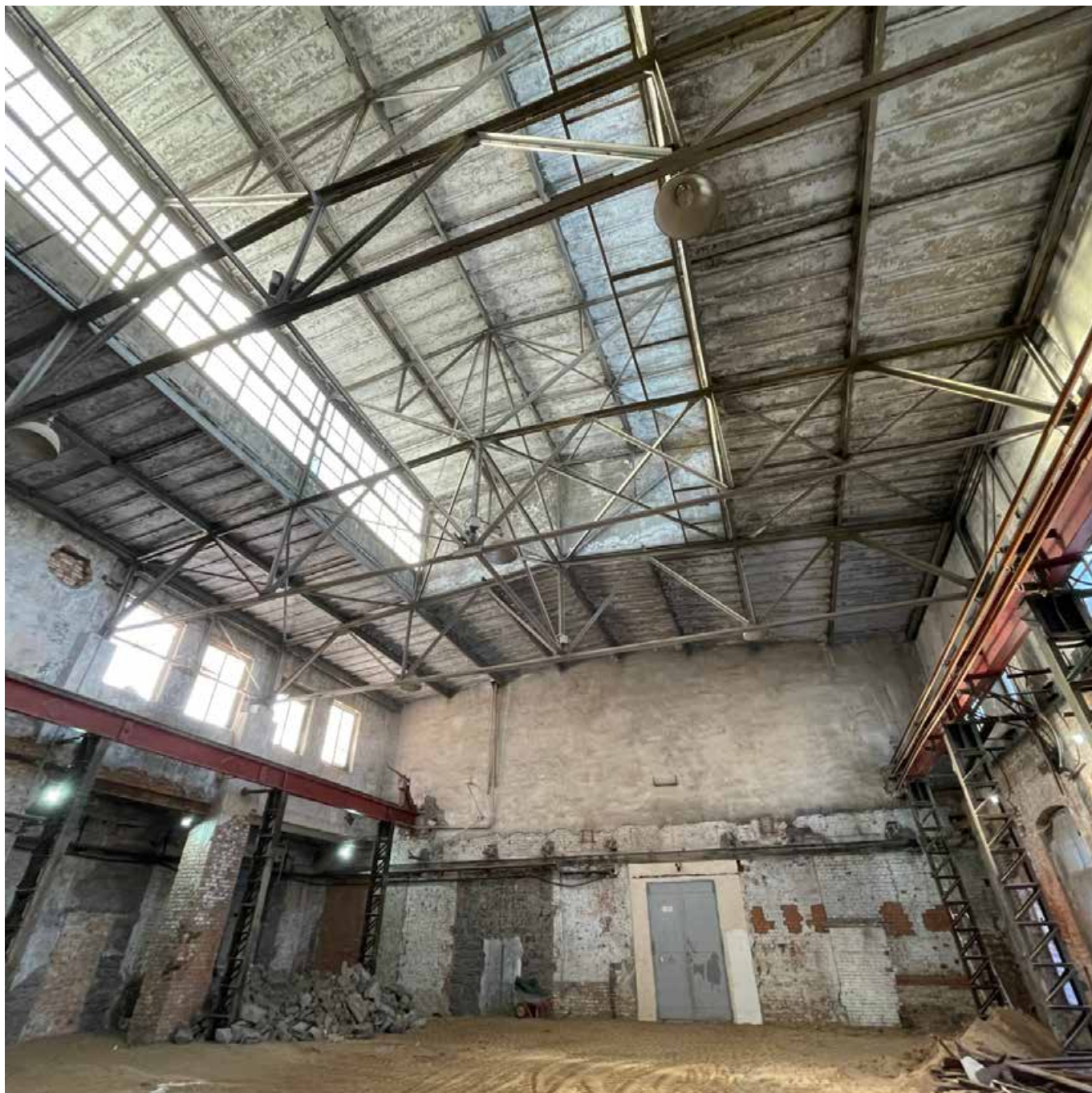
17. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



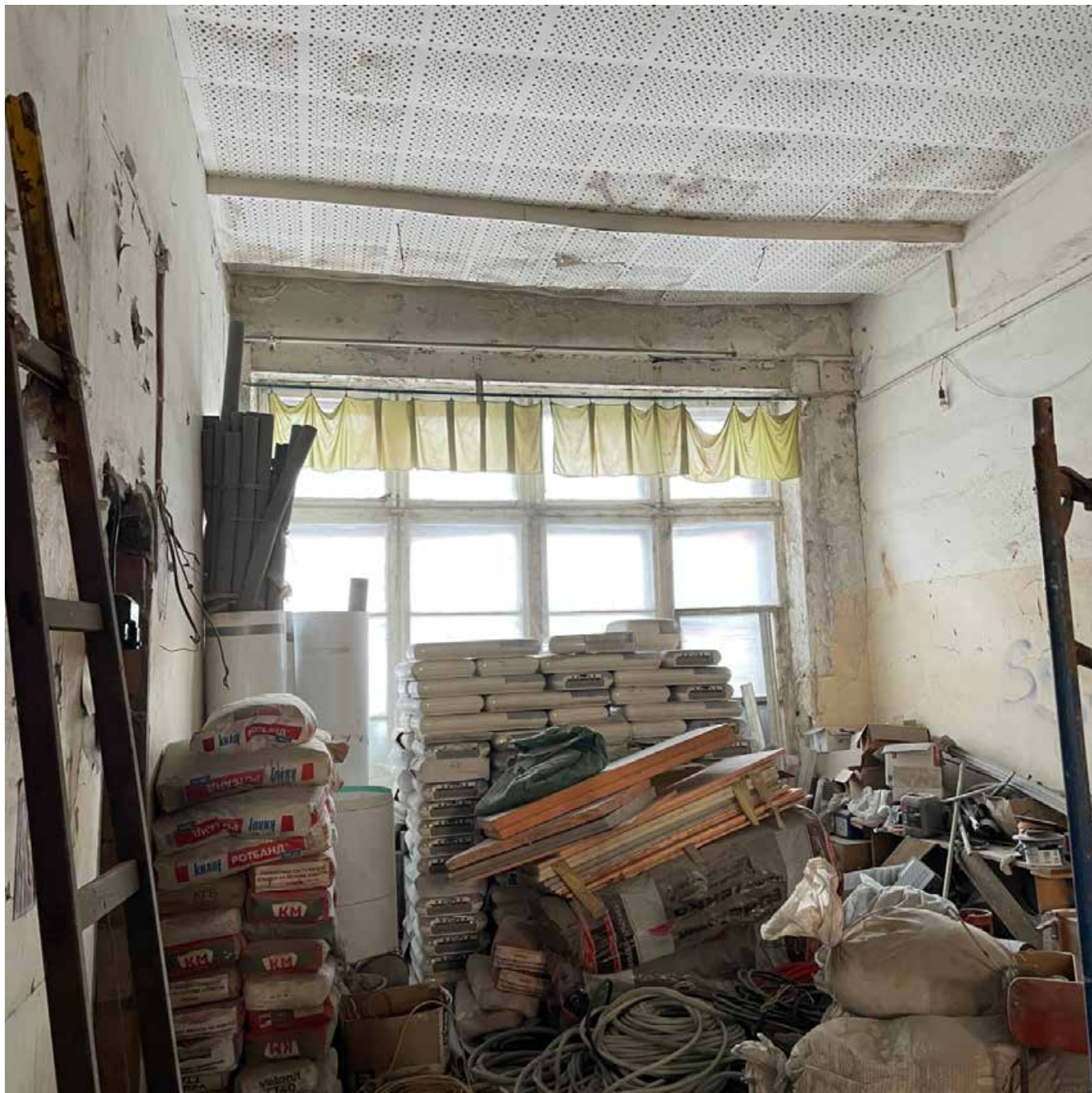
18. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



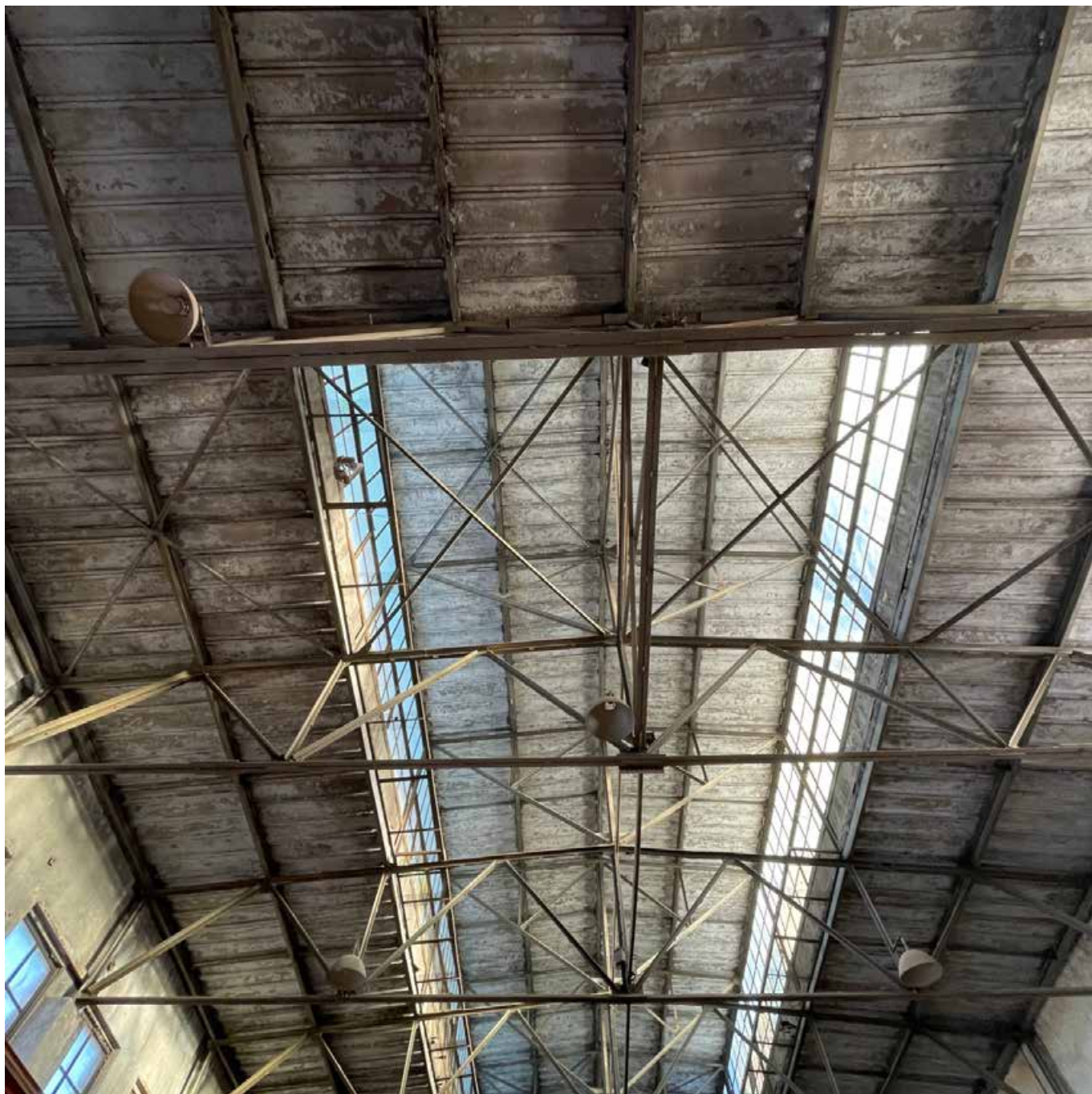
19. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



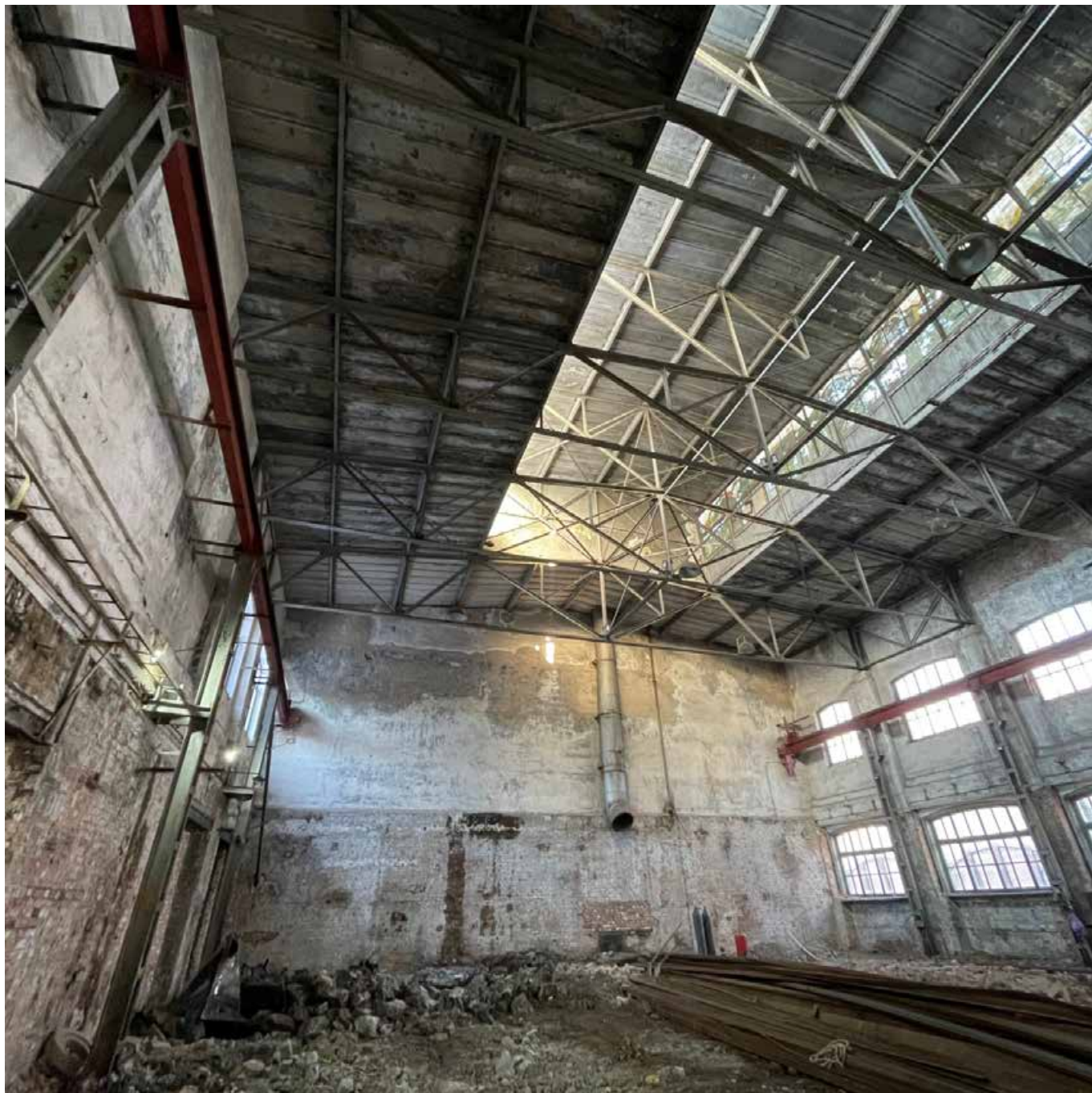
20. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



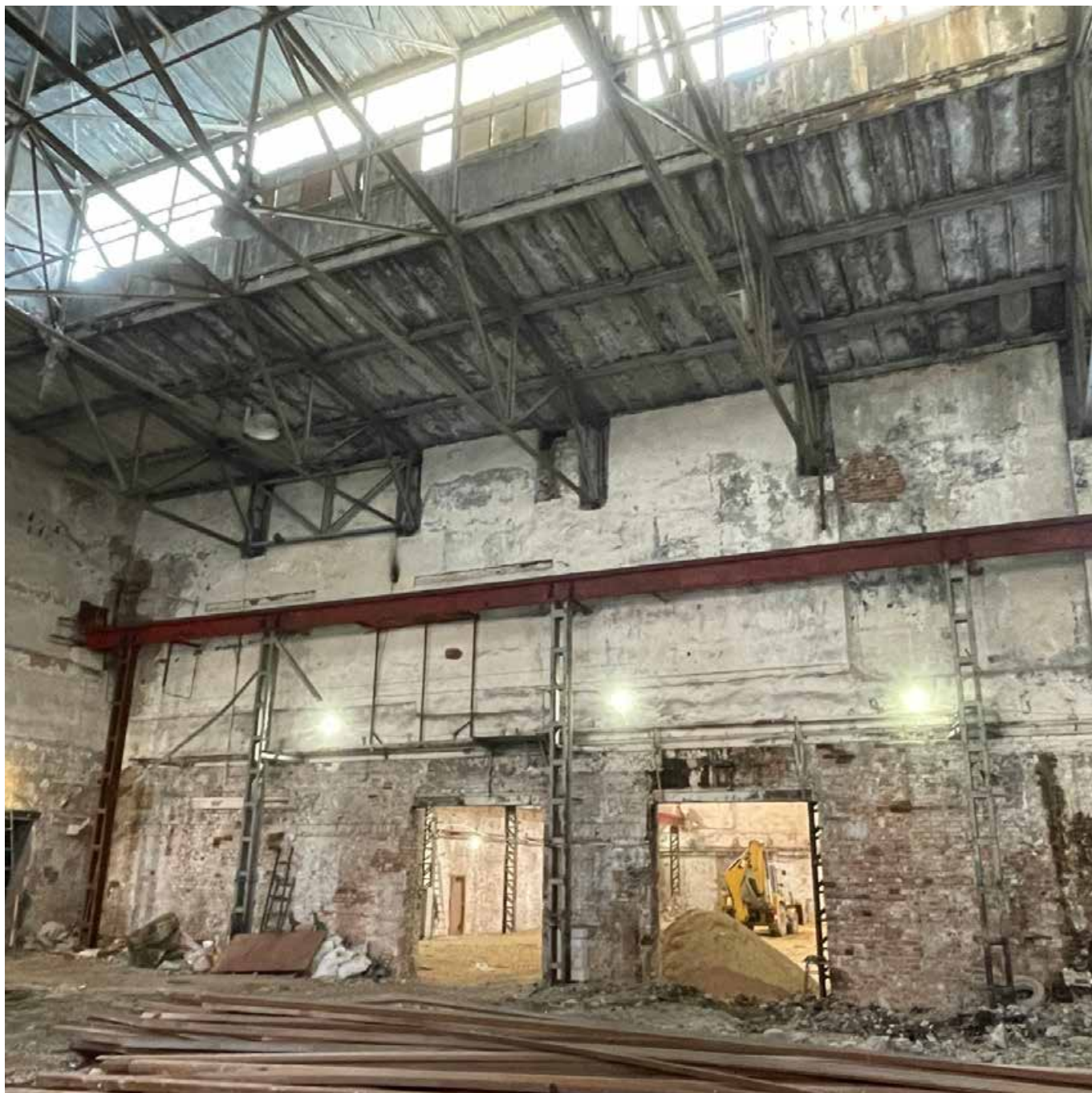
21. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



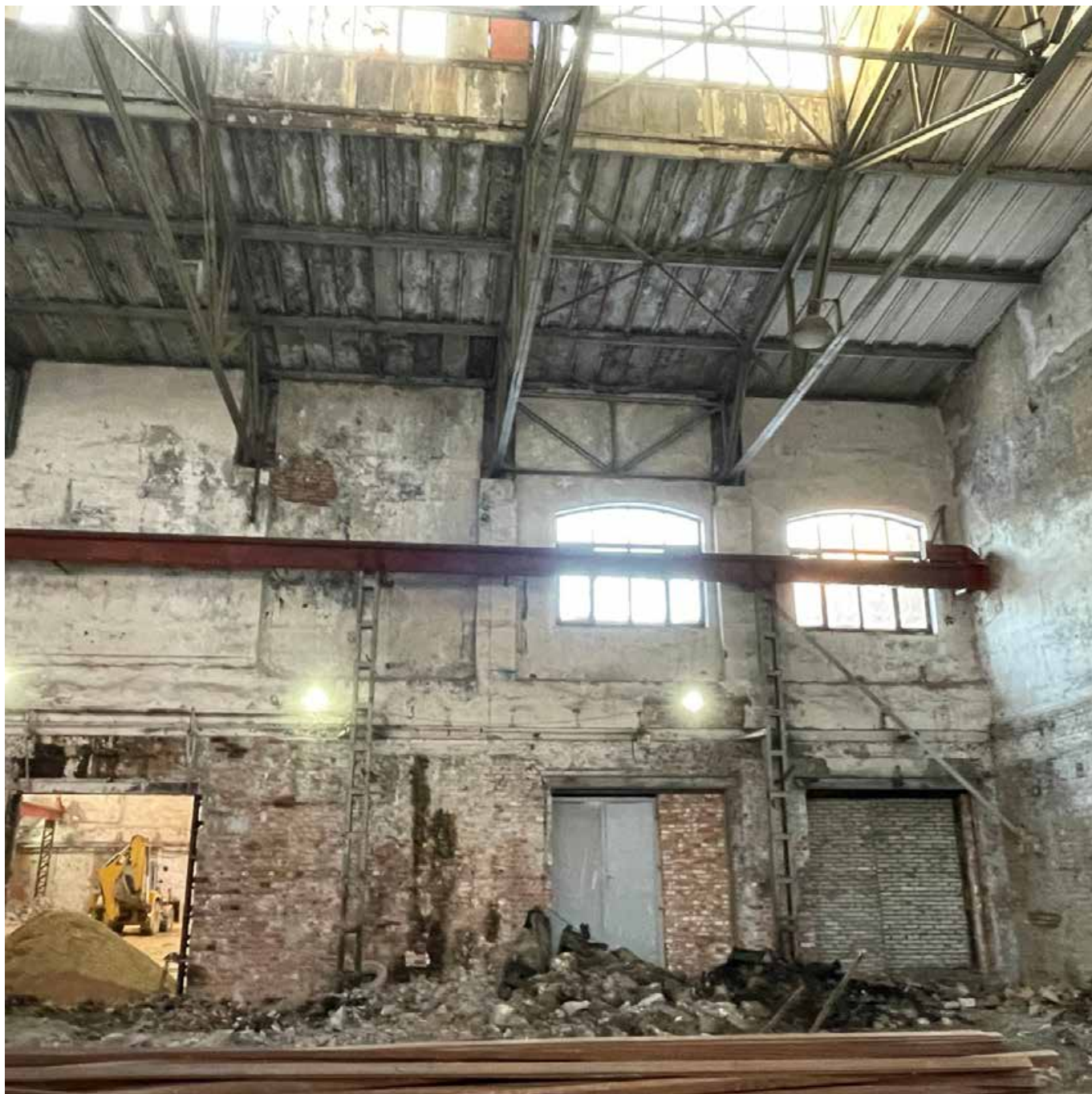
22. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



