

Акт государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс", при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом [REDACTED] в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании договора № ПЛ-АГП-2025/0208 от 18.11.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Дата начала проведения экспертизы 07.08.2026, дата окончания проведения экспертизы 28.08.2026 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Архгеопроект».

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

Фамилия, имя, отчество	[REDACTED]
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	45 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперт Михайловская Г.Н. несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-

сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс".

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Документы, представленные заказчиком:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «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 «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 40, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 44, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 46, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 48, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 52, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 54, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ);
- копия протокола совещания Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга исх. №80-пт/25 от 20.10.2025 г.;
- копия письма КГИОП от 28.01.25 г. №01-43-1043/25-0-1;
- копии технических паспортов;
- раздел «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН.

Документы, полученные экспертом самостоятельно: договором между заказчиком и экспертом, предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс" при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, эксперт выполнил анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертом были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований обоснованы выводы настоящей экспертизы. На основании проведенных исследований и анализа

представленной проектной документации экспертом сформулирован вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ.

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

10.1 Исторические сведения.

История появления зданий и сооружений на территории, именуемой ныне «Фарфоровский пост», неразрывно связана с историей Николаевской (ныне Октябрьской) железной дороги и Петербургского железнодорожного узла, формирование которого началось ещё в середине XIX века и который стал первым и всегда являлся одним из крупнейших и важнейших узлов сети железных дорог России.

В марте 1841 года для «устройства Санктпетербурско-Московской железной дороги» император учредил особый Комитет под председательством наследника цесаревича Александра Николаевича и обязал членов Комитета создать Строительную комиссию для надзора за сооружением дороги и выполнения необходимых обязанностей. В комиссию входили инженеры Института корпуса инженеров путей сообщения (ИКИПС) П. П. Мельников, С. В. Кербедз и Н. О. Крафт, прошедшие обучение в течение года в США. Члены комиссии подали на имя Николая I доклад, в котором излагались «соображения об устройстве железной дороги между Петербургом и Москвой». В нем приводились основные технико-экономические данные, был рассчитан доход от перевозки пассажиров промышленных товаров, определен общий расход на эксплуатацию.

1 (13) февраля 1842 года император Николай I подписал указ о сооружении «на счет казны» железной дороги Санкт-Петербург – Москва. Убедившись в пользе железной дороги, он счел ее строительство еще и необходимым, поскольку Санкт-Петербург «в конце России и далек от центра империи, теперь это исчезнет; через железную дорогу Санкт-Петербург будет в Москве, а Москва в Кронштадте».¹

Трасса будущей дороги, проведенная по кратчайшему расстоянию от Петербурга к Москве, была разделена на участки, на которых последовательно открывалось движение поездов. Она была разделена на северную (от Петербурга до Бологое) и южную (от Бологое до Москвы) часть. Начальником Северной дирекции был назначен инженер-полковник П. П. Мельников, Южную дирекцию возглавил инженер-полковник Н. О. Крафт.²

Подготовка к строительству железной дороги, которая бы соединила обе столицы, состояла из первоочередных мероприятий – вопросы отчуждения казенных, арендуемых и частных земель по всей предполагаемой трассе, включая Петербург и Москву. Первый участок был открыт в 1847 году до станции Колпино. Следующим стал участок к станции Чудово. Архитектурная часть проектирования была возложена на архитектора Р. А. Желязевича, служащего Главного управления путей сообщения и публичных зданий (1832 - 1854), позже старший архитектор департамента железных дорог. Проектированием вокзалов на станциях Санкт-Петербург и Москва занимался ведущий архитектор

¹ Кирьянова О. В. Строительство Санкт-Петербурго-Московской железной дороги (1842-1851 г.г.). Источник: <https://kraeved-himki.ru/stroitelstvo-sankt-peterburgo-moskovskoj-zheleznoj-dorogi-1842-1851g-g/>

² Иллюстрированный путеводитель по Николаевской жел. Дор. 1851-1914. Издание Управления Николаевской железной дороги. Петроград. 1914. С. III

николаевского правления К. А. Тон при участии Р. А. Желязевича. На дороге были построены 34 станции четырех классов по проектам Желязевича.

К середине 1880-х гг. в районе будущей станции «Фарфоровский пост» уже сложился небольшой поселок с многофункциональной застройкой жилыми и служебными домами Николаевской железной дороги. При постройке сортировочных парков на главных путях открыты два телеграфных поста, а именно: Фарфоровский и Сортировочный. Впоследствии, в 1889 году, там же открыт еще телеграфный пост № 3».³ К 1879 году относится и первое упоминание о постройке в северной части новой сортировочной станции телеграфного поста «Фарфоровский пост». Название «Фарфоровский», очевидно, было predetermined тем обстоятельством, что согласно административно-территориальному делению Санкт-Петербургского уезда Санкт-Петербургской губернии земля, на которой был построен пост, относилась к территории селения (слободы) Фарфорового завода. Местоположение и внешний вид телеграфного поста «Фарфоровский пост» не установлено.

На 1891 год по Николаевской железной дороге существовало девять дистанций. К первой дистанции относились: С.-Петербург, Петербург II, 3 верста, 5 верста, Сортировочная, 23 верста, Колпино, 31 верста, Саблино, 45 верста, Тосно. К первой дистанции также относились Калашниковская ветвь и Бычий пост.⁴

Согласно ведомости зданий и построек на станциях Николаевской железной дороги к 1 января 1891 года, на посту «Фарфоровский – Телеграфный пост» находились следующие здания и сооружения: пассажирское здание – деревянное одноэтажное, под железной крышей, длиной 6,10 сажень, шириной 3,10 сажень, высотой 1,77 сажень (соответственно в метрической системе измерения: длина дома была около 13 м, ширина 0,6 м, высота 3,8 м); службы – деревянные одноэтажные под железной крышей, длиной 3 сажени (6,4 м), шириной 1,33 саж (2,83 м), высотой 1,77 саж (3,8 м); мусорная яма деревянная под деревянной крышей длиной 1 саж (2,1 м), шириной 0,66 саж (1,4 м), высотой 0,55 саж (1,17 м); две платформы пассажирские отдельные (с Петербургской и с Московской стороны) на рельсовых опорах, с деревянным полом, открытые, длиной 10,8 саж (23 м), шириной 1,33 саж (2,83 м); длина ограды составляла 70,00 погонных сажень (около 150 м).⁵

Начатые в 1873 году работы по расширению старых и постройки новых пассажирских зданий для станций III и IV классов, производились при правлении Главного общества российских железных дорог «по мере возникающей в том надобности» и продолжались вплоть до 1893 года, когда Николаевская железная дорога была вновь передана в ведение казны. В этот период были построены новые пассажирские здания на телеграфных постах. «На шести телеграфных постах: Бочановка, Барановка, Крючково, Редкино, Покровка и Поворово построены новые пассажирские здания площадью 8,00х5,00 саж. На остальных телеграфных постах построены пассажирские здания: в Петербурге II – площадью 12,50х5,50 кв. саж., на Фарфоровском – 6,00х3,00 кв. саж., в Обухове – 7,70х3,60 кв. саж. <...>».⁶

³ Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 140-141.

⁴ Опись зданий, сооружений и рельсовых путей на Николаевской железной дороге к 1-му января 1891 г. СПб, 1892. С. 60.

⁵ Опись зданий, сооружений и рельсовых путей на Николаевской железной дороге к 1-му января 1891 г. СПб, 1892. С. 130.

⁶ Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 189.

Фарфоровский пост существует на 1 января 1891 года – упомянут как самостоятельный остановочный пункт со своим пассажирским зданием (вокзалом). Все станционные строения и жилые дома деревянные. Имелись две открытые пассажирские платформы с дощатыми полами. В 1893 году деревянный вокзал перенесен на новое место. В рамках переустройства Николаевской железной дороги с 1900 до 1910-е годы построено (выполнено): - «Фарфоровский пост» (вокзал) – 1911 год; - Пассажирские платформы (деревянные) на рельсовом основании – 1911 год: а) крытая 250 кв. саж.; б) открытая 150 кв. саж. Каменные жилые дома и служебные здания – до 1914 года: 1. Жилой дом на Фарфоровском посту службы тяги – 193.28 кв. саж. 2. № 1 – 126.38 кв. саж. 3. № 2 – 111.26 кв. саж. 4. № 3 – 177.60 кв. саж. 5. № 4 – 95.58 кв. саж. Баня на Фарфоровском посту каменная; Мощение булыжным камнем дорог у пассажирских зданий, у жилых домов; Забор на польский манер у жилых и служебных зданий; Приемный покой (прототип современной поликлиники) – с 1913 года; Водопровод.⁷

После Октябрьской революции 1917 года имущество, принадлежавшее ведомству императорского двора, было национализировано, и отведение тех или иных земель осуществлялось уже по усмотрению и, в соответствии с планам новой власти – для «промышленности и учреждений». В соответствии с письмом от 15.06.1928 года Правлению Октябрьской железной дороги вследствие его «ходатайства от 23 и 30 апреля с г. за № ПОЖ/2/323 и ПОЖ 2/330 об изъятии из состава городских земель двух земельных участков для надобностей Окт. ж/д, Гороткомхоз уведомляет вас что испрашиваемый вами участок у ст. Фарфоровская, площ. около 12433,77 может быть вам отведен в порядке ст. 4 и 35 Положения о земельных распоряжках городах».⁸

План поселка станции Фарфоровская, приведенный на чертеже 1915 года⁹, представляет станционный поселок в существующем ныне виде. Данный план, а также проводимые по поселку Фарфоровского поста работы по улучшению его быта свидетельствуют том, что поселок был перестроен до 1914 года. Изображенные на плане 1915 года дома пронумерованы и представляют собой комплекс из семи зданий (2, 3, 10, 11, 12, 13, 18) и вокзала (1), показанных штриховкой и являющихся кирпичными постройками, южнее которых несколько деревянных строений. Еще четыре здания (4, 5, 6, 7) были построены возле вокзала, но к настоящему времени они утрачены. Участок с западной стороны от железной дороги разделен центральным проездом, от которого отходят дорожки между домами. Кроме того, на чертеже изображен Фарфоровский четырехарочный (четырёхпролетный) путепровод (1910) над железнодорожными путями.

10.2 Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост – достопримечательное место. Особенности застройки участка связаны с прохождением по его территории железнодорожной линии. Участок Санкт-Петербург-Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.) является частью железнодорожной линии Санкт-Петербург – Москва. Количество главных путей на участке в настоящее время – два. Участок расположен на равнинной

⁷ Отчет об эксплуатации Николаевской железной дороги за 1913 год. С.-Петербург. 1914. Л. 374 об, 390 об, 419 об.

⁸ ЦГА СПб. Ф. Р-3199. Оп. 2. Д. 306. Переписка об отводе земельных участков госпромышленности и учреждениям. 17.01.1928-20.09.1928. Л. 15.

⁹ Фарфоровский пост. План 1915 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 31. Д. 963.

местности. Существующие пассажирские платформы высокие железобетонные расположены со стороны каждого главного пути. На остановочный пункт Фарфоровская переход через пути осуществляется по пешеходному тоннелю. Улично-дорожная сеть представлена современными проездами с асфальтовым покрытием. На участке расположены семь краснокирпичных зданий: - вокзал, находящийся на восточной стороне от железнодорожных путей (участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ), - и шесть домов, расположенных на западной стороне от железнодорожных путей (Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А).

С правой стороны по ходу нарастания пикетажа расположены здания Фарфоровского поста №№ 40, 44, 48, 54 на расстоянии 15 метров от платформы, здание № 46 – на расстоянии 55 м, здание № 52 – 60 м. С левой стороны по ходу нарастания пикетажа здание вокзала находится на расстоянии 5 м от платформы.

Вокзал. Участок ж. д. «Обводный кан. – ул. Грибакиных», литера ДЯ. Одноэтажное кирпичное здание на подвале, поздняя окраска по кирпичу в терракотовый цвет «под кирпич», гранитные вставки и другие архитектурные детали – с поздней окраской в охристых тонах. Карниз профилированный, в антаблементе прямоугольные ниши. Здание составлено из нескольких прямоугольных объемов, поздняя надстройка ризалита тыльного фасада в виде башенки, аттик над входным ризалитом. Входной ризалит на три оси, проемы с полуциркульным завершением, входная дверь поздняя металлическая. Над ризалитом аттик, парапетные кирпичные квадратные столбики по периметру крыши, между ними металлическая кованая решетка с волнитообразными элементами. Боковое крыло на четыре оси, проемы прямоугольные, заполнения окон – металлопластик белого цвета. Исторический рисунок расстекловки утрачен. Окна забраны поздними металлическими решетками с декором. Перемычки над проемами клинчатые, с выступом, над полуциркульными проемами арочные. Перемычки с замковыми камнями. Подоконные декоративные ниши с зубцами. Оформление проемов и ниш тыльного и боковых фасадов аналогично лицевому. Перекрытия по металлическим балкам, в подвале со сводами Монье. Цоколь облицован каменными прямоугольными блоками, окрашен белой краской. На главном фасаде металлическая консоль, на которой установлено крупное название станции «Фарфоровская».

Фарфоровский пост, д. 40, лит. А. Дом двухэтажный на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад на 11 оконных осей, тыльный – на восемь осей, боковые – на две оси. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго – с лучковой перемышкой. Перемычки проемов клинчатые с многоугольными гранитными вставками. Оконные заполнения частью деревянные с историческим рисунком расстекловки (с верхней фрамугой на три стекла), частью заменены на белые металлопластиковые с упрощенным сохранением рисунка расстекловки. Пять окон первого этажа забраны поздними металлическими решетками, окрашенными коричневой краской.

Лицевой фасад с ризалитом по центральной оси обращен на железную дорогу. Входная группа и лестничная клетка расположена в ризалите. Проемы центрального ризалита утоплены в нишу с лучковой перемышкой. Полотно входной двери позднее металлическое одностворное. Окно лестницы трехстворное, верхнее окно из трех узких проемов с лучковыми перемышками. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотой поверхностью.

Перекрытия плоские по металлическим балкам, в подвалах со сводами Монье. Крыша металлическая на четыре ската по деревянным стропилам. Широкие свесы крыши на деревянных резных кобылках. Исторические резные элементы на фронте ризалита частично утрачены. На восточном фасаде в уровне первого этажа – трещины в кирпичной кладке. Подвальные оконные проемы частично заложены.

Фарфоровский пост, д. 44, лит. А. Дом двухэтажный на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад на 11 оконных осей, тыльный – на 8 осей, боковые – на две оси. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго – с лучковой перемычкой. Перемычки проемов клинчатые с многоугольными гранитными вставками. Оконные заполнения заменены на белые металлопластиковые, с упрощенным сохранением рисунка расстекловки. Проемы первого этажа забраны поздними металлическими решетками, окрашенными в белый цвет. Цоколь здания облицован гранитными блоками с грубо околотой поверхностью. Лицевой фасад с центральным ризалитом обращен на железную дорогу. Входная группа и лестничная клетка расположены в ризалите. Полотно входной двери позднее, металлическое одностворное. Окно лестницы трехстворное, верхнее окно полуциркульное. К тыльному (западному) фасаду пристроена металлическая сварная лестница на четырех опорах из двутавра на второй этаж, с расширением окна второго этажа по крайней левой оси, с установкой металлической перемычки из двутавра. К северному торцевому фасаду пристроены металлическая труба на кирпичном основании и металлическая пристройка. На южном торцевом фасаде устроены поздние приямки с высокой подпорной стенкой для входа в подвал с металлическим навесом и пробита дверь с устройством металлической лестницы для входа на первый этаж. На южном, западном фасаде и на боковой стене ризалита установлены кондиционеры. Крыша четырехскатная металлическая по деревянным стропилам, дымовые трубы кирпичные. Перекрытия по металлическим балкам. Ограждение лестничных маршей из круглого прута, ступени из путиловского камня, сверху покрыты керамической плиткой, подступенки оформлены символикой РЖД.

Фарфоровский пост, д. 46, лит. А. Здание двухэтажное, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад на семь оконных осей, тыльный – на шесть осей, боковые на две оси. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго – с лучковыми перемычками, заполнения в значительной степени заменены на белые металлопластиковые, с упрощенным сохранением рисунка расстекловки. Оконные проемы торцевых фасадов в виде ниш. Цоколь здания облицован гранитными блоками с грубо околотой поверхностью. Входная группа и лестничная клетка расположены в центральном ризалите южного фасада. Полотно входной двери позднее, металлическое одностворное. Окно лестницы трехстворное, верхнее окно полуциркульное. Перемычки над проемами клинчатые кирпичные с гранитными вставками. Крыша четырехскатная металлическая по деревянным стропилам, дымовые трубы кирпичные. Перекрытия по металлическим балкам.

Фарфоровский пост, д. 48, лит. А. Дом на пятнадцать осей. Двухэтажный, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Лицевой фасад с двумя ризалитами, на одну ось каждый. Оконные проемы первого этажа прямоугольные, второго – с лучковой перемычкой, в ризалитах большие прямоугольные трехстворные окна, верхний свет в три узкие окна с лучковой перемычкой. Значительная часть оконных заполнений – металлопластиковые белого цвета. Перемычки проемов клинчатые с

гранитными вставками. На тыльном (западном) фасаде в створе ризалитов лицевого фасада – плоские креповки с четырьмя узкими оконными проемами в каждом этаже. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотовой поверхностью. Крыша металлическая по деревянным стропилам на четыре ската, дымовые трубы кирпичные, перекрытия плоские по металлическим балкам, в подвалах – со сводами Монье.

Фарфоровский пост, д. 52, лит. А. Дом на пятнадцать осей по лицевому (северному) фасаду, двухэтажный, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича с выпуклой узкой расшивкой швов. В плане П-образный, с двором-курдонером с южной стороны, с «карманами», образованными двумя одноэтажными объемами. Лицевой фасад с тремя ризалитами. Боковые ризалиты на три оси, центральный входной на одну ось. Центральный ризалит сквозной с лицевого фасада на одну ось, со двора на две оси. К железной дороге здание обращено боковым фасадом на шесть осей. Проемы с лучковыми перемычками разных размеров, в части окон заменены исторические деревянные заполнения на белый металлопластик, без соблюдения единообразного рисунка расстекловки. Перемычки над оконными проемами клинчатые кирпичные с гранитными вставками. Во входах в здание и в подвал исторические деревянные двери заменены на металлические, козырьки поздние. Крыша металлическая вальмовая по деревянным стропилам с выпуском кобылок и деревянной подшивкой кровельного свеса, над центральными ризалитами северного и южного фасадов в виде щипца. Перекрытия по металлическим балкам, в подвале со сводами Монье, трубы печные кирпичные. По всем фасадам между этажами и в зоне окон второго этажа (межоконный) ремешок. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотовой поверхностью, с поздней окраской в темно-розовый цвет. К южному фасаду восточного объема курдонера пристроена металлическая на клетке лестница на 2-й этаж. Имеются повреждения. На южном фасаде западного объема курдонера балкон или лестница утрачены, низ дверного проема заложен. Поверхность кирпичной кладки фасадов сильно загрязнена. Окна подвала частично заложены.

Фарфоровский пост, д. 54, лит. А. Дом на пятнадцать осей, двухэтажный, на подвалах, стены из красного лицевого кирпича, с поздней окраской в терракотовый цвет «под кирпич». Гранитные вставки – с поздней окраской в охристых тонах. Торцевые фасады на две оси. Композиция лицевого (восточного) фасада, обращенного к железной дороге, асимметричная: левая часть фасада на пять осей, затем ризалит лестничного объема на одну ось, увенчанный аттиком, с большим трехстворным окном с полуциркульным завершением, правая часть фасада на шесть осей, с входом, расположенным в небольшой раскреповке по предпоследней оси фасада. В правой части оконные проемы второго этажа сдвоенные, узкие. Над большим трехстворным окном лестницы в правой части здания расположены два маленьких узких окна с лучковыми перемычками. В значительной части оконных проемов заполнения металлопластиковые белого цвета, с упрощенным историческим рисунком расстекловки. Угловые части и стена правой части лицевого фасада оформлены широкими лопатками. Цоколь облицован гранитными блоками с грубо околотовой поверхностью. Перемычки проемов клинчатые с гранитными вставками. Крыша металлическая по деревянным стропилам, дымовые трубы кирпичные, перекрытия плоские по металлическим балкам, в подвалах со сводами Монье, парапет на кирпичных столбиках с поздней решеткой между ними. К южному торцевому фасаду примыкает деревянная пристройка на гранитном цоколе. У входа – резные консоли.

10.3 Общие сведения

Объект культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» (Санкт-Петербург, Фарфоровский пост) является объектом

культурного наследия регионального значения на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «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 «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия за номером 782531438240005.

Предмет охраны объекта: - охраняется объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А; историческая улично-дорожная сеть; существующий рельеф.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» выделены два режима использования территории: РДМ 1 (регламент достопримечательного места зоны 1) и РДМ 2 (регламент достопримечательного места зоны 2) (см.Приложение 1).

Территория объекта культурного наследия находится в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 78:12:0713601:1, 78:13:0000000:4119, 78:13:0007417:80, 78:13:0007417:10482, 78:13:0007417:10481, 78:13:0007417:10473, 78:13:0007417:10480, 78:13:0007417:10483, 78:13:0007417:10484. Границы земельных участков не совпадают с границами территории объекта культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия находится участок работ, предусмотренных проектной документацией «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705.

Реконструкция комплекса зданий, расположенных на территории объекта культурного наследия «Фарфоровский пост» предполагается к выполнению после завершения работ по перемещению зданий : Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 40, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 44, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 48, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 54, литера А, согласно проектной документации «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных 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.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта (приложение 2).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2004 № 530.

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге"

ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

РМД 11-08-2009 Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге

– СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

– СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004»

– ГОСТ Р 57368-2016 — национальный стандарт Российской Федерации «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»

Библиографические и архивные источники

Кириянова О. В. Строительство Санкт-Петербурго-Московской железной дороги (1842-1851 г.г.). Источник: <https://kraeved-himki.ru/stroitelstvo-sankt-peterburgo-moskovskoj-zheleznoj-dorogi-1842-1851g-g/>

Иллюстрированный путеводитель по Николаевской жел. Дор. 1851-1914. Издание Управления Николаевской железной дороги. Петроград. 1914. С. III

Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 140-141.

Опись зданий, сооружений и рельсовых путей на Николаевской железной дороге к 1-му января 1891 г. СПб, 1892. С. 60, 130.

Очерк эксплуатации Николаевской железной дороги Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Составлен управлением дороги. Часть I. СПб., 1894. С. 189

Отчет об эксплуатации Николаевской железной дороги за 1913 год. С.-Петербург. 1914. Л. 374 об, 390 об, 419 об.

ЦГА СПб. Ф. Р-3199. Оп. 2. Д. 306. Переписка об отводе земельных участков госпромышленности и учреждениям. 17.01.1928-20.09.1928. Л. 15.

РГИА. Ф. 350. Оп. 31. Д. 963. Фарфоровский пост. План 1915 г.

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлен раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, входящий в состав проектной документации «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс" при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Возможность (или невозможность) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, подлежит экспертной оценке при проведении настоящей экспертизы.

Экспертом выполнен анализ раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство и реконструкция

главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс".

1.Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН.