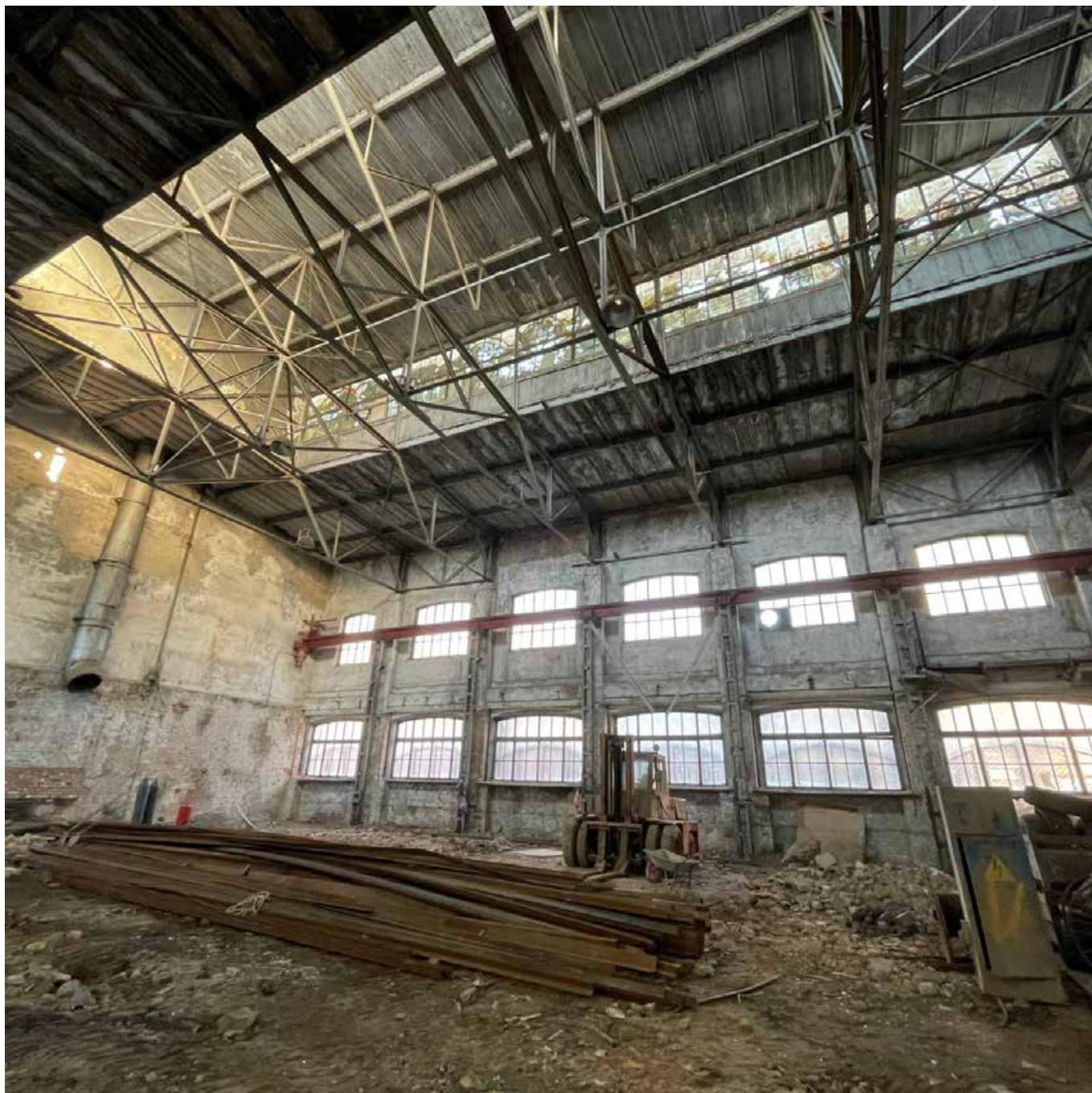
23. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех. Фото: 03.02.2026.



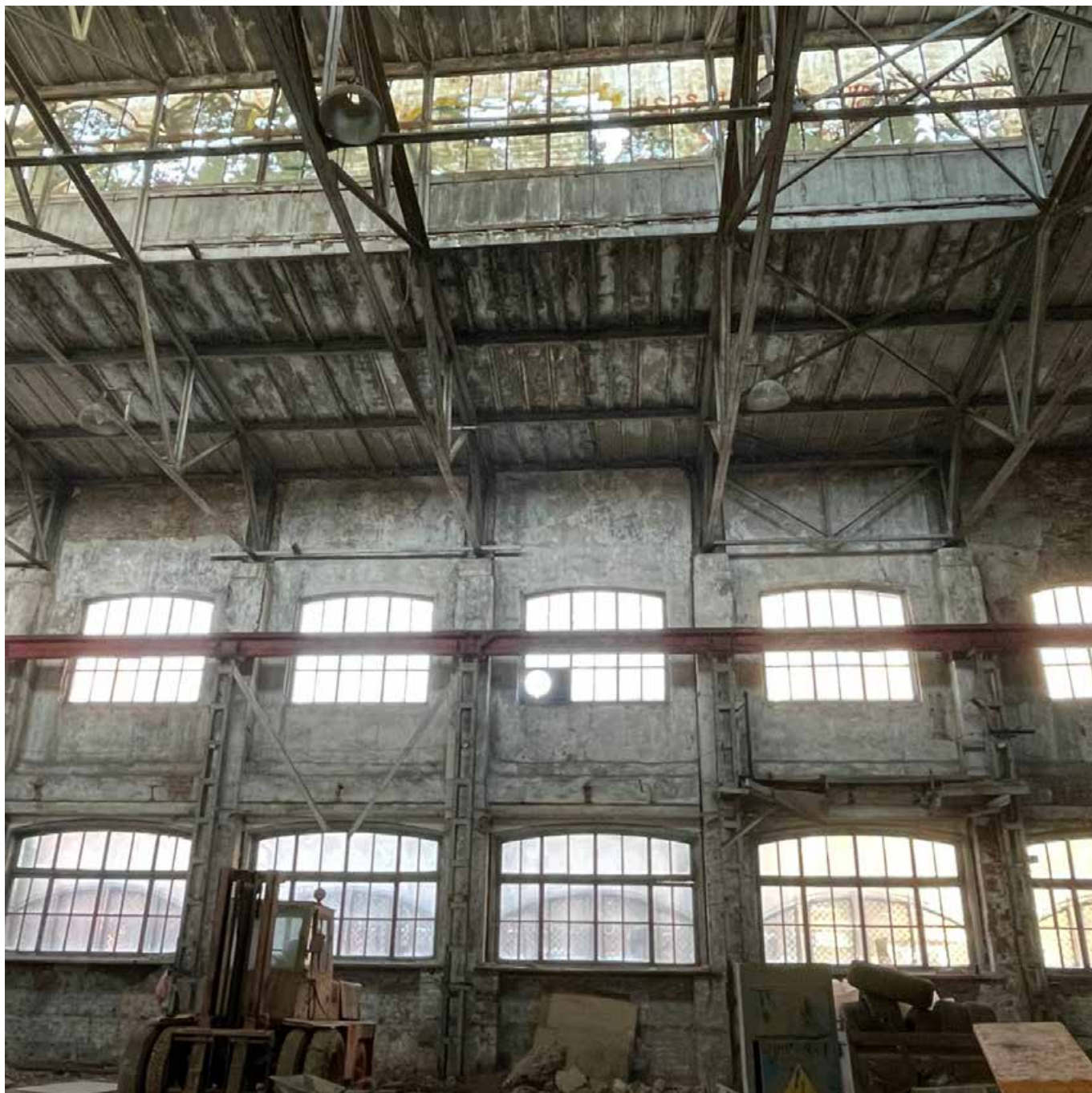
24. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



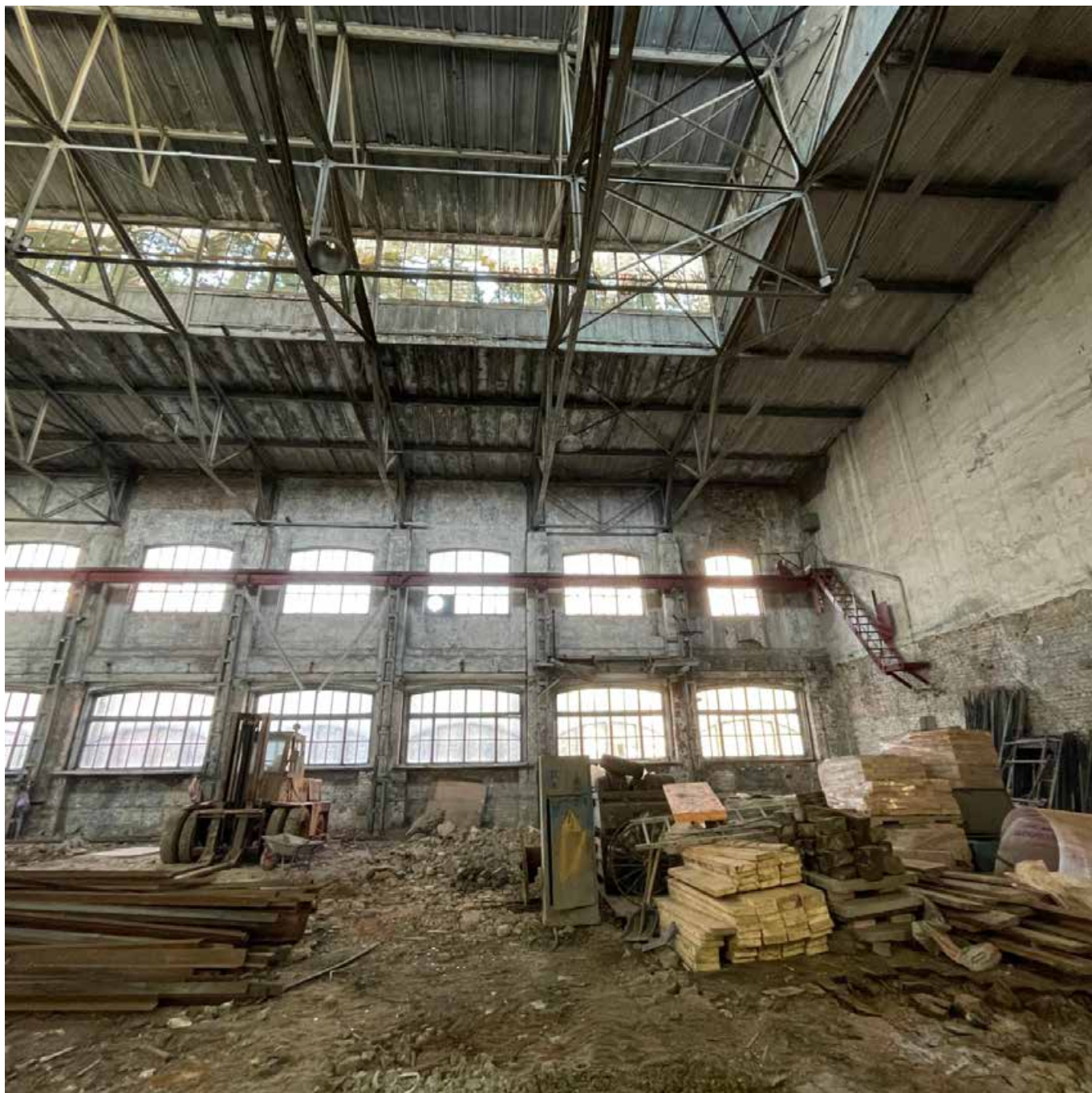
25. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



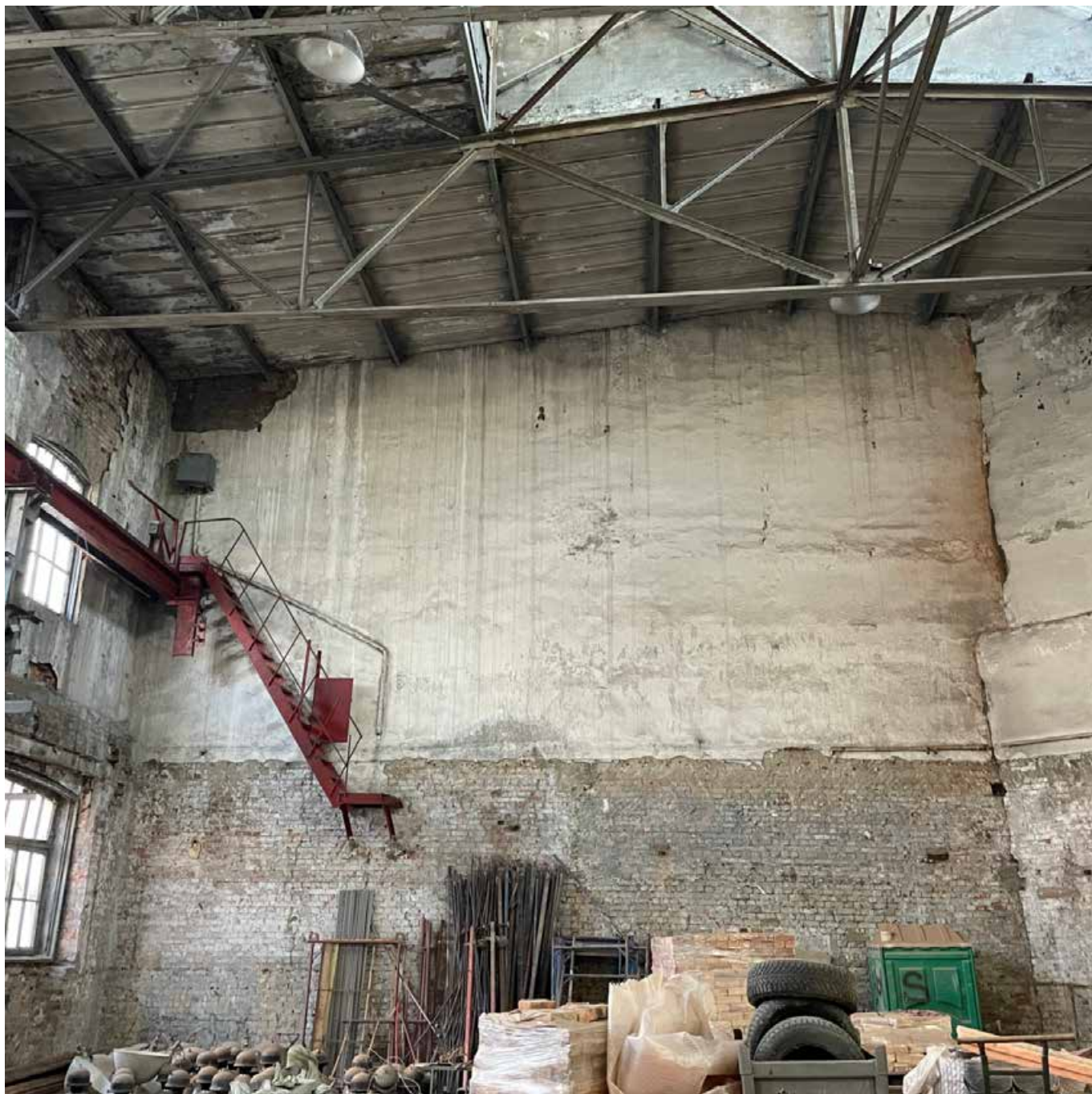
26. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



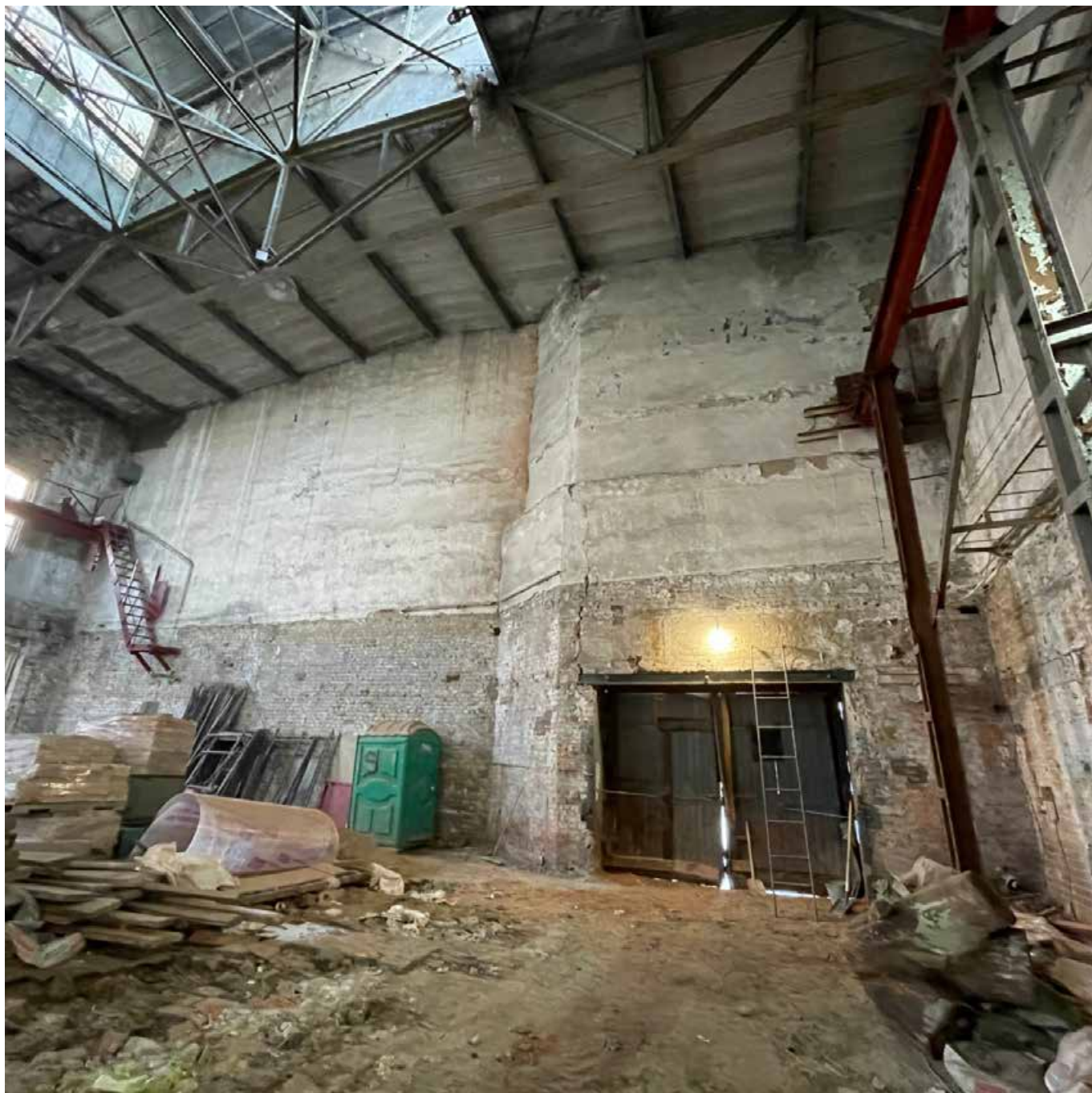
27. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



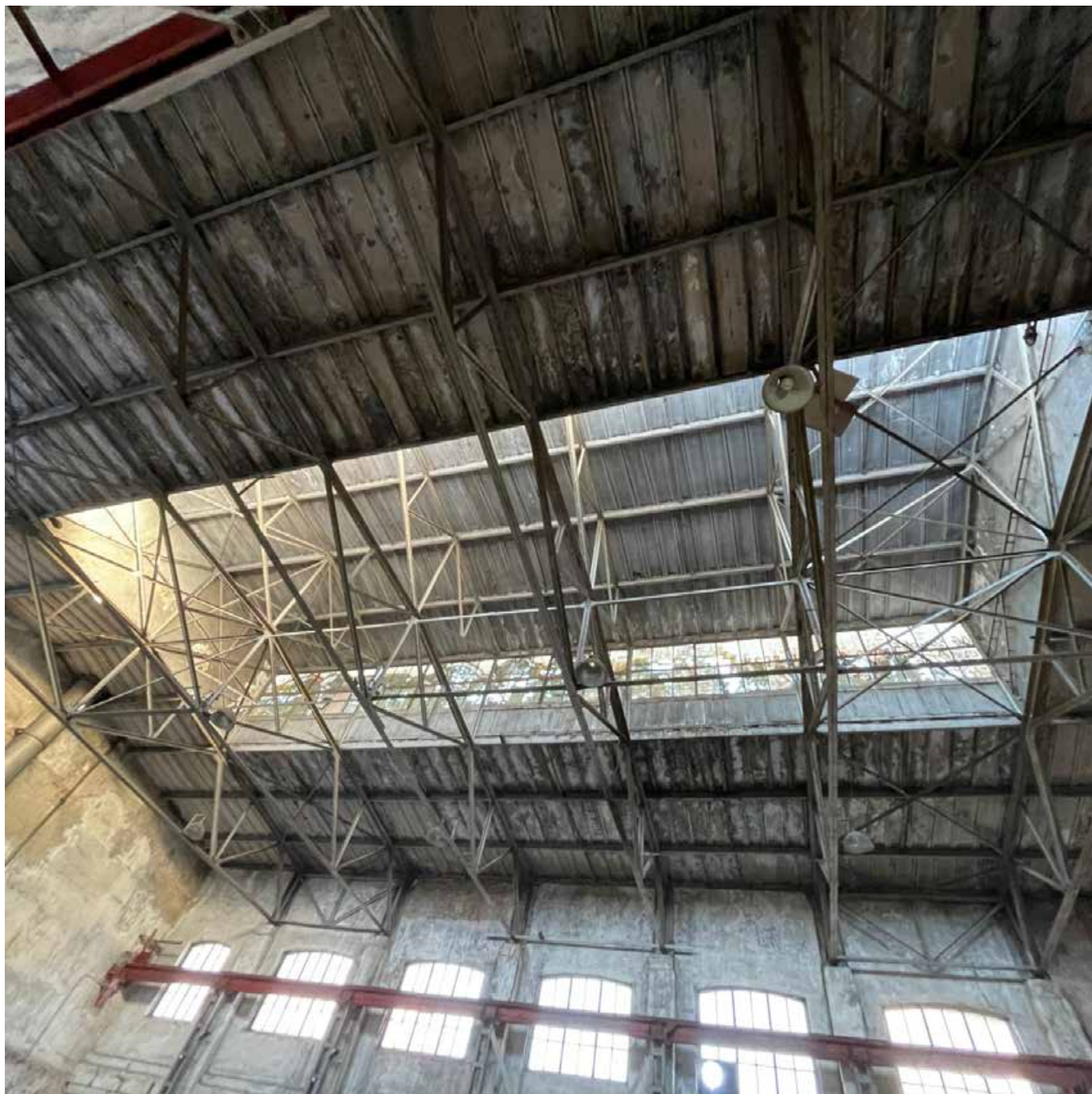
28. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



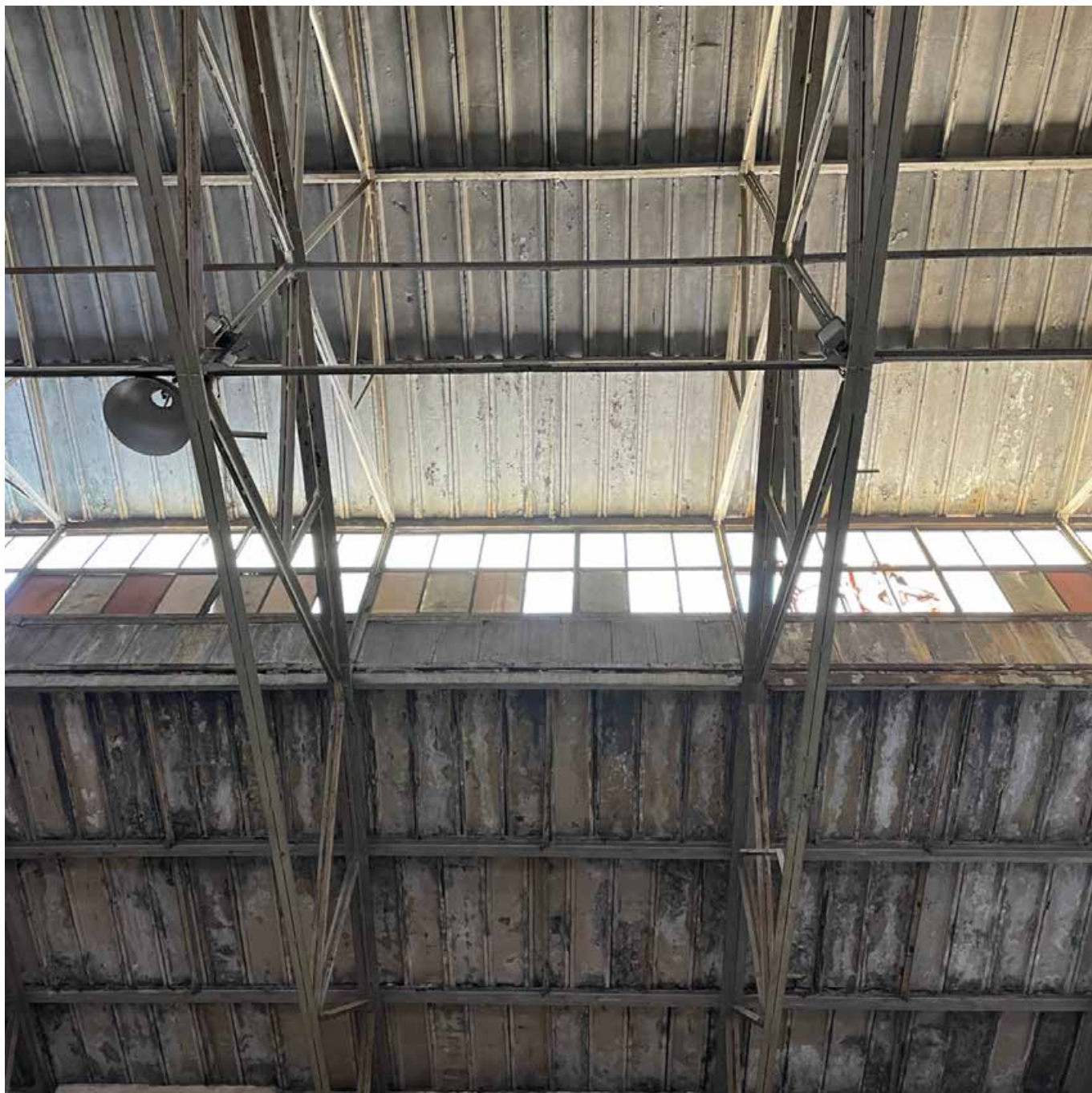
29. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



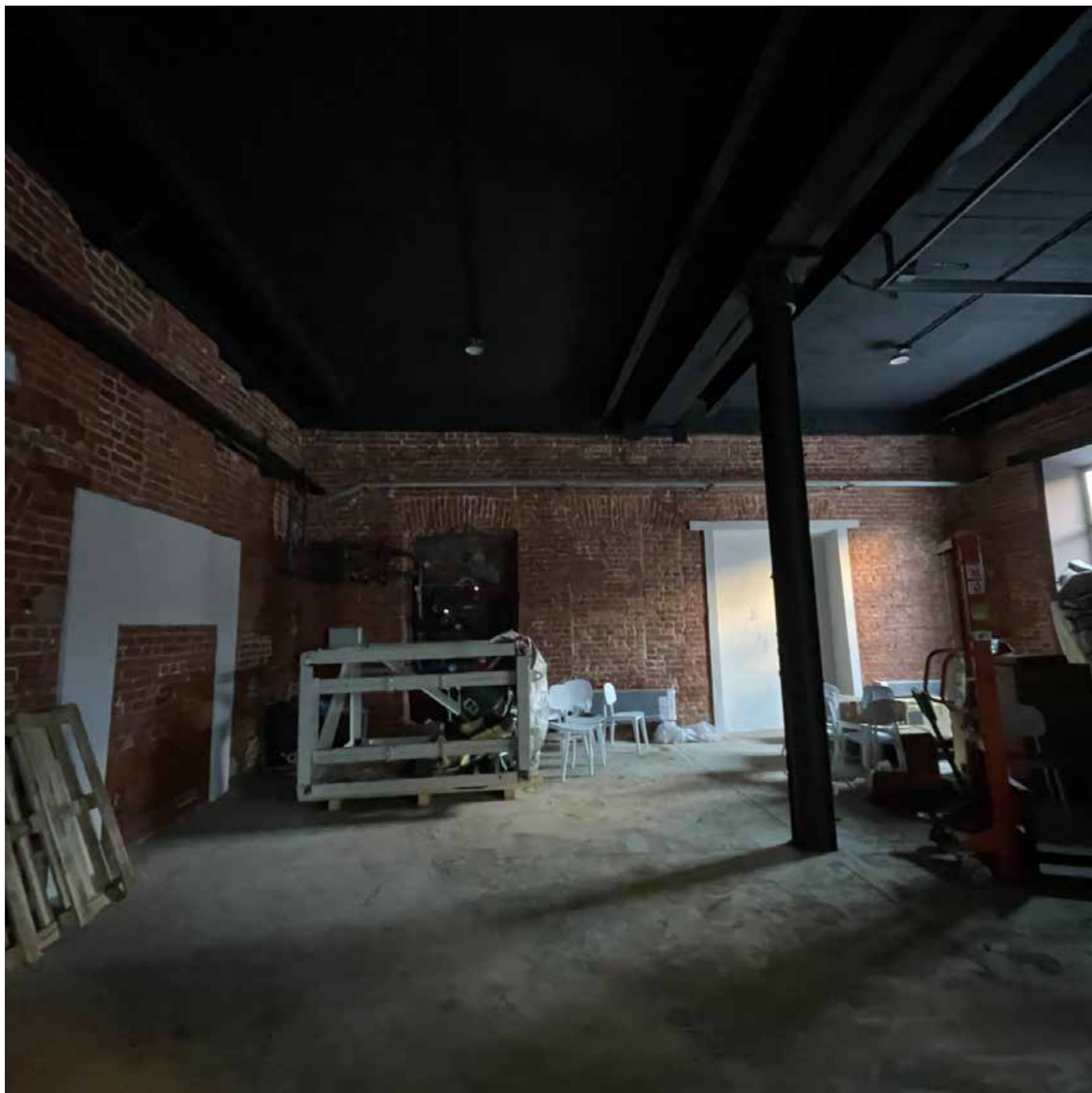
30. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



31. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А. Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех. Металлические фермы перекрытия. Фото: 03.02.2026.



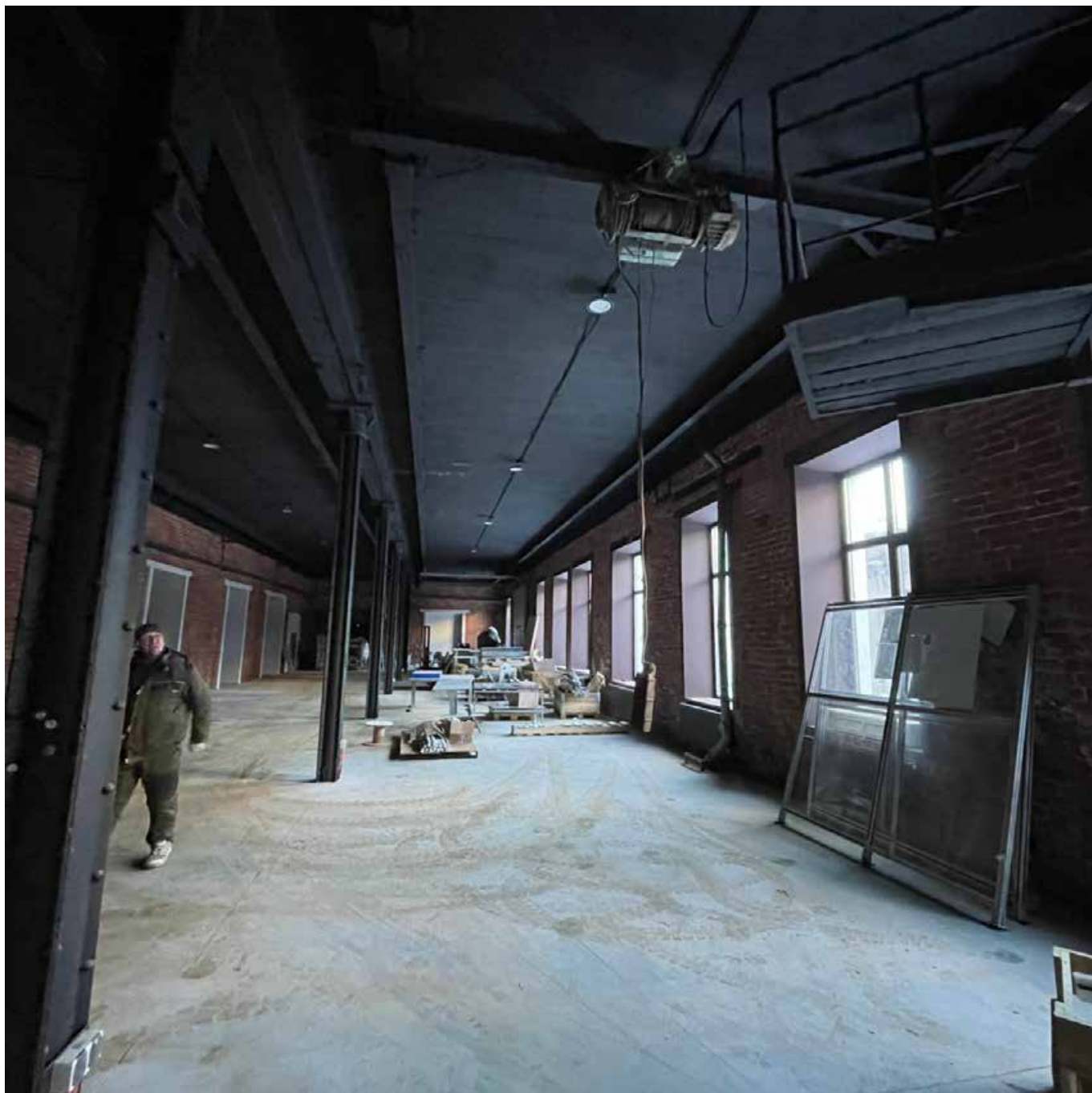
32. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех. Металлические фермы перекрытия.  
Фото: 03.02.2026.



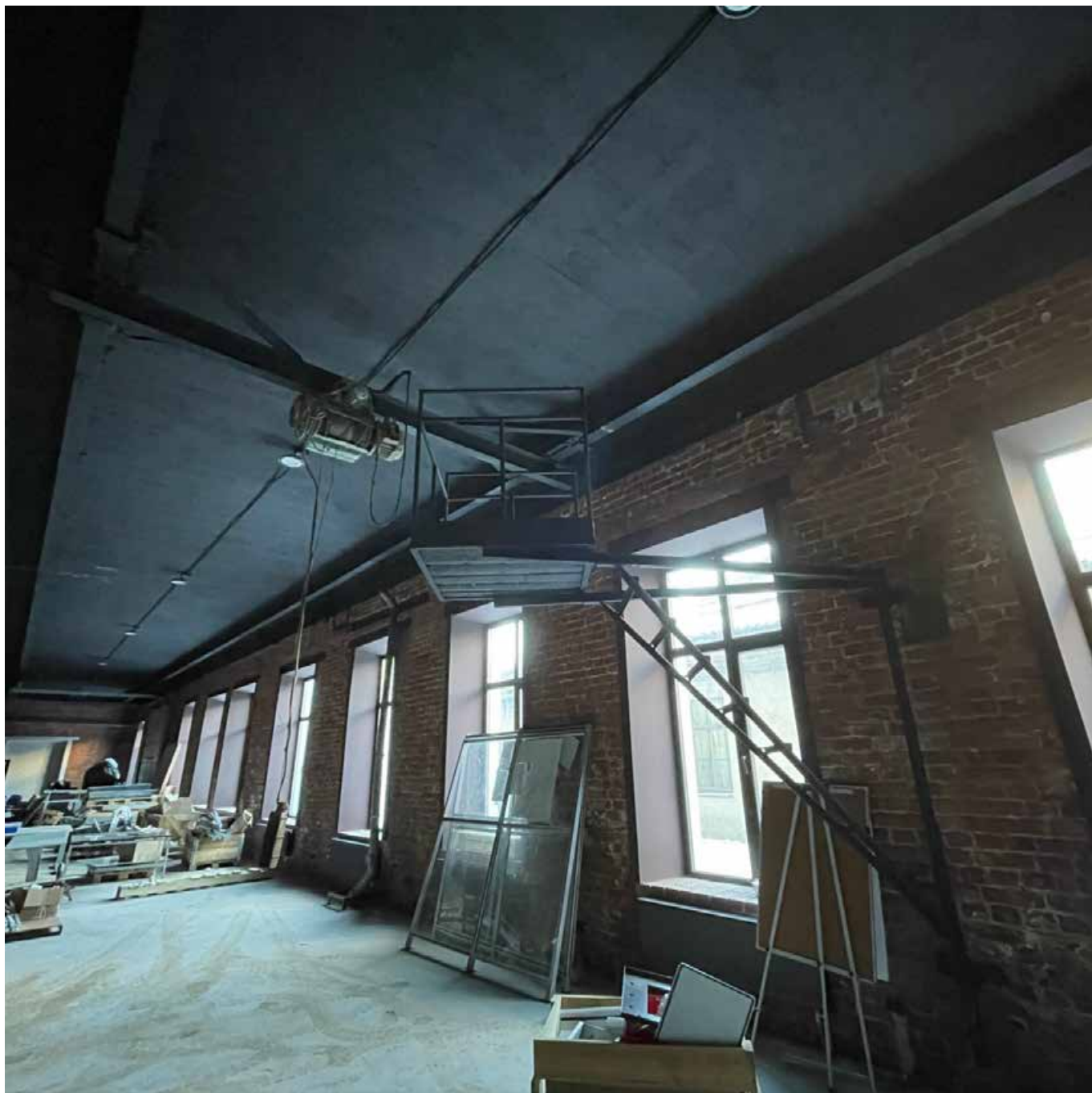
33. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



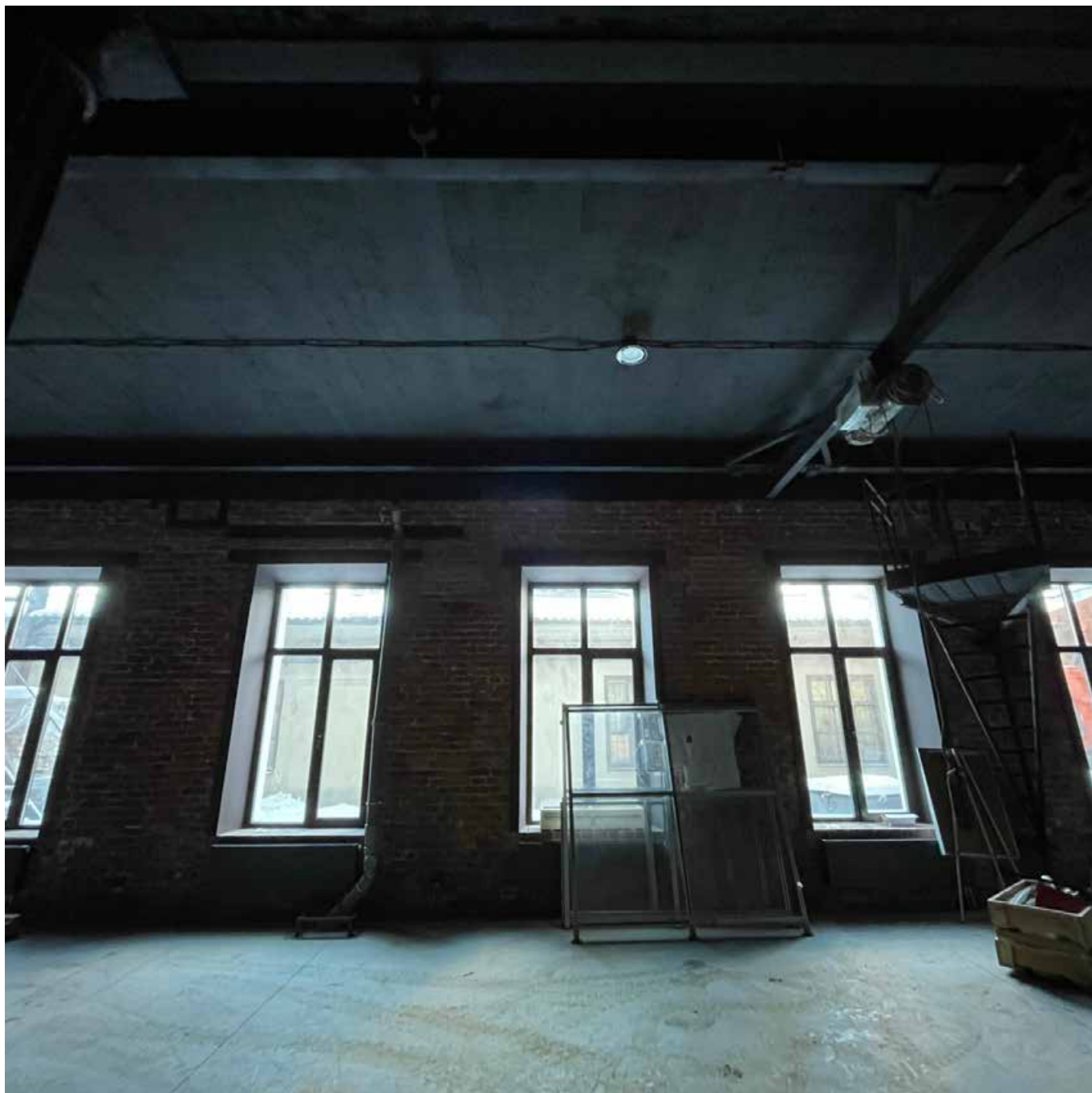
34. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



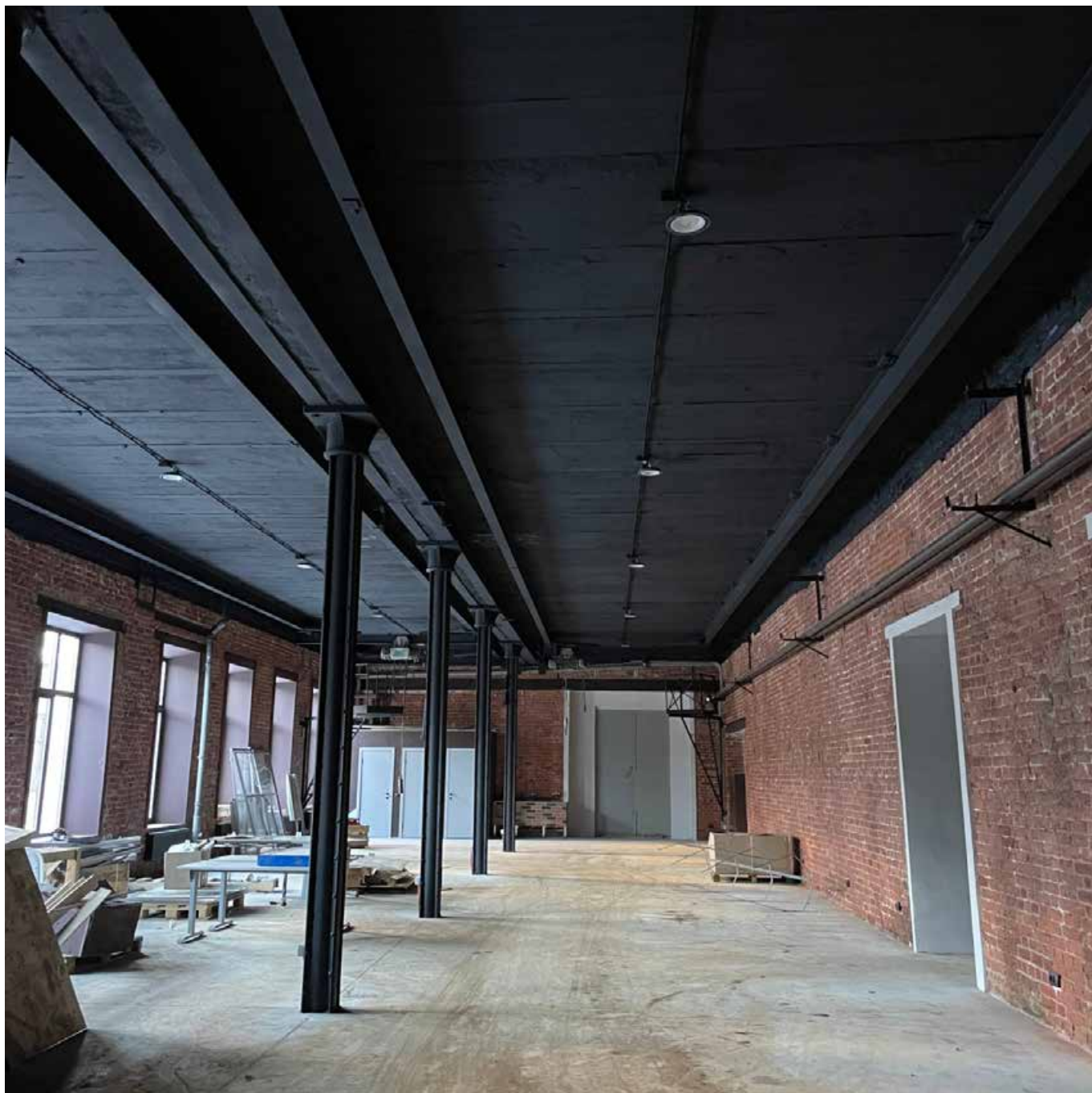
35. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