Участок производства работ, предусмотренных проектной документацией «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс", расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия.

Участок производства работ находится в кадастровых кварталах 78:12:0713601, 78:13:0000000, 78:13:0007417, на земельных участках с кадастровыми номерами: 78:12:0713601:1, 78:13:0000000:4119, 78:13:0007417:80, 78:13:0007417:10482, 78:13:0007417:10481, 78:13:0007417:10473, 78:13:0007417:10480, 78:13:0007417:10483, 78:13:0007417:10484, а также на несформированном земельном участке.

Проектом предусмотрено на вышеуказанных участках:

Реконструкция пассажирского терминала, в который после реконструкции входят следующие здания и сооружения: - Пассажирский павильон № 1; - Пассажирский павильон № 2; - Подземный транзитный переход с выходами на платформы; - Лестнично-лифтовые павильоны № 1 и № 2 на платформах № 1 и № 2; - Навесы на платформах № 1 и № 2.

Для целей реконструкции пассажирского терминала предусматривается реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 54, литера А (Пассажирский павильон № 1) реконструкция здания вокзала по адресу: участок железной дороги «Обводный канал – улица Грибакиных», литера ДЯ (Пассажирский павильон № 2), строительство подземного транзитного перехода с доступом на платформы.

Кроме указанного, предусматривается: - реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 40, литера А и приспособление его для размещения командированного персонала Дирекции по энергообеспечению; - реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 44, литера А и приспособление его для размещения Дирекции аварийно-восстановительных средств; - реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 48, литера А и приспособление его для размещения архива; - строительство двух новых пассажирских платформ для остановочного пункта;- строительство шумозащитных экранов; - благоустройство территории при пассажирских павильонах с расстановкой МАФ, паркового освещения и зон для отдыха маломобильных групп населения.

Здания по адресам: Фарфоровский пост, дом 46, литера А и Фарфоровский пост, дом 52, литера А проектом не рассматриваются.

Вышеперечисленные работы выполняются в целях организации специализированного пассажирского сообщения. На основании поручения Президента РФ от 10.04.2019 №ПР-623 Стратегией развития железнодорожного транспорта в РФ до 2030 года (Утверждена Распоряжением Правительства РФ от 17 июня 2008 г. № 877-р) разрабатывается проектная документация по титулу: «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение». Проектом «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 1 этап – строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.)» предусмотрено строительство дополнительных путей в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост». Территория объекта «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» расположена в границах пикетажа ПК 62+80 – ПК 66+15. Отдельным этапом проектирования - «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап» - предусматривается перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006. Указанный этап предусматривает перемещение пяти зданий на расстоянии от 12,8 до 22,8 метра: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 40, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 44, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 48, литера А; Санкт-Петербург Фарфоровский пост, дом 54, литера А. После выполнения указанных работ реализуются решения, предусмотренные проектной документацией «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург - сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс".

Режим использования участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «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 «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». В границах территории объекта культурного наследия выделены два режима использования территории: РДМ 1 (регламент достопримечательного места зоны 1) и РДМ 2 (регламент достопримечательного места зоны 2) (см.Приложение 1).

Защитная зона, зоны охраны не установлены для объекта культурного наследия регионального значения достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия. Согласно приказу Минкультуры России от

30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения. Объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Участок производства работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия находится в зоне объектов внешнего транспорта (наименование зоны: зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, код вида зоны ТВ, код зоны ТИЗ), в жилой зоне средне-этажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения (код зоны ТЗЖ2). Использование участка проектирования в непосредственной близости от объекта культурного наследия регулируется градостроительным регламентом вышеуказанных зон.

Анализ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, регламента участка, непосредственно связанного с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия показал, что предлагаемые проектные решения соответствуют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требованиям к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места и на участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия.

В частности, в границах регламентной зоны РМД 1 объекта культурного наследия разрешается прокладка новых линейных объектов транспортной инфраструктуры и устройство связанной с ними инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места (п.1.2 раздела 1 Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп).

Пассажирский терминал, включая Пассажирский павильон № 1; - Пассажирский павильон № 2, подземный переход, две новые пассажирские платформы для остановочного пункта, лестнично-лифтовые павильоны № 1 и № 2 на платформах № 1 и № 2; - навесы на платформах № 1 и № 2, шумозащитные экраны являются сооружениями в составе линейного объекта по титулу: «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург - сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)).

Согласно Градостроительному кодексу РФ (п. 10.1 ст. 1), к линейным объектам относят железнодорожные линии. В связи с указанным, предлагаемые проектные решения: - Пассажирский терминал, включая Пассажирский павильон № 1; - Пассажирский павильон № 2, две пассажирские платформы для остановочного пункта, лестнично-лифтовые павильоны № 1 и № 2 на платформах № 1 и № 2; - навесы на платформах № 1 и № 2, шумозащитные экраны, не противоречат требованиям к осуществлению деятельности в

границах территории достопримечательного места, требованиям к градостроительным регламентам.

Также, в границах регламентной зоны РДМ 1 разрешается ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной инфраструктуры и объектов городской инженерной инфраструктуры, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, указанным в пункте 3 раздела I (п.1.4 раздела I Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп).

Капитальный ремонт, реконструкция дорог, организация парковок допускается режимами РДМ-1 и РДМ-2 использования территории достопримечательного места:

- РДМ-1 п. 1.10. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места;

- РДМ-2 п. 4.9. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места.

Запроектированные работы по реконструкции, капитальному ремонту дорог, организация парковок не нарушают предельных параметров (п.3.2, п.6.2), при том, что в указанном случае не устанавливаются: минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков (п.6.5).

При реконструкции объектов капитального строительства не предусматривается в границах регламентной зоны РДМ 1 деятельность, подпадающая под запреты пункта 2 раздела 1 Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп: - проведение работ, изменяющих ценные особенности и характеристики достопримечательного места, подлежащие обязательному сохранению; - проведение работ, изменяющих рельеф и гидрологический режим территории (настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта (объектов) культурного наследия и на локальные изменения рельефа, связанных со строительством, реконструкцией допускаемых требованиями); - применение в архитектурном решении фасадов искусственных отделочных материалов с глянцевой поверхностью, диссонирующих к традиционным отделочным материалам (сайдинг, керамогранит, панели из стекла, силикатный кирпич), ярких открытых цвета в отделке фасадов; площадь остекления фасадов более 30%; - строительство, размещение и использование объектов капитального строительства для взрывоопасных и пожароопасных предприятий; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на линию железной дороги; - установка по границам земельных участков глухих ограждений из железобетона, профилированного металла.

Предлагаемые проектом решения в границах регламентной зоны РДМ 1 не противоречат видам разрешенного использования земельных участков: общественное использование объектов капитального строительства, транспорт (пункт 3.1 раздела I Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп). Предлагаемые проектом

решения в границах регламентной зоны РДМ 1 не превышают предельных параметров (пункт 3.2 раздела I Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп).

В границах регламентной зоны РМД 2 объекта культурного наследия разрешается: - ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов городской инженерной инфраструктуры, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, при соблюдении требований к застройке (ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования существующей и проектируемой застройки с последующим благоустройством территории; проведение работ по благоустройству территории).

Предлагаемое проектом благоустройство территории при пассажирских павильонах с расстановкой МАФ, паркового освещения и зон для отдыха маломобильных групп населения не противоречит требованиям к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места а также требованиям к градостроительным регламентам, изложенным в п.6 раздела II Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп.

Предлагаемые проектом решения в границах регламентной зоны РДМ 2 не противоречат видам разрешенного использования земельных участков: общественное использование объектов капитального строительства, транспорт (пункт 6.1 раздела II Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп). Предлагаемые проектом решения в границах регламентной зоны РДМ 2 не превышают предельных параметров (пункт 6.2 раздела II Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп).

При реконструкции объектов капитального строительства не предусматривается в границах регламентной зоны РДМ 2 деятельность, подпадающая под запреты пункта 5 раздела II Приложения 2 к распоряжению КГИОП от 07.11.2024 № 1347-рп: - проведение работ, изменяющих ценные особенности и характеристики достопримечательного места, подлежащие обязательному сохранению; - проведение работ, изменяющих рельеф и гидрологический режим территории (настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта (объектов) культурного наследия и на локальные изменения рельефа, связанных со строительством, реконструкцией допускаемых требованиями); - применение в архитектурном решении фасадов искусственных отделочных материалов с глянцевой поверхностью, диссонирующих к традиционным отделочным материалам (сайдинг, керамогранит, панели из стекла, силикатный кирпич), ярких открытых цветов в отделке фасадов; площадь остекления фасадов более 30%; - строительство, размещение и использование объектов капитального строительства для взрывоопасных и пожароопасных предприятий; - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на лицевых фасадах зданий; - установка по границам земельных участков глухих ограждений из железобетона, профилированного металла.

Рассматриваемым разделом проанализированы геоморфологические условия, климатические условия участка, почвы и растительность, гидрографические, метеорологические, гидрогеологические условия участка, особенности рельефа, грунтов как факторов, которые могут учтены при выполнении оценки воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия. Приведены схема скважин и таблица физико-механических свойств грунтов.

2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решениях, особенностях функционирования, благоустройстве.

Наименование объекта строительства: «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург - сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост».

Проектом «Реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост» предусматривается:

- реконструкция пассажирского терминала (реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 54, литера А (Пассажирский павильон № 1), реконструкция здания вокзала по адресу: участок железной дороги «Обводный канал – улица Грибакиных», литера ДЯ (Пассажирский павильон № 2), строительство подземного транзитного перехода с доступом на платформы. В состав пассажирского терминала, после реконструкции, входят следующие здания и сооружения: - Пассажирский павильон № 1; - Пассажирский павильон № 2; - Подземный транзитный переход с выходами на платформы; - Лестнично-лифтовые павильоны № 1 и № 2 на платформах № 1 и № 2; - Навесы на платформах № 1 и № 2. При реконструкции пассажирского терминала используются перемещенные здания (Фарфоровский пост, дом 54, литера А (Пассажирский павильон № 1) и здание вокзала по адресу: Участок железной дороги «Обводный канал – улица Грибакиных», литера ДЯ (Пассажирский павильон № 2), для которых выполняются новые фундаменты по титулу «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап» (985-10-7777-10-1006-ИЛОЗ.1.).

- реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 40, литера А и приспособление его для размещения командированного персонала Дирекции по энергообеспечению.

- реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 44, литера А и приспособление его для размещения Дирекции аварийно-восстановительных средств.

- реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 48, литера А и приспособление его для размещения архива.

- демонтаж существующего подземного перехода.

- строительство двух новых пассажирских платформ для остановочного пункта.

- строительство шумозащитных экранов.

- благоустройство территории при пассажирских павильонах с расстановкой МАФ, паркового освещения и зон для отдыха маломобильных групп населения.

Реконструкция пассажирского терминала. Реконструкция пассажирского терминала включает реконструкцию здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 54, литера А (Пассажирский павильон № 1), реконструкцию здания вокзала по адресу: участок железной дороги «Обводный канал – улица Грибакиных», литера ДЯ (Пассажирский павильон № 2), и строительство подземного транзитного перехода между ними с доступом на платформы.

Пассажирский павильон № 1 (здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 54, литера А) представляет собой здание вытянутой прямоугольной формы с габаритами 47,53 м и

12,61 м, с ризалитом. Имеет два надземных этажа и один подземный. За отметку чистового пола принята отметка 0,000 м, соответствующая абсолютной отметке + 8,8 м в Балтийской системе высот. Объемно-планировочные решения здания представлены по уровням: подземный этаж на отметке минус 4,910 м, первый этаж на отметке 0,000 м; второй этаж на отметке + 5,190 м. Проектными решениями предусмотрено изменение отметки чистового пола первого этажа с целью организации безбарьерной среды. Вместимость пассажирского павильона № 1 - 50 человек. Вход и выход из здания на улицу организован через вновь устраиваемый проем на юго-западном фасаде, который устроен путем объединения 3-х оконных проемов за счет демонтажа оконных простенков. Вход и выход в подземный транзитный переход организован на подземном этаже. Пассажирский павильон № 1 на первом этаже включает в себя вестибюль №1 (операционный зал) на 30 человек с кассовым блоком на два кассовых окна и окно техника по работе с пассажирами. Одно кассовое окно и окно техника адаптировано для МГН. Для самостоятельного приобретения проездных билетов предусмотрены БПА. Спуск в подземный переход осуществляется по лестнице и лифту для МГН, установленному в вестибюле № 1. В подземной части здания предусмотрены технические помещения. Так же проектом предусмотрены санитарные узлы для пассажиров, в том числе МГН. Эвакуация из подземного этажа осуществляется по новым эвакуационным лестницам непосредственно наружу. На втором этаже расположены кабинеты, санузлы, гардеробные и душевые для служб ОАО «РЖД» и аутсорсинговой компании, осуществляющей уборку на территории пассажирского терминала, технические помещения. Эвакуация со второго этажа осуществляется по внутренним лестницам ЛК1 и ЛК2, с выходом непосредственно наружу в сторону железнодорожных путей.

В пассажирском павильоне № 1 выполняется стальной каркас с размерами в осях 10,53x10,66 м и высотой в коньке 11,370 м. Каркас однопролетный с переменным шагом стоек. Колонны устанавливаются на подколонники фундаментов (относительная отметка минус 1,500 м) до отметки плюс 9,270 м. Здание двухэтажное с подвальным этажом. Межэтажные перекрытия монолитные железобетонные по несъемной опалубке из профилированного листа выполнены по стальным второстепенным балкам. Конструктивная схема – связевой каркас. Узлы сопряжения колонн с фундаментом, узлы примыкания балок к колоннам и узлы сопряжения балок – шарнирные. Для обеспечения устойчивости и геометрической неизменяемости каркаса предусматривается крепление колонн к существующим стенам. Элементы каркаса (колонны и балки) выполнены из двутавров. Покрытие выполнено в виде стальных бескаркасных ферм треугольного очертания из гнутых сварных замкнутых профилей пролетом 10,18 м и высотой в коньке 2,1 м. Кровля выполнена из профилированного настила по стальным прогонам, опирающимся на фермы покрытия. Минимальный шаг ферм привязан к проемам стен и составляет 6,78 м, шаг прогонов составляет 0,85 м. Для обеспечения устойчивости ферм в уровне покрытия предусмотрены вертикальные и горизонтальные связи. Для доступа в верхние этажи предусмотрены монолитные железобетонные лестницы по стальным косоурам. Здание оборудуется лифтовой шахтой с устройством плиты перекрытия над ней. Конструкция лифтовой шахты – стеновая из монолитного железобетона.

Пассажирский павильон № 2 (здание вокзала по адресу: участок железной дороги «Обводный канал – улица Грибакиных», литера ДЯ) представляет собой одноэтажное здание с подвалом и антресолью, составленное из нескольких прямоугольных объемов с габаритами в осях 19,3 м x 15,8 м. За отметку чистового пола принята отметка + 1,480 м,

соответствующая абсолютной отметке + 10,28 м в Балтийской системе высот. Объемно-планировочные решения здания представлены по уровням: подземный этаж на отметке минус 3,890 м; первый этаж на отметке + 1,480 м, антресоль на отметке + 5,740 м. Вместимость пассажирского павильона № 2 - 15 человек. Вход и выход из здания на улицу организован с юго-запада через существующие первоначальные проемы. Вход и выход в подземный транзитный переход организован на подземном этаже. Для сохранения исторического вида фасада организовано крыльцо, для доступа МГН – пандус. Пассажирский павильон № 2 на первом этаже включает в себя: - вестибюль № 3 на 10 человек и блок технических и служебных помещений; - касса № 3 (универсальная адаптированная для МГН); - помещение кассиров и контролеров АПП на 7 шкафов; служебные помещения. Предусмотрена лестница на антресоль, где располагается венткамера № 3. Для самостоятельного приобретения проездных билетов в вестибюле № 3 на 10 человек предусмотрены БПА. Спуск в подземную часть осуществляется по лестнице и лифту для МГН. В подземной части здания располагаются: - вестибюль №4 на 5 человек; служебные и технические помещения. Эвакуация из подземного этажа осуществляется в соответствии по новым эвакуационным лестницам непосредственно наружу. Перекрытие венткамеры толщиной 120 мм монолитное железобетонное из бетона по стальным балкам. Чердачное неэксплуатируемое перекрытие толщиной 120 мм монолитное железобетонное из бетона В25 по стальным балкам с шагом 1500 мм из двутавров. Подъем на перекрытие венткамеры по монолитной железобетонной лестнице. Для подъема МГН на первый этаж из подземного этажа предусмотрена монолитная железобетонная лифтовая шахта из бетона. Для перемещения пассажиров из подземного перехода на первый этаж пассажирского павильона № 2 предусмотрена монолитная железобетонная лестница. Для выхода из подземного этажа предусмотрена монолитная железобетонная эвакуационная лестница. Лестница выполнена в монолитном железобетонном прямке.

Реконструкция зданий по адресу: Фарфоровский пост, дом 40, литера А по адресу: Фарфоровский пост, дом 44, литера А по адресу: Фарфоровский пост, дом 48, литера А затрагивает только внутреннюю планировку зданий без изменения внешнего вида фасадов. На зданиях по адресу: Фарфоровский пост, дом 46, литера А и Фарфоровский пост, дом 52, литера А работы по реконструкции по титулу «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост» не запроектированы.

Реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 40, литера А и приспособление его для размещения командированного персонала дирекции по энергообеспечению. Проектной документацией предусматривается приспособление существующего жилого здания под здание для размещения командировочного персонала дирекции по энергообеспечению, с полным сохранением наружного архитектурного облика. Положение здания на генеральном плане изменяется в результате его перемещения с одновременным демонтажом подвальной части. Здание устанавливается на новый фундамент с сохранением высотных отметок, при этом демонтируется перекрытие 1-го этажа над подвалом, который засыпается среднезернистым песком с послойным трамбованием до достижения коэффициента уплотнения 0,95. Технические решения по перемещению здания и сопутствующим работам приведены по титулу «Строительство

дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап» (985-10-7777-10-1006-ИЛОЗ.1.). Деревянные перекрытия демонтируются и заменяются на монолитные железобетонные, выполненные по существующим и проектируемым металлическим балкам. Полы первого этажа выполняются по грунту по армированной бетонной подготовке. Фактические отметки полов первого и второго этажей сохраняются. Деревянные конструкции покрытия полностью демонтируются с последующим монтажом как новых проектируемых элементов покрытия, так и существующих с повторным применением. Все существующие перегородки демонтируются и заменяются на новые из газобетонных блоков, устанавливаемые в соответствии с новым планировочным решением. Существующие несущие наружные и внутренние кирпичные стены сохраняются. В пределах внутренних несущих стен выполняется необходимое изменение размеров дверных проемов для соблюдения требований действующих нормативных документов. Дверные проемы, не задействованные при выполнении перепланировки помещений, закладываются. Месторасположение и размеры наружных проемов сохраняется. Оконные проемы, расположенные в подвальной части здания, закладываются кирпичом, образуя ниши со стороны фасадов на глубину 150 мм. С фасадной стороны образованные ниши штукатурятся, окрашиваются в серый цвет, с последующей установкой ПВХ переплета коричневого цвета с заполнением стемалитом. Расстекловка оконных заполнений верхних этажей выполняется с сохранением исторического рисунка. Оконные блоки выполняются из металлопластиковых переплетов коричневого цвета с двухкамерными стеклопакетами и установкой вентиляционных клапанов. Вокруг здания устраивается новая бетонная отмостка.

Реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 44, литера А и приспособление его для размещения дирекции аварийно-восстановительных средств с полным сохранением наружного архитектурного облика здания. Положение здания на генеральном плане изменяется за счет его передвижки с одновременным демонтажем подвальной части здания. Здание устанавливается на новый фундамент с сохранением высотных отметок, при этом демонтируется перекрытие первого этажа над подвалом и засыпается подвальная часть здания. Технические решения по передвижке здания и сопутствующим работам приведены по титулу «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап» (985-10-7777-10-1006-ИЛОЗ.1.). Деревянные перекрытия над первым и вторым этажами демонтируются и заменяются на монолитные железобетонные. Деревянные конструкции покрытия полностью демонтируются с последующим монтажом новых проектируемых элементов покрытия. Все существующие перегородки демонтируются и заменяются на новые из газобетонных блоков, устанавливаемые в соответствии с новым планировочным решением. Существующие несущие наружные и внутренние кирпичные стены сохраняются. В пределах внутренних несущих стен выполняется необходимое изменение размеров дверных проемов для соблюдения требований действующих нормативных документов. Дверные проемы, не задействованные при выполнении перепланировки помещений, закладываются. Оконные проемы, расположенные в подвальной части здания, закладываются кирпичом, образуя ниши со стороны фасада здания глубиной 150 мм. С фасадной стороны образованные ниши штукатурятся, окрашиваются в серый цвет, с последующей установкой ПВХ-переплета

коричневого цвета с заполнением стемалитом. Оконные блоки выполняются из металлопластиковых переплетов коричневого цвета. Расстекловка оконных заполнений верхних этажей выполняется с сохранением исторического рисунка.

Реконструкция здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 48, литера А под здание архива с полным сохранением наружного архитектурного облика здания. Положение здания на генеральном плане изменяется за счет его передвижки с одновременным демонтажем подвальной части здания. Здание устанавливается на новый фундамент с сохранением высотных отметок, при этом перекрытие первого этажа над подвалом полностью демонтируется, подвальная часть здания засыпается. Засыпка подвала выполняется среднезернистым песком с послойным трамбованием до достижения коэффициента уплотнения 0,95. Технические решения по передвижке здания и сопутствующим работам приведены по титулу Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап» (985-10-7777-10-1006-ИЛО3.1.). Деревянное перекрытие над первым этажом демонтируется и заменяется на монолитное железобетонное по проектируемым металлическим балкам из двутавров. Деревянное перекрытие над вторым этажом демонтируется и заменяется на монолитное железобетонное по существующим металлическим балкам из двутавров и рельсов «Виньоль». Деревянные конструкции покрытия полностью демонтируются с последующим монтажом как новых проектируемых элементов покрытия, так и существующих с повторным применением. Все существующие перегородки демонтируются и заменяются на новые, устанавливаемые в соответствии с новым планировочным решением. Существующие несущие наружные и внутренние кирпичные стены сохраняются. В пределах внутренних несущих стен выполняется необходимое изменение размеров дверных проемов, для соблюдения требований действующих нормативных документов. Дверные проемы, не задействованные при выполнении перепланировки помещений, закладываются. Оконные проемы подвальной части здания, до выполнения засыпки подвала, закладываются кирпичом, с организацией ниш на фасадах глубиной 150 мм. С фасадной стороны ниши штукатурятся, окрашиваются в серый цвет, с последующей установкой в проем ПВХ-переплета коричневого цвета с заполнением стемалитом. Обе лестничные клетки сохраняются. Все оконные блоки заменяются на блоки с двухкамерными стеклопакетами в металлопластиковых переплетах коричневого цвета с сохранением рисунка исторической расстекловки. Наружные двери заменяются на новые, выполняемые в соответствии с историческим рисунком. Кровельное покрытие здания сохраняется. Вокруг здания выполняется бетонная отмостка шириной 1,00 м.