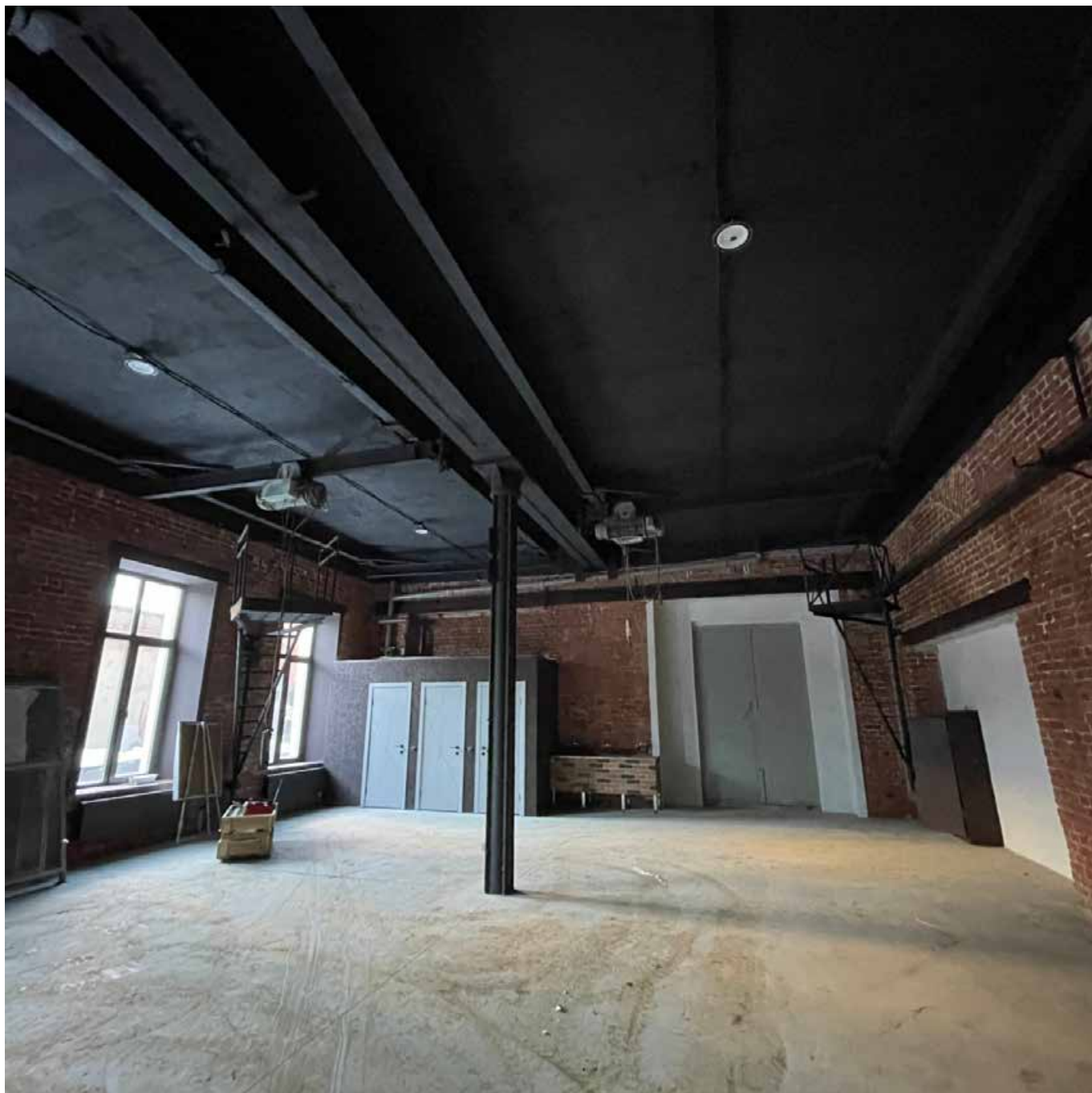
36. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



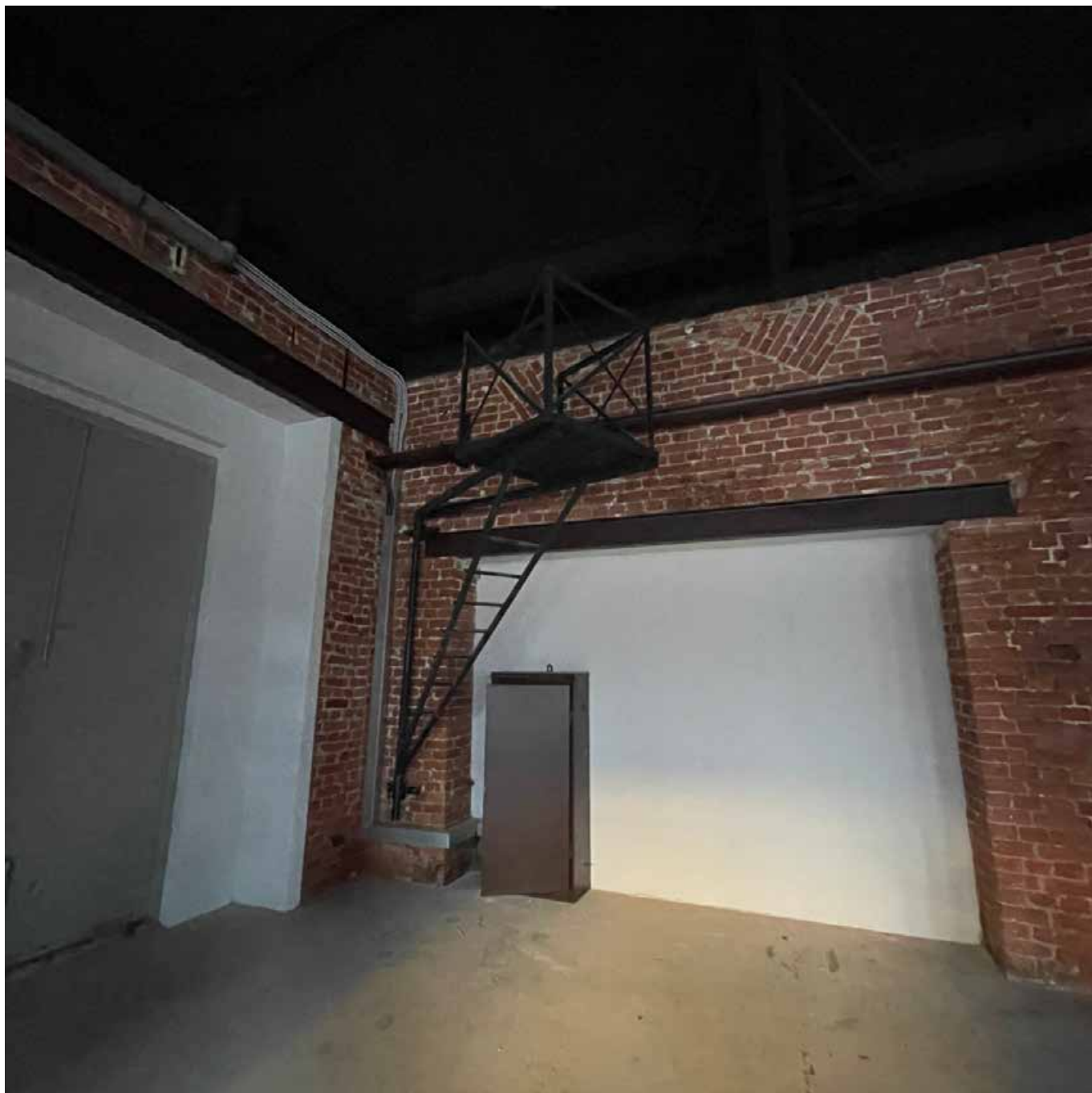
37. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



38. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



39. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.



40. “Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав ОКН «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Поссея». Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, лит.А.  
Фрагмент интерьера пом. 3-Н. Цех.  
Фото: 03.02.2026.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



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

окуд

21.11.2024№ 1413-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного  
завода Э.Л. Поссея»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, дом 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 27.05.2016 № 10-212 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея».

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21.11.2024 № 1413-рп

## Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	объёмно-пространственное решение территории:	композиционно-пространственная и планировочная структура территории; местоположение элементов объекта.	





## I. Заводоуправление ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1 литера В) (№ 1 на плане)

1.	объёмно-пространственное решение	<p>местоположение здания, исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания; два ризалита в одну оконную ось, имеющие в завершении щипцы, увенчанные башенками, их местоположение (по крайним осям лицевого фасада здания), конфигурация (прямоугольные в плане, уплощенные); материал (кирпич), исторические габариты;</p> <p>три ризалита в одну оконную ось (дворовый фасад): местоположение, конфигурация (прямоугольный, со скошенными углами по центральной световой оси); (прямоугольный, уплощенный по 1-ой световой оси), (прямоугольный, уплощенный, со скошенными углами по 11-ой световой оси), исторические габариты (в три этажа);</p>	 
----	----------------------------------	---	--

		<p>высотные отметки венчающих карнизов.</p>	
2.	<p>конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крестовые своды в уровне 1-го этажа;</p> <p>сводчатые перекрытия центральной лестницы между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>межэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>центральная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением, с вмонтированным (на межэтажной площадке между 1-м и 2-м этажом) в лестничное ограждение чугуном, кованым торшером с тремя плафонами - исторические габариты, местоположение (в объеме центрального ризалита, в уровне 1-3-го этажей);</p>	 

		<p>исторический рисунок ограждения в виде крупных сомкнутых завитков, расположенных между стойками; перила металлические, кованые, с деревянным поручнем;</p> <p>служебная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением – местоположение (в северо-западной части здания, в уровне с 1-4-го этажей, габариты);</p> <p>исторический рисунок ограждения – чередующиеся стойки и стержни с шарообразными завершениями; перила металлические;</p>	
3.	объемно-планировочное решение	историческое (до 1917 года) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (до уровня венчающего карниза)	

4.	<p>архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого и дворового фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) дверных,</p> <p>оконных проёмов;</p> <p>- исторический материал, рисунок, цвет оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный фриз из двухполостного орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между первым и вторым этажами);</p> <p>гладкий венчающий карниз с «сухариками»;</p>	     
----	--	--	--

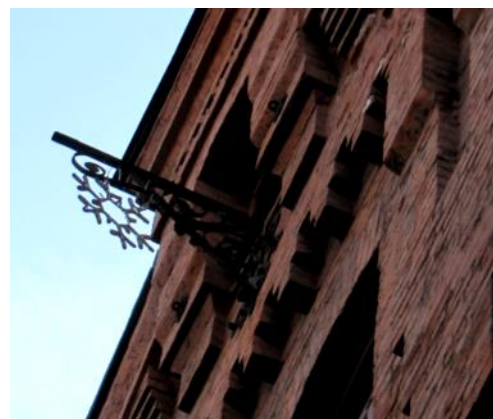
		<p>профилированный венчающий карниз с «сухариками» щипцов в завершении ризалитов;</p> <p>межоконные пояски орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между окнами 3-го этажа);</p> <p>подоконные ниши с поясками орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (под окнами 3-го этажа)</p> <p>рельефные декоративные элементы, обрамляющие окна 3-го этажа ризалитов;</p> <p>поясок орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» в верхней части башенок;</p> <p>-верхняя часть щипцов декорирована нишами, обрамленными рельефными элементами;</p>	   
--	--	--	--

входной проем лицевого фасада – историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой),

деревянное заполнение входного проема – конструкция (двухстворчатое, остекленное, с трехчастной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево);



- декоративные металлические кронштейны ( 2 шт), - местоположение (в нишах щипцов);



5.	декоративно-художественное оформление интерьеров	<p>- покрытие пола площадки вестибюля - метлахская плитка, цветная, с пояском меандра по периметру;</p> <p>- покрытие площадки центральной лестницы – метлахская плитка с пояском меандра по периметру – местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами);</p> <p>- декоративная филенчатая отделка поля подшивки низа лестничных маршей;</p>	  
----	--	--	--

Помещение № 8/62,0:  
 - дверь – из коридора деревянная,  
 филенчатая, конструкция  
 (двухстворчатая)

металлическая фурнитура,

рельефная резьба растительного  
 орнамента в виде букета цветов в  
 обрамлении лент и  
 стилизованных листьев –  
 местоположение (в верхней части  
 центральной филенки)

- дверь из помещения  
 (двухстворчатая) деревянная,  
 филенчатая,

металлическая фурнитура,

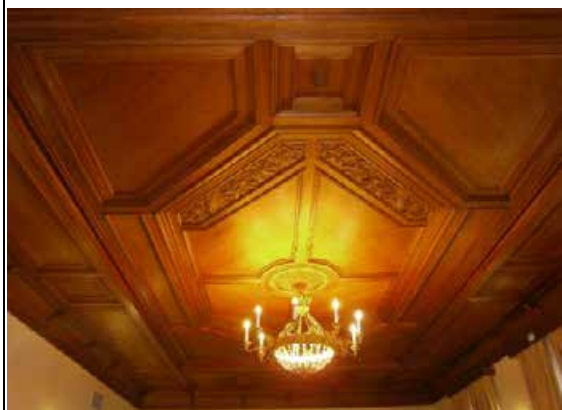


рельефная резьба растительного орнамента в виде стилизованного букета цветов– местоположение (в нижней квадратной филенке)

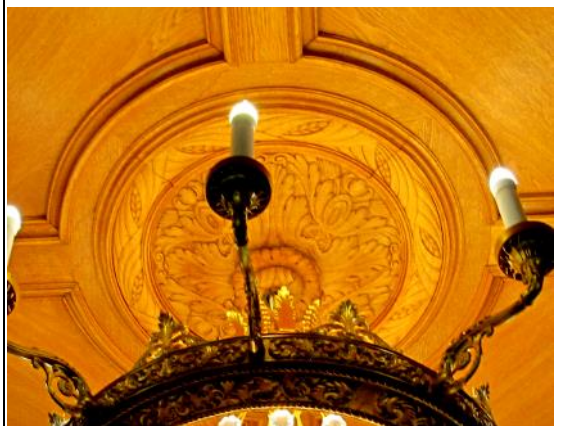
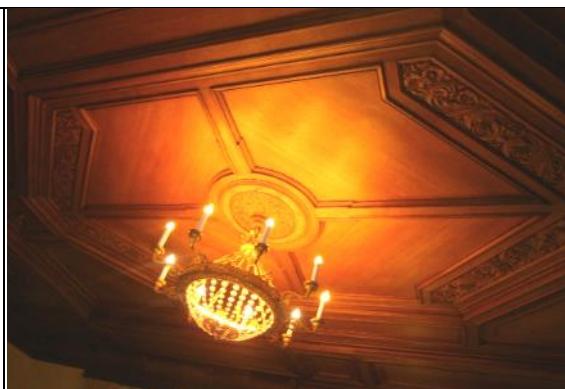
- отделка нижней части стен - деревянные панели

с орнаментальной резьбой углубленного растительного орнамента в прямоугольных филенках по периметру кабинета,

- потолок кессонированный, резной, деревянный (орех);



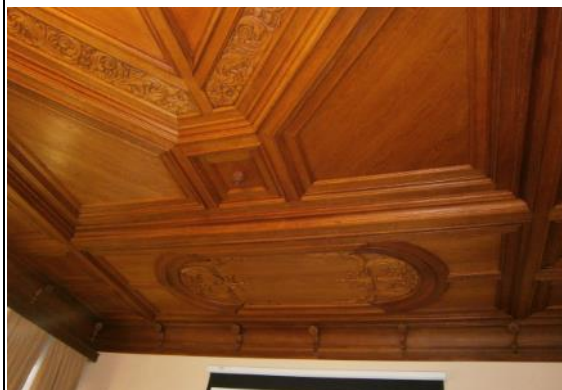
по центру потолка – круглая резная розетка с двойной рамкой, - профилированной и резной (со стилизованным изображением колосьев пшеницы и листьев), в центре розетки – изображение розы в технике высокого рельефа, остальное поле розетки заполнено стилизованным изображением листьев аканта и розеток);



поле диагонально расположенных полос в центральной части потолка заполнено орнаментальным рельефом из стилизованных цветков мака и листьев аканта;



в прямоугольной формы кессонах с овальными профилированными завершениями – в поле овальных завершениях – рельефная резьба в виде связанного букета стилизованных изображений цветов;



- на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных цветков мака;

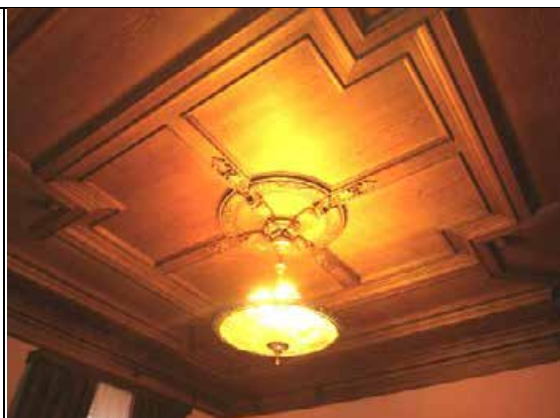


Помещение № 10/78, 3 (2 этаж):  
 - потолок деревянный  
 кессонированный, резной (орех);

по центру потолка – круглая  
 розетка с резной рамкой с  
 орнаментом из стилизованных  
 изображений листьев аканта с  
 жемчужной нитью, поверх  
 розетки – накладки по линиям  
 кессонов в форме креста с  
 грубым орнаментальным  
 рельефом (в виде маскаронов,  
 листьев аканта, жемчужных  
 нитей);

на деревянных профилированных  
 падугах потолка – кронштейны в  
 виде стилизованных листьев  
 аканта;

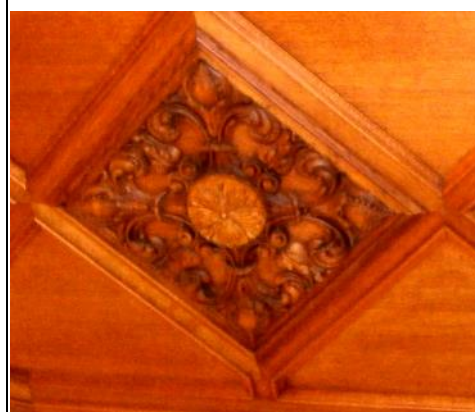
декоративные розетки рельефной  
 резьбы (стилизованное  
 изображение мака) в гладких  
 прямоугольных рамках;



Помещение № 11/22,5 (2 этаж):  
- потолок деревянный резной  
(орех);



по центру потолка – резная  
розетка в квадратной  
профилированной рамке поле  
которой заполнено  
стилизованными изображениями  
цветов лилии, расходящихся от  
центральной круглой розетки  
низкого рельефа;;



на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных листьев аканта;

- угловая средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами, коричневого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом, завершенная стилизованным разорванным фронтоном в центре которого – пирамида, ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие прямоугольной формы, плинт невысокий, гладкий, декорирован розетками;



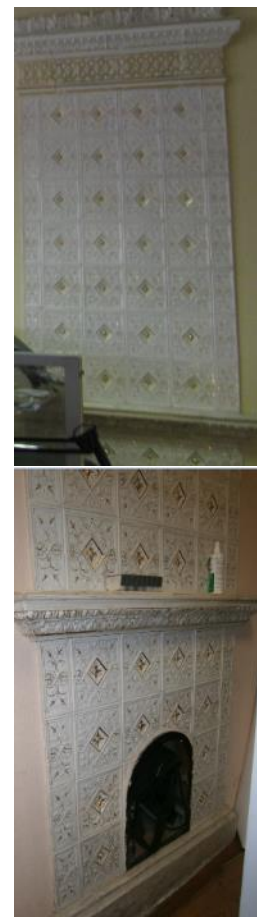
Помещение № 7/69, 7 (3 этаж):

- угловая двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами (в основе изображения – аркатурные пояса стрельчатого рисунка, перемежаемые фризовыми полосами растительного орнамента), зеленого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с включением орнаментального изображения лилии в нижней части, с зубчатым завершением, фланкированным стилизованными готическими башенками, ярусы разделены полочкой, топочное отверстие прямоугольной формы, с высоким декорированным плинтотом.



Помещение № 10 (3 этаж):

- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными белыми изразцами с позолотой, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментом из ов и листьев аканта, завершенная невысоким венцом; ярусы разделены полочкой и карнизом с орнаментом ов и листьев аканта, топочное отверстие прямоугольной формы с полуциркульным завершением, с невысоким плоским плинтотом.







Помещение № 11/15, 4 (3 этаж):  
- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными коричневыми изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушами; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтосом.



- двухъярусная печь, облицованная поливными зелеными изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушем; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтосом.



II. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (Санкт-Петербург, 17-линия ВО, д. 54, корпус 4 литера А, корпус 5, литера Б (на плане № 2))			
1	2	3	4
1.	объёмно-пространственное решение:	<p>местоположение корпусов, <i>корпус 4 литера А</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двух-трехэтажного здания с фонарями верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажных частей здания), с тремя трубами на граненых основаниях; с переходом-галереей в уровне 2-го этажа, соединяющей здания (№№ 2 и 3 на плане), ее местоположение, исторические габариты;</p> <p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- исторические высотные отметки коньков кровли, венчающих карнизов, башенок, щипцов, труб, труб на кровле;</p>	   

		<p><i>корпус 5, литера Б</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</li> <li>- исторические высотные отметки конька кровли, венчающего карниза;</li> </ul>	   
2.	конструктивная система	- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

корпус 4 литера А

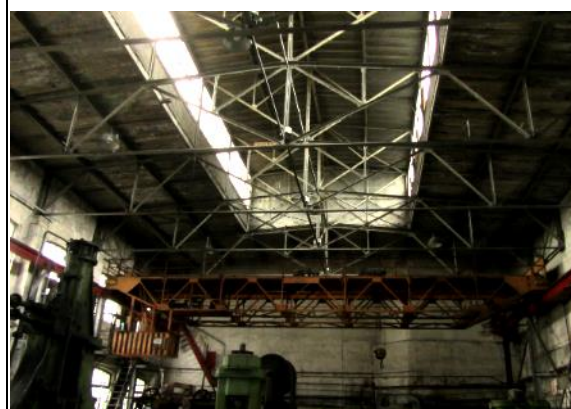
- металлические конструкции перекрытия, - клепаные балки, опирающиеся на металлические клепаные колонны (в уровне 1-го и 2-го этажей);







- металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;



- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек (двухэтажных блоков с фонарями верхнего бокового освещения в скате кровли);



		<p>- сводчатые перекрытия «монье»;</p> <p>- межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением – местоположение, габариты;</p> <p>рисунок ограждения в виде чередующихся стоек без декора и укороченных стержней с шарообразными завершениями по краям;</p> <p><i>Корпус 4 литера Б</i></p> <p>- металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;</p>	  
3.	объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета с выделением деталей белым цветом (? по материалам расчистки);</p>	

*корпус 4 литера А*

- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением;

- материал (дерево), рисунок, цвет оконных заполнений (по материалам расчистки);

- металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) – конфигурация – с лучковым завершением, с сетчатым рисунком;

- карниз с городчатым фризом (двухэтажного юго-восточного блока);



- профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом;



- оформление межоконного пространства (между окнами 1-го и 2-го этажей) поясками орнамента «бегунец» (северный фасад);



- профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом (между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде);



- кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы;



- кирпичный карниз с зубчатым фризом граненого основания южной трубы;

- историческое оформление щипца и торцевого и южного фасадов котельни городчатым фризом, башенкой с полуциркульной нишей в центральной части, с прямоугольными нишами фланкирующими щипец; рельефный декор орнамента «полотенце» с нишами по краям фасада; а также в основании башенки, вставки коротких полос орнамента «пила» в межоконном пространстве;

- оформление щипцов трехэтажных блоков (на северном и южном фасадах) парапетом с нишами, венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом, поясками орнамента «пила» в две полосы в межоконном пространстве в уровне 2-го этажа, между окнами 1-го и 2-го этажей;



- трехъярусные башенки, фиксирующие угловые части фасадов, ярусы разделены профилированными карнизами; рельефный орнамент «полотенце» в основании башенок с вертикальными нишами;



- оформление основания трубы (примыкающей со стороны северного фасада) профилированным карнизом и пояском орнамента «пила» в две полосы в верхней части;



- оформление верхних частей дымовых труб и труб на кровле рельефным кирпичным декором;



*корпус 5, литера Б*

- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением, полуциркульных оконных проемов в поле щипцового завершения северного и южного фасадов;

- исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);

- восточный фасад членится рельефными лопатками во всю высоту здания;



- в поле междуэтажной части фасадов – пояски четырехлопостного орнамента «пила» в габаритах оконных проемов по ширине;







- ниши (по две на южном и северном фасаде) с лучковым завершением по краям фасада в уровне 2-го этажа;

- в нишах – металлические кронштейны с системой канатных блоков, декорированные накладками из стилизованных цветков и завитков;




- рельефное оформление щипцов;



		- профилированный венчающий карниз с зубчатым фризом.	
<b>III. Производственный и складской корпус ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 2 литера Е) (на плане № 3)</b>			
1	2	3	4
1.	объёмно-пространственное решение	<p>Местоположение здания, исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного здания с фонарем верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажной части здания), с одноэтажным (в уровне 1-го этажа) трехгранным эркером, расположенным по 7-ой световой оси западной двухэтажной части здания;</p> <p>центральная часть торцевого восточного фасада здания завершена аттиковым щипцом, центральная часть восточного фасада двухэтажного корпуса завершена щипцом;</p> <p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- высотные отметки коньков кровли, аттикового щипца, щипцов, парапета, эркера, венчающих карнизов, труб;</p>	  

			
			
2.	конструктивная система:	<ul style="list-style-type: none"><li>- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</li><li>- конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, пилоны;</li></ul>	 

		<p>- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек;</p>	
3.	<p>объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4.	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>- материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</p> <p>- исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) оконных, дверных проёмов;</p> <p>- исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);</p>	  

		<p>- лопатки, разбивающие плоскость южного, восточного северного фасадов; верхняя часть лопаток декорирована трехполостным орнаментом «пила»;</p> <p>- восточный фасад одноэтажной части, включая аттиковый щипец, декорирован ступенчатым фризом;</p> <p>- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный межэтажный карниз;</p> <p>- глухой парапет двухэтажной части восточного фасада здания декорирован нишами прямоугольного сечения;</p> <p>- плоскость центральной части восточного фасада двухэтажной части здания декорирована надписью «1915.», расположенной в нише с лучковым завершением, под нишей – полоса орнамента «пила», центральная часть фасада фланкирована рельефным декором «полотенце»;</p> <p>- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	---	--

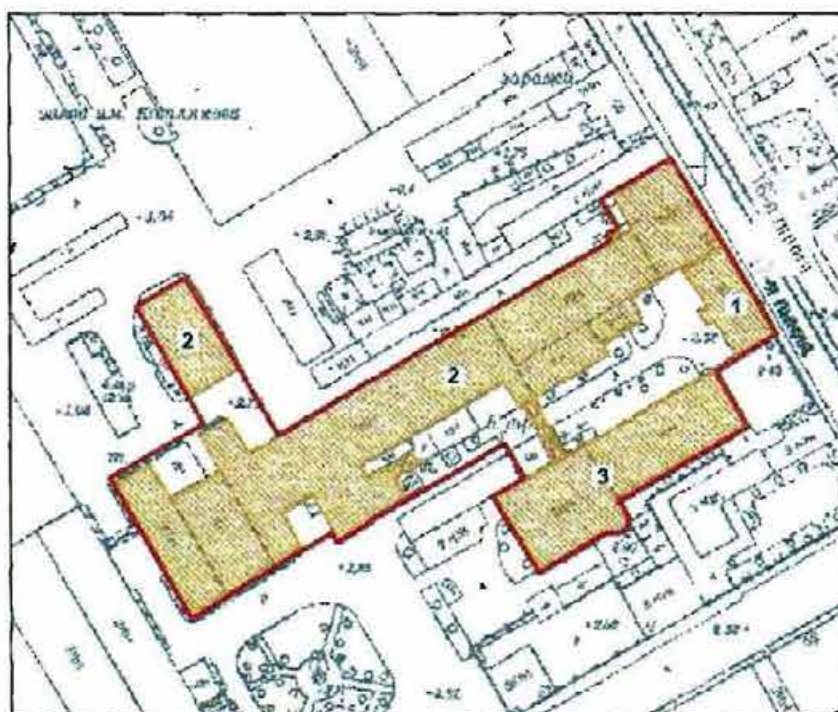
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**План границ ОКН**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В,  
Корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б, корпус 2, литера Е

### 1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

#### СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Заводоуправление (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., д. 54, корпус 1, литера В)
2. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б)
3. Производственный и складской корпус (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 2, литера Е)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**Выписка из распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172**

Правительство Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 5 мая 2016 года N 10-172

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 [статьи 9.2](#), [статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#), [пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры](#), утвержденного [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 N 651](#), на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 02.11.2015 N 3-10075), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.04.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д.54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е в следующем составе:

1) "Заводоуправление", 1896-1899 г., архитектор А.Ф.Красовский, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д.54, корпус 1, литера В;

2) "Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой", 1890 г., архитектор К.К.Вергейм, 1900-г., архитектор А.Ф.Красовский, 1912 г., 1915 г., архитектор Р.И.Кригер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д.54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б;

3) "Производственный и складской корпус", 1915 г., архитектор Р.И.Кригер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д.54, корпус 2,



2. Исключить из [Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность](#), утвержденного [приказом КГИОП от 20.02.2001 N 15](#), объект "Комплекс построек Военно-подковного завода Посселя", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия, 54; Малый пр. В.О., 55, числящийся под номером 574 (574.1, 574.2, 574.3) в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д.54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е, согласно [приложению N 1 к распоряжению](#).

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя" согласно [приложению N 2 к распоряжению](#).

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л.Посселя" в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**Охранное обязательство.****Акт технического состояния объекта культурного наследия.**



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

23 НОЯ 2018

№ 04-19-524/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Блок цехов (с двумя трубами)  
и котельная с дымовой трубой»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», (согласно распоряжению КГИОП от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя» (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 23.11.2018 № 04-19-524/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	2	0	5	7	3	0	2	0	0	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой"

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

1890 г., архитектор К.К. Вергейм, 1900 г., архитектор А.Ф. Красовский, 1912 г., 1915 г., архитектор Р.И. Кригер;  
входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» (согласно распоряжению КГИОП

от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е).

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-172 от «05» мая 2016 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица 17-я линия В.О. д. 54 корп./стр. корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б помещение/квартира ---

иные сведения:

- здание: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/87870443)  
- земельный участок: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.03.2018 № 99/2018/88085671)  
- здание: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.03.2018 № 99/2018/88085091)  
- земельный участок: г.Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14.03.2018 № 99/2018/8787824)  
- Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; дом 54, корпус 5, литера Б

(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 16 ноября 2016 г. №53784-р)

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

границы территории и режим использования объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», утвержденные распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», определенный распоряжением КГИОП от 27.05.2016 № 10-212, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается:  изображений,

(одиннадцать)

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санк-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых

указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

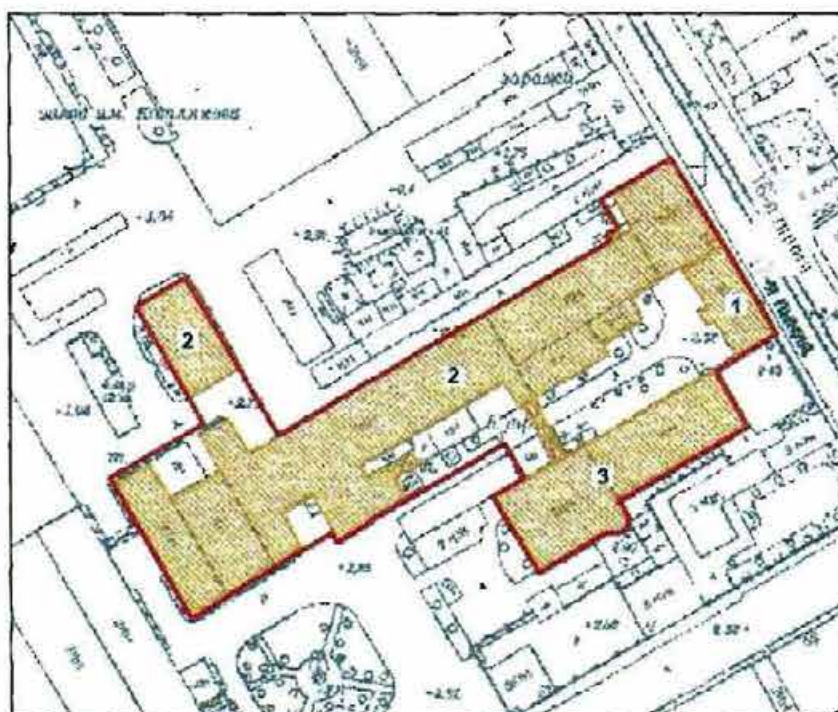
Приложение:

1. Границы территории и режим использования культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя",

- утвержденные распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея", определенный распоряжением КГИОП от 27.05.2016 № 10-212.
  3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой".

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя»  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В,  
Корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б, корпус 2, литера Е

### 1. Схема границ территории объекта культурного наследия



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

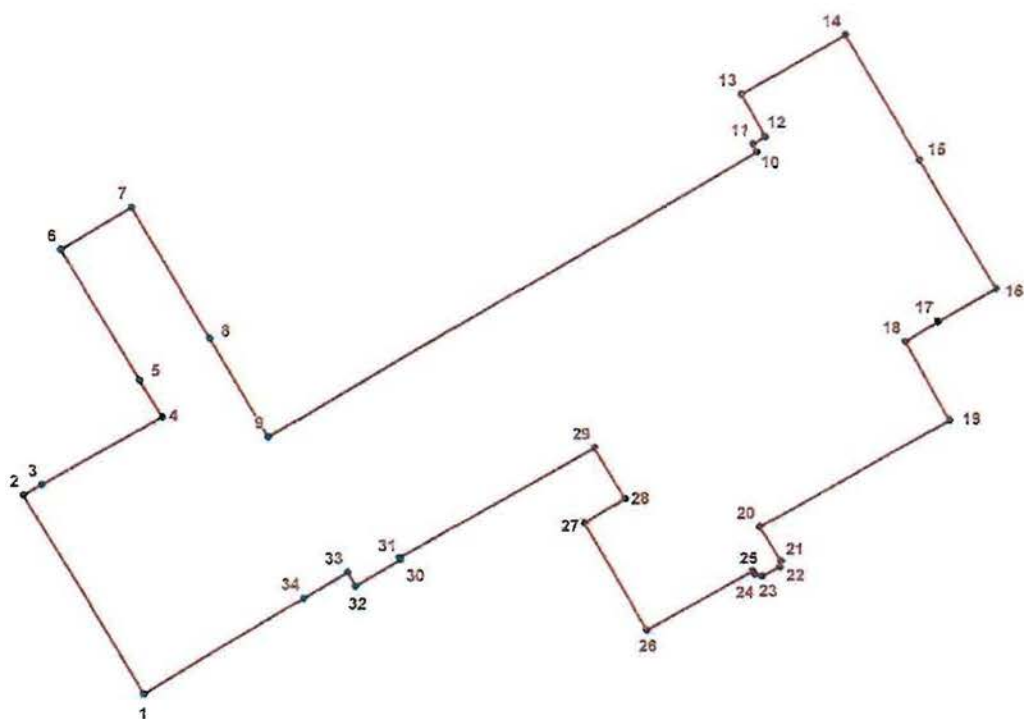
#### СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Заводоуправление (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В. О., д. 54, корпус 1, литера В)
2. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А, корпус 5, литера Б)
3. Производственный и складской корпус (г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 2, литера Е)

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

От точки 1, расположенной в южной угловой части здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А, идет на северо-запад по линиию обреза фундамента этого здания до точки 2 (точка пересечения линии обреза фундамента этого здания и линии проходящей по выступу трубы), далее до западного фундамента трубы (точки 3), затем идет прямо на северо-восток до точки 4 (пересечения с линией, проходящей вдоль западного фасада без включения ризалита здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 5 литера Б, затем поворачивает на северо-запад и идет до угловой части этого здания до точки 5, далее идет прямо по обреза фундамента этого здания до точки 6, затем идет на северо-восток по северо-западному фасаду это здания до точки 7, затем поворачивает на юго-восток и идет прямо по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до северной части фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, к. 4, литера А (точка 9), затем поворачивает на северо-восток и идет прямо по обреза фундамента этого здания до точки 10 (у западного фундамента трубы), далее идет по линии обреза фундамента трубы по западной линии до точки 11, далее по северной линии фундамента трубы (точка 12) затем поворачивает на 90 градусов и идет до точки 13 (линии продолжающей линию обреза северо-западного фундамента того же здания , затем идее по линии обреза северо-западного фундамента до точки 14, затем поворачивает на юго-восток и идет по линии юго-восточного фундамента этого здания до точки 15 (у фундамента здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В), затем идет по фундаменту этого здания до точки 16, затем идет по линии обреза северного фундамента этого здания до точки 17 и далее на юго-запад до точки 18, расположенной в угловой части здания по адресу: 17-я линия, д. 54, корпус 2 литера Е, затем идет по линии обреза северо-восточного фундамента этого здания до точки 19, далее поворачивает на юго-запад и идет по линии обреза юго-восточного фундамента этого здания до точки 26, затем поворачивает на северо-запад и идет по линии обреза юго-западного фундамента этого здания до точки 27, далее по поворачивает на запад и идет по обреза фундамента этого же здания до точки 28 (у восточной границы фундамента здания по адресу: 7-я линия ВО, д. 54, корпус 2, литера Г, затем идет по восточной границе фундамента этого здания до линии продолжающей линию ризалита котельной здания по адресу: 17-я линия ВО, д. 54, корпус 4, литера А (до точки 29), затем идет по линии выступающих частей этого здания до точки 1.

**3. Координаты характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	95,0580323	110,4353063
2.	95,1018495	110,4093445
3.	95,1041691	110,4134231
4.	95,1190398	110,4396245
5.	95,1269700	110,4347300
6.	95,1558300	110,4175700
7.	95,1650700	110,4329700
8.	95,1361500	110,4501400
9.	95,1146485	110,4628658
10.	95,1772900	110,5707000
11.	95,1790900	110,5698500
12.	95,1806400	110,5725100
13.	95,1900600	110,5671900
14.	95,2032423	110,5900162
15.	95,1756800	110,6065100
16.	95,1473600	110,6232500
17.	95,1400600	110,6104700
18.	95,1355640	110,6033440
19.	95,1185200	110,6130800
20.	95,0948400	110,5711800
21.	95,0874100	110,5757700
22.	95,0861000	110,5755500
23.	95,0838900	110,5716400
24.	95,0843400	110,5699900
25.	95,0850500	110,5695700
26.	95,0720848	110,5462779
27.	95,0957100	110,5326400
28.	95,1011500	110,5416000
29.	95,1123142	110,5349193
30.	95,0879700	110,4918200
31.	95,0875300	110,4920700
32.	95,0817500	110,4820900
33.	95,0847886	110,4802992
34.	95,0789700	110,4705800

**Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Носсея»**

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.

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек**  
**Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Посселя**  
**Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А;**  
**корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е**

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	объёмно-пространственное решение территории:	композиционно-пространственная и планировочная структура территории; местоположение элементов объекта.	

I. Заводоуправление ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 1 литера В) (№ 1 на плане)

1.	объёмно-пространственное решение	<p>местоположение здания, исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания;</p> <p>два ризалита в одну оконную ось, имеющие в завершении шипцы, увенчанные башенками, их местоположение (по крайним осям лицевого фасада здания), конфигурация (прямоугольные в плане, уплощенные); материал (кирпич), исторические габариты;</p> <p>три ризалита в одну оконную ось (дворовый фасад): местоположение, конфигурация (прямоугольный, со скошенными углами по центральной световой оси); (прямоугольный, уплощенный по 1-ой световой оси), (прямоугольный, уплощенный, со скошенными углами по 11-ой световой оси), исторические габариты (в три этажа);</p> <p>высотные отметки венчающих карнизов.</p>	 
----	----------------------------------	--	---

2	<p>конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>крестовые своды в уровне 1-го этажа;</p> <p>сводчатые перекрытия центральной лестницы между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>межэтажные перекрытия — местоположение;</p> <p>центральная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением, с вмонтированным (на межэтажной площадке между 1-м и 2-м этажом) в лестничное ограждение чугунным, кованым торшером с тремя плафонами - исторические габариты, местоположение (в объеме центрального ризалита, в уровне 1-3-го этажей);</p> <p>исторический рисунок ограждения в виде крупных сомкнутых завитков, расположенных между стойками; перила металлические, кованые, с деревянным поручнем;</p>	  
---	--------------------------------	---	---

		<p>служебная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованным ограждением – местоположение (в северо-западной части здания, в уровне с 1-4-го этажей, габариты;</p> <p>исторический рисунок ограждения – чередующиеся стойки и стержни с шарообразными завершениями; перила металлические;</p>	
3	объемно-планировочное решение	историческое (до 1917 года) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен (до уровня венчающего карниза)	

4	<p>архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого и дворового фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) дверных,</p> <p>оконных проёмов;</p> <p>- исторический материал, рисунок, цвет оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный фриз из двухполостного орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между первым и вторым этажами);</p> <p>гладкий венчающий карниз с «сухариками»;</p>	     
---	--	--	--

		<p>профилированный венчающий карниз с «сухариками» щипцов в завершении ризалитов;</p>	
		<p>межоконные пояски орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (между окнами 3-го этажа);</p>	
		<p>подоконные ниши с поясками орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» (под окнами 3-го этажа)</p>	
		<p>рельефные декоративные элементы, обрамляющие окна 3-го этажа ризалитов;</p> <p>поясок орнамента выпущенной кирпичной кладки «пила» в верхней части башенок;</p> <p>-верхняя часть щипцов декорирована нишами, обрамленными рельефными элементами;</p>	

входной проем лицевого фасада – историческое местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой),

деревянное заполнение входного проема – конструкция (двухстворчатое, остекленное, с трехчастной фрамугой с лучковым завершением), материал (дерево);



- декоративные металлические кронштейны ( 2 шт), - местоположение (в нишах щипцов);



5.	декоративно-художественное оформление интерьеров	<p>- покрытие пола площадки вестибюля - метлахская плитка, цветная, с пояском меандра по периметру;</p> <p>- покрытие площадки центральной лестницы - метлахская плитка с пояском меандра по периметру - местоположение (между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами);</p> <p>- декоративная филенчатая отделка поля подшивки низа лестничных маршей;</p>	 
----	--	--	--

Помещение № 8/62,0:

- дверь – из коридора деревянная,  
филенчатая, конструкция  
(двухстворчатая)

металлическая фурнитура,

рельефная резьба растительного  
орнамента в виде букета цветов в  
обрамлении лент и  
стилизованных листьев –  
местоположение (в верхней  
части центральной филенки)

- дверь из помещения  
(двухстворчатая) деревянная,  
филенчатая,

металлическая фурнитура,



рельефная резьба растительного орнамента в виде стилизованного букета цветов– местоположение (в нижней квадратной филенке)



- отделка нижней части стен - деревянные панели



с орнаментальной резьбой углубленного растительного орнамента в прямоугольных филенках по периметру кабинета,



- потолок кессонированный, резной, деревянный (орех);



по центру потолка – круглая резная розетка с двойной рамкой, - профилированной и резной (со стилизованным изображением колосьев пшеницы и листьев), в центре розетки – изображение розы в технике высокого рельефа, остальное поле розетки заполнено стилизованным изображением листьев аканта и розеток);



поле диагонально расположенных полос в центральной части потолка заполнено орнаментальным рельефом из стилизованных цветков мака и листьев аканта;

в прямоугольной формы кессонах с овальными профилированными завершениями – в поле овальных завершениях – рельефная резьба в виде связанного букета стилизованных изображений цветов;

– на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных цветков мака;



Помещение № 10/78, 3 (2 этаж):  
 - потолок деревянный  
 кессонированный, резной (орех);

по центру потолка – круглая  
 розетка с резной рамкой с  
 орнаментом из стилизованных  
 изображений листьев аканта с  
 жемчужной нитью, поверх  
 розетки – накладки по линиям  
 кессонов в форме креста с  
 гроскным орнаментальным  
 рельефом (в виде маскаронов,  
 листьев аканта, жемчужных  
 нитей);

на деревянных профилированных  
 падугах потолка – кронштейны в  
 виде стилизованных листьев  
 аканта;

декоративные розетки рельефной  
 резьбы (стилизованное  
 изображение мака) в гладких  
 прямоугольных рамках;



Помещение № 11/22,5 (2 этаж):  
- потолок деревянный резной  
(орех);



по центру потолка – резная  
розетка в квадратной  
профилированной рамке поле  
которой заполнено  
стилизованными изображениями  
цветов лилии, расходящихся от  
центральной круглой розетки  
низкого рельефа;



на деревянных профилированных падугах потолка – кронштейны в виде стилизованных листьев аканта;



- угловая средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами, коричневого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом, завершенная стилизованным разорванным фронтоном в центре которого – пирамида, ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие прямоугольной формы, плинт невысокий, гладкий, декорирован розетками;



Помещение № 7/69, 7 (3 этаж):

- угловая двухъярусная печь, облицованная поливными изразцами (в основе изображения – аркатурные пояса стрельчатого рисунка, перемежаемые фризовыми полосами растительного орнамента), зеленого цвета, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с включением орнаментального изображения лилии в нижней части, с зубчатым завершением, фланкированным стилизованными готическими башенками, ярусы разделены полочкой, топочное отверстие прямоугольной формы, с высоким декорированным плинтусом.



Помещение № 10 (3 этаж):

- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными белыми изразцами с позолотой, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментом из овалов и листьев аканта, завершенная невысоким венцом; ярусы разделены полочкой и карнизом с орнаментом овалов и листьев аканта, топочное отверстие прямоугольной формы с полуциркулярным завершением, с невысоким плоским плинтусом.



Помещение № 11/15, 4 (3 этаж):


- средистенная двухъярусная печь, облицованная поливными коричневыми изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушами; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтом.



- двухъярусная печь, облицованная поливными зелеными изразцами, декорированная орнаментальным фризом и профилированным карнизом с орнаментальными изображениями, завершенная невысоким венцом и фронтоном полуциркульной формы с картушем; ярусы разделены полочкой и карнизом, топочное отверстие небольшое, прямоугольной формы, с высоким плоским плинтом.



II. Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой (Санкт-Петербург, 17-линия ВО, д. 54, корпус 4 литера А, корпус 5, литера Б (на плане № 2)			
	<p>1. объёмно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение корпусов, <i>корпус 4 литера А</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двух-трехэтажного здания с фонарями верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажных частей здания), с тремя трубами на граненых основаниях; с переходом-галереей в уровне 2-го этажа, соединяющей здания (№№ 2 и 3 на плане), ее местоположение, исторические габариты;</p> <p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- исторические высотные отметки коньков кровли, венчающих карнизов, башенок, щипцов, труб, труб на кровле;</p>	

		<p><i>корпус 5, литера Б</i></p> <p>исторические габариты, конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- крыша — историческая конфигурация (двускатная), габариты;</li> <li>- исторические высотные отметки конька кровли, венчающего карниза;</li> </ul>	
2.	конструктивная система	- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

*корпус 4 литера А*

- металлические конструкции перекрытия, - клепаные балки, опирающиеся на металлические клепаные колонны (в уровне 1-го и 2-го этажей);




- металлические конструкции перекрытия поперечных клепаных ферм и системы стяжек;



- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек (двухэтажных блоков с фонарями верхнего бокового освещения в скате кровли);



		<p>- сводчатые перекрытия «монье»;</p> <p>- межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, с металлическим кованым ограждением – местоположение, габариты;</p> <p>рисунок ограждения в виде чередующихся стоек без декора и укороченных стержней с шарообразными завершениями по краям;</p> <p><i>Корпус 4 литера Б</i></p> <p>- металлические конструкции перекрытия поперечных клепанных ферм и системы стяжек;</p>	
3.	объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4.	архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета с выделением деталей белым цветом (? по материалам расчистки);</p>	

*корпус 4 литера А*

- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением;

- материал (дерево), рисунок, цвет оконных заполнений (по материалам расчистки);

- металлические решетки на окнах первого этажа (восточного блока) – конфигурация – с лучковым завершением, с сетчатым рисунком;

- карниз с городчатым фризом (двухэтажного юго-восточного блока);



- профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом;



- оформление межоконного пространства (между окнами 1-го и 2-го этажей) поясками орнамента «бегунец» (северный фасад);



- профилированная межэтажная тяга с зубчатым фризом (между окнами 1-го и 2-го этажа на северном фасаде);



- кирпичный карниз с зубчатым фризом основания юго-восточной трубы);



- кирпичный карниз с зубчатым фризом граненого основания южной трубы;



- историческое оформление щипца и торцевого и южного фасадов котельни городчатым фризом, башенкой с полуциркулярной нишей в центральной части, с прямоугольными нишами фланкирующими щипец; рельефный декор орнамента «полотенце» с нишами по краям фасада; а также в основании башенки, вставки коротких полос орнамента «пила» в межконном пространстве;



- оформление щипцов трехэтажных блоков (на северном и южном фасадах) парапетом с нишами, венчающий профилированный карниз с зубчатым фризом, поясками орнамента «пила» в две полосы в межконном пространстве в уровне 2-го этажа, между окнами 1-го и 2-го этажей;



- трехъярусные башенки, фиксирующие угловые части фасадов, ярусы разделены профилированными карнизами; рельефный орнамент «полотенце» в основании башенок с вертикальными нишами;



- оформление основания трубы (примыкающей со стороны северного фасада) профилированным карнизом и пояском орнамента «пила» в две полосы в верхней части;



- оформление верхних частей дымовых труб и труб на кровле рельефным кирпичным декором;



*корпус 5, литера Б*

- исторические местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковым завершением, полуциркульных оконных проемов в поле щипцового завершения северного и южного фасадов;



- исторические оконные

заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);

- восточный фасад членится рельефными лопатками во всю высоту здания;

- в поле междуэтажной части фасадов – пояски четырехполостного орнамента «пила» в габаритах оконных проемов по ширине;




- ниши (по две на южном и северном фасаде) с лучковым завершением по краям фасада в уровне 2-го этажа;

- в нишах – металлические кронштейны с системой канатных блоков, декорированные накладками из стилизованных цветков и завитков;

- рельефное оформление щипцов;



		<p>- профилированный венчающий карниз с зубчатым фризом.</p>	
<p>III. Производственный и складской корпус ( Санкт-Петербург, 17-я линия ВО, д. 54, корпус 2 литера Б) (на плане № 3)</p>			
<p>I.</p>	<p>объёмно-пространственное решение</p>	<p>Местоположение здания, исторические габариты, конфигурация сложного в плане одно-двухэтажного здания с фонарем верхнего бокового ленточного освещения (двухэтажной части здания), с одноэтажным (в уровне 1-го этажа) трехгранным эркером, расположенным по 7-ой световой оси западной двухэтажной части здания;</p> <p>центральная часть торцевого восточного фасада здания завершена аттиковым щипцом, центральная часть восточного фасада двухэтажного корпуса завершена щипцом;</p> <p>- крыша – историческая конфигурация (двускатная), габариты;</p> <p>- высотные отметки коньков кровли, аттикового щипца, щипцов, парапета, эркера, венчающих карнизов, труб;</p>	

			
			
2.	конструктивная система:	<ul style="list-style-type: none"><li>- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</li><li>- конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вугами, пилоны;</li></ul>	 

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- металлические конструкции перекрытия поперечных ферм и системы стяжек;</li> </ul>	
3.	объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- материал и характер отделки цоколя – известняк;</li> <li>- материал и характер отделки фасадной поверхности – облицовочный кирпич терракотового цвета;</li> <li>- исторические местоположение, габариты и конфигурация (с лучковым завершением) оконных, дверных проёмов;</li> <li>- исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (мелкая), цвет (по материалам расчистки);</li> </ul>	  

- лопатки, разбивающие плоскость южного, восточного северного фасадов; верхняя часть лопаток декорирована трехполостным орнаментом «пила»;

- восточный фасад одноэтажной части, включая аттиковый щипец, декорирован ступенчатым фризом;

- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный межэтажный карниз;

- глухой парапет двухэтажной части восточного фасада здания декорирован нишами прямоугольного сечения;

- плоскость центральной части восточного фасада двухэтажной части здания декорирована надписью «1915.», расположенной в нише с лучковым завершением, под нишей – полоса орнамента «пила», центральная часть фасада фланкирована рельефным декором «полотенце»;

- узкие ступенчатые кронштейны (язычки), поддерживающие профилированный венчающий карниз;



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения

**«Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой»,**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А;  
корпус 5, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург,  
17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б),  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея»

Здание, расположенное по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А:



1. Общий вид с юга.



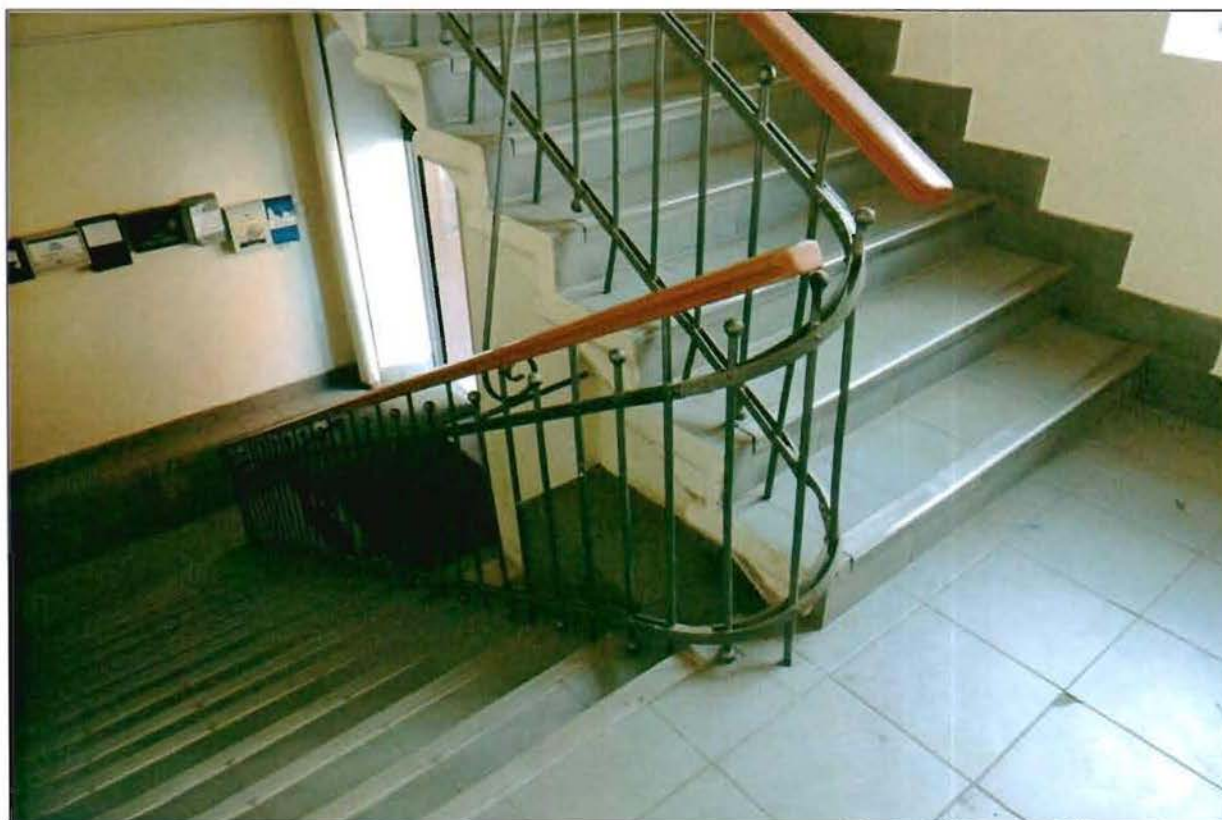
2. Общий вид с юго-востока.



3. Лицевой фасад по 17-й линии В.О.



4. Интерьер. Фрагмент. Конструкции светового фонаря.



5. Интерьер. Фрагмент. Межэтажная лестница.



6. Интерьер. Фрагмент. Конструкция перекрытия.



7. Интерьер. Фрагмент. Конструкция перекрытия.

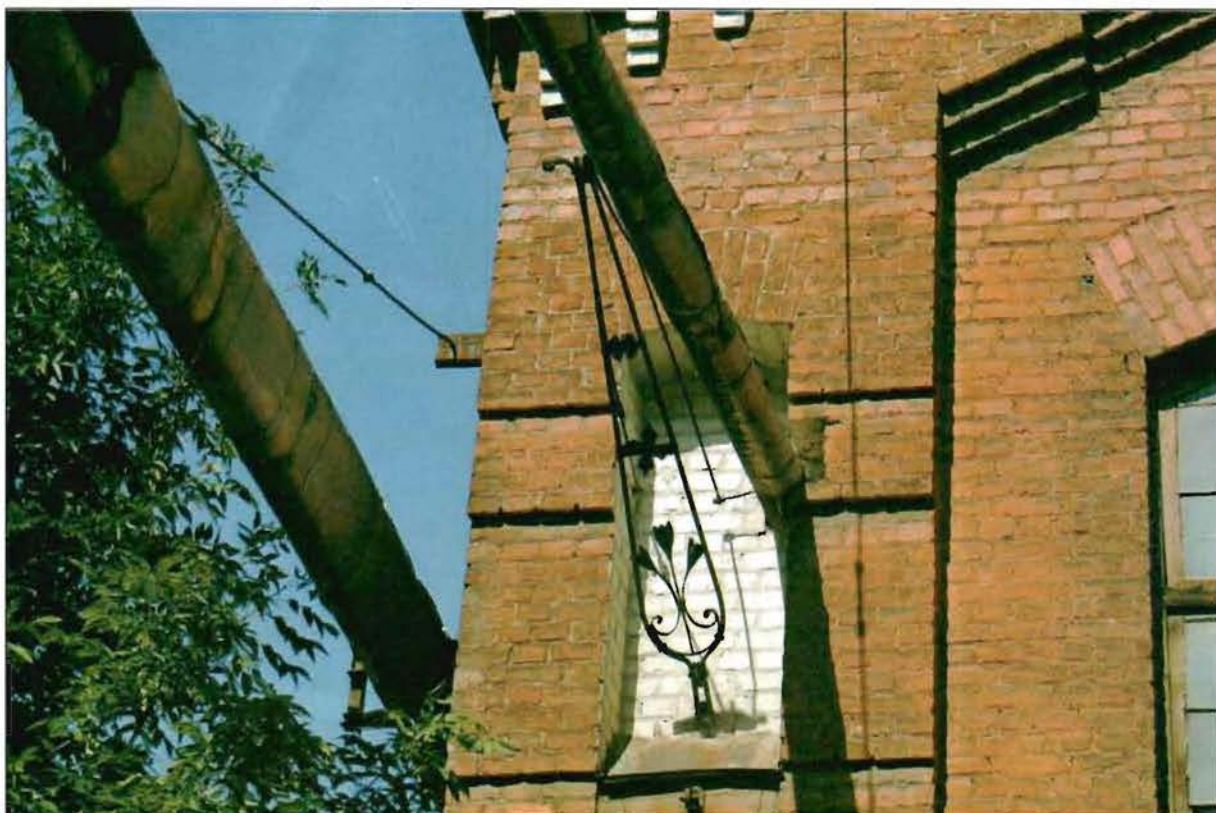
Здание, расположенное по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б



8. Общий вид юго-восточного фасада.



9. Общий вид севера.



10. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Кронштейн.



11. Интерьер. Фрагмент. Конструктивная система перекрытия.

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель начальника Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия – начальник отдела  
Адмиралтейского района КГИОП



А.О. Смелков

«19» августа 2018 г.

**АКТ**  
**технического состояния объекта**  
**культурного наследия**  
**(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)**

г. Санкт-Петербург

«16» августа 2018 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице специалиста 1 категории отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Редькиной Н.Г., начальника отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Поляковой П.Н., произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» (согласно распоряжению КГИОП от 05.05.2016 № 10-172: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 1, литера В; корпус 4, литера А; корпус 5, литера Б; корпус 2, литера Е) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (1890 г. архитектор К.К. Вергейм, 1900-г., архитектор А.Ф. Красовский, 1912 г., 1915 г., архитектор Р.И. Кригер) построен для Петроградского военно-подковного завода в «кирпичном» стиле, находится в квартале, ограниченном 17-й линией Васильевского острова с восточной стороны, Малым проспектом Васильевского острова с южной стороны, границей Смоленского кладбища с запада и улицей Камской с северной стороны.

Здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А, сложное в плане, одно-двух-трехэтажное, с фонарями верхнего бокового освещения (двухэтажных частей здания), стремя трубами на граненых основаниях, с переходом–галереей в уровне 2-го этажа, соединяющий блоки цехов с производственным и складским корпусами.

Здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б, прямоугольное в плане, двухэтажное.

## 1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия:

г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: недоступен для осмотра;				
- цоколи: известняковый по восточному фасаду;		✓		
- отмостки: асфальтовые;		✓		
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;		✓		
- колонны, столбы: металлические	✓			
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские, сводчатые;	✓			
металлические клепаные фермы;				
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые;		✓		
г) крыша:				
- мауэрлат: недоступен для осмотра;				
- стропила: недоступны для осмотра;				
- обрешетка: недоступны для осмотра;				
- кровля: оцинкованный металл, рулонная;		✓		
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;		✓		
- трубы: металлические, окрашенные;		✓		
- сливы: металлические, окрашенные;		✓		
ж) фасады:				
- облицовка стен: штукатурка, облицовочный кирпич;		✓		
- окраска стен: окрашены;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	
- декоративные элементы: орнамент «пила» в оформлении стен между окнами 1-го и 2-го этажа, рельефный кирпичный декор орнамента «полотенце» по углам фасадов; башенка с полуциркулярной нишей в центральной части	✓			

<p>южного фасада; рельефный кирпичный декор верхних частей дымовых труб;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- карнизы: карниз с городчатым фризом двухэтажного юго-восточного блока, профилированный кирпичный карниз с зубчатым фризом</li> <li>- пилястры: трехчастные стилизованные пилястры по углам фасадов;</li> <li>- балконы</li> <li>- лоджии</li> <li>- крыльца: позднейшие;</li> <li>- окна: оконные проемы: прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; оконные заполнения: деревянные, пластиковые;</li> <li>- двери: дверные проемы прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; дверные заполнения деревянные, металлические;</li> </ul>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>✓</p> <p>✓</p>	
з) интерьеры помещений:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- полы: цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, линолеум;</li> <li>- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, сводчатые; металлические клепаные фермы; оштукатурены, местами скрыты подвесными потолками;</li> <li>- стены: оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой;</li> <li>- перегородки: позднейшие;</li> <li>- живопись</li> <li>- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения</li> <li>- карнизы</li> <li>- лестницы: межэтажная лестница со ступенями из лещадной плиты, металлическим ограждением простого рисунка и деревянным поручнем; межэтажная лестница со ступенями облицованными керамической плиткой, металлическим ограждением простого рисунка и деревянным поручнем; межэтажная металлическая лестница с металлическим ограждением простого рисунка и металлическим поручнем; межэтажная металлическая лестница с забежными ступенями;</li> <li>- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения позднейшие;</li> </ul>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	
и) монументы:				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- постамент</li> <li>- скульптура</li> <li>- обелиск</li> <li>- колонна</li> </ul>			<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	
к) инженерные коммуникации:				

- электроснабжение: имеется;	✓			
- отопление: имеется;	✓			
- водопровод: имеется;	✓			
- канализация: имеется;	✓			
<p>л) территория объекта культурного наследия представлена тремя дворовыми участками: два небольших участка расположены в западной части территории, третий занимает территорию между тремя зданиями объекта культурного наследия.</p> <p>Два западных небольших придомовых участка расположены со стороны северного и южного фасада основного объема здания (Блок цехов), имеют асфальтовое покрытие (в целом состояние удовлетворительное, наблюдаются трещины). На участке, расположенном со стороны северного фасада, наблюдается зарастание сорной растительностью, деревья произрастают в непосредственной близости к фундаменту зданий. На участке, расположенном со стороны южного фасада здания, в узкой клумбе произрастают сирень обыкновенная и виноград девичий.</p> <p>Участок, расположенный между зданиями объекта культурного наследия, представляет собой транзитный проезд со вставками газона вдоль зданий и мощения. Проезд имеет асфальтовое покрытие, находится в удовлетворительном состоянии, в восточной части проезда установлен шлагбаум.</p> <p>На участках газона имеется рядовая посадка из средневозрастного ясеня обыкновенного, молодая сосна обыкновенная, поросль вяза. Из кустарников единично посажены: кизильник блестящий, ирга круглолистная, жимолость, горец сахалинский; вдоль северного дворового фасада устроены цветники с многолетниками, установлена современная фигурная металлическая ограда. Газон находится в неудовлетворительном состоянии: не окошен, с примесью сорных трав, местами изрежен.</p> <p>На территории установлены мусорные контейнеры, наблюдается складирование порубочных остатков, местами захламленность.</p> <p>Территория находится в неудовлетворительном состоянии.</p>				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
<p>а) основания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- известняковый цоколь загрязнен, наблюдаются деструкция поверхности, каверны, выветривание шовного заполнения;</li> <li>- отмостки: в уровне сопряжения асфальтовой отмостки со стенами здания местами наблюдаются биопоражения в местах отводов водосточной системы, большое количество прорастания сорной растительности;</li> </ul> <p>б) несущие конструкции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичные стены имеют трещины, следы намокания, биопоражения (северный фасад), расслоение рядов кладки кирпича, выпадение кирпича; по северному фасаду в уровне исторического венчающего карниза присутствует прорастание сорной растительности;</li> </ul> <p>в) перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перемычки оконных и дверных проемов имеют трещины, сколы, выпадение кирпича;</li> </ul> <p>г) крыша:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- металлическая кровля местами корродирована, присутствует прорастание сорной растительности;</li> </ul> <p>е) металлические наружные водоотводные конструкции корродированы (северный фасад), некоторые деформированы (переход), отсутствуют элементы системы водоотведения (воронки, трубы, сливы);</p> <p>ж) фасады:</p>				

- облицовка стен: присутствует деструкция штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки (восточный фасад), деструкция кладки облицовочного кирпича, наблюдаются высолы, большие участки намокания и биопоражений (северный фасад);

- окраска стен неоднородная, с восточного фасада выцветание коллера, с западного фасада в уровне 1-го этажа присутствует фрагментарная окраска, отличающаяся от основного колера здания;

- окна: присутствует закладка оконных проемов газобетоном, кирпичом, искажение контура проемов; присутствуют пластиковые оконные заполнения, не соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия;

- присутствует закладка дверных проемов кирпичом, разбивка дверных проемов на месте оконных.

На фасадах здания повсеместно установлены наружные блоки, трубы системы кондиционирования.

На южном фасаде присутствуют рекламные вывески.

з) интерьеры помещений: во внутренних помещениях наблюдаются дефекты позднейших отделочных слоев, следы намокания, биопоражения, коррозия металлических элементов сводчатых перекрытий, деструкция отделочных слоев на стенах до обнажения кирпичной кладки капитальных стен.

В западной части северного фасада ко второму блоку цехов примыкает одноэтажная кирпичная пристройка, не являющаяся частью объекта культурного наследия, находящаяся в неудовлетворительном состоянии.

Участок, расположенный между зданиями объекта культурного наследия, представляет собой транзитный проезд со вставками газона вдоль зданий и мощения. Проезд имеет асфальтовое покрытие, находится в удовлетворительном состоянии, в восточной части проезда установлен шлагбаум.

На участках газона имеется рядовая посадка из средневозрастного ясеня обыкновенного, молодая сосна обыкновенная, поросль вяза. Из кустарников единично посажены: кизильник блестящий, ирга круглолистная, жимолость, горец сахалинский; вдоль северного дворового фасада устроены цветники с многолетниками, установлена современная фигурная металлическая ограда. Газон находится в неудовлетворительном состоянии: не окошен, с примесью сорных трав, местами изрежен.

На территории установлены мусорные контейнеры, наблюдается складирование порубочных остатков, местами захламенность.