Подземный транзитный переход с подземным вестибюлем и выходами на платформы. Подземный переход предназначен для транзитного прохода под железнодорожными путями. Функционально и конструктивно обеспечивает горизонтальную коммуникацию пассажирских павильонов № 1 и № 2 и пассажирских платформ. Длина тоннеля 76,26 м, ширина 4,5 м. Высота перехода 2,4 м (до отметки подвесного потолка), высота от пола до перекрытия 3,2 м, уклон пола 1:95. К подземному переходу примыкают 2 павильона выхода на платформы с досмотровой зоной, для подъема на платформы. Выход на платформы осуществляется через турникеты по вертикальным связям (лестницы, лифты). Несущие элементы подземного перехода с вестибюлем представляет собой монолитную железобетонную конструкцию с толщиной лотка 1000 мм,

стен – 400 мм, плиты перекрытия – 600 мм. Гидроизоляция тоннеля расположена по всему периметру стен в середине конструкций. Под подошвой лотка выполняется бетонная подготовка толщиной 100 мм по щебеночной подушке толщиной до 0.5 м из щебня фракции 40 – 70 мм. Фундамент подземного перехода со стороны пассажирского павильона №2 на длину 14.53 м свайного типа, дальше на длину 29.41 м на естественном основании, со стороны пассажирского павильона №1 на длину 32.32 м свайного типа. Свайный фундамент со стороны пассажирского павильона № 1 состоит из 63, а со стороны пассажирского павильона № 2 из 26 железобетонных свай заводского изготовления квадратного сплошного сечения с размерами поперечного сечения 350×350 мм, объединенных плитным железобетонным ростверком (лотком). Соединение свай с ростверком жесткое.

Демонтаж существующего подземного перехода. Частичной разборке подлежит сооружение существующего подземного перехода. Подземный переход состоит из входных павильонов, соединенных тоннелем, расположенным под железнодорожным полотном. Высота входных павильонов составляет ~6.3 м. Длина тоннеля (с учетом лестниц входных павильонов) составляет 52.24 м, ширина по наружным граням 5.0 м. Ширина тоннеля внутри от стены до стены составляет 4.0 м. Высота тоннеля от пола до потолка составляет 2.4 м. Демонтируются входные павильоны в подземный переход, тоннель перехода подлежит частичной разборке/забутровке. Для целей разборки тоннеля откапывается котлован.

Устройство двух новых высоких пассажирских платформ №1 и №2 вдоль путей III, IV для остановочного пункта «Фарфоровский Пост». Платформа №1 имеет ширину 4.5 м с локальным уширением до 9.15 м в месте устройства павильона выхода и длину 258.0 м. Платформа №2 имеет ширину 5.3 м с локальным уширением до 7.57 м в месте устройства павильона выхода и длину 258.0 м. Несущие конструкции покрытия платформ проектируются из монолитных железобетонных плит, толщиной 200 мм, по металлическим балкам из двутавров по ГОСТ 35087-2024. По продольным сторонам платформ выполнено утолщение плиты покрытия до 300 мм и шириной 450 мм.

На каждой платформе предусмотрены два навеса длиной 19.8 м и 52.0 м. Шаг стоек навеса 8.0 м. Навесы на платформах запроектированы в металлическом каркасе по рамной системе с жестким сопряжением стоек с фундаментами. Стойки и балки навесов приняты из двутавров. Главные балки покрытия навесов шарнирно соединены со стойками. Соединение второстепенных балок покрытия с главными балками шарнирное. Пространственная неизменяемость покрытия обеспечивается горизонтальными связями, расположенными в уровне крыши. Связи запроектированы из равнополочных уголков. Кровля навесов принята из профилированного листа. Фундаменты под высокие пассажирские платформы на естественном основании, отдельностоящие, столбчатые, монолитные железобетонные. Размер подошв в плане различный 4.3×1.8 м, 2.1×2.1 м. Стаканная часть фундаментов под балки покрытия платформ имеют размер поперечного сечения 0.6×0.6 м. Шаг фундаментов 5.38 м, 9.00 м. Относительная отметка подошвы фундамента -0.910, абсолютная отметка «плюс» 7.70. Под подошвой фундаментов запроектирована подготовка из бетона толщиной 100 мм. Фундамент под стойки навеса имеет размер подошвы в плане 2.7 × 1.8 м. Высота плитной части 0.6 м. Стаканная часть фундамента имеет размеры поперечного сечения 1.5 × 0.7 м. Для крепления баз колонн навеса к фундаментам предусмотрены анкерные болты. Размер опорной плиты базы колонн 610×540 мм, толщина 20 мм. Относительная отметка подошвы фундамента -0.910,

абсолютная отметка «плюс» 7.70. Под подошвой фундаментов запроектирована подготовка из бетона толщиной 100 мм. Основанием фундаментов служит планомерно возведенная насыпь.

Устройство котлованов. Для целей устройства опор пассажирских платформ, демонтажа существующего пешеходного подземного перехода и строительства нового пешеходного подземного перехода выполняются котлованы.

Шумозащитный экран (ШЗЭ). Акустический шумозащитный экран (звукоизолирующий и звукопоглощающий) предназначен для защиты жилой застройки и общественных зданий от воздействия шума железнодорожного транспорта. Шумозащитный экран расположен между зданиями по адресу: Фарфоровский пост дом 40, 44, 48, 54 со стороны железнодорожных путей между ПК 62+25.00 и ПК 66+06.90. Разделен на 6 участков (секций) длиной 63.0, 9.0, 12.4, 15.4, 51.8, 76.7 м. Общая длина шумозащитного экрана составляет 228.3 м, высота 7.0 – 7.5 м (абс. отм. верха «плюс» 16.05), высота от ПГР до верха ШЗЭ 6.0 м. Для прохода сквозь полотно ШЗЭ предусмотрены три калитки, расположенные у домов 48 и 54 по Фарфоровскому посту. Шумозащитные светопрозрачные экраны состоят из отдельных секций. Секции состоят из стальных двутавровых несущих стоек, жестко соединенных с фундаментами. В пролетах между стойками запроектированы горизонтальные прокатные швеллеры, к которым крепятся звукопоглощающие и звукоизолирующие светопрозрачные панели при помощи фасонных изделий. Антикоррозионная защита металлических элементов шумозащитных экранов запроектирована горячим цинкованием в заводских условиях. Проектом предусмотрена свайная конструкция фундаментов шумозащитного экрана. Фундамент состоит из 77 буронабивных железобетонных свай сплошного круглого сечения диаметром 500 мм без уширения, объединенных ленточным железобетонным ростверком (перемычками). Соединение свай с ростверком жесткое. Подошва ростверков расположена на абсолютной отм. «плюс» 8.35 – «плюс» 7.55. Длина свай составляет 7–8 м.

Благоустройство. Планировочная организация земельного участка принята в соответствии с требованиями, предъявляемыми к размещению проектируемых зданий и сооружений, требований санитарных и противопожарных норм, а также с учетом рационального использования территории. Подъезд к территории пассажирского терминала Фарфоровский Пост с северной стороны (Невский район) осуществляется по автодороге, являющейся съездом с Цимбалинского путепровода, с южной стороны – с улицы Белы Куна и далее по внутриквартальным проездам (Фрунзенский район) по титулу «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап» (985-10-7777-10-1006-ИЛО1.1 и ИЛО 1.2.). Планировочные отметки привокзальной территории, а также отметки платформ и относительные отметки нуля проектируемых зданий и сооружений приняты исходя из: - проектных отметок головки рельса на ПК 63-ПК 65; - проектных отметок подъездных дорог к пассажирскому комплексу «Фарфоровский пост» со стороны Невского и Фрунзенского районов; - с учетом отметок конструктивных решений по подземному пешеходному переходу с выходом на платформы; - с учетом существующих отметок прилегающей застройки. Вертикальная планировка территории обеспечивает поверхностный сток атмосферных вод. Водоотвод с проектируемых твердых покрытий тротуаров и асфальтобетонных покрытий проездов решен за счет уклонов данных покрытий в сторону дождеприемных колодцев с дальнейшим их подключением к

проектируемым сетям дождевой канализации. Планировка территории выполнена с уклоном от 5 до 25 % для быстрого и организованного сбора воды в пониженные места. За относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола Пассажирского павильона № 1, соответствующая абсолютной отметке плюс 8.80 м в Балтийской системе высот. В границах проектирования предусмотрены следующие работы по благоустройству: - планировка территории; - устройство твердых покрытий проектируемых платформ; - устройство площадки ТБО и ограждения площадки для установки контейнера для мусора; - установка малых архитектурных форм на платформах №№ 1, 2.

Проектом предусмотрена расстановка на платформах малых архитектурных форм (урн и скамеек). Во всех местах общего пользования расставляются трехсекционные урны для раздельного сбора мусора. Проектными решениями так же предусмотрены следующие основные мероприятия: - озеленение свободных от застройки территории обыкновенными газонами; - устройство служебных проходов шириной 1,5 м; - устройство асфальтобетонного покрытия. После завершения строительных работ производится полный комплекс восстановительных работ, связанных с восстановлением нарушенного благоустройства земли на территории строительного городка, предусматривается восстановление газонов, нарушенных в результате строительных работ и устройство газонов при восстановлении нарушенного благоустройства.

3.Сведения о объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

Выводы по результатам геотехнического обоснования или иной документации, содержащей геотехнические расчеты.

Участок проектирования находится как в границах территории объекта культурного наследия, достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, так и на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанного объекта культурного наследия.

В границах участка проектирования, в том числе в границах территории достопримечательного места, отсутствуют объекты культурного наследия – памятники градостроительства и архитектуры либо памятники ландшафтной архитектуры со связанными с ними территориями, объекты археологического наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Сведения об объекте культурного наследия приводятся с учетом особенностей государственной охраны достопримечательных мест, предусмотренных ст.56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

В границах участка проектирования на территории достопримечательного места расположена застройка, являющаяся элементом объемно-пространственного и планировочного решения территории объекта культурного наследия: - здания, ряд краснокирпичных фасадов которых визуальнo воспринимается с главной композиционной оси, сформированной железнодорожными путями (находящийся на восточной стороне от железнодорожных путей вокзал (участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ), и шесть зданий, расположенных на западной стороне от железнодорожных путей (Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А,

Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А). Также, элементами объемно-пространственного и планировочного решения территории достопримечательного места являются историческая улично-дорожная сеть и существующий рельеф. В связи с изложенным, анализируются сведения относящиеся к указанным элементам решения территории по аналогии с требованиями, предъявляемыми к объектам культурного наследия при обеспечении их сохранности при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ.

Работы, в границах территории достопримечательного места, проводятся при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «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 «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» и при условии реализации обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ.

В рассматриваемом разделе представлены сведения об объекте культурного наследия, в границах которого, а также в непосредственной близости от которого находится участок проектирования - объекте регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост».

Приводятся расстояния от границ участка производства работ до зданий застройки, являющейся элементом объемно-пространственного и планировочного решения территории объекта культурного наследия: «здания, ряд краснокирпичных фасадов которых визуальнo воспринимается с главной композиционной оси, сформированной железнодорожными путями».

Расстояние от контура надземной части демонтируемого транзитного подземного перехода до части здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ составляет не менее 40,0 метров. Расстояние от контура котлована, откапываемого для демонтажа подземного транзитного перехода, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ составляет не менее 36,5 метра. Расстояние от контура надземной части вновь возводимой платформы №2 до части здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ составляет не менее 12,5 метра. Расстояние от контура котлована, откапываемого для устройства фундаментов вновь возводимой платформы № 2, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ составляет не менее 10,0 метров. Расстояние от контура возводимого транзитного подземного перехода до части здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ составляет не более

от контура надземной части вновь возводимой платформы №1 до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 52 составляет не менее 62,0 метров. Расстояние от контура котлована, откапываемого для устройства фундаментов вновь возводимой платформы №1, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 52 составляет не менее 32,0 метров. Расстояние от контура возводимого транзитного подземного перехода до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 52 составляет не менее 32,0 метров. Расстояние от контура котлована, откапываемого для устройства подземного транзитного перехода, до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 52 составляет не менее 32,0 метров. Расстояние от контура подземной части ШЗЭ до части здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост дом 52 составляет не менее 30,5 метра.

Выводы по результатам геотехнического обоснования или иной документации, содержащей геотехнические расчеты.

Для предварительной оценки геотехнической ситуации размеры зоны риска приняты равными тридцать метров от контура наружных стен здания (сооружения) (п. 5.1 ТСН 50-302-2004 Санкт-Петербург). На расстоянии менее чем тридцать метров от участка производства работ расположены здания по адресам: - участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, лит. ДЯ; - Фарфоровский пост дом 40, лит. А; - Фарфоровский пост дом 44, лит. А; - Фарфоровский пост дом 48, лит. А; - Фарфоровский пост дом 54, лит. А; - Фарфоровский пост дом 46, лит. А; - Фарфоровский пост дом 52, лит. А

В соответствии с п.9.34 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» в результате геотехнического прогноза определены: - характерные размеры (радиус) зоны влияния; - величины дополнительных деформаций оснований и фундаментов сооружений окружающей застройки и подземных коммуникаций. Зона влияния нового строительства или реконструкции - расстояние, за пределами которого негативное воздействие на окружающую застройку пренебрежимо мало (СП 22.13330.2016, пункт 3.16). В соответствии с п. 9.34 СП 22.13330 радиус зоны влияния строительства допускается ограничивать расстоянием, при котором расчетное значение дополнительной осадки грунтового массива или основания существующего сооружения окружающей застройки не превышает 1,0 мм.

На развитие дополнительных деформаций соседней застройки при демонтаже существующего транзитного перехода, строительстве новых платформ, транзитного перехода и шумозащитного экрана будут влиять три фактора:

- разгрузка основания от демонтажа существующего на площадке сооружения, что вызовет изменение напряженно-деформированного состояния грунтов и развитие мульды (области) подъема вокруг демонтируемого сооружения после снятия нагрузки;
- дополнительное нагружение основания весом вновь возводимых сооружений, что вызовет изменение напряженно-деформированного состояния грунтов и развитие мульды оседания вокруг вновь возводимых сооружений;
- технологические воздействия при производстве работ нулевого цикла, что вызовет изменение напряженно-деформированного состояния грунтов на некотором расстоянии от демонтируемого и вновь возводимых сооружений.

В связи с указанным выполнены расчеты для следующих проектных решений: демонтаж существующего подземного перехода, устройство новых пассажирских платформ, подземного транзитного перехода и шумозащитного экрана.

После реконструкции здание по адресу: участок ж. д. Обводный канал – ул.Грибакиных, литера ДЯ будет относиться ко второй категории технического состояния. В соответствии с пунктом 5 таблицы К.1 приложения К СП 22.13330-2016 предельно допустимая дополнительная максимальная осадка\подъем фундаментов ($S_{\text{Saaaa,uu tttttttt}}$) здания при производстве работ не должна превышать 1.0 см, а предельно допустимая относительная разность осадок\подъемов ($\Delta s/L$) не должна превышать 0.0006. Расчетом установлено: дополнительный подъем/осадка от разгрузки основания при снятии веса демонтируемого подземного перехода, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов для устройства подземной части вновь возводимых сооружений, может составить от плюс 4,7 до минус 2,2 мм, относительная разность осадок – $(4.7 - 2.5)/7400 = 0.0003$, дополнительная осадка/подъем от статического нагружения основания весом вновь возводимых сооружений, может составить от плюс 1,4 до минус 8,4 мм, относительная разность осадок/подъемов – $(8.3 - 2.1)/17200 = 0.00036$. Общее значение осадки от всех видов нагружения может составить до 5,0 мм, относительная разность осадок – $(5,0 - 3,3)/7400 = 0,00023$. Таким образом, дополнительные деформации и относительные разности деформаций основания фундаментов общественного здания по адресу: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, лит. ДЯ не превышают предельно допустимые значения, принятые для данного типа зданий. Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по демонтажу существующего транзитного перехода, но попадает в зону риска от производства работ по возведению новых сооружений, при этом дополнительных мероприятий по усилению конструкций не требуется.

После реконструкции здание по адресу: Фарфоровский пост дом 40 литера А будет относиться ко второй категории технического состояния. В соответствии с пунктом 5 таблицы К.1 приложения К СП 13330-2016 предельно допустимая дополнительная максимальная осадка\подъем фундаментов ($S_{\text{Saaaa,uu tttttttt}}$) здания при производстве работ не должна превышать 1,0 см, а предельно допустимая относительная разность осадок\подъемов ($\Delta s/L$) не должна превышать 0,0006. Расчетом установлено: дополнительный подъем/осадка от разгрузки основания при снятии веса демонтируемого подземного перехода, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов для демонтажа подземного перехода, а также для устройства подземной части вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительная осадка/подъем от статического нагружения основания весом вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (осадок/подъемов) теоретически отсутствует. Таким образом, дополнительные деформации административного здания по адресу: Фарфоровский пост дом 40 литера А теоретически отсутствуют (не превышают 1 мм). Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по демонтажу существующего транзитного перехода и возведению новых сооружений.

После реконструкции здание по адресу: Фарфоровский пост дом 44 литера А будет относиться ко второй категории технического состояния. В соответствии с пунктом 5

таблицы К.1 приложения К СП 13330-2016 предельно допустимая дополнительная максимальная осадка\подъем фундаментов ($S_{\text{макс}} \text{ и } t_{\text{макс}}$) здания при производстве работ не должна превышать 1.0 см, а предельно допустимая относительная разность осадок\подъемов ($\Delta s/L$) не должна превышать 0,0006. Расчетом установлено: дополнительный подъем/осадка от разгрузки основания при снятии веса демонтируемого подземного перехода, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов для демонтажа подземного перехода, а также для устройства подземной части вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительная осадка/подъем от статического нагружения основания весом вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (осадок/подъемов) теоретически отсутствует. Таким образом, дополнительные деформации административного здания по адресу: Фарфоровский пост дом 44 литера А теоретически отсутствуют (не превышают 1 мм). Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по демонтажу существующего транзитного перехода и возведению новых сооружений.

После реконструкции здание по адресу: Фарфоровский пост дом 48 литера А будет относиться ко второй категории технического состояния. В соответствии с пунктом 5 таблицы К.1 приложения К СП 13330-2016 предельно допустимая дополнительная максимальная осадка\подъем фундаментов ($S_{\text{макс}} \text{ и } t_{\text{макс}}$) здания при производстве работ не должна превышать 1.0 см, а предельно допустимая относительная разность осадок\подъемов ($\Delta s/L$) не должна превышать 0,0006. Расчетом установлено: дополнительный подъем/осадка от разгрузки основания при снятии веса демонтируемого подземного перехода, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов для демонтажа подземного перехода, а также для устройства подземной части вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительная осадка/подъем от статического нагружения основания весом вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (осадок/подъемов) теоретически отсутствует. Таким образом, дополнительные деформации административного здания по адресу: Фарфоровский пост дом 48 литера А теоретически отсутствуют (не превышают 1 мм). Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по демонтажу существующего транзитного перехода и возведению новых сооружений.

После реконструкции здание по адресу: Фарфоровский пост дом 54 литера А будет относиться ко второй категории технического состояния. В соответствии с пунктом 5 таблицы К.1 приложения К СП 13330-2016 предельно допустимая дополнительная максимальная осадка\подъем фундаментов ($S_{\text{макс}} \text{ и } t_{\text{макс}}$) здания при производстве работ не должна превышать 1.0 см, а предельно допустимая относительная разность осадок\подъемов ($\Delta s/L$) не должна превышать 0,0006. Расчетом установлено: дополнительный подъем/осадка от разгрузки основания при снятии веса демонтируемого подземного перехода, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительный подъем здания

от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов для устройства подземной части вновь возводимых сооружений, может составить от до 2,6 мм, относительная разность осадок – $2.6/15000=0.0002$, относительная осадка от статического нагружения основания весом вновь возводимых сооружений, может составить до 5,4 мм, а относительная разность осадок – $(5,4-0,6)/15000=0,00032$. Общее значение осадки от всех видов нагружения может составить до 4,3 мм, относительная разность осадок – $4,3/15000=0,0003$. Таким образом, дополнительные деформации и относительные разности деформаций основания фундаментов общественного здания по адресу: Фарфоровский пост дом 54 литера А не превышают предельно допустимые значения, принятые для данного типа зданий. Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по демонтажу существующего транзитного перехода, но попадает в зону риска от производства работ по возведению новых сооружений, при этом дополнительных мероприятий по усилению конструкций не требуется.

В соответствии с результатами технического обследования здание литеры А дома 46 по Фарфоровскому посту, относится ко второй категории технического состояния. В соответствии с пунктом 5 таблицы К.1 приложения К СП 13330-2016 предельно допустимая дополнительная максимальная осадка\подъем фундаментов (*SSaaaa,uu mmmmmm*) здания при производстве работ не должна превышать 1,0 см, а предельно допустимая относительная разность осадок\подъемов ($\Delta s/L$)и не должна превышать 0,0006. Расчетom установлено: дополнительный подъем/осадка от разгрузки основания при снятии веса демонтируемого подземного перехода, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов для демонтажа подземного перехода, а также для устройства подземной части вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительная осадка/подъем от статического нагружения основания весом вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (осадок/подъемов) теоретически отсутствует. Таким образом, дополнительные деформации жилого дома по адресу: Фарфоровский пост дом 46 литера А теоретически отсутствуют (не превышают 1 мм). Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по демонтажу существующего транзитного перехода и возведению новых сооружений.

В соответствии с результатами технического обследования здание литеры А дома 52 по Фарфоровскому посту, относится ко второй категории технического состояния. В соответствии с пунктом 5 таблицы К.1 приложения К СП 13330-2016 предельно допустимая дополнительная максимальная осадка\подъем фундаментов (*SSaaaa,uu mmmmmm*) этой части здания при производстве работ не должна превышать 1,0 см, а предельно допустимая относительная разность осадок\подъемов ($\Delta s/L$)и не должна превышать 0,0006. Расчетom установлено: дополнительный подъем/осадка от разгрузки основания при снятии веса демонтируемого подземного перехода, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительный подъем/осадка здания от деформаций основания, вызванных откопкой котлованов для демонтажа подземного перехода, а также для устройства подземной части вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (подъемов/осадок) теоретически отсутствует, дополнительная осадка/подъем

от статического нагружения основания весом вновь возводимых сооружений, а следовательно, и относительная разность вертикальных деформаций (осадок/подъемов) теоретически отсутствует. Таким образом, дополнительные деформации жилого дома по адресу: Фарфоровский пост дом 52 литера А теоретически отсутствуют (не превышают 1 мм). Здание находится за пределами зоны геотехнического риска от производства работ по демонтажу существующего транзитного перехода и возведению новых сооружений.

Вывод: в зоне влияния от строительства расположены два здания по адресам: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных литера ДЯ, Фарфоровский пост дом 54 литера А. Вышеприведенные сведения обобщены в таблице.

№ п/п	Адрес существующего здания	Статус	Категория технического состояния	Максимальная дополнительная осадка, $\sigma_{\text{доп}}/L$, см	Максимальная относительная разность осадок, $(\Delta s/L)_n$	Расстояние от контура демотируемого тоннеля до здания, м	Расстояние от контура котлована под демотируемый тоннель до здания, м	Расстояние от контура вновь возводимой платформы до здания, м	Расстояние от контура котлована, вновь возводимой платформы до здания, м	Расстояние от контура вновь возводимого тоннеля до здания, м	Расстояние от контура вновь возводимого тоннеля до здания, м
1.	Санкт-Петербург, Невский район, участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, лит. ДЯ. Пассажирский павильон №2 (общественное здание).	элемент ОКН РЗ	II	1.0	0.0006	40.0	36.5	12.5	10.0	<0.5	<0.5
2.	Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Фарфоровский пост дом 40, лит. А. Административное здание.	элемент ОКН РЗ	II	1.0	0.0006	125.0	122.5	25.5	23.5	168.5	158.0
3.	Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Фарфоровский пост дом 44, лит. А. Административное здание.	элемент ОКН РЗ	II	1.0	0.0006	85.0	82.0	25.5	23.5	128.5	118.0
4.	Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Фарфоровский пост дом 48, лит. А. Здание архива.	элемент ОКН РЗ	II	1.0	0.0006	22.0	20.5	25.5	23.5	65.5	55.0
5.	Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Фарфоровский пост дом 54, лит. А. Пассажирский павильон №1 (общественное здание).	элемент ОКН РЗ	II	1.0	0.0006	26.0	25.0	28.0	26.0	<0.5	<0.5
6.	Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Фарфоровский пост дом 46, лит. А. Многоквартирное жилое здание.	элемент ОКН РЗ	II	1.0	0.0006	35.0	34.0	54.0	51.0	70.0	60.0
7.	Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Фарфоровский пост дом 52, лит. А. Многоквартирное жилое здание.	элемент ОКН РЗ	II	1.0	0.0006	36.5	35.5	62.0	32.0	32.0	32.0

Анализом изменения напряженно-деформированного состояния основания при демонтаже существующего подземного перехода сделан вывод о том, что в данных инженерно-геологических условиях разгрузка основания от демонтажа существующего подземного перехода с последующей загрузкой основания после заполнения котлована не влияет на состояние зданий соседней застройки. Окружающие здания застройки объекта культурного наследия находятся вне зоны риска от изменения напряженно-деформированного состояния грунтов при демонтаже существующего подземного перехода и обратной засыпке/забуртовке, образованного от этого демонтажа котлована.

Анализ изменения напряженно-деформированного состояния основания от нагружения основания весом новых сооружений (устройство новых пассажирских платформ, подземного транзитного перехода и шумозащитного экрана) показал, что в данных инженерно-геологических условиях в проекте принято решение фундаментов вновь возводимых сооружений, теоретически незначительно влияющее на состояние зданий соседней застройки. Большинство окружающих зданий ОКН находятся вне зоны риска от изменения напряженно-деформированного состояния грунтов, вызванного нагружением основания весом новых сооружений. Исключение составляют здания пассажирских павильонов №1 (Фарфоровский пост дом 54 литера А) и №2 (участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ), которые попадают в зону влияния. Но загрузка основания вновь возводимыми сооружениями не вызовет сверхнормативных вертикальных перемещений зданий соседней застройки, находящихся в зоне влияния. Устройство шумозащитного экрана не оказывает влияния на состояние зданий окружающей застройки ОКН. Окружающие здания ОКН находятся вне зоны риска от изменения напряженно-

деформированного состояния грунтов вызванного загрузением основания весом шумозащитного экрана.

Расчетом установлено, что в зоне геотехнического риска вновь возводимых объектов по статическим условиям работы основания, а также в зоне риска техногенных факторов, связанных с производством работ расположены два здания по адресам: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных литера ДЯ, Фарфоровский пост дом 54 литера А, расположенные в пределах 9 – 21 метров от участка работ, далее в пределах 21 – 23 метров, только в зоне риска техногенных факторов.

Адрес	Дополнительная осадка/подъем от откопки котлованов для демонтажа подземного перехода, мм	Дополнительная осадка/подъем при демонтаже подземного перехода, мм	Дополнительная осадка/подъем от статического загрузения весом обратной засыпки/забучки котлованов после демонтажа подземного перехода, мм	Дополнительная осадка/подъем от откопки котлованов для устройства вновь возводимых сооружений, мм	Дополнительная осадка/подъем от статического загрузения весом вновь возводимых сооружений, мм	Дополнительная осадка/подъем от загрузения весом ШЗЭ, мм	Суммарный подъем/осадка, мм
Фарфоровский пост, д.54, лит. А	< 1,0	< 1,0	< 1,0	«плюс» 2,6	«минус» 5,4	< 1,0	«минус» 4,3
участок ж/д Обводный канал-ул. Грибакиных, лит. ДЯ	< 1,0	< 1,0	< 1,0	«минус» 2,2 «плюс» 4,7	«плюс» 1,4 «минус» 8,4	< 1,0	«минус» 5,0
Фарфоровский пост, д.40, лит. А	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Фарфоровский пост, д.44, лит. А	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Фарфоровский пост, д.48, лит. А	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Фарфоровский пост, д.46, лит. А	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0
Фарфоровский пост, д.52, лит. А	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0	< 1,0

Примечание:
«минус» – осадка здания или сооружения;
«плюс» – подъем здания или сооружения.

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.

По результатам определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие здания застройки объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, характерные размеры (радиусы) зоны влияния имеют следующие размеры (радиусы).

- зона влияния от статического загрузения/разгрузки основания при демонтаже существующего подземного перехода и обратной засыпке/забучке котлована, расположенного на площадке строительства вновь возводимых сооружений, на уровне поверхности планировки, соответствующей абс. отм. плюс 9,50 –плюс 8,30 метров составляет 3,0 – 22,0 метров от контуров демонтируемого сооружения (никакие здания застройки ОКН не попадают в зону влияния);

- зона влияния от статического нагружения/разгрузки основания весом вновь возводимых и демонтируемого сооружений на уровне поверхности планировки, соответствующей абс. отм. плюс 9,50 – плюс 8,30 метров составляет 3,0 – 22,0 метра от контуров сооружений (в зоне влияния расположены два здания по адресам: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных литера ДЯ, Фарфоровский пост дом 54 литера А);

- зона влияния от откопки котлованов под подземную часть вновь возводимых пассажирских платформ и подземного транзитного перехода, а также для демонтажа существующего транзитного перехода, на уровне поверхности планировки соответствующем абс.отм. плюс 9,50 – плюс 8,30 метров составляет 10,0 – 23,0 метров от границ крайних котлованов (в зоне влияния расположены два здания по адресам: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных литера ДЯ; Фарфоровский пост дом 54 литера А).

5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния

В зоне влияния от строительства полностью находятся здания по адресам: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных литера ДЯ; Фарфоровский пост дом 54 литера А.

Техническое состояние строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния от строительства было установлено техническим обследованием, выполненным в 2025 году по титулу «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10 этап - перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей», шифр 985-10-7777-10-1006.

В соответствии с результатами технического обследования здание железнодорожного вокзала станции «Фарфоровская» по адресу: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных литера ДЯ относится к третьей категории технического состояния (ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016). При условии, что до начала производства работ по перемещению будут проведены работы по восстановлению (см. п. 3.3 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния), то категория технического состояния здания повышается до второй.

Здание по адресу: Фарфоровский пост дом 54 относится к третьей категории технического состояния (ГОСТ Р 56198-2014, СП 22.13330.2016). При условии, что до начала производства работ по перемещению будут проведены работы по восстановлению (см. п. 3.3 ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния) то категория технического состояния здания повышается до второй.

На период проведения настоящей экспертизы работы по передвижке зданий не выполнены, в связи с чем рекомендуется установление их технического состояния после передвижки.

6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.

Оценка воздействия работ по разборке подземного перехода. Участок строительства новых пассажирских платформ и подземного транзитного перехода освобождается от расположенного на нем подземного транзитного перехода. Проектом предусмотрена полная разборка входных павильонов и перекрытий подземного тоннеля, а также частичная

разборка стен тоннеля подземного перехода, расположенного на участке строительства. После демонтажа сооружения котлован засыпается песком средней крупности. Участок тоннеля не демонтируется, а забутовывается. Разборка существующих конструкций подземного перехода приводит к снятию нагрузки с основания и соответственно к поднятию дневной поверхности и расположенных в непосредственной близости существующих зданий. По опыту наблюдений за разборкой зданий в центральной части Санкт-Петербурга подъем примыкающих зданий, как правило, незначителен и составляет миллиметры (не превышает 1.0 мм), что и подтверждено расчетом. Наибольшее влияние на соседнюю застройку будут оказывать динамические воздействия, которые могут возникнуть при обрушении на поверхность грунта больших фрагментов разбираемых конструкций. Для исключения динамических воздействий, которые могут возникнуть при обрушении на поверхность грунта больших фрагментов разбираемых конструкций, проектом организации работ на разборку подземного перехода, кроме всего прочего, должны быть предусмотрены следующие мероприятия: – после выполнения подготовительных работ до разборки сооружения производство дополнительного обследования этих конструкций (с составлением акта), для выявления изменений, которые произошли с момента последнего обследования. С учетом полученных данных на основании акта обследования составляется проект производства работ, в котором определяются меры предупреждения внезапных обрушений в местах разборки до начала работ и во время их производства в виде установки временных креплений, подкосов, распорок и т.д., а также удаление конструкций, грозящих обрушением; – определение очередности и способов ведения работ при разборке. Кроме того, для снижения воздействий при разборке остатков конструкций на соседнюю застройку необходимо предусмотреть следующие мероприятия: – применять щадящие методы разборки, исключая прямое механическое воздействие на конструкции соседних зданий, а также обеспечивающие допустимый уровень колебаний массива грунта и конструкций сохраняемых зданий; – для данной геотехнической категории строительства в качестве критерия допустимого уровня колебаний принять значение ускорения 0.15 м/с^2 ; – работы по демонтажу должны предваряться опытными работами с измерением фоновых значений параметров колебаний конструкций соседних зданий с оценкой и анализом отклика охраняемых конструкций на динамические воздействия. По результатам этих измерений должен быть уточнен критерий допустимого уровня колебаний; – опытные работы, как и весь процесс разборки, должен сопровождаться постоянным мониторингом за параметрами колебаний, при превышении которых работы должны быть остановлены для пересмотра технологии производства работ. В проекте производства работ должен быть более детально, чем в проекте организации работ на разборку подземного перехода отражен порядок и методы разборки, особенно в непосредственной близости от существующих зданий, а также технологический регламент. Безопасность разборки может гарантироваться только соблюдением технологического регламента и непрерывным мониторингом за технологией демонтажа и поведением соседней застройки. Кроме того, должен осуществляться вибродинамический контроль состояния окружающего массива грунта и соседней застройки.

Оценка влияния работ нулевого цикла. Окружающая застройка попадают в зону риска техногенных факторов, возникающих при производстве работ нулевого цикла, и включающих: – устройство свай; – устройство ограждения котлованов; – вскрытие котлованов.

Оценка влияния технологии устройства свай. Применение буровых и набивных свай позволяет в значительной мере снизить негативное влияние динамических воздействий на

грунты основания соседней застройки. Практика устройства буровых и набивных свай в подобных грунтовых условиях Санкт-Петербурга показала, что соблюдение щадящей технологии работ позволяет сохранить структуру слабых глинистых грунтов и тем самым повысить несущую способность свай. При этом нарушение щадящих технологических режимов может привести к аварийным деформациям соседней застройки и существенному снижению несущей способности свай. Бурунабивные сваи сплошного сечения с уширениями и без них, бетонируются в скважинах, пробуренных в пылевато-глинистых грунтах выше уровня подземных вод без крепления стенок скважин, а в любых грунтах ниже уровня подземных вод – с закреплением стенок скважин глинистым раствором или инвентарными извлекаемыми (или оставляемыми) обсадными трубами.

Для шумозащитного экрана проектом принят вариант устройства бурунабивных железобетонных свай круглого сечения без уширения, бетонируемых в скважинах, пробуренных под защитой извлекаемой обсадной трубы типа БСИ. При изготовлении бурунабивных свай типа БСИ (пробуренных под защитой извлекаемой обсадной трубы), а также типа БСВо (пробуренных под защитой, оставляемой в грунте обсадной трубы) в инженерно-геологических условиях Санкт-Петербурга могут возникнуть следующие технологические факторы, влияющие на состояние окружающей застройки: – потеря устойчивости забоя скважины как под воздействием статических нагрузок (разницы давлений на забое и в массиве грунта в уровне забоя), так и при динамических воздействиях, сопровождающих любую технологию изготовления свай; – дополнительное движение грунта в скважину возможно в случае технологического перерыва между окончанием бурения и началом бетонирования скважины, так как объем окружающего грунта, перемещающегося в скважину через забой, зависит от скорости производства работ, в частности, от времени существования открытой скважины. При этом наиболее существенное значение имеет вынужденный перерыв, связанный с опозданием поставок бетона на стройплощадку при интенсивном дорожном движении в центральной части города. В силу этого требуется минимизация технологического разрыва, четкая организация поставок бетона на площадку; – при встрече на глубине препятствий в виде валунов (в основном встречающихся в моренных отложениях) существенное время уходит на прохождение таких глубин, что также увеличивает риск дополнительного притока грунта в скважину, а также может приводить к увеличению динамических воздействий на основание. При размерах валунов, превышающих диаметр скважины, может оказаться невозможным разрушение либо раздвижка валуна и, соответственно, дальнейшая проходка скважины; – обсадная труба во время технологического перерыва между бурением скважины и бетонированием ствола сваи «засасывается» грунтом. В результате при бетонировании ствола сваи для начала извлечения обсадной трубы требуется дополнительное усилие. При этом если мощности буровой установки не хватает, то ускорение колебаний грунта может достигать величин, соответствующих ускорениям при забивке. При изготовлении бурунабивных свай типа БСВг (пробуренных с закреплением стенок скважин глинистым раствором) в инженерно-геологических условиях Санкт-Петербурга могут возникнуть следующие технологические факторы, влияющие на состояние окружающей застройки: – в зоне прохождения песчаных грунтов стенки скважины испытывают дополнительное давление, при этом происходит деформация геометрии скважины, что приводит к дополнительному движению грунта в сторону ствола скважины. Поскольку приток грунта происходит из окружающего сваю массива, то перемещения окружающего грунта, естественно, приводят к осадкам дневной поверхности и зданий, находящихся в непосредственной близости; потеря устойчивости стенок скважины может произойти и от динамических воздействий, сопровождающих любую

технологии изготовления свай; – применение глинистых растворов приводит к дополнительному увлажнению окружающего грунта. При изготовлении буронабивных железобетонных свай круглого сечения без уширения, по технологии CFA, называемой еще технологией непрерывного проходного шнека или SOB-колонна, под защитой обсадной трубы в инженерно-геологических условиях Санкт-Петербурга могут возникнуть следующие технологические факторы, влияющие на состояние окружающей застройки: – грунт в околосвайном массиве тиксотропно разупрочняется, следствием чего является ограничение по использованию данной технологии вблизи существующих зданий, если модуль деформации грунта меньше 5 МПа, а угол внутреннего трения меньше 10 градусов; – подача бетона осуществляется под давлением, в результате чего происходит дополнительное уплотнение стенок и забоя (нижнего конца) скважины. При этом расчетный объем скважины может оказаться значительно меньшим, объема бетона, которым заполняется скважина. Это свидетельствует о том, что свая формируется, не только за счет выбуривания грунта из объема скважины, но и за счет выноса разупрочненного и «потекшего» грунта из околосвайной области, а также за счет отжатия (вытеснения) грунта в стороны, сопровождаясь уплотнением и выдавливанием грунтов. При этом может происходить подъем существующих зданий и ранее устроенных свай с уменьшением их несущей способности.

В связи с вышеперечисленными негативными факторами для уменьшения влияния технологии изготовления на окружающие здания бурение необходимо выполнять со сравнительно небольшой частотой вращения рабочего органа и как следствие, со значительным крутящим моментом (такой вид бурения принято называть медленновращательным). Оно производится разными по конструкции рабочими органами на основе шнекового бура. Обязательным условием изготовления свай по такой технологии при прохождении толщи водонасыщенных грунтов стенки скважин необходимо защищать от расструктурирования и обрушения с помощью обсадных труб. При устройстве набивных железобетонных свай круглого сечения, устраиваемых в грунте, путем погружения (вдавливанием или завинчиванием) инвентарных труб, нижний конец которых закрыт оставляемым в грунте башмаком (наконечником) диаметром большим, чем диаметр ствола с последующим извлечением этих труб по мере заполнения скважин, бетонной смесью (типа «Fundex»). При этом укладка бетонной смеси производится в скважины, образованные в результате принудительного отжатия (вытеснения) грунта, а не его выбуривания на поверхность, что принципиально отличает набивные сваи от буровых (включая буронабивные). При устройстве набивных свай в инженерно-геологических условиях Санкт-Петербурга могут возникнуть следующие технологические факторы, влияющие на состояние окружающей застройки: – устройство скважины без выемки грунта за счет отжатия (вытеснения) грунта в стороны сопровождается уплотнением и выдавливанием грунтов. При этом может происходить подъем существующих зданий и ранее устроенных свай с уменьшением их несущей способности или горизонтальные смещения оголовков ранее устроенных свай; – после устройства свайного поля может наблюдаться обратный эффект – дополнительная осадка существующих зданий и ранее устроенных свай. Этот эффект связан с перемятием и нарушением природной структуры слабых пылевато-глинистых слоев грунта. Таким образом, технология устройства набивных свай, устраиваемых в грунте, путем погружения инвентарных труб, нижний конец которых закрыт оставляемым в грунте башмаком теоретически не является абсолютно безопасной для соседней застройки. Для части подземного транзитного перехода проектом принят вариант из свай заводского изготовления, погружаемых вдавливанием. В соответствии с рекомендациями п.2.11 ВСН 490-87 при вдавливании свай

на расстоянии ближе 6 метров от существующих фундаментов погружение свай должно осуществляться в лидерные скважины. Параметры колебаний при погружении свай молотами и вибропогружателями спрогнозированы, руководствуясь указаниями приложения 2 ВСН 490-87. Спрогнозированные параметры необходимо уточнить по результатам виброизмерений при погружении забивкой указанных в проекте пробных свай, предназначенных для определения несущей способности, в соответствии с требованиями раздела 4 ВСН 490-87. Для прогноза допустимого расстояния от погружаемых молотами свай до существующих зданий был выполнен расчет в соответствии с [19]. Расчетom установлено, что расстояние от погружаемых забивкой свай до существующих одно- и двухэтажных зданий должно быть не меньше 22.0 метров. На расстоянии от погружаемых свай до существующих зданий больше, чем 22.0 метра допускается применять забивку при постоянном виброметрическом контроле параметров колебаний грунта, при учете требований п. 1.4 а ВСН 490-87. Расчетom установлено, что расстояние от погружаемых вибрированием свай до существующих зданий и сооружений должно быть не менее 5.0 метров. На расстоянии от погружаемого шпунта до существующих зданий больше, чем 5.0 метров допускается применять вибропогружение при постоянном виброметрическом контроле параметров колебаний грунта при учете требований п. 1.4 а ВСН 490-87. При этом виде свай их погружение будет сопровождаться всеми негативными воздействиями на окружающую застройку, присущими для набивных свай типа «Fundex». Таким образом, ни одна технология устройства буровых или набивных свай, а также свай заводского изготовления, погружаемых молотами, вдавливанием или вибрацией теоретически не является абсолютно безопасной для соседней застройки. Однако буронабивные сваи, устраиваемые по технологии непрерывного проходного шнека, обладают более высокой производительностью и при этом дешевле, чем буронабивные сваи, выполняемые по другим технологиям, а набивные сваи типа «Fundex», также как и свай заводского изготовления погружаемые молотом, вибрационным оборудованием или вдавливанием, в свою очередь обладают большей несущей способностью, более высокой производительностью и при этом дешевле, чем буронабивные. Однако набивные сваи можно изготовить, а сваи заводского изготовления погрузить не во все виды грунта. При наличии достаточно плотных грунтов в основании сооружения, таких как ИГЭ 1-14, (твердые суглинки) мощностью более 3 метров могут быть практически невыполнимыми. Для оценки опасности и своевременного выявления факторов, негативно влияющих на окружающие здания, в процессе производства работ по устройству свайного поля необходимо вести постоянный контроль деформаций соседней застройки и положением погруженных свай. При выявлении развития перемещений соседней застройки необходимо приостановить работы и принять решение по технологическим приемам ведения работ. Снижение влияния устройства свай на соседнюю застройку может быть достигнуто следующими мероприятиями: – соблюдением порядка погружения свай в направлении от существующих зданий и сооружений, от края к центру строительной площадки; – удалением имеющихся в толще грунта остатков фундаментов, плит, лежней, корней деревьев и др., до начала работ по погружению свай; – увеличением расстояния между сваями. В проекте производства работ должен быть отражен порядок погружения свай, а также технологический регламент. Безопасность погружения свай может гарантироваться только соблюдением технологического регламента и непрерывным мониторингом за технологией погружения и поведением соседней застройки. Кроме того, должен осуществляться вибродинамический контроль состояния окружающего массива грунта и соседней застройки, а также контроль изменения положения уровня грунтовых вод.