Территория находится в неудовлетворительном состоянии.

г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
I. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: недоступен для осмотра;				
- цоколи			✓	

- отмостки: асфальтовые;		✓		
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские по балкам; металлические клепаные фермы;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые;		✓		
г) крыша:				
- мауэрлат			✓	
- стропила			✓	
- обрешетка: деревянная;	✓			
- кровля: оцинкованный металл;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;		✓		
- сливы: металлический;		✓		
ж) фасады:				
- облицовка стен: облицовочный кирпич;		✓		
- окраска стен			✓	
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	
- декоративные элементы: орнамент «пила» в междуэтажной части фасадов, ниши по краям фасадов с лучковым завершением в уровне 2-го этажа, металлические кронштейны в нишах с растительным орнаментом, рельефное оформление щипцов;	✓			
- карнизы: венчающий профилированный карниз со стилизованными кронштейнами;	✓			
- пилястры: стилизованные лопатки;	✓			
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца			✓	
- окна: оконные проемы прямоугольные с лучковым завершением; оконные заполнения деревянные;		✓		
- двери: дверные проемы прямоугольные, прямоугольные с лучковым завершением; дверные заполнения металлические;	✓			
з) интерьеры помещений:				
- полы: цементно-песчаная стяжка, кирпичная кладка, керамическая плитка, линолеум;	✓			

<ul style="list-style-type: none"> <li>- перекрытия (междуэтажные, переемы оконных и дверных проемов): плоские по балкам; металлические клепаные фермы; оштукатурены, местами скрыты деревянной обшивкой, панелями из современных материалов;</li> </ul>		✓		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- стены: оштукатурены, окрашены, облицованы керамической плиткой, деревянной обшивкой, панелями из современных материалов;</li> </ul>		✓		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- перегородки: позднейшие;</li> </ul>	✓			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- живопись</li> </ul>			✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения</li> </ul>			✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- карнизы</li> </ul>			✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- лестницы: межэтажная лестница с металлическими ступенями, металлическим ограждением ажурного рисунка и деревянным поручнем;</li> </ul>	✓			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения позднейшие;</li> </ul>	✓			
<b>и) монументы:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- постамент</li> </ul>			✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- скульптура</li> </ul>			✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- обелиск</li> </ul>			✓	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- колонна</li> </ul>			✓	
<b>к) инженерные коммуникации:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- электроснабжение: имеется;</li> </ul>	✓			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- отопление: имеется;</li> </ul>	✓			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- водопровод: имеется;</li> </ul>	✓			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- канализация: имеется;</li> </ul>	✓			
<p>л) территория объекта культурного наследия: входит в состав территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея», согласно границам территории объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 05.05.16 №10-172. Описание территории объекта культурного наследия «Комплексе построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» содержится в таблице выше, а именно в сведениях о техническом состоянии элементов здания, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А.</p>				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
<p>а) основания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отмостки: в уровне сопряжения асфальтовой отмостки со стенами здания местами наблюдаются биопоражения в местах отводов водосточной системы, большое количество прорастания сорной растительности;</li> </ul> <p>в) перекрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кирпичные переемы оконных проемов повсеместно имеют сколы кирпича в центральной части переемычек;</li> </ul> <p>е) металлические наружные водоотводные конструкции имеют один вывод на восточном фасаде, металл корродирован, отсутствуют элементы системы водоотведения (трубы, слив);</p>				

ж) фасады:

- облицовка стен: на облицовочном кирпиче наблюдаются высолы, местами следы биопоражений, локально присутствуют следы пожара;

- окна: оконные заполнения имеют рассыхание древесины, деструкцию окрасочного слоя со стороны фасадов, местами утрачены элементы остекления оконных заполнений;

К восточному фасаду пристроены металлические сооружения промышленного назначения.

з) интерьеры помещений:

- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): на междуэтажных плоских перекрытиях в помещениях первого этажа присутствует деструкция штукатурного слоя до обнажения железобетонных перекрытий, местами наблюдаются следы намокания, биопоражений;

- стены: присутствует деструкция окрасочного и штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки стен, наблюдаются следы намокания, биопоражений.

В помещениях первого этажа присутствуют следы пожара.

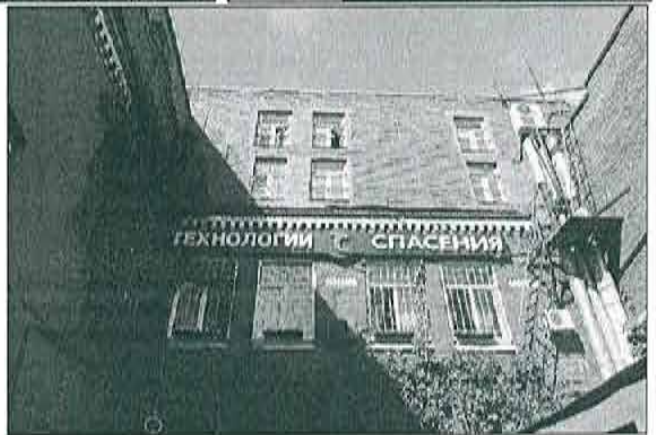
## 2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

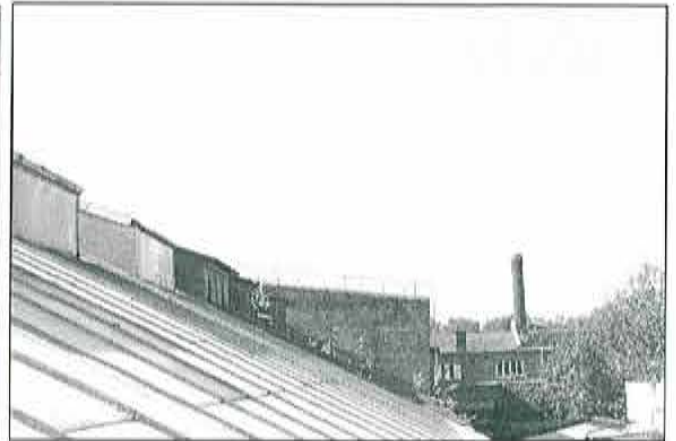
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

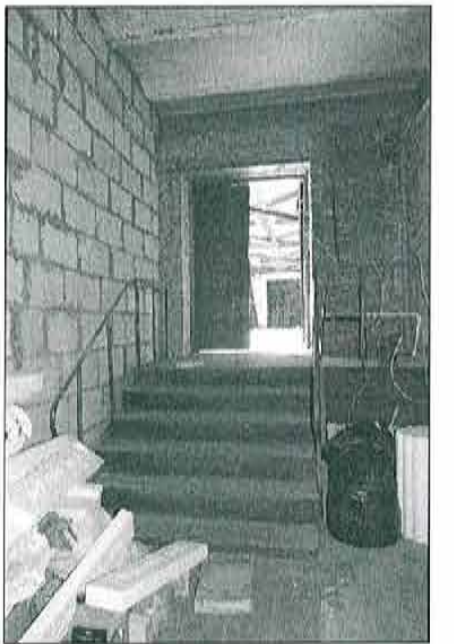
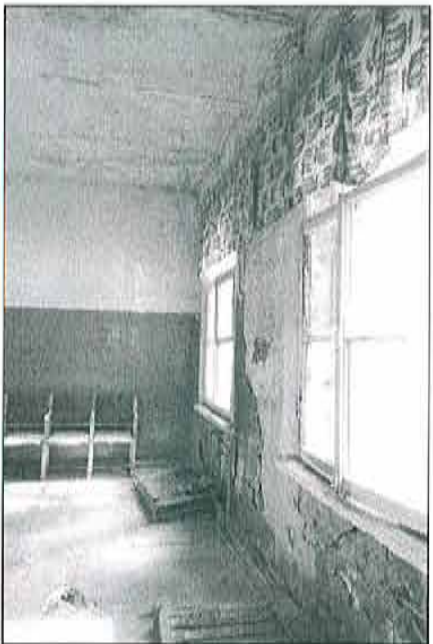
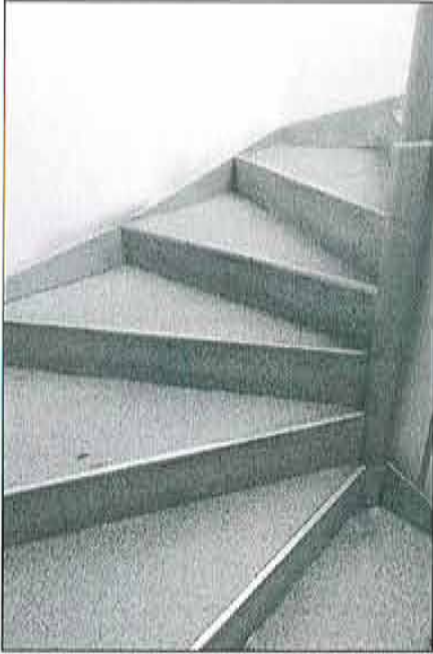
## 3. ФОТОФИКСАЦИЯ:

г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А

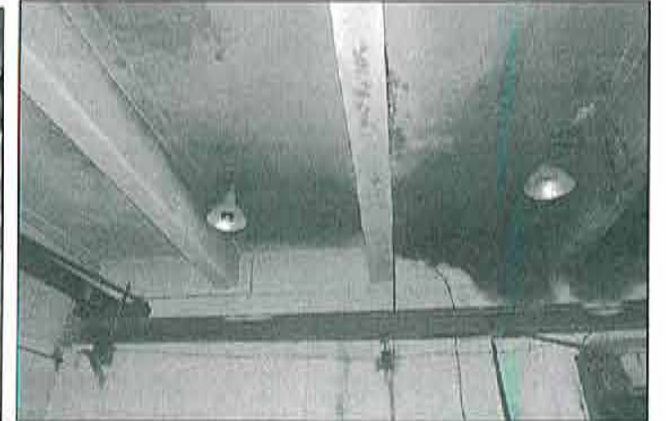
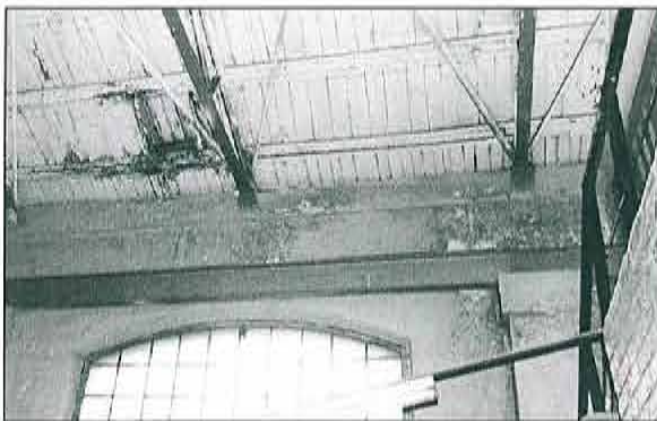
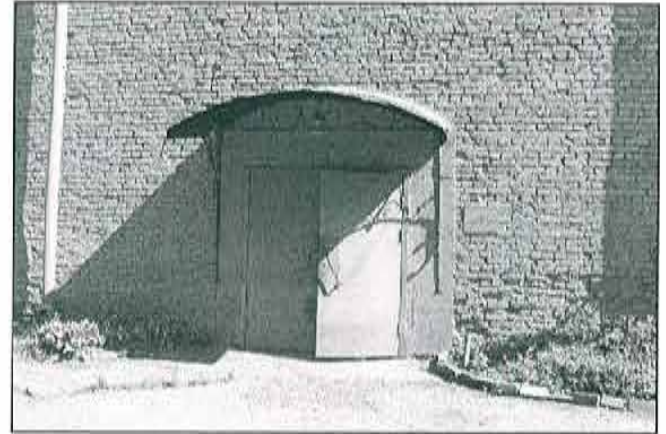


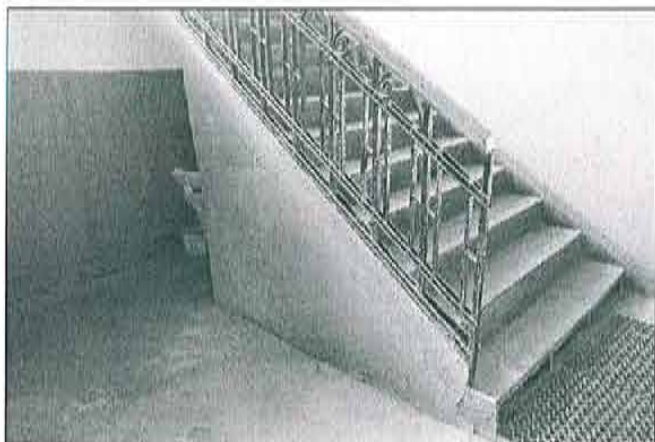






г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 5, литера Б





Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, partially obscured by a horizontal line. The signature appears to be "Редькина Н.Г.".

Редькина Н.Г.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Полякова П.Н.".

Полякова П.Н.

Восстановление исторического облика

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на  
недвижимое  
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о  
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и  
(или)  
земельные участки в границах его территории, внесенные в  
в государственный кадастр недвижимости**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**



**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 29.09.2025, поступившего на рассмотрение 29.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

<b>Помещение</b>			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2771
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002075
Дата присвоения кадастрового номера:	29.02.2024

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А, помещение 3-Н
Площадь:	2378.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	данные отсутствуют
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	94504408.74
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002075:2016
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0002075:2172; 78:06:0002075:2173; 78:06:0002075:2174; 78:06:0002075:2175; 78:06:0002075:2176; 78:06:0002075:2177; 78:06:0002075:2178; 78:06:0002075:2180; 78:06:0002075:2181; 78:06:0002075:2182; 78:06:0002075:2183; 78:06:0002075:2184; 78:06:0002075:2185; 78:06:0002075:2186; 78:06:0002075:2187; 78:06:0002075:2188; 78:06:0002075:2189; 78:06:0002075:2190; 78:00:0000000:56164
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

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

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2771	
Сведения о кадастровом инженере:		Кондратьев Антон Владимирович, СНИЛС 08917813512, договор на выполнение кадастровых работ от 09.08.2023 № 09/08/23, дата завершения кадастровых работ: 22.01.2024	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Лавров Игорь Андреевич	

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 зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184			
Кадастровый номер:		78:06:0002075:2771	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лавров Игорь Андреевич, 29.09.1986, гор. Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 140-246-295 25 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 05 №958408, выдан 01.12.2006, 16 отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга lavrovigor@inbox.ru, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Большой В.О., д. 22, кв. 2
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:06:0002075:2771-78/011/2024-4 14.11.2024 15:54:17
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:	29.02.2024 13:45:38
		номер государственной регистрации:	78:06:0002075:2771-78/011/2024-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	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  Распоряжение О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), № 10-172, выдан 05.05.2016, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

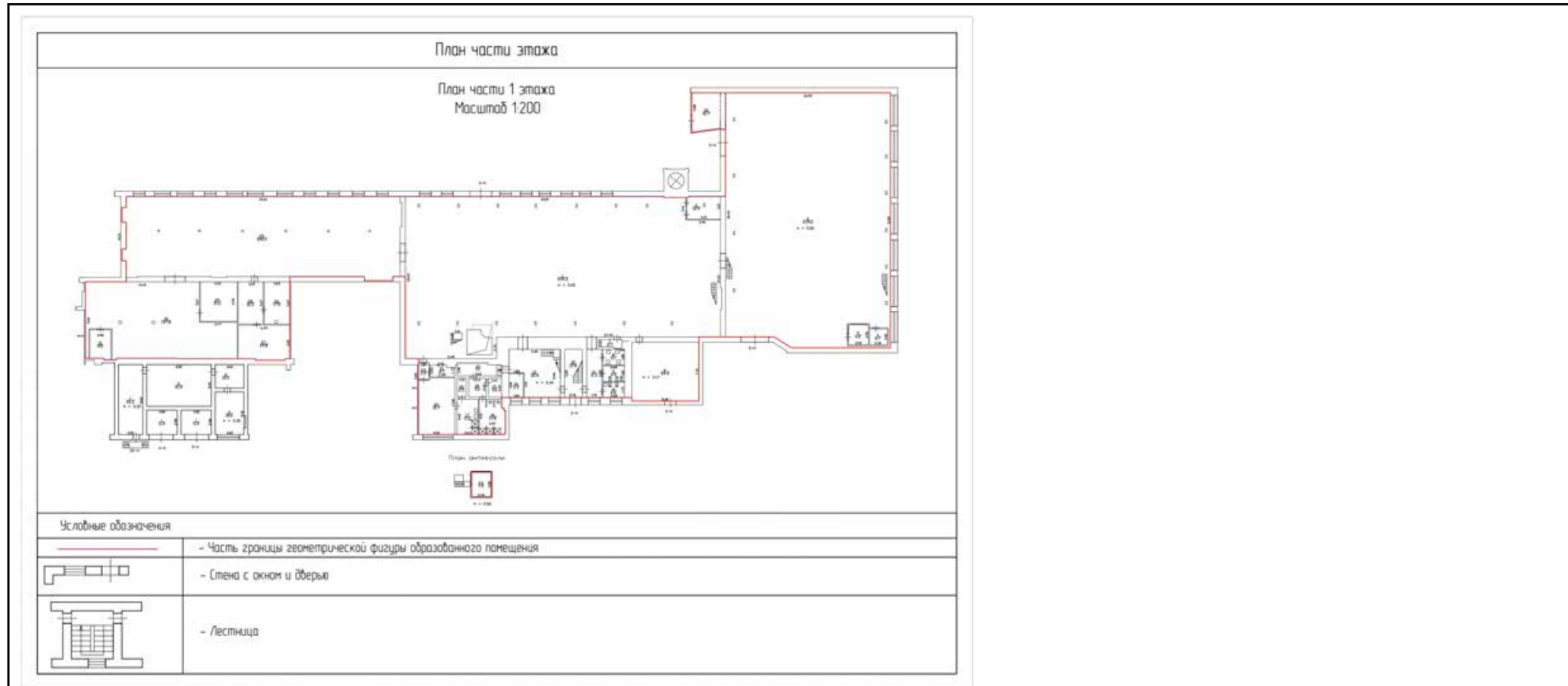
инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 6	
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184	
Кадастровый номер:	78:06:0002075:2771
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184			
Кадастровый номер: 78:06:0002075:2771		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

## Помещение

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

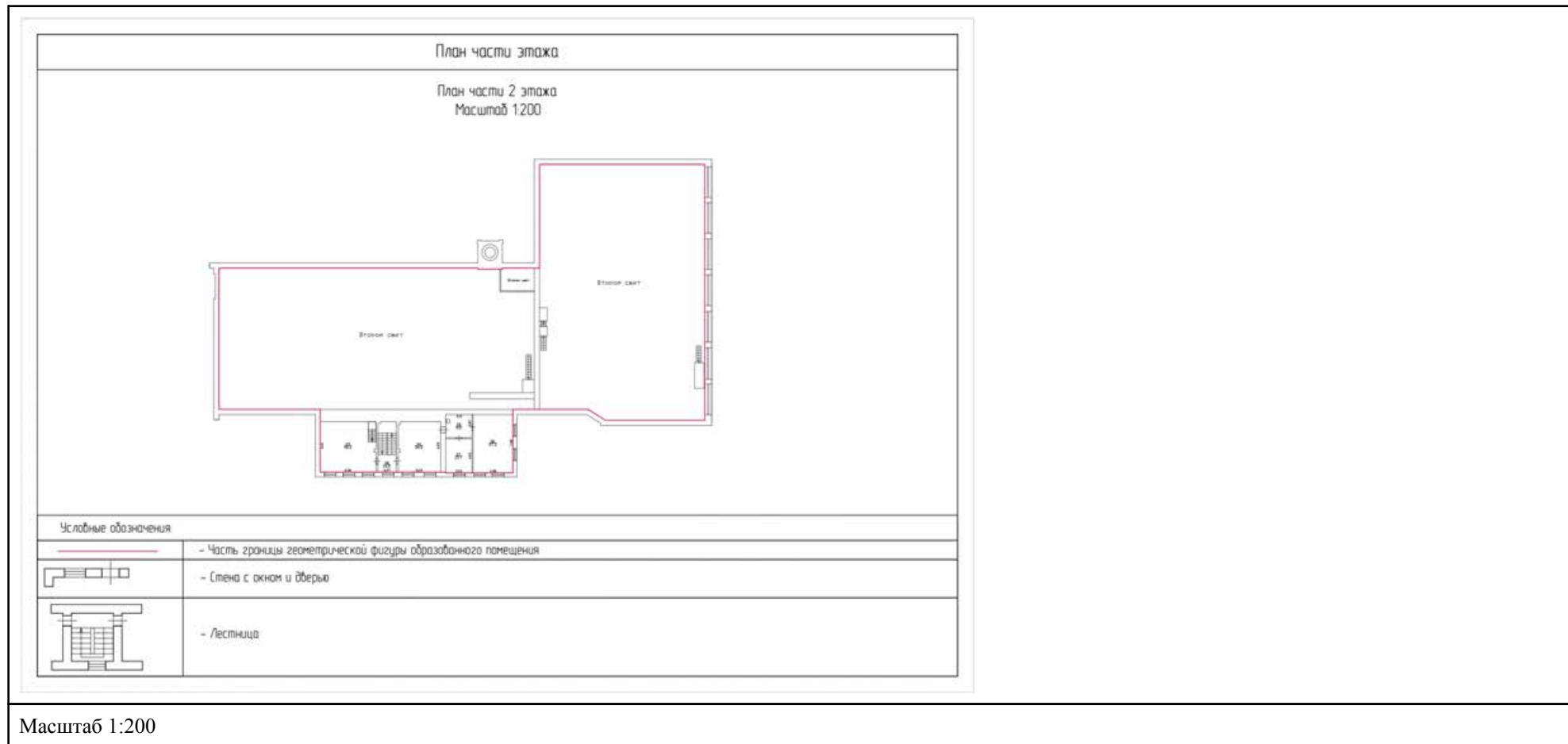
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 6

29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184

Кадастровый номер: 78:06:0002075:2771

Номер этажа (этажей): 2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**Технический паспорт ГУП" ГУИОН".**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

ОПЕРАТИВНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 2868/21

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А,  
помещение 3-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 3 (1-2-3, в том числе мансарда)

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

сборные железобетонные  
плиты, ребристые ж/б  
плиты по металлическим  
балкам

железобетонные по  
металлическим балкам

*чердачных*

*междуэтажных*

*подвальных*

Площадь застройки строения: 6670 кв. м

Общая площадь строения: 13613.3 кв. м

Объем строения: 77156 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Производственное
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2
Высота помещения	2.50/3.00/3.17/3.34/4.30/5.20
Общая площадь помещения	2347.6

### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение: центральное   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие электроснабжение

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2021 года составляет  
10004761 (Десять миллионов четыре тысячи семьсот шестьдесят один) рубль\*

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от  
28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 17 сентября 2021 года  
(дата обследования)