Оценка влияния устройства ограждения котлована. Для устройства фундаментов пассажирских платформ необходимо устройство котлованов глубиной ~от 1.7 до 2.8 м (абс. отм. дна «плюс» 6.86 – «плюс» 6.73). Для устройства нового подземного транзитного перехода необходимо устройство котлованов глубиной ~от 5.0 до 6.0 м (абс. отм. дна «плюс» 2.34 – «плюс» 2.20). Для демонтажа конструкций существующего подземного транзитного перехода необходимо устройство котлованов глубиной ~от 3.7 до 4.0 м (абс. отм. дна «плюс» 5.20 – «плюс» 5.00). Абсолютные отметки дневной поверхности на площадке строительства колеблются ~от «плюс» 9.5 до «плюс» 8.3. Геологическое строение территории, к которой относится участок строительства в пределах глубины бурения (25.0 м) сложено четвертичными отложениями, представленными в основном пылевато-глинистыми грунтами от мягкопластичной до полутвердой консистенции. В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием горизонта грунтовых вод со свободной поверхностью, приуроченной к насыпным грунтам (ИГЭ 1) и пылевато-песчаным прослоям в толще позднеледниковых суглинков (ИГЭ 4). Напорные воды в пределах участка имеют спорадическое распространение, приурочены к гравийно-песчаным линзам в ледниковых суглинках (ИГЭ 5-5, 5-6) и супесях (ИГЭ 5-3), вскрыты на глубинах от ~10.1 до 18.0 м, на абсолютных отметках «минус» 1.67 – «минус» 8.81. Величина напора на период производства инженерно-геологических изысканий (январь 2021 – август 2022 года) составила 6.9 – 16.1 м. Пьезометрический уровень установился на абсолютных отметках «плюс» 7.29 – «плюс» 5.23 м. Верхняя зона грунтов до глубины ~1.7–6.0 м (до абс. отм. «плюс» 6.9 – «плюс» 2.2), в которой предполагается производить работы нулевого цикла, отличается низкой фильтрационной способностью (в вертикальном направлении – $k_f=10-4$ м/сут., в горизонтальном – $k_f=0.01$ м/сут) и высокой связностью, что позволяет отрывать котлован глубиной до 5 метров практически без водоотлива и с крутизной откоса 1:1, 1:1.5 (в соответствии с табл.1 СНиП 12-04-2002). В связи с этим производство работ нулевого цикла в данных инженерно-геологических условиях возможно без крепления стенок котлована и интенсивного водоотлива, влияющего на состояние грунтового массива на участках производства работ и близлежащей территории. Однако ограниченные размеры земельного участка, на которых проектируется строительство новых пассажирских платформ и подземного транзитного перехода, а также сохранение бесперебойного графика движения железнодорожного транспорта не позволяют на некоторых участках выработок выполнить котлованы с требуемой крутизной откосов. В связи с этим, для поддержания объемов грунта за пределами котлованов глубиной ~от 1.7 до 6.0 м под строительство подземной части пассажирской платформы №1 и вновь возводимого транзитного пассажирского перехода проектом предусмотрено на отдельных участках устройство временного ограждения из шпунта типа «Ларсен» Л5 и Л5-УМ. При демонтаже существующего тоннеля подземного транзитного перехода предусмотрено применение шпунта типа «Ларсен» Л5-УМ длиной от 6.0 до 13.0 м (абс. отм. нижнего конца «плюс» 3.83 – «минус» 3.12). При строительстве пассажирской платформы со стороны железнодорожного полотна предусмотрено применение шпунта типа «Ларсен» Л5 длиной 7.5 м (абс. отм. нижнего конца «плюс» 2.34). При возведении тоннеля подземного транзитного перехода предусмотрено применение шпунта типа «Ларсен» Л5-УМ длиной от 8.0 до 14.0 м (абс. отм. нижнего конца «плюс» 1.01 – «минус» 4.32). Для прогноза допустимого расстояния от погружаемого вибрированием шпунта до существующих зданий был выполнен расчет в соответствии с ВСН 490-87. Расчетом установлено, что расстояние от погружаемого вибрированием шпунта до существующих зданий и сооружений должно быть не менее 1.7 метра. На расстоянии от погружаемого шпунта до существующих зданий больше, чем 1.7 метра допускается

применять вибропогружение при постоянном виброметрическом контроле параметров колебаний грунта до расстояния от шпунта не менее 25 метров, а на расстоянии более 30 метров возможна и его забивка. Так как при прогнозе допустимого расстояния от погружаемого шпунта досуществующего здания были приняты параметры колебаний для шпунта типа «Ларсен» Л4, погружаемого вибропогружателем В-401, то параметры колебаний при вибропогружении запроектированного шпунта требуется уточнить по результатам виброизмерений при погружении не менее 2–5 пробных шпунтов. В соответствии с требованиями п. 4.7 ВСН 490-87 должны быть измерены параметры колебаний (амплитуды смещений и соответствующие им частоты) в двух взаимно перпендикулярных горизонтальных и вертикальном направлениях. Регистрацию колебаний следует производить одновременно через каждые 0.5 м погружения шпунта до проектной отметки, так как в геологических разрезах имеют место слои грунта мощностью менее 1.0 м и выклинивающиеся. Для регистрации рекомендуется использовать виброизмерительную аппаратуру, предназначенную для регистрации смещений в диапазоне частот от 2 до 30 Гц. Датчики следует устанавливать на поверхности грунта и фундаментах на расстояниях, указанных в пп. 10 и 11 приложения 2 ВСН 490-87, с одинаковой ориентацией по направлениям измерений колебаний грунта и фундамента. При этом необходимо обеспечить надежное крепление датчиков. Применение методов погружения шпунта связанных с динамическим воздействием на толщу позднеледниковых и ледниковых отложений (супеси и суглинки) может привести к значительному (временному) снижению механических характеристик этих грунтов. Что в свою очередь приведет к увеличению деформаций под подошвой фундаментов на естественном основании, а также к снижению (а в некоторых случаях и к изменению направления) сил трения по боковой поверхности и общей несущей способности свай, вновь возводимых сооружений. При погружении шпунта рекомендуется: – не использовать шпунт с поврежденными замками; – смазывать замки шпунта и заполнять их глиной текучепластичной консистенции; – применять полимерные обмазки поверхности для снижения сил трения шпунта о грунт; – не погружать «пакетов», состоящих из нескольких шпунтов. При вибропогружении шпунта на расстоянии менее 25 метров от существующих зданий и сооружений вести постоянный виброметрический контроль параметров колебаний грунта и конструкций существующих зданий. При погружении шпунта вдавливанием не следует допускать размещения на длительное время балласта и балластных платформ в непосредственной близости от существующих зданий и сооружений.

Оценка влияния осушения и вскрытия котлованов. Для устройства фундаментов пассажирских платформ, демонтажа существующего подземного перехода, а также для возведения нового подземного перехода необходимо устройство котлованов глубиной ~ от 1.7 до 6.0 м (абс. отм. дна «плюс»6.86 – «плюс»2.20). Кроме того, проектное решение фундаментов платформ включает в себя замену техногенных отложений на подушку из песка средней крупности, уплотненного до коэффициента уплотнения 0.95. Выборка техногенного грунта в котловане под пассажирскую платформу №1 производится до глубины ~2.8 м (до абс. отметок «плюс»6.73). Выборка техногенного грунта в котловане под пассажирскую платформу №2 производится до глубины ~1.7 м (до абс. отметки «плюс»6.86). Абсолютные отметки дневной поверхности на площадке производства работ по колеблются ~ от «плюс»9.50 до «плюс»8.30. Геологическое строение территории, к которой относится участок производства строительно-монтажных работ в пределах глубины бурения (25.0 м) сложено четвертичными отложениями, представленными в верхней части техногенными отложениями в виде песков средней крупности и суглинков и подстилаемых позднеледниковыми (озерно-ледниковыми) и ниже ледниковыми пылевато-

глинистыми отложениями от мягкопластичной до полутвердой текучести (консистенции). Верхняя зона грунтов до всей исследованной глубины ~25.0 м (до абс. отм. «минус»15.50), в которой предполагается производить работы нулевого цикла, в большей части сложена пылевато-глинистыми грунтами и отличается низкой фильтрационной способностью (в вертикальном направлении – $k_f=10-4$ м/сут., в горизонтальном – $k_f=0.01$ м/сут) и высокой связностью, что позволяет отрывать котлован глубиной до 5 метров практически без водоотлива и с крутизной откоса 1:1 (в соответствии с табл.1 СНиП 12-04-2002). В связи с этим производство работ нулевого цикла в данных инженерно-геологических условиях возможно без крепления стенок котлована и интенсивного водоотлива, влияющего на состояние грунтового массива на участках производства работ и близлежащей территории. При этом обязательным условием безопасного ведения работ при откопке котлована является отсутствие переувлажнения пылевато-глинистых грунтов, слагающих откосы котлована глубиной около 5 метров. Большая часть котлованов запроектирована с естественными откосами крутизной 1:1. Но для отдельных участков выработок выполнить котлованы с естественными откосами не позволяет режим работы железнодорожного транспорта. В связи с этим для обеспечения устойчивости грунта за пределами выработок применяется шпунтовая стена. При вскрытии участков котлована, оконтуренных шпунтовой стеной возможен изгиб и горизонтальное смещение какой-либо части шпунта, в результате чего произойдет изменение напряженно-деформированного состояния грунтового массива за пределами котлована. Для оценки изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива за пределами котлованов при их вскрытии был выполнен расчет численными методами в программном комплексе PLAXIS 3D. Грунтовые условия и расчетная модель грунта в данном расчете приняты такими же, как и для анализа изменения напряженно-деформированного состояния грунтового массива от статических разгрузки/загрузки при демонтаже существующего подземного транзитного перехода и при производстве работ. Для демонтажа существующего подземного перехода, вновь возводимых платформ и подземного транзитного перехода моделировался вариант с откопкой грунта в котлованах с естественными откосами 1:1. Кроме того, с северо-восточной стороны котлована под фундамент платформы №1 моделировался вариант ограждения котлована, устраиваемый из шпунта типа «Ларсен» Л5 длиной 7.5 м. Также для отдельных участков котлована откапываемого под новый подземный транзитный переход моделировался вариант ограждения котлована, устраиваемый из шпунта типа «Ларсен» Л5-УМ длиной от 8.0 до 14.0 м. На участках котлована для обеспечения устойчивости ограждения из шпунта типа «Ларсен» Л5-УМ устанавливаются тяжи из винтовых штанг ГСТ 57×13 с шагом 1.5 м и распорки из трубы 325×6 мм с шагом 2.0 м. Для обеспечения устойчивости некоторых участков котлованов, устраиваемых при демонтаже существующего транзитного перехода, моделировался вариант ограждения котлована из шпунта типа «Ларсен». Расчетом моделировалось одиннадцать фаз (включая предварительную фазу) напряженно-деформированного состояния грунтового массива.

На основании расчета получены следующие результаты: – максимальные горизонтальные деформации откосов котлованов, устраиваемых под подземную часть вновь возводимых сооружений, могут достигать – 10.5 см; – максимальные вертикальные деформации откосов котлованов, устраиваемых под подземную часть вновь возводимых сооружений, могут достигать – 11.0 см; – горизонтальные деформации стены ограждения котлованов из шпунта типа «Ларсен» Л5-УМ длиной 6 – 14 м и «Ларсен» Л5 длиной 7.5 м в основном составляют от 1.0 до 2.7 см; – максимальные горизонтальные деформации шпунтовой стены, происходят в уровне верхнего конца шпунта длиной 12 м, на участке

стены, расположенной со стороны литеры А дома 54 по Фарфоровскому посту, и могут достигать -4.5 см; – изгибающий момент M_{11} в шпунте составляет от 141.2 до 334.2 кН×м/м; – перерезывающая сила Q_{13} в шпунте составляет от 339.7 до 344.0 кН/м; – дополнительный подъем части здания по адресу: Фарфоровский пост дом 54 от откопки котлованов под устройство подземной части вновь возводимых сооружений может составить до 2.6 мм, а относительная разность осадок $-2.6/15000=0.0002$; – дополнительная осадка/подъем части здания по адресу: участок ж. д. Обводный канал – ул. Грибакиных, лит. ДЯ от откопки котлованов под устройство подземной части вновь возводимых сооружений может составить от «плюс»* 4.7 до «минус» 2.2 мм, относительная разность осадок $-(4.7-2.5)/7400=0.0003$. Таким образом, здания пассажирских павильонов №1 и №2, попадают в зону геотехнического риска. Но откопка котлованов под вновь возводимые сооружения не вызовет сверхнормативных вертикальных перемещений зданий соседней застройки, находящихся в зоне риска.

Приведены графические результаты расчетов влияния откопки котлованов под подземную часть вновь возводимых сооружений. Отмечается, что полученные в расчете перемещения являются окончательными значениями деформаций, происходящих в течение бесконечно долгого времени. Реально работы, связанные с откопкой котлованов и устройством в нем подземной части сооружений производятся, как правило, в течение полугода–года, соответственно, значения деформаций будут меньше полученных в расчете. В проекте производства работ должны быть отражены мероприятия, обеспечивающие минимизацию дополнительных воздействий, связанных с водоотливом, а также технологический регламент ведения работ нулевого цикла, сопровождающихся водоотливом. Безопасность соседней застройки при ведении работ нулевого цикла, сопровождающихся водоотливом, может гарантироваться только соблюдением технологического регламента и непрерывным мониторингом за поведением соседней застройки и уровнем грунтовых вод на прилегающей территории.

Проектные решения по реконструкции комплекса зданий «Фарфоровский пост» не предусматривают изменение местоположения границ территории объекта, не оказывают воздействие на визуальное восприятие сомасштабного и ритмичного ряда краснокирпичных фасадов зданий по адресам: Фарфоровский пост, дом 40, литера А; Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А, с оси, сформированной железнодорожными путями. После реконструкции Пассажирского терминала принцип взаимного отношения зданий, входящих в комплекс ж.д. станции «Фарфоровский пост» друг к другу и оси железнодорожных путей не изменяется, так как транзитный переход между пассажирскими терминалами № 1 и № 2 располагается под землей, а павильоны выходов на платформы запроектированы одноэтажными, что соответствует п. 1.18 Приложения 2 к Распоряжению КГИОП от 07.11.2024 г. № 1347.

Проектом не предусматривается изменение существующего рельефа территории объекта культурного наследия.

7. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

Организационно-технологическая схема предусматривает выполнение работ с максимально-возможным совмещением очередей строительства и отдельных видов работ в данных очередях (с учетом технологической последовательности выполнения работ. Выполнение всех работ предусматривается в соответствии с очередностью путевого

переустройства. Часть работ выполняется в «окна» в движении поездов, в том числе ночные «окна». Конкретное количество «окон» и их продолжительность должны быть определены подрядной строительной организацией на этапе разработки проекта производства работ.

Предусмотрены подготовительный и основной периоды строительства. Общая организационно-технологическая подготовка включает в себя:- оформление разрешений и допусков на производство работ;- вынос коммуникаций, попадающих в зону производства строительно-монтажных работ;- заключение договоров подряда и субподряда; - организацию закупок и поставок на объект материалов и готовых изделий; - снос (рубка) зеленых насаждений и подготовка территории;- создание геодезической разбивочной основы; -срезка растительного слоя грунта и отсыпка песчаного основания площадок толщиной до 0,2 м с помощью бульдозера мощностью 130 л.с. при отсутствии твердого покрытия; - устройство площадок и стоянок строительной техники, зон складирования и размещение отвала;- обустройство строительной площадки бытового городка временными зданиями, подключение к сетям электроснабжения; - доставка и складирование строительных материалов и конструкций.

При этом обеспечивается завершение работ подготовительного периода до начала производства работ основного этапа, за исключением доставки и складирования строительных материалов и конструкций, которая осуществляется по мере производимых работ и продолжается в течении всего периода сооружения путепровода.

Строительная площадка ограждается защитным ограждением, высота которого не менее 1,6 метров.

Срезка почвенно-растительного слоя. Срезаемый почвенно-растительный слой являются не пригодным для рекультивации (имеют превышения содержания металлов по ПДК/ОДК), срезается бульдозером с перемещением к утилизации согласно транспортной схемы.

Стоянки строительной техники, машин и механизмов расположены на безопасном расстоянии от зданий - элементов объекта культурного наследия. Радиус работ строительной техники имеет ограничения во избежание повреждений существующей застройки. Выполнен расчет опасной зоны отлета груза при ручном и механизированном методах демонтажа.

Организация строительства предусматривает следующую последовательность работ:

- частичная разборка конструкций существующего пешеходного тоннеля со стороны II гл. пути. Работы выполняются после установки страховочного пакета на II гл. путь и сооружения подпорной стенки котлована из стального шпунта Ларсен Л5-ум. Работы выполняются при помощи экскаватора со сменным оборудованием. После демонтажа всех конструкций входа со стороны платформы №2, производится запечатывание отверстия тоннеля деревянными щитами и производится обратная засыпка местным грунтом.

- работы по сооружению платформы №2: - разработка грунта в котлованах под опоры пассажирской платформы №2, разработка грунта осуществляется до выемки слабых грунтов с заменой их на грунт планомерно возведенной насыпи (песок средней крупности с $K_{упл} = 0,95$), уплотнение грунта основания выполняется прицепными катками на пневмоколесном ходу по толщине слоя 30 см 9-ю проходками по одному следу; - щебень для устройства подстилающего слоя доставляется автосамосвалами, разравнивание

производится бульдозером. Последующее формирование щебеночной подушки и ее уплотнение выполняется вручную;

- одновременно с сооружением опор пассажирской платформы №2, выполняются работы по сооружению фундаментов опор контактной сети и погружению шпунта ограждения котлована проектируемого пешеходного тоннеля, шпунтовые сваи погружаются при помощи высокочастотного безрезонансного вибропогружателя навешенного на гусеничного крана, работы производятся в "окна" так как выполняются в непосредственной близости от железнодорожных путей;

- после устройства шпунтовых ограждений, в "окно", выполняются работы по сооружению двух временных мостов с инвентарными пролетными строениями, с расчетным пролетом 23м, для обеспечения бесперебойного пропуска железнодорожных составов по I и II гл. путям во время строительства пешеходного тоннеля, - одновременно с сооружением временных мостов, выполняются работы по монтажу инвентарного подвесного пакета с расчетным пролетом 7,0 м на I гл. путь над существующим пешеходным тоннелем

- после набора прочности бетоном опор пассажирской платформы №2, производится обратная засыпка фундаментов, уплотнение грунта, монтаж металлоконструкций плиты платформы и установка инвентарной опалубки, выполняется армирование и омоноличивание плиты пассажирской платформы;

- одновременно с сооружением платформы №2, выполняются работы по разработке котлована в створе пешеходного тоннеля, по мере углубления котлована устанавливаются анкерные тяжи и распорки для обеспечения устойчивости стен котлована со стороны временных мостов. Сооружение тоннеля производится в два этапа, поэтому разработка котлована осуществляется только на захватку первой стадии технологической схемы;

- устройство свайного основания пешеходного тоннеля производится сразу же после завершения работ по передвижке здания лит. 54 и демонтажа распределительной ж.б. плиты. Призматические сваи погружаются при помощи сваедавливающей установки. Применение сваедавливающей установки обусловлено производством работ в непосредственной близости от существующей застройки. Оценка влияния строительных работ на существующие здания и сооружения не требуется, так как применение сваедавливающей установки не оказывает динамического и вибрационного воздействия на расположенные рядом объекты;

- перед началом работ по сооружению тоннеля, в котловане производится замена слабых грунтов на песок средней крупности с тщательным послойным уплотнением ручными пневмотрамбовками, применение механизированных вибрационных катков категорически запрещено ввиду наличия в непосредственной близости объектов культурного наследия; после завершения работ по грунтозамещению и уплотнению основания производится отсыпка щебеночной подушки.

- после окончания работ по первому этапу строительства пешеходного тоннеля и устройству дренажа, выполняется обратная засыпка котлована, по мере засыпки котлована производится демонтаж распорного крепления стен котлована в подмостовом пространстве, после сооружения засыпки толщиной более 0,5 м над сводом тоннеля, допускается производить планировку при помощи бульдозера;

- работы по строительству пассажирской платформы №1 начинаются после

окончания работ по обратной засыпке котлована первой очереди пешеходного тоннеля. Перед разработкой котлована необходимо выполнить устройство шпунтовой стенки из профиля Ларсен Л5. Погружение шпунта производится при помощи высокочастотного безрезонансного вибропогружателя навешанного на гак крана г/п 25 т. Работы по погружению шпунтовых свай производятся в «окна». Технология сооружения опор пассажирской платформы №1 аналогична технологии строительства платформы №2. Параллельно с данными работами допускается начать разработку котлована по второму этапу строительства пешеходного тоннеля.

- сооружение плиты пассажирской платформы №1 начинается после закрытия I гл. пути и демонтажа шпунтовой стенки, страховочного пакета на II гл. пути и подвесного пакета на I гл. пути;

- технологическая последовательность производства работ по второму этапу строительства пешеходного тоннеля аналогичная первому;

- демонтаж временных мостов, подвесного пакета и извлечение шпунтовых свай производится после закрытия II гл. пути (совместно с I гл. путем) после окончания строительства пешеходного тоннеля, обратной засыпки котлована и сооружения опор пассажирской платформы №1 над тоннелем и у спусков;

- выполняются работы по армированию и бетонированию пассажирской платформы №1. пути.

- благоустройство: - озеленение свободных от застройки территорий обыкновенными газонами; - устройство служебных проходов шириной 1,5 м; - устройство асфальтобетонного покрытия проектируемых автодорог.

Доставка покупного растительного грунта для озеленения предусматривается

Методы производства работ приняты с учетом местных условий и опыта производства работ специализированными подрядными организациями, осуществляющими основные работы по строительству искусственных сооружений.

Все необходимые согласования, связанные с организацией транспортного движения, временной защиты существующих коммуникаций на период реконструкции объектов, а также обеспечением строительства связью, водой (в том числе для нужд пожаротушения), осуществляются подрядной организацией совместно с ответственными организациями.

Работы, производимые на расстоянии ближе 4,00 м от оси действующего железнодорожного пути (вне габарита приближения строений), выполняются при движении поездов с соблюдением требований техники безопасности, изложенных в соответствующих инструкциях, разработанных подрядной организацией в составе проекта производства работ.

В процессе производства работ по строительству подземного комплекса, мониторинг состояния ВСП и шпунтового ограждения производится не реже 3 раз в смену (начало, середина и конец рабочей смены).

Все работы, в том числе скрытые, заканчиваются подписанием соответствующих актов. Начало последующих работ без комиссионной сдачи предыдущих не допускается, все дефекты выявленные в процессе производства работ должны быть устранены.

Приведен примерный перечень ответственных строительных конструкций и работ, скрываемых последующими работами и конструкциями, приёмка которых оформляется актами промежуточной приёмки ответственных конструкций и актами освидетельствования скрытых работ.

Перечень мероприятий по предотвращению в ходе строительства опасных инженерно-геологических и техногенных явлений, иных опасных природных процессов: - на сооружение земляного полотна разрабатывается технологический регламент, составной частью которого должно быть предусмотрено ведение в ходе строительства постоянного мониторинга; - при мониторинге сооружения земляного полотна выполняется наблюдение за выполнением требований, заложенных в проектной документации, в мониторинге выделяется наблюдение за геометрическими параметрами земляного полотна, характеристиками грунтов и материалов, используемых при сооружении, которое выполняется на всем протяжении линии, а также специальный мониторинг за объектами индивидуального проектирования, особое внимание при мониторинге должно уделяться контролю за степенью уплотнения грунтов и характеристиками защитного слоя.

Демонтаж зданий и сооружений. Проектом предусматривается частичный демонтаж конструкций существующего пешеходного тоннеля с последующей забутовкой оставшейся в грунте части конструкции. Под снос попадают входы/выходы в тоннель, плиты перекрытия свода в районе выходов и сборные железобетонные блоки тела тоннеля. Работы выполняются в открытых котлованах с креплением стен при помощи стального шпунта со стороны ж.-д. насыпи. Перед началом работ по разработке грунта котлована, на I гл. путь необходимо смонтировать инвентарный подвесной пакет (инв.№ 2233) с расчетным пролетом 7.0 м. На II гл. путь устанавливается рельсовый страховочный пакет длиной 25м инв.№2233.

Снос конструкций входа/выхода из тоннеля осуществляется методом обрушения с последовательным устранением горизонтальных и вертикальных конструктивных деталей, в стесненных условиях демонтаж осуществляется поэлементно сверху вниз при помощи экскаватора со сменным навесным оборудованием (гидроножницы типа Liebherr R 944 Demolition или гидромолот). При этом следует избегать обрушения строительных деталей, в особенности в сторону, противоположную направлению сноса. Демонтаж фундаментов предусматривается при помощи экскаваторов с навесным оборудованием (гидромолот типа Volvo EC290BLC). Сборные ж.б. конструкции тела тоннеля демонтируются при помощи гусеничного крана с предварительной расшивкой швов при помощи отбойных молотков. При невозможности извлечения ж.б. блока из котлована, выполнить срубку перекрытий и стен тоннеля при помощи гидромолота в уровень верха лотка. Исключение составляет участок в районе ж.-д. насыпи. На этом участке стены тоннеля срубаются с уклоном 1:1 от тела насыпи, для предотвращения осыпания грунта. Строительный мусор собирается при помощи погрузчиков или экскаватора с погрузкой в автосамосвал для дальнейшей транспортировки на полигон согласно транспортной схемы.