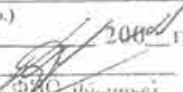
Исполнитель  Иванова А.Ю. 27 сентября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное  Е.Е. Терехина (В.Б.Митичева)  
департамент кадастровой Главный инженер ПИБ Центральное  
деятельности департамент кадастровой деятельности

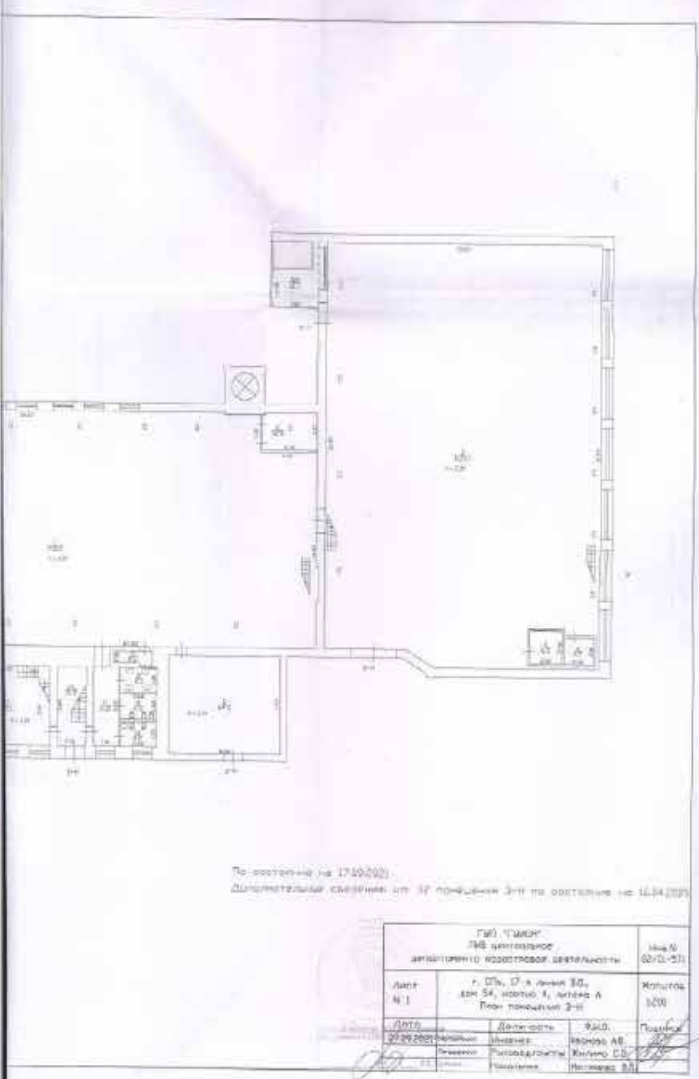
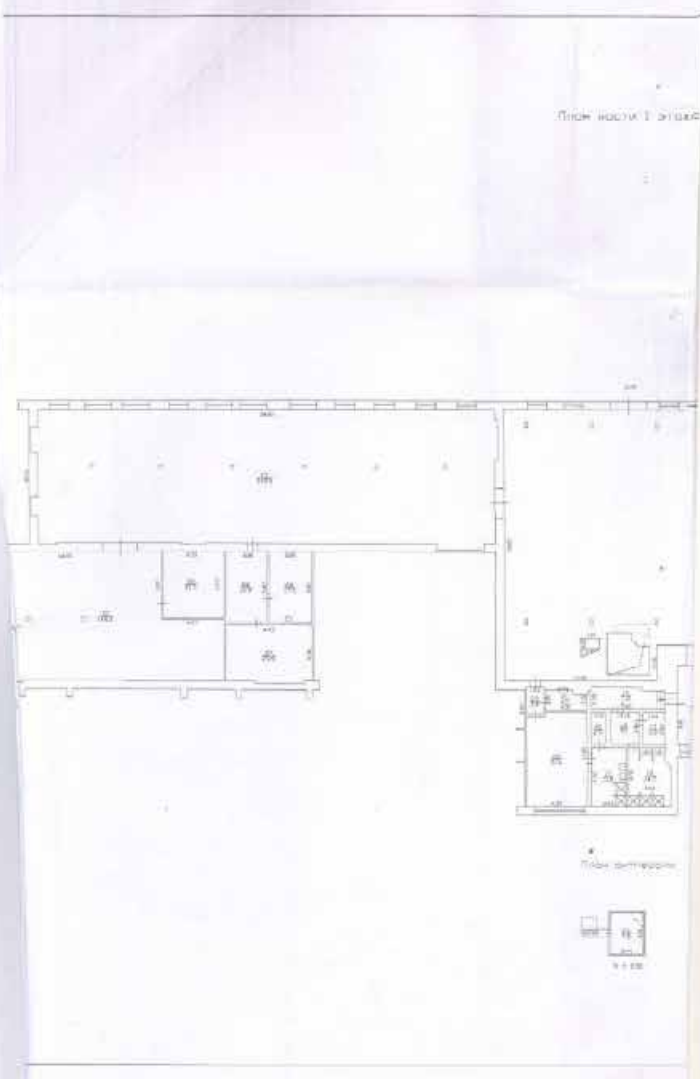
М.П.

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 2 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

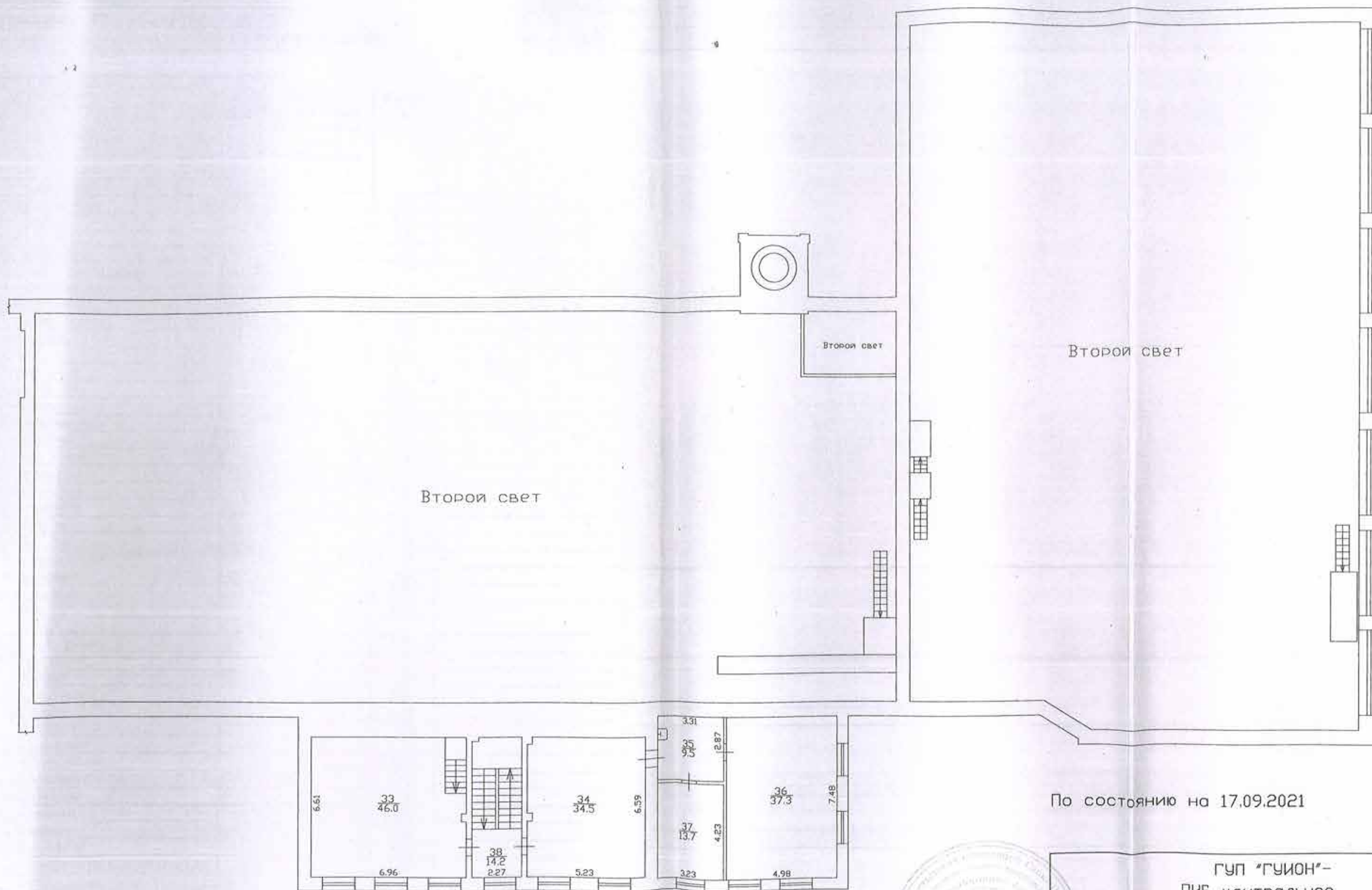
Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>3-А</u>
Основание:	перепланировка
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен	
« <u>17</u> »	<u>09</u> (Акт МВК и пр.) <u>2021</u> г.
Исполнитель:	<u></u>
	(должность, Ф.И.О. полностью)





ГВП "ТИМОН"		№4-0	
242 архитектурное		62/0-51	
автоматизированное оборудование безопасности			
лист	г. СПб, ул. Лыжная 30,	Масштаб	
№ 1	дом 54, корпус 4, литера А	1:200	
План помещений 3-й			
Дата	Выполнил	Экз.	Подпись
20.09.2021	Савельев	Кочуров АВ	
Проверил	Получил/получила	Кочуров СВ	Подпись
С.С.	Павлова	Павлова Д.А.	

План части 2 этажа



По состоянию на 17.09.2021



Главный инженер ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

ГУП "ГУИОН" - ПИБ центральное департамента кадастровой деятельности		Инв. N 02/01-571
Лист N 2	г. СПб, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А План помещения 3-Н	Масштаб 1:200
Дата 27.09.2021	Должность Исполнил Инженер	Ф.И.О. Иванова А.Ю.
Е. Е. Терехина	Проверил Руководитель группы	Жилина С.В.
	Начальник ПИБ	Митичева В.В.

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 54, корпус 4, литера А,

помещение 3-Н

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	3-Н	1	мастерская	705.0		5.20			
		2	венткамера	12.9		5.20			
		3	цех	635.1		5.20			
		4	кабинет	4.7		3.00			
		5	кабинет	6.3		3.00			
		6	трансформаторная подстанция	64.5		3.17			
		7	кладовая	2.6		3.34			
		8	умывальная	4.5		3.34			
		9	туалет	4.9		3.34			
		10	туалет	4.6		3.34			
		11	коридор	11.2		3.34			
		12	лестница	12.8		3.34			
		13	гардеробная	32.1		3.34			
		14	гардеробная	5.5		3.34			
		15	сгуна	3.6		3.34			
		16	душевая	14.7		3.34			
		17	душевая	11.6		3.34			
		18	душевая	5.1		3.34			
		19	коридор	7.2		3.34			
		20	сгуна	2.4		3.34			
		21	кладовая	4.5		3.34			
		22	гардеробная	31.6		3.34			
		23	коридор	2.5		3.34			
		антре соль		24	кабинет	7.5		2.50	
25	цех			340.4		5.20			
26	мастерская			17.0		5.20			
27	кладовая			29.8		5.20			
28	склад			16.3		5.20			
29	мастерская			21.3		5.20			
30	цех			148.0		5.20			
31	кабинет			9.5		5.20			
32	кладовая			12.7		4.30			
2				33	гардеробная	46.0		4.30	
				34	красный уголок	34.5		4.30	
				35	коридор	9.5		4.30	
				36	кабинет	37.3		4.30	
				37	кабинет	13.7		4.30	
				38	лестница	14.2		4.30	
Итого по помещению 3-Н:				2347.6					

По состоянию на 17.09.2021

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой  
деятельности:

« 27 » сентября

Главный инженер ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Иванова А.Ю.

Жилина С.В.

В.Б.Митичева

Е.Е. Терехина

2021 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 3 листа(ов)  
2025г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности ПИБ  
В.Б. Митичева

  
И.Е. Трехина

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**


К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**Задание КГИОП от 30.10.2025 № 01-21-2933/25-0-1**

СОГЛАСОВАНО:

по доверенности 78AB7366492  
от 15.10.2025 г.

(должность)

  
Белова Е.И.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
"30" октября 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

В.А. Матвеева

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 272F7B3F9460FAC88E94C47BF62F4D33  
Владелец Матвеева Василина Александровна  
Действителен с 02.11.2024 по 26.01.2026

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2933/25-0-1 от 30.10.2025

Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования  
нежилого помещения 3-Н

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 «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» (в составе «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея») (Основание: распоряжение КГИОП от 05.05.2016 № 10-172)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	17-я линия В.О.	д.	54	лит.	А; дом 54	корп.	

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

**Собственник (законный владелец):**

Лавров Игорь Андреевич (собственность, 78:06:0002075:2771-78/011/2024-4, 14.11.2024)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Большой В.О.				д.	22	лит.	-				офис/кв.	2
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Белова Елена Юрьевна												
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	+7(921)912-38-72												
Адрес электронной почты:	e.belova007@mail.ru												

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

Дата	23.11.2018
Номер	07-19-527
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утвержден КГИОП от 05.05.2016 №10-172
---

**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 «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой» утвержден распоряжением КГИОП от 21.11.2024 №1413-рп
--

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

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

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

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

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

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

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов	В процессе производства работ, выполнять

<p>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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<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, приспособления для современного использования нежилого помещения 3-Н 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>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<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>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

## **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы,

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

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

## **11. Дополнительные требования и условия:**

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**Копия договоров с экспертами и доверенность**

## **Договор №2026/02-03/1 на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«03» февраля 2026 г.

**Индивидуальный предприниматель Лавров Игорь Андреевич**, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 08.08.2016 г., ОГРНИП 316784700232434, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 7366492 от 15.10.2025 г., и гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2026/02-03/1 от 03.02.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э. Л. Поссея» (Основание: Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 05.05.2016 г. №10-172).

«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом. 3-Н (приспособление объекта культурного наследия для современного использования), выполнен в 2025 г. -2026 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр 2025-10-03 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов ра-

бот по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея» (Основание: Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 05.05.2016 г. №10-172).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Пол женский, дата рождения: 14.07.1954 г.

Паспорт гражданина РФ: 40 03 085708

Выдан: 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 г.

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург, ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66



Медведчикова Г.Н.

### ЗАКАЗЧИК:

ИП Лавров Игорь Андреевич

Адрес регистрации ИП: 199034, Большой пр. В.О., д. 22 кв.2

ИНН 780161929636/ОГРНИП 316784700232434

р/с 40802810003000004930

в Ф-Л «Северная Столица»

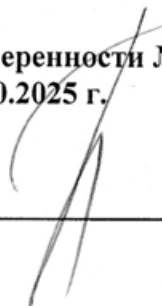
ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Санкт-Петербург

к/с 30101810100000000723

БИК 044030723

По Доверенности №78 АВ 7366492

от 15.10.2025 г.



Белова Е. Ю.

## Договор №2026/02-03/2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«03» февраля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Лавров Игорь Андреевич, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 08.08.2016 г., ОГРНИП 316784700232434, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 7366492 от 15.10.2025 г., и гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2026/02-03/2 от 03.02.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея» (Основание: Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 05.05.2016 г. №10-172).

«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом. 3-Н. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования), выполнен в 2025 г. -2026 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр 2025-10-03 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя» (Основание: Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 05.05.2016 г. №10-172).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.  
 6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.  
 7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.  
 7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.  
 7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.  
 7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.  
 7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

Пол женский, дата рождения: 11.10.1976 г.  
 Место рождения: ст. Парфино  
 Парфинского р-на Новгородской обл.  
 Паспорт гражданина РФ: 40 22 024636  
 Выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.  
 29.12.2021 г.



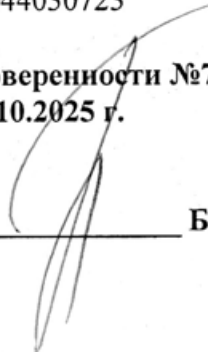
Николаева В.Н.

### ЗАКАЗЧИК:

ИП Лавров Игорь Андреевич

Адрес регистрации ИП: 199034, Большой пр. В.О., д. 22 кв.2  
 ИНН 780161929636/ОГРНИП 316784700232434  
 р/с 40802810003000004930  
 в Ф-Л «Северная Столица»  
 ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Санкт-Петербург  
 к/с 30101810100000000723  
 БИК 044030723

По Доверенности №78 АВ 7366492  
 от 15.10.2025 г.



Белова Е. Ю.

## Договор №2026/02-03 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«03» февраля 2026 г.

Индивидуальный предприниматель Лавров Игорь Андреевич, зарегистрированный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 08.08.2016 г., ОГРНИП 316784700232434, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности 78 АВ 7366492 от 15.10.2025 г., и гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2026/02-03 от 03.02.2026 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея» (Основание: Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 05.05.2016 г. №10-172).

«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом. 3-Н (приспособление объекта культурного наследия для современного использования), выполнен в 2025 г. -2026 г. ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс». Шифр 2025-10-03 (далее «Проектная документация»).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия (КГИОП г. СПб).

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная:

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения согласования в КГИОП г. СПб результатов ра-

бот по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея» (Основание: Распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 05.05.2016 г. №10-172).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Хорликов Алексей Петрович**

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715  
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г.  
Зарегистрирован по адресу:  
г. Санкт-Петербург,  
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.



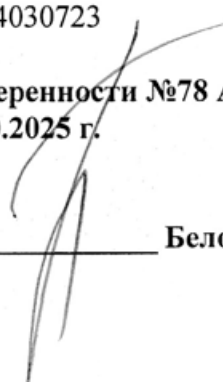
Хорликов А. П.

### ЗАКАЗЧИК:

**ИП Лавров Игорь Андреевич**

Адрес регистрации ИП: 199034, Большой пр. В.О., д. 22 кв.2  
ИНН 780161929636/ОГРНИП 316784700232434  
р/с 40802810003000004930  
в Ф-Л «Северная Столица»  
ЗАО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810100000000723  
БИК 044030723

По Доверенности №78 АВ 7366492  
от 15.10.2025 г.



Белова Е. Ю.

78 А В 7366492

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

**Санкт-Петербург, пятнадцатого октября две тысячи двадцать пятого года.**

**Я, гр. Лавров Игорь Андреевич**, 29 сентября 1986 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 140-246-295 25, паспорт гражданина Российской Федерации 40 05 958408, выданный 16 Отделом милиции Василеостровского района Санкт-Петербурга 01 декабря 2006 года, код подразделения 782-016, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 22, квартира 2,

настоящей доверенностью уполномочиваю каждого в отдельности

**гр. Белову Елену Юрьевну**, паспорт 40 12 537639, выдан ТП № 59 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе города Санкт-Петербург 27 июня 2012 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 44, кв. 63, и/или

**гр. Быкову Елену Вячеславовну**, паспорт 40 16 686359, выдан ТП № 16 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Калининском районе города Санкт-Петербург 12 января 2017 года, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., д. 75, к. 2, кв. 40, и/или

**гр. Возняка Романа Олеговича**, паспорт 40 12 704233, выдан ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербург 27 февраля 2012 года, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Черкасова, д. 8, к. 4, кв. 24,

представлять мои интересы в государственных органах и учреждениях, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Администрации Санкт-Петербурга, Комитете по градостроительству и архитектуре и других органах власти и управления, во всех государственных и административных учреждениях по вопросам, связанным с сохранением объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э.Л. Поссея» (Блок цехов (с двумя трубами) по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 54, корпус 4, литера А, помещение 3-Н, подготовкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проведению Государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, с правом подписывать, вносить исправления (изменения), подавать и получать все необходимые документы, разрешения, а также совершать все иные действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения. **Без права отчуждения и без права передачи в залог принадлежащего мне имущества.**

Доверенность выдана сроком на один год, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Доверенность оформлена в соответствии с проектом, представленным мной нотариусу.

доверитель

*Михров Игорь Александрович*

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Пятнадцатого октября две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Арчуговым Игорем Сергеевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/353-н/78-2025-9-900.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

И.С. Арчугов



*И.С. Арчугов*



24.854.903

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25- 10-03.

**Протоколы собраний экспертной комиссии**

## Протокол № 1

**Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Посселя», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

03.02.2026 г.

### **Присутствовали:**

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

### **Повестка дня:**

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

### **Слушали:**

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

### **Решили:**

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;

Хорликов А.П.;

Николаева В.Н.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

**Решили:**

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 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;Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	<b>Дата</b>	<b>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</b>	<b>Ответственные исполнители</b>
1.	03.02.2026	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	04.02.2026 – 25.02.2026	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.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	25.02.2026 - 03.03.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	03.03.2026	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

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

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 30.10.2025 № 01-21-2933/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 05.05.2016 № 10-172;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав

объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», утвержден распоряжением КГИОП от 21.11.2024 № 1413-рп;

- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», утвержден распоряжением КГИОП от 05.05.2016 № 10-172;
- Охранное обязательство № 07-19-527/18 от 23.11.2018;  
Акт технического состояния объекта культурного наследия от 19.11.2018.
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182146184;
- Технический паспорт ГУП «ГУИОН» по состоянию на 17.09.2021 г.
- Доверенность № 78 АВ 7366492 от 15.10.2025;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея»- расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненный в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03, в составе:

## **СОСТАВ И КОМПЛЕКТОВАНИЕ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.**

### **РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.**

<b>Ном. тома</b>	<b>Обозначение, шифр</b>	<b>Наименование раздела</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2025-10-03-ПР	Предварительные работы

### **РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.**

<b>Ном. тома</b>	<b>Обозначение, шифр</b>	<b>Наименование раздела</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
2.1	2025-10-03-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
2.2	2025-10-03-КНИ. ТО 1 (Часть 1)	Заключение по результатам оценки технического состояния несущих наземных строительных конструкций объекта.

	2025-10-03-КНИ. ТО 2. (Часть 2)	Заключение по результатам оценки технического состояния фундаментов объекта.
--	------------------------------------	--

### РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	2025-10-03-АР	Архитектурные решения. (Приспособление объекта культурного наследия для современного использования).
3	2025-10-03-КР	Конструктивные решения. (Приспособление объекта культурного наследия для современного использования ).

**Решили:** Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

**Голосование:** Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.

## Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«03» марта 2026 г.

### Присутствовали:

#### Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

#### Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

#### Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

### Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А - «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковно-гвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненной в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Медведчикову Г.Н., Хорликову А.П., Николаеву В.Н.

**Постановили:** согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Блок цехов (с двумя трубами) и котельная с дымовой трубой», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек Подковногвоздильного завода Э. Л. Поссея», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 17 линия В.О., д. 54, корп.4, литера А, пом.3-Н (Ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования)», выполненная в 2025-2026 гг. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР 25-10-03, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов

Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь

Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии

Николаева В.Н.