Демонтаж конструкций существующего пешеходного тоннеля осуществляется после перемещения зданий – элементов предмета охраны ОКН РЗ «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» (Достопримечательное место). Расстояние от котлована при демонтаже конструкций тоннеля до ближайших зданий составляет: 20,3 м до здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 48, литера А и 24,5 м до здания по адресу: Фарфоровский пост, дом 54, литера А. Размер опасной зоны при работе экскаватора, применяемого для демонтажа конструкций тоннеля – $R=13,5$ м. Расстояние от котлована при демонтаже конструкций тоннеля до здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ составляет 28,1 м. Размер

опасной зоны при работе экскаватора, применяемого для демонтажа конструкций тоннеля – $R=16,0$ м. Таким образом, можно сделать аргументированный вывод, что при демонтаже существующего пешеходного тоннеля влияние на здания – элементы объекта культурного наследия оказываться не будет.

Проектными решениями предусмотрено строительство несущих элементов подземного пешеходного перехода с вестибюлем. Несущие элементы подземного пешеходного перехода с вестибюлем представляют собой монолитную железобетонную конструкцию со следующими толщинами: лоток – 1000 мм; плита перекрытия – 600 мм; стены – 400 мм. Под лотком выполняется щебеночная подготовка толщиной 500 мм из щебня марки М1000 фракции от 40 до 70 мм и бетонная подготовка из бетона класса по прочности на сжатие В15 толщиной 100 мм. Выравнивающий слой для перекрытия предусматривается из бетона марки В25 толщиной 30 мм. Гидроизоляция железобетонных подземных конструкций подземного пешеходного перехода с вестибюлем выполняется напыляемой по замкнутому контуру. Поверх изоляции плиты перекрытия и лотка предусматривается защитный слой бетона В25: толщиной 60 мм, усиленный арматурной сеткой с ячейкой 100х100 мм, для перекрытия, и толщиной 40 мм для лотка. Утепление по контуру из пенополистерола толщиной 100 мм с показателем прочности на сжатие при 10% линейной деформации теплоизоляционного слоя не менее 250 кПа. На боковых поверхностях предусматривается укладка защитно-дренирующей мембраны. Сплошность гидроизоляции не должна нарушаться в случае пропуска через ее конструкцию коммуникаций. Отверстия под трубы коммуникаций оформляются стальными обечайками (обечайки в антикоррозионном покрытии). Все соединения арматуры вязанные. Стыкование арматурных стержней осуществляется внахлестку. Строительство несущих элементов подземной части турникетного терминала производится открытым способом.

При устройстве котлованов для нового подземного тоннеля, платформ и павильонов с навесами стоянки строительной техники, машин и механизмов расположены на безопасном расстоянии от зданий - элементов объекта культурного наследия. Радиус работ строительной техники имеет ограничения во избежание повреждений существующей застройки. Котлован для строительства платформы № 1 расположен на расстоянии 25,3 м от зданий № 40, 44 и 48. Железобетонные плиты временной дороги, по которой передвигается строительная техника расположены на расстоянии 17,9 м от зданий № 40, 44 и 48. Стоянки строительной техники для строительства со стороны здания по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный канал – ул. Грибакиных, литера ДЯ располагаются на безопасном расстоянии от здания вокзала. Радиусы работы машин и механизмов – имеют ограничения.

Границы зон потенциально опасных производственных факторов представлены в графической части на плане демонтажа. По границам опасных зон от захватки разбираемого здания должно быть установлено сигнальное ограждение по ГОСТ Р 58967-2020 и предупреждающие знаки. Сигнальное ограждение и знаки переставляются по мере производства работ. Таким образом, можно сделать аргументированный вывод, что при производстве котлованов и строительстве платформ влияние на здания – элементы ОКН РЗ оказываться не будет.

Транспортная инфраструктура города Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассчитана на обслуживание строительных работ. Улично-дорожная сеть обеспечивает связность всех городских территорий, доступность каждого существующего и вновь

формируемого земельного участка, функционирование сети маршрутов пассажирского транспорта общего пользования. Пропускная способность магистралей и узлов автомобильной сети района обеспечивает движение грузового и пассажирского транспорта в зону производства работ.

Источники получения строительных материалов и оборудования находятся в пределах города Санкт-Петербург и Ленинградской области. Сроки завоза материалов увязаны с календарным планом производства работ. Материалы и конструкции доставляют на строительную площадку автотранспортом. Запас материалов и конструкций принят на 5-7 дней работы. Доставка строительных материалов осуществляется в объемах, позволяющих вести работы непрерывно. Доставка бетона предусматривается с местного бетонного завода. Бетонную смесь подают к моменту укладки.

При перевозке грузов специальный транспорт не используется. Сложных участков, требующих обхода или преодоления специальными техническими средствами на маршрутах движения, нет. Дополнительных обходов препятствий и преград при выполнении работ не предусматривается. Генеральный план участка проектируемого объекта решён в соответствии с функциональным назначением объекта и требованиями задания на проектирование. Подъезд и подход к объекту решён с учётом застройки. Для минимизации влияния от движения автотранспорта по территории объекта культурного наследия доставка грузов по территории стройплощадки предусмотрена по временным дорогам с покрытием из сборных железобетонных плит. Въезды и выезды автотранспорта на строительную площадку осуществляются со стороны ул. Белы Куна и ул. Софийской. Районными службами ГИБДД согласовывается в соответствии с правилами дорожного движения: - схема дорожного движения на период строительства, которая закрепляется на месте установкой дорожных знаков в соответствии с ГОСТ 10807-78; - доставка негабаритной строительной техники и строительных конструкций.

Строительно-монтажные работы предусматривается выполнять традиционным методом, силами подрядных организаций, дислоцирующихся в районе строительства и располагающих в местах дислокации производственными базами и постоянным жильем. Доставка рабочих от места проживания к месту строительства осуществляется общественным транспортом. Питание (в том числе горячее) работающих в рабочее время предусматривается в специально отведенных местах - во временных зданиях санитарно-бытового назначения (привозная пища из ближайших столовых в г. Санкт-Петербурга).

Для обеспечения санитарно-бытовых нужд строителей непосредственно на площадке строительства предполагается размещение только временных передвижных служебно-бытовых помещений для санитарно-гигиенического обслуживания работающих. Временные здания и сооружения должны соответствовать требованиям технических регламентов, действующих строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемых к бытовым сооружениям и помещениям (СП 48.13330.2019). Установка осуществляется с учетом противопожарных разрывов согласно Правил противопожарного режима в Российской Федерации, а также СП 2.2.3670-20. Для уменьшения влияния строительных процессов на окружающую среду, бытовые контейнеры необходимо устанавливать только на специально отсыпанные основания рабочих площадок из непросадочного грунта. Размещение временных зданий и сооружений предусматривается на постоянно отведенной территории. Инженерное обеспечение временных зданий и сооружений электроэнергией, водой и прочими ресурсами

предусматривается от мобильных источников.

Проектом организации строительства предполагается осуществлять строительно-монтажные работы по графику 5/2 40-часовой рабочей недели, с соблюдением 8-часовой рабочей смены с перерывом на обед на один час.

Для мытья колес автотранспорта при выезде со стройплощадок предусматривается система мойки колес с обратным водоснабжением и системой сухой очистки колес сжатым воздухом в зимний период.

Источниками поставки строительных материалов, конструкций, изделий и оборудования являются строительные и производственные базы подрядных организаций, а также предприятия стройиндустрии, расположенные в районе строительства: песчаные и щебеночные карьеры, заводы ЖБИ. Обеспечение стройки строительной и специальной техникой предполагается осуществлять за счет собственных резервов строительных организаций. Проектом организации строительства предусматривается устройство хранения оборудования и материалов на территории строительной площадки.

Для более подробного решения вопросов технологии производства строительно-монтажных работ необходимо разработать проект производства работ, в котором определяется детальная технология производства работ. Проект производства работ разрабатывается на основании типовых технологических карт на каждый вид работ.

Строительная площадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения - песок, лопаты, багры, огнетушители.

С учетом вышеописанных мероприятий по технологии и организации производства работ и методов их выполнения, а также использования машин и механизмов с учетом маршрута их движения на строительной площадке можно сделать обоснованный вывод, что предложенные проектом решения: - негативное влияние на предмет охраны объекта культурного наследия не оказывают; - режимы использования территории объекта культурного наследия не нарушают. Учитывая вышеизложенное, можно сделать вывод, что при соблюдении технологии и организации производства работ негативное воздействие на ОКН РЗ исключается.

Реализация проектных решений может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности ОКН в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ: проезда спецтехники и автотранспорта; устройство площадок для складирования стройматериалов; работой строительного персонала; работой строительной техники. В связи с указанным, реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия: - строго соблюдать границы территорий, отводимых для проведения строительных работ, на всех этапах строительства; - не допускать размещения временного складирования строительных материалов, строительных отходов, стоянок строительной техники за пределами строительных площадок, обозначенных в проекте; - минимизировать складирование строительных материалов вблизи объекта культурного наследия - производить периодическую очистку стройплощадок от мусора; - сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на базу подрядчика - ТБО собираются в металлический контейнер с последующим вывозом на полигон; не допускать попадания ТБО на территорию объекта культурного наследия; - в случае попадания строительного мусора или падения

строительных материалов на территорию объекта культурного наследия в непредусмотренных местах незамедлительно принять меры по очистке территории и проинформировать орган охраны о произошедшем инциденте; - информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия; - подъезд автотранспорта к участкам производства работ осуществляется только с существующих автомобильных дорог; - обслуживание и ремонт строительной техники должен производиться на базах механизации; - после проведения работ восстановить нарушенное благоустройство прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки; - в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган охраны памятников заявление об обнаруженном объекте, а также предусмотреть разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия; - выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды; - при работе техники необходимо соблюдать требования СНиП 12-04-2002 и «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» (Приказ Ростехнадзора от 12.11.2013, зарегистрированный в Минюсте России от 31.12.2013 № 30992); - организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений. Контроль за исполнением указанных мер обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

Учитывая изложенное, запроектированные работы соответствуют предъявляемым требованиям к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требованиям к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, что обеспечивает сохранность предмета охраны объекта культурного наследия, воздействие на объект культурного наследия отсутствует. При анализе технологии производства работ не выявлены проектные решения, которые могут оказывать негативное воздействие на объект культурного наследия.

8. Сведения о компенсирующих мероприятиях (мерах обеспечения сохранности) или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

Согласно п. 3 СП 22.13330.2016 компенсационные мероприятия – мероприятия, направленные на сохранение или восстановление напряженно-деформированного состояния оснований реконструируемых зданий и сооружений или зданий и сооружений окружающей застройки и гидрогеологического режима.

Рекомендуется для исключения техногенных факторов связанных с разборкой конструкций существующего подземного перехода в проекте производства работ предусмотреть следующие мероприятия: - определить меры предупреждения внезапных обрушений больших фрагментов конструкций в местах разборки в виде установки

временных креплений, подкосов, распорок и т.п.; - применять щадящие методы разборки, исключая прямое механическое воздействие на конструкции соседних зданий, а также обеспечивающие допустимый уровень колебаний массива грунта и конструкций сохраняемых зданий; - работы по демонтажу предварить опытными работами с измерением фоновых значений параметров колебаний конструкций соседних зданий с оценкой и анализом отклика охраняемых конструкций на динамические воздействия. По результатам этих измерений должен быть уточнен критерий допустимого уровня колебаний; - опытные работы, как и весь процесс разборки, должен сопровождаться постоянным мониторингом за параметрами колебаний, при превышении которых работы должны быть остановлены для пересмотра технологии производства работ.

В рабочей документации необходимо отразить технологический регламент производства работ по демонтажу.

Для исключения техногенных факторов, связанных с производством свай, на соседнюю застройку в проекте производства работ предусмотреть следующие мероприятия: - соблюдать порядок устройства свай в направлении от краев к центру строительной площадки; - на расстоянии ближе, чем 6 метров от охраняемых конструкций, погружать сваи заводского изготовления вдавливанием только в лидерные скважины; - на расстоянии ближе, чем 5 метров от охраняемых конструкций устраивать сваи рядом с уже изготовленной свайей не раньше, чем через неделю; - минимизировать технологические перерывы между окончанием бурения и началом бетонирования скважины, то есть четко организовать поставки бетона на строительную площадку; - для тех свай, нижний конец которых будет располагаться в слое ИГЭ 5-5, 5-6 водовмещающим воды с величиной напора до 16 метров, в проекте производства работ предусмотреть мероприятия, обеспечивающие снятие или уменьшение напора внутри скважины.

В рабочей документации необходимо отразить порядок изготовления свай под вновь возводимое здание, а также технологический регламент.

Участки шпунтовой стены, расположенные ближе 1.7 метров от существующих зданий, должны быть погружены только вдавливанием. Для остальных сторон ограждения котлована допускается металлический шпунт погружать вибрированием.

При погружении шпунта предусмотреть следующие мероприятия: - не использовать шпунт с поврежденными замками; - смазывать замки шпунта и заполнять их глиной текучепластичной или текучей консистенции; - применять полимерные обмазки поверхности для снижения сил трения шпунта о грунт; - не погружать «пакетов», состоящих из нескольких шпунтов. При погружении шпунта вдавливанием не следует допускать размещения на длительное время балласта и балластных платформ в непосредственной близости от соседней застройки. В проекте производства работ отразить порядок и способы устройства шпунтового ограждения. Параметры колебаний при вибропогружении запроектированного шпунта уточнить по результатам виброизмерений при погружении не менее 2-5 пробных шпунтов, на основании чего принять решение о допустимом расстоянии от погружаемого вибрированием шпунта до существующих зданий.

В проекте организации строительства предусмотреть ограничение переувлажнения грунтов, слагающих откосы котлованов, расположенные со стороны существующих охраняемых зданий.

В проекте организации строительства предусмотреть ограничение нагрузки (устройство проездов, размещение бытовой и складских зон, складирование отвалов грунта из котлованов) вдоль бровки котлованов, расположенных со стороны существующих зданий.

Производство работ по возведению новых сооружений осуществлять при обязательном мониторинге состояния соседней застройки. Мониторинг осуществлять в соответствии с требованиями главы 12 СП 13330-2016, периодичность и продолжительность в соответствии с таблицей 12.1 СП 13330-2016. Динамический контроль осуществлять в течение всего периода ведения работ нулевого цикла.

Необходимо:

- строго соблюдать границы территорий, отводимых для проведения строительных работ, на всех этапах строительства;
- не допускать размещения временного складирования строительных материалов, строительных отходов, стоянок строительной техники за пределами строительных площадок, обозначенных в проекте;
- обеспечить предотвращение ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предметы охраны в ходе выполнения работ, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д.;
- не применять механизмы, способные оказать динамические и вибрационные воздействия на объекты культурного наследия;
- минимизировать складирование строительных материалов вблизи объекта культурного наследия - производить периодическую очистку стройплощадок от мусора;
- сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на базу подрядчика - ТБО собираются в металлический контейнер с последующим вывозом на полигон; не допускать попадания ТБО на территорию объекта культурного наследия;
- в случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов на территорию объекта культурного наследия в непредусмотренных местах незамедлительно принять меры по очистке территории и проинформировать орган охраны о произошедшем инциденте;
- информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- подъезд автотранспорта к участкам производства работ осуществляется только с существующих автомобильных дорог;
- обслуживание и ремонт строительной техники должен производиться на базах механизации;
- после проведения работ восстановить нарушенное благоустройство прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки;
- в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в

течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган охраны памятников заявление об обнаруженном объекте, а также предусмотреть разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия;

- выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;

- при работе крана необходимо соблюдать требования СНиП 12-03-2001, прежде всего разделов 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, касающихся требований к эксплуатации кранов и безопасности выполнения погрузочно-разгрузочных работ, а также требования СНиП 12-04-2002 и «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» (Приказ Ростехнадзора от 12.11.2013, зарегистрированный в Минюсте России от 31.12.2013 № 30992);

- организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений. Контроль за исполнением указанных мер обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

Аварийно-восстановительные мероприятия проводятся при возникновении на объекте непредвиденных (или чрезвычайных) ситуаций. При соблюдении всех предусмотренных предупредительных, защитных и универсальных мероприятий по защите объектов культурного наследия, возникновение аварийных ситуаций не ожидается, вследствие чего в данной проектной документации аварийно-восстановительные мероприятия не рассматриваются.

9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

Согласно результатам выполненных инженерно-геологических изысканий, для проектирования и строительства зданий и сооружений в составе объекта, была установлена II категория сложности инженерно-геологических условий. В соответствии с классификацией существующих сооружений, расположенных в зоне влияния строительства Объекта (приложение А ГОСТ 27751-2014), для рассматриваемых объектов устанавливается нормальный класс сооружения КС-2. Следовательно, исходя из II категории сложности инженерно-геологических условий, а также класса сооружения КС-2 для существующих сооружений устанавливается 2 геотехническая категория, согласно которой необходимо проводить геотехнический мониторинг.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ. Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации. При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы Госназдора.

Учитывая II (среднюю) геотехническую категорию строительства, а также наличие соседней застройки необходимо осуществлять мониторинг состояния конструкций перемещаемых зданий, а также зданий, попадающих в зону риска от строительства.

Мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций самих перемещаемых зданий,

а также зданий, расположенных в зоне геотехнического риска. При возникновении недопустимых критериев технического состояния зданий должна быть произведена немедленная приостановка работ.

Критерии технического состояния зданий и сооружений, при достижении которых работы на объекте необходимо останавливать и вызывать представителей КГИОП и Госстройнадзора для выработки дальнейших решений:

- появление новых трещин;
- увеличение ширины раскрытия существующих трещин, более чем на 0,1 мм;
- скорость роста дополнительных осадок/подъемов зданий и сооружений превышает 2 мм в неделю;
- достижение дополнительных осадок зданий и сооружений предельно допустимых значений, принятых для данного типа зданий, при условии проведения работ по восстановлению (доведению до второй категории технического состояния): - здание железнодорожного вокзала станции «Фарфоровская» – 10 мм; -многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 40 – 10 мм; - административное здание по адресу: Фарфоровский пост дом 44 – 10 мм; -многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 48 – 10 мм; -многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 54 – 10 мм; -многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 46 – 10 мм; -многоквартирный жилой дом по адресу: Фарфоровский пост дом 52 – 10 мм.

10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.

Сделан вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, последние не окажут недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия.

Анализом вышеуказанной документации установлено нижеследующее. Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, входящий в состав проектной документации «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс", при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов

при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, разработан в соответствии с требованиями п.2, п.3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Рассматриваемый проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия включает оценку воздействия указанных в проекте работ на объект и содержит меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия.

В экспертируемом разделе обеспечения сохранности объекта культурного наследия исходные сведения представлены в достаточном объеме. Работы, планируемые к проведению в границах территории объекта культурного наследия, отвечают требованиям к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требованиям к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места, установленным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «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 «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». При разработке рассматриваемого раздела учтены факторы, которые могут повлиять на оценку воздействия указанных в проекте работ на объекты культурного наследия.

На территории достопримечательного места, объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост отсутствуют объекты культурного наследия (памятники, ансамбли).

Предметом охраны достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» является объемно-пространственное и планировочное решение территории.

Предусмотренные статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места допускают:

- 1.- проведение работ по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места;
- 2.- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны, ст. 56.4 закона № 73-ФЗ от 25.06.2002);

3.- проведение работ, предусмотренных требованиями к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требованиями к градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места (в том числе: строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения предмета охраны; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах).

4.- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Исходя из сведений, представленных в рассматриваемом разделе обеспечения сохранности достопримечательного места «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», проектные решения соответствуют вышеуказанным требованиям к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места.

Во исполнение требований п.2, п.3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» рассматриваемым разделом выполнена оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост».

Содержание и выводы рассматриваемого раздела справедливо обоснованы спецификой предмета охраны объекта достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост». (ст.56.4 закона № 73-ФЗ от 25.06.2002) - объемно-пространственные, планировочные характеристики территории объекта. Обеспечивается сохранность объекта культурного наследия при реализации предлагаемых проектных решений, в частности: визуальное восприятие функционально значимых объектов, имеется непосредственная связь с композиционной осью железнодорожных путей, обеспечивается восприятие фасадов зданий с любой точки композиционной оси, сформированной железнодорожными путями.

Учитывая изложенное, решениями, предусмотренными проектной документацией «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс", обеспечивается сохранность объемно-пространственного и планировочного решения территории объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост: местоположение границ территории; архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А,

Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А; историческая улично-дорожная сеть; существующий рельеф.

Соблюдение установленных требований к проведению работ при строительстве исключает возникновение негативных факторов, которые могут повлиять на сохранность объекта культурного наследия и его особенностей, подлежащих сохранению. В случае возникновения техногенного воздействия необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий или выявлении прочих опасных отклонений и выполнить комплекс исследований, направленных на оценку степени опасности выявленных отклонений, выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, а также законодательством об объектах культурного наследия. Предлагаемые рассматриваемым проектом меры достаточны, обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия без ухудшения физического состояния и (или) изменения его особенностей, подлежащих сохранению: объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А; историческая улично-дорожная сеть; существующий рельеф.

Учитывая изложенное, рассматриваемая документация в целом соответствует требованиям об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при осуществлении деятельности в границах территории объектов культурного наследия, обоснован вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс".

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530: по результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объекта культурного

наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс".

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

Приложение 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Фотографические изображения объекта.

Дата оформления заключения экспертизы: 28.08.2026 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Подпись эксперта:

Михайловская Галина Викторовна
(подписано электронной подписью)

28.08.2026

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс", при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 07.11.2024 г. №1347-рп «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 «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 40, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 44, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 46, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 48, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 52, литера А);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Фарфоровский пост, дом 54, литера А);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.12.2025 (Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул.Грибакиных, литера ДЯ);
- копия протокола совещания Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга исх. №80-пт/25 от 20.10.2025 г.;
- копия письма КГИОП от 28.01.25 г. №01-43-1043/25-0-1;
- копии технических паспортов.



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

окуд

07.11.2024№ 1347-рп

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 «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-1478/24-0-0 от 11.06.2024), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 11.10.2024 № 02-02-3/2024:

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 (достопримечательное место) «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», кон. XIX – нач. XX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, согласно приложению № 3 к распоряжению.

3. Распоряжение КГИОП от 28.02.2023 № 143-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия «Комплекс зданий Фарфоровского поста», об утверждении границ территории объекта культурного наследия и отказе во включении в указанный перечень объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 36, литера А» признать утратившим силу.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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 исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

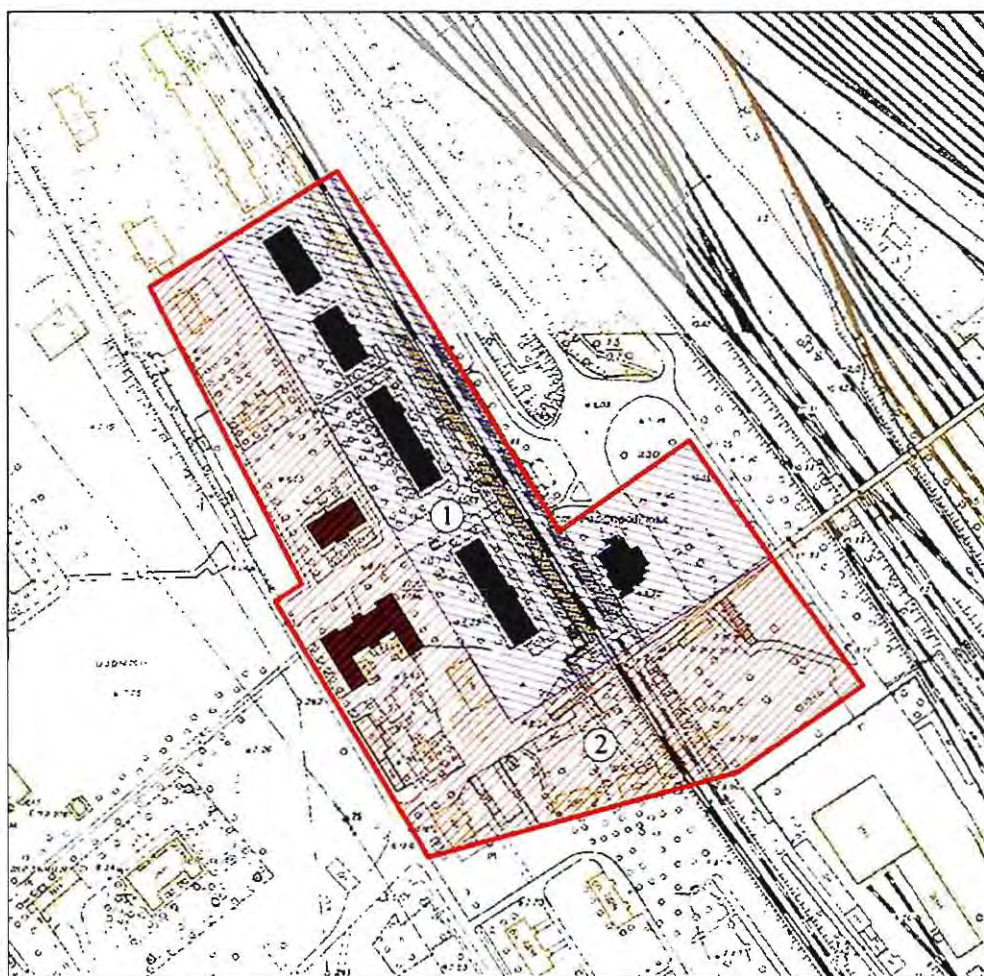
Председатель КГИОП

А.В. Михайлов

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 04.11.2024 № 1344-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост

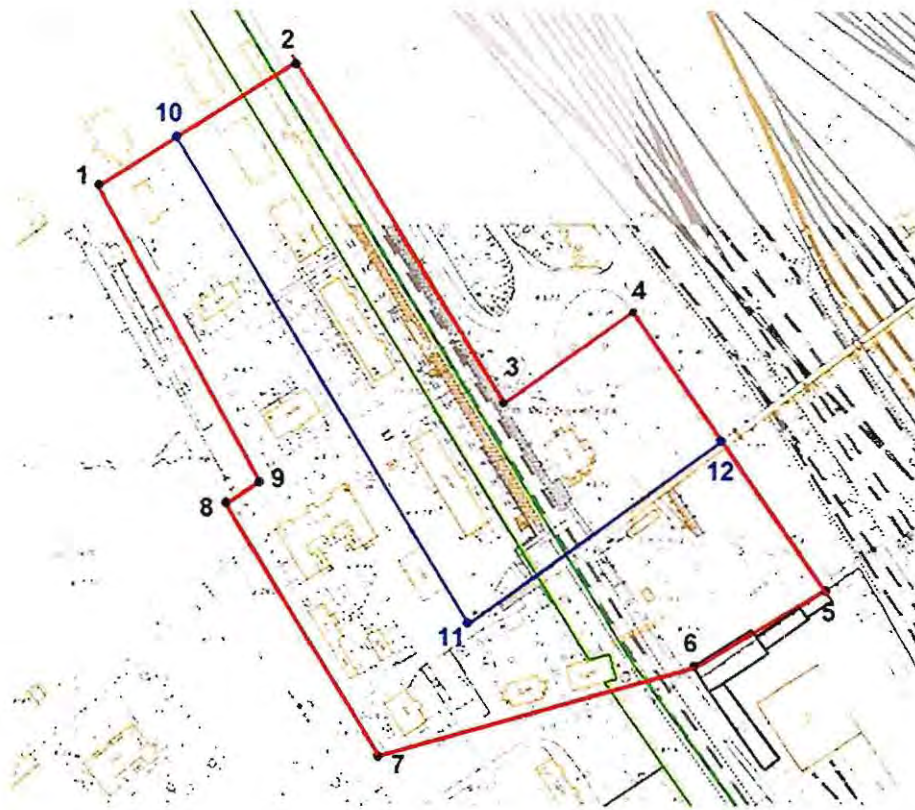
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Историческая станция «Фарфоровский пост»
- 1 регламентная зона 1
- 2 регламентная зона 2
- сохранившаяся краснокирпичная застройка начала XX века

2. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	88 016,90	118 756,28
2	88 072,89	118 846,09
3	87 920,93	118 940,69
4	87 967,10	119,000,20
5	87 036,50	119 086,22
6	87 801,25	119 027,32

7	87 761,21	118 883,82
8	87 874,89	118 814,41
9	87 884,79	118 829,81
10	88 083,90	118 791,75
11	87 821,32	118 924,30
12	87 903,11	119 039,47
1	88 016,90	118 756,28

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» (далее - достопримечательное место) выделены 2 режима использования территории: РДМ 1 (регламент достопримечательного места зоны 1) и РДМ 2 (регламент достопримечательного места 2).

Раздел I. Требования в границах режима РДМ I.

1. В границах регламентной зоны РДМ I разрешается:

1.1. Проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (его предмета охраны);

1.2. Прокладка новых линейных объектов транспортной инфраструктуры и устройство связанной с ними инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пункте 3 настоящего раздела;

1.3. Сохранение исторической застройки, в том числе путем перемещения (без разборки надземной части), в границах регламентной зоны в связи с прокладкой новых линейных объектов транспортной инфраструктуры, в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пункте 3 настоящего раздела;

1.4. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной инфраструктуры и объектов городской инженерной инфраструктуры, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, указанным в пункте 3 настоящего раздела;

1.5. Возведение новых объектов капитального строительства в целях сохранения и (или) восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

1.6. Снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального строительства, ликвидация диссонирующих некапитальных объектов;

1.7. Требования к застройке:

1.7.1. Устройство скатных крыш без переломов, вальмовых (угол наклона ската – до 30%);

1.7.2. Применение кровельных покрытий - листовой металл гладкий, окрашенный в серые цветовые оттенки;

1.7.3. Применение строительных материалов – дерево, кирпич; отделочных материалов – дерево, штукатурка с последующей окраской, лицевой кирпич, гранит;

1.7.4. Устройство венчающего карниза по периметру фасадов, устройство оконных проёмов прямоугольной конфигурации или прямоугольных с лучковым/полуциркульным завершением;

1.7.5. Применение естественных цветов в колористическом решении фасадов и их деталей – оттенки натурального дерева и/или кирпича, окраска неяркими оттенками терракотовых цветов, деталей фасадов – охристых;

1.8. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия;

1.9. Ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования существующей и проектируемой застройки с последующим благоустройством территории;

1.10. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места;

1.11. Использование традиционных материалов (камень, дерево) или имитирующих натуральные материалы при покрытии дорожек, площадок, тротуаров;

1.12. Установка малых архитектурных форм (устройства для оформления озеленения, скамьи, мусорные контейнеры, урны, элементы освещения и осветительное оборудование) с соблюдением нейтрального цветового решения по отношению к зданиям, составляющим предмет охраны;

1.13. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

1.14. Установка информационных надписей, информационных стендов и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия;

1.15. Параметры рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м, высота – 1,8 м;

1.16. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3,0 м.

1.17. Устройство новых проемов в наружных капитальных стенах объектов капитального строительства (за исключением фасадов, ориентированных в сторону железной дороги);

1.18. Размещение сооружений (переходов) к существующим объектам капитального строительства (за исключением здания вокзала): высота - не более 1 этажа;

1.19. Перемещение зданий возможно только в границах регламентной зоны РДМ 1 с сохранением положения зданий параллельно железной дороге и сохранением визуального восприятия их с железнодорожных путей.

2. В границах регламентной зоны РДМ 1 запрещается:

2.1. Проведение работ, изменяющих ценные особенности и характеристики достопримечательного места, подлежащие обязательному сохранению;

2.2. Проведение работ, изменяющих рельеф и гидрологический режим территории (настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта (объектов) культурного наследия и на локальные изменения рельефа, связанных со строительством, реконструкцией допускаемых требованиями);

2.3. Применение в архитектурном решении фасадов искусственных отделочных материалов с глянцевой поверхностью, диссонирующих к традиционным отделочным материалам (сайдинг, керамогранит, панели из стекла, силикатный кирпич), ярких открытых цвета в отделке фасадов; площадь остекления фасадов более 30%;

2.4. Строительство, размещение и использование объектов капитального строительства для взрывоопасных и пожароопасных предприятий;

2.5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на линию железной дороги;

2.6. Установка по границам земельных участков глухих ограждений из железобетона, профилированного металла.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентной зоны РДМ 1:

3.1. Виды разрешённого использования земельных участков:

- 3.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 3.1.2. Обслуживание жилой застройки;
- 3.1.3. Общественное использование объектов капитального строительства;
- 3.1.4. Транспорт;
- 3.1.5. Земельные участки (территории) общего пользования;
- 3.2. Предельные параметры:
 - 3.2.1 Максимальная площадь застройки - не более 400 кв. м;
 - 3.2.2 Максимальная высота объектов капитального строительства – 13 м;
 - 3.2.3 Максимальное количество этажей надземной части объекта капитального строительства - 2 этажа;
- 3.3. В случае реконструкции, перемещения зданий, сооружений, относящихся к предмету охраны достопримечательного места, не устанавливаются требования к минимальным отступам от границ земельных участков;
- 3.4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции, перемещении зданий, сооружений;
- 3.5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции, перемещении зданий, сооружений.

Раздел II. Требования в границах режима РДМ 2.

- 4. В границах регламентной зоны РДМ 2 разрешается:
 - 4.1. Проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для его включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны);
 - 4.2. Прокладка новых линейных объектов транспортной инфраструктуры и устройство связанной с ними инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам, указанными в пункте 6 настоящего раздела;
 - 4.3. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, модернизация существующих объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной инфраструктуры и объектов городской инженерной инфраструктуры, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, указанным в пункте 6 настоящего раздела;
 - 4.4. Возведение новых объектов капитального строительства в целях сохранения и (или) восстановления (регенерации) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
 - 4.5. Снос (демонтаж) диссонирующих объектов капитального строительства, ликвидация диссонирующих некапитальных объектов;
 - 4.6. Требования к застройке:
 - 4.6.1. Устройство скатных крыш без переломов, вальмовых (угол наклона ската – до 30%);
 - 4.6.2. Применение кровельных покрытий - листовой металл гладкий, окрашенный в серые цветовые оттенки;
 - 4.6.3. Применение строительных материалов – дерево, кирпич; отделочных материалов – дерево, штукатурка с последующей окраской, лицевой кирпич, гранит;
 - 4.6.4. Устройство венчающего карниза по периметру фасадов, устройство оконных проёмов прямоугольной конфигурации или прямоугольных с лучковым/полуциркульным завершением;
 - 4.6.5. Применение естественных цветов в колористическом решении фасадов и их деталей – оттенки натурального дерева и/или кирпича, окраска неяркими оттенками терракотовых цветов, деталей фасадов – охристых;

4.7. Проведение земляных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области охраны объектов археологического наследия;

4.8. Ремонт, реконструкция и прокладка инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения и функционирования существующей и проектируемой застройки с последующим благоустройством территории;

4.9. Капитальный ремонт, реконструкция существующих улиц и проездов, организация открытых парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест при сохранении ценных элементов исторической планировочной структуры, включенных в предмет охраны достопримечательного места;

4.10. Использование традиционных материалов (камень, дерево) или имитирующих натуральные материалы при покрытии дорожек, площадок, тротуаров;

4.11. Установка малых архитектурных форм (устройства для оформления озеленения, скамьи, мусорные контейнеры, урны, элементы освещения и осветительное оборудование) с соблюдением нейтрального цветового решения по отношению к зданиям, составляющим предмет охраны;

4.12. Проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

4.13. Установка информационных надписей, информационных стендов и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия;

4.14. Параметры рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,8 м, высота – 1,8 м;

4.15. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м, высота – 3,0 м.

5. В границах регламентной зоны РДМ 2 запрещается:

5.1. Проведение работ, изменяющих ценные особенности и характеристики достопримечательного места, подлежащие обязательному сохранению;

5.2. Проведение работ, изменяющих рельеф и гидрологический режим территории (настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной среды объекта (объектов) культурного наследия и на локальные изменения рельефа, связанных со строительством, реконструкцией допускаемых требованиями);

5.3. Применение в архитектурном решении фасадов искусственных отделочных материалов с глянцевой поверхностью, диссонирующих к традиционным отделочным материалам (сайдинг, керамогранит, панели из стекла, силикатный кирпич), ярких открытых цветов в отделке фасадов; площадь остекления фасадов более 30%;

5.4. Строительство, размещение и использование объектов капитального строительства для взрывоопасных и пожароопасных предприятий;

5.5. Установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на лицевых фасадах зданий;

5.6. Установка по границам земельных участков глухих ограждений из железобетона, профилированного металла.

6. Требования к градостроительным регламентам в границах регламентной зоны РДМ 2.

6.1. Виды разрешённого использования земельных участков:

6.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

6.1.2. Обслуживание жилой застройки;

6.1.3. Общественное использование объектов капитального строительства;

6.1.4. Транспорт;

6.1.5. Земельные участки (территории) общего пользования;

6.2. Предельные параметры:

6.2.1 Максимальная площадь застройки - не более 400 кв. м;

6.2.2 Максимальная высота объектов капитального строительства – 13 м;

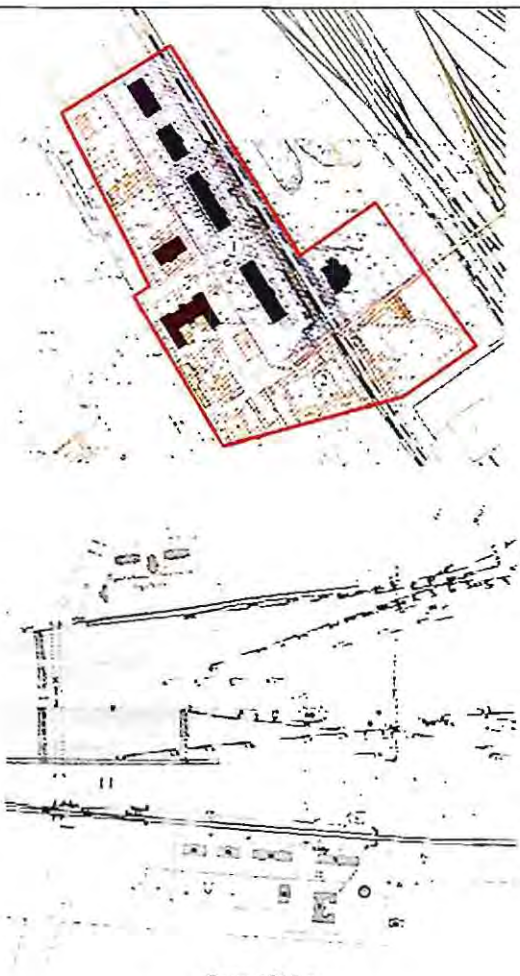
6.2.3 Максимальное количество этажей надземной части объекта капитального строительства - 2 этажа;

6.3. В случае реконструкции зданий, сооружений, относящихся к предмету охраны достопримечательного места, не устанавливаются требования к минимальным отступам от границ земельных участков;

6.4. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции зданий, сооружений;

6.5. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции зданий, сооружений.

Предмет охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост»,
кон. XIX – нач. XX вв., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; архитектурно-пространственные особенности застройки, включающие главную композиционную ось, сформированную железнодорожными путями, с которой визуально воспринимается сомасштабный и ритмичный ряд краснокирпичных фасадов зданий по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ, Фарфоровский пост, дом 40, литера А, Фарфоровский пост, дом 44, литера А, Фарфоровский пост, дом 46, литера А, Фарфоровский пост, дом 48, литера А, Фарфоровский пост, дом 52, литера А, Фарфоровский пост, дом 54, литера А; историческая улично-дорожная сеть; существующий рельеф.	 План 1915 г. РГИА. Ф. 350. Оп. 31. Д. 96.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4972		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40, литера А		
Площадь:	788.4		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	12849292.19		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8716, 78:13:0007417:8717, 78:13:0007417:8719, 78:13:0007417:8720, 78:13:0007417:8721, 78:13:0007417:8722, 78:13:0007417:8723, 78:13:0007417:8724, 78:13:0007417:8725, 78:13:0007417:8726, 78:13:0007417:8727		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4972	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

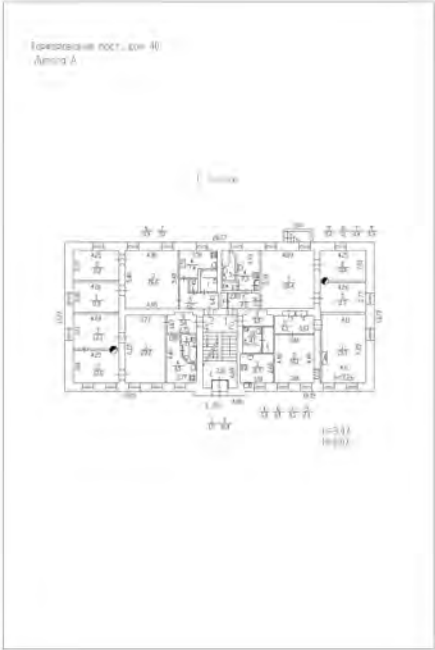
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4972	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8716	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	67
2	78:13:0007417:8717	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	125
3	78:13:0007417:8719	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.3
4	78:13:0007417:8720	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	17.3
5	78:13:0007417:8721	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.9
6	78:13:0007417:8722	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	111.1
7	78:13:0007417:8723	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.7
8	78:13:0007417:8724	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.6
9	78:13:0007417:8725	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.5
10	78:13:0007417:8726	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.1
11	78:13:0007417:8727	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	65.9

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 1	
Помещение пост. дом 40 Литера А 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

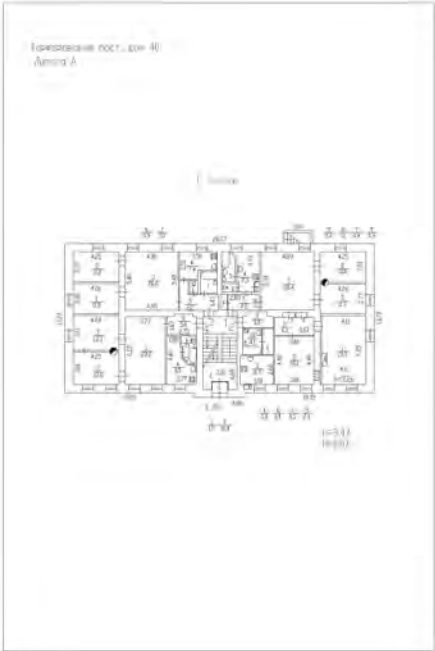
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

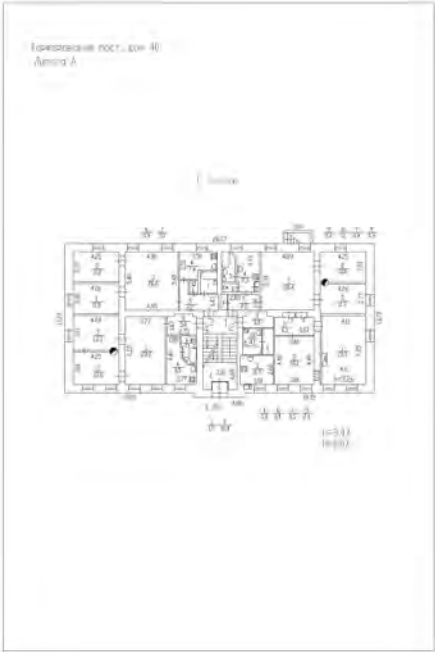
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

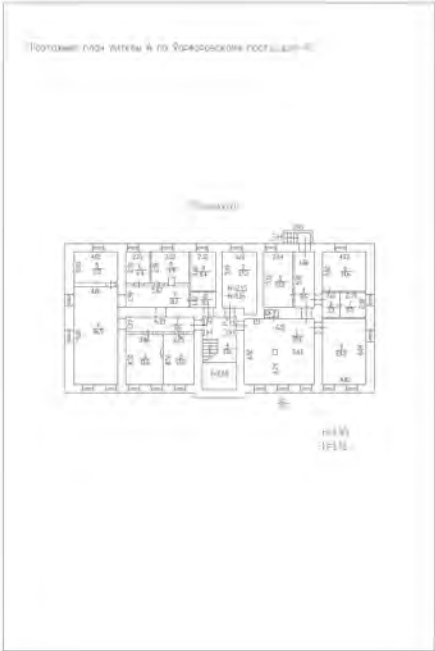
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

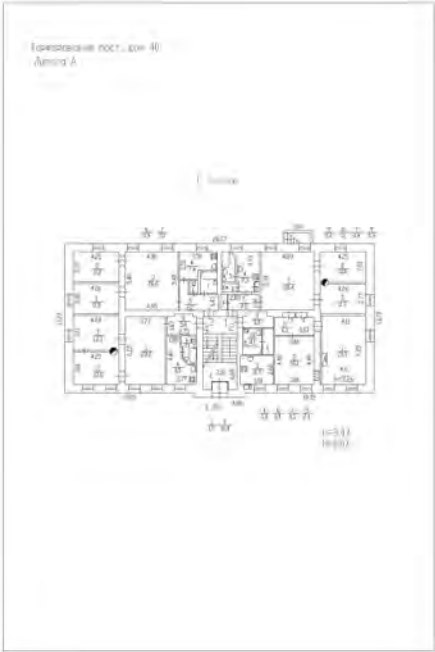
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

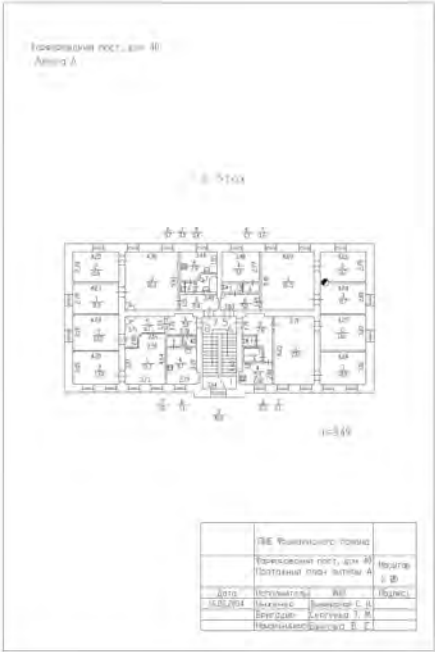
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

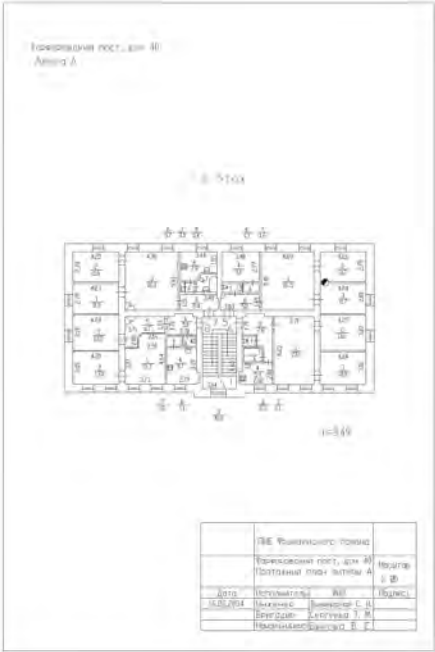
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

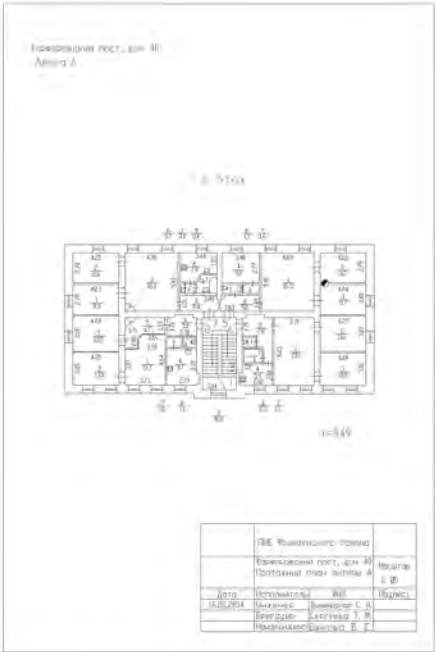
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

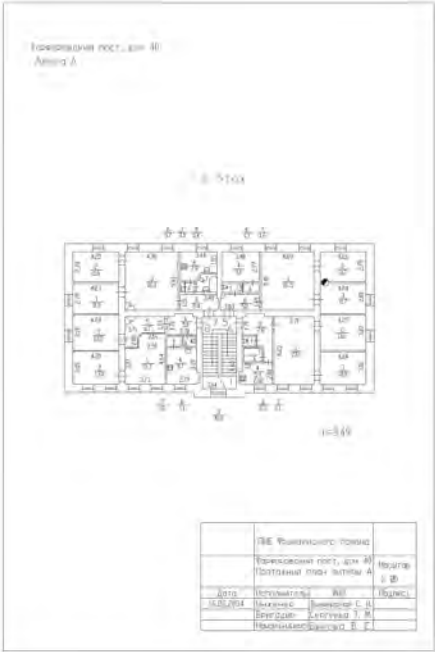
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218051944			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4972		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 162247866		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44		
Площадь:	768.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	14265803.07		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8695, 78:13:0007417:8696, 78:13:0007417:8697, 78:13:0007417:8698, 78:13:0007417:8699		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 08.08.2003
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 9	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4969
1	Правообладатель (правообладатели):
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960						
Кадастровый номер:			78:13:0007417:4969			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8695	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	196
2	78:13:0007417:8696	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	42.9
3	78:13:0007417:8697	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	212.5
4	78:13:0007417:8698	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	52.6
5	78:13:0007417:8699	2	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	264.9

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

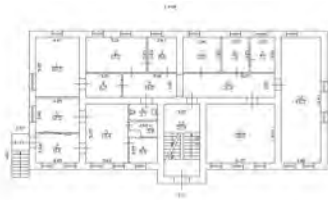
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218052960			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4969		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4946		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46, литера А		
Площадь:	587.3		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	9571739.11		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:5732, 78:13:0007417:5733, 78:13:0007417:5735, 78:13:0007417:5736, 78:13:0007417:5737, 78:13:0007417:5738, 78:13:0007417:5739, 78:13:0007417:5740, 78:13:0007417:5741, 78:13:0007417:5742, 78:13:0007417:5743, 78:13:0007417:5744		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AA5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 16	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4946
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

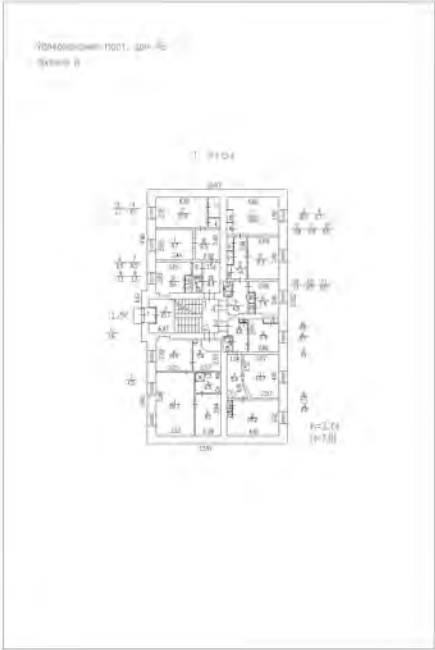
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754						
Кадастровый номер:			78:13:0007417:4946			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь м2
1	78:13:0007417:5732	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	49
2	78:13:0007417:5733	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	95.7
3	78:13:0007417:5735	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.7
4	78:13:0007417:5736	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.2
5	78:13:0007417:5737	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	49
6	78:13:0007417:5738	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	47.2
7	78:13:0007417:5739	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.8
8	78:13:0007417:5740	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31.8
9	78:13:0007417:5741	2	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.3
10	78:13:0007417:5742	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.5
11	78:13:0007417:5743	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.9
12	78:13:0007417:5744	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.7

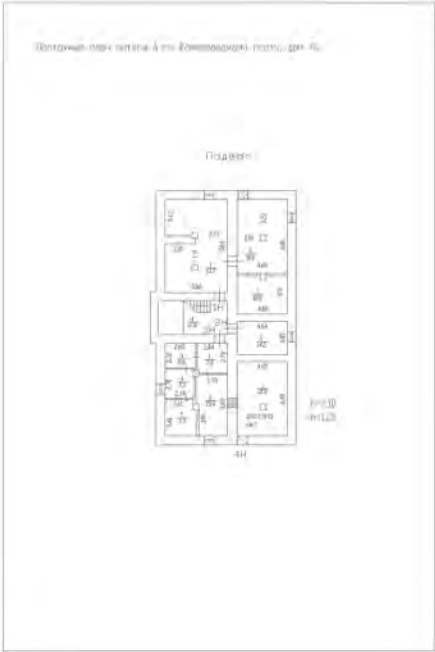
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

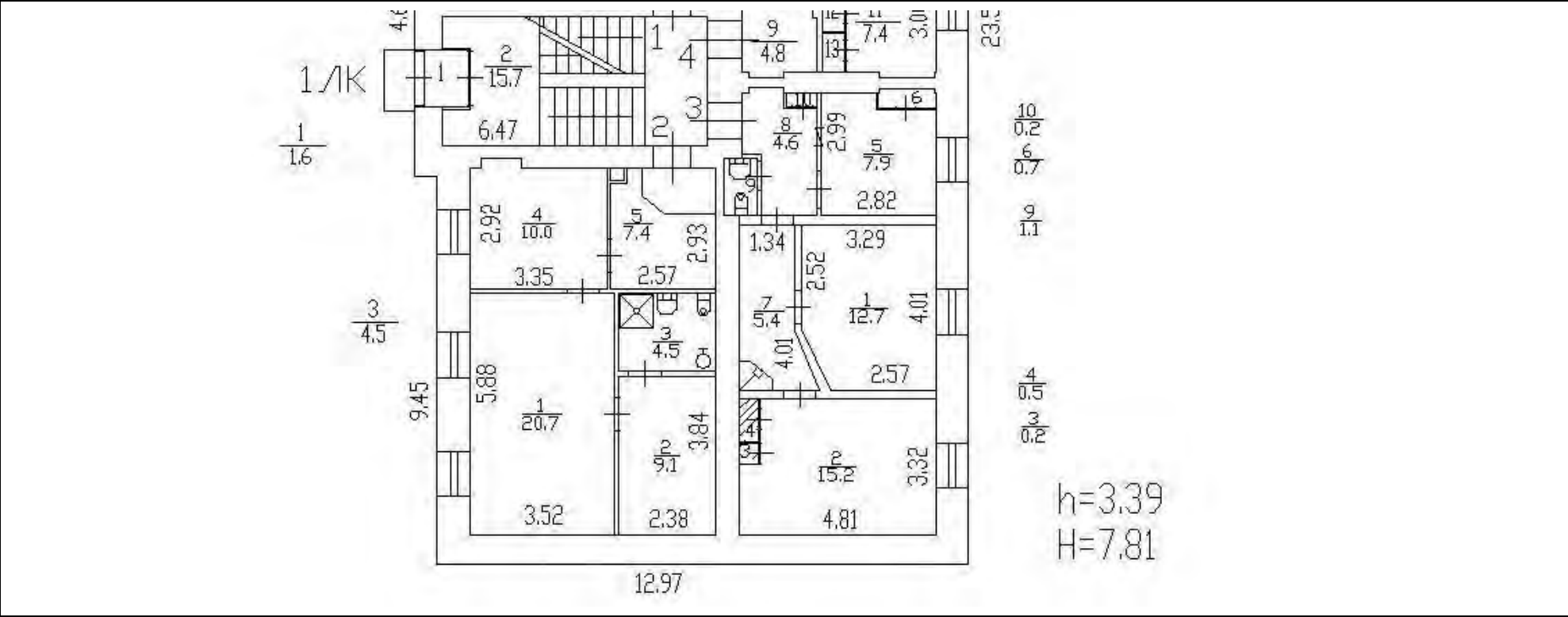
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

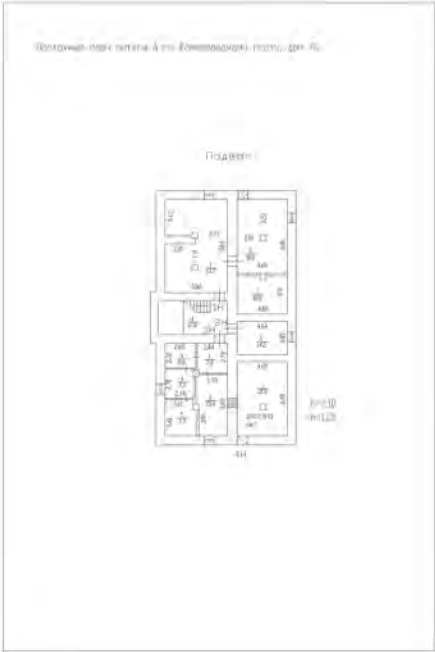
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия	
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 1	

План части этажа

Масштаб 1:200

Условные обозначения:
- граница участка выноса застройки
- стены с окнами
- стены с дверями
- лестница

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

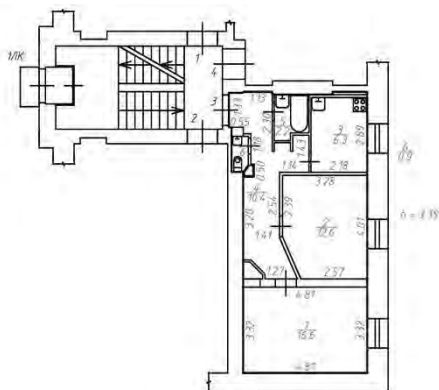
вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 16

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946

Номер этажа (этажей): 1

План части 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

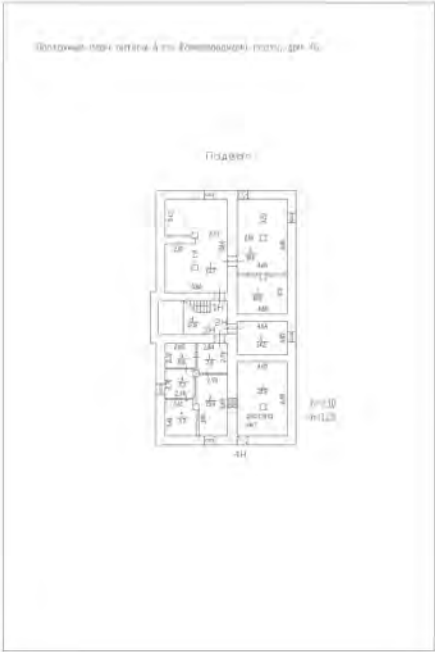
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

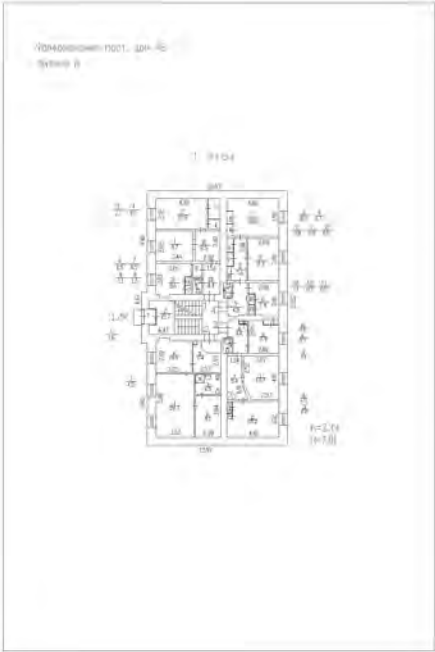
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

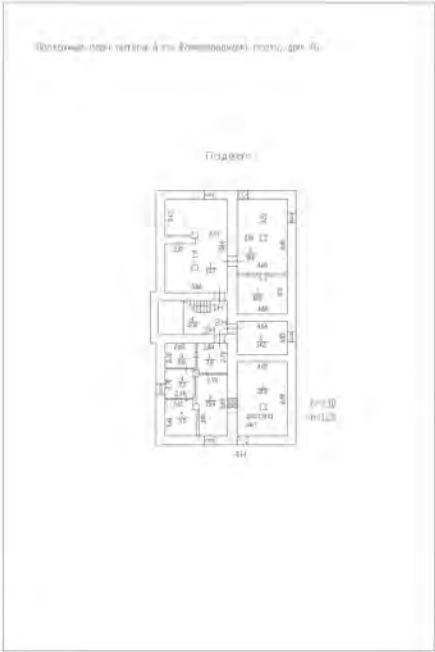
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

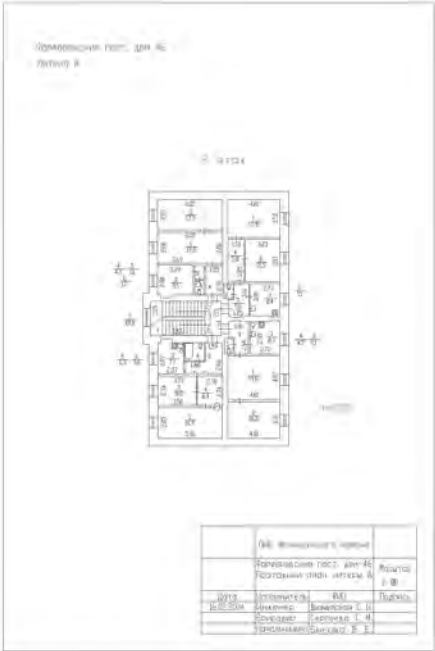
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

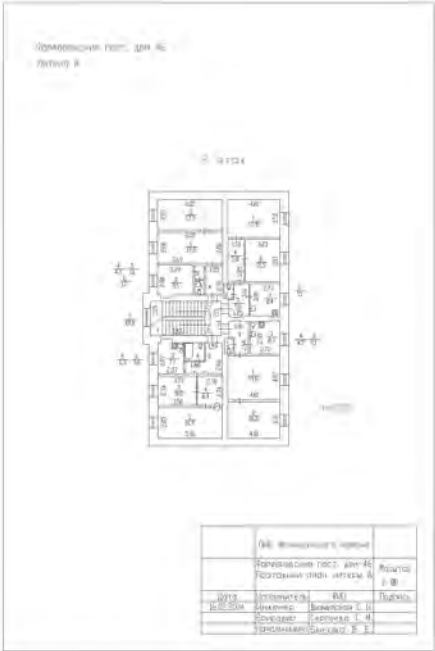
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

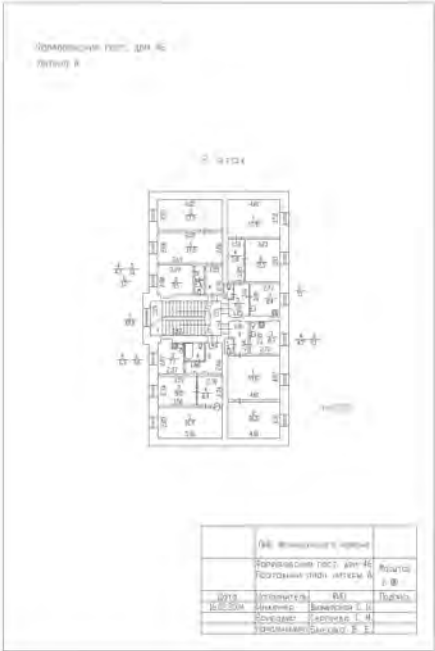
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

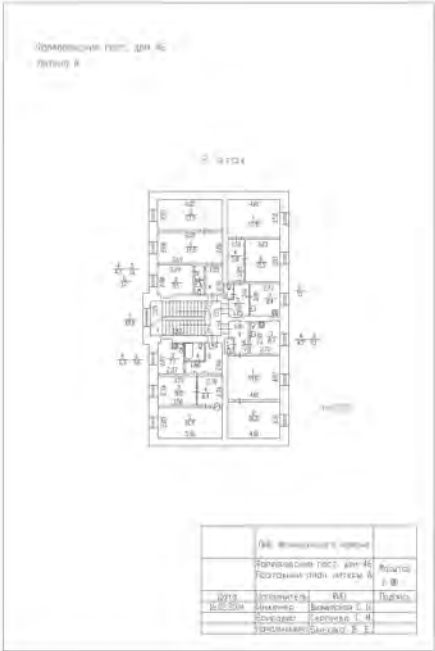
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218053754			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4946		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 25	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4944
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48, литера А
Площадь:	693.1
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	11296137.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:5708, 78:13:0007417:5709, 78:13:0007417:5710, 78:13:0007417:5711, 78:13:0007417:5712, 78:13:0007417:5713, 78:13:0007417:5714, 78:13:0007417:5715, 78:13:0007417:5716, 78:13:0007417:5717, 78:13:0007417:5719, 78:13:0007417:5720, 78:13:0007417:5721, 78:13:0007417:5723, 78:13:0007417:5724, 78:13:0007417:5725, 78:13:0007417:5726, 78:13:0007417:5727, 78:13:0007417:5728, 78:13:0007417:5729, 78:13:0007417:5730
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 25	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4944
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4944	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:5708	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.3
2	78:13:0007417:5709	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5
3	78:13:0007417:5710	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.8
4	78:13:0007417:5711	2	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	46.9
5	78:13:0007417:5712	2	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.7
6	78:13:0007417:5713	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.8
7	78:13:0007417:5714	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.6
8	78:13:0007417:5715	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	41
9	78:13:0007417:5716	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.3
10	78:13:0007417:5717	2	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.2
11	78:13:0007417:5719	подвал	1н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	211
12	78:13:0007417:5720	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.4
13	78:13:0007417:5721	2	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.7
14	78:13:0007417:5723	подвал	2н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	190.8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

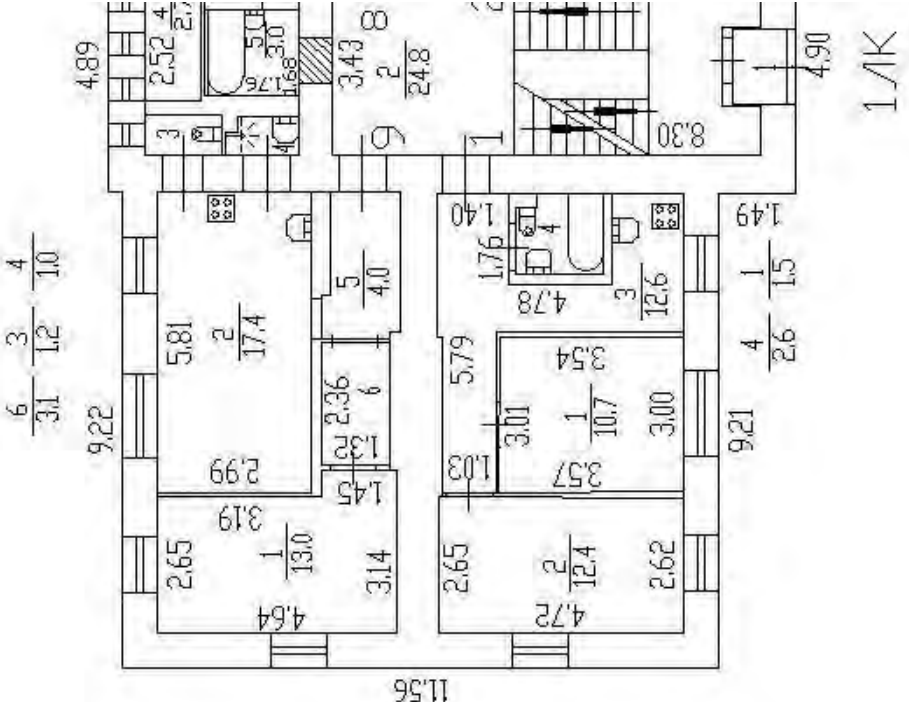
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655						
Кадастровый номер:			78:13:0007417:4944			
15	78:13:0007417:5724	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	4.5
16	78:13:0007417:5725	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.9
17	78:13:0007417:5726	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	38.4
18	78:13:0007417:5727	1	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.2
19	78:13:0007417:5728	1	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.9
20	78:13:0007417:5729	1	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	56.3
21	78:13:0007417:5730	1	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.7

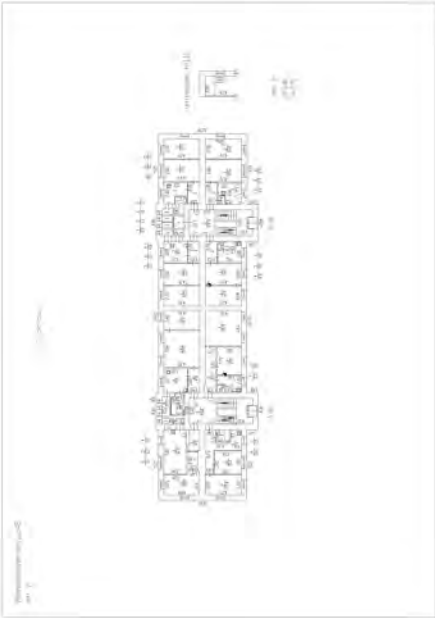
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности			Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		инициалы, фамилия
			Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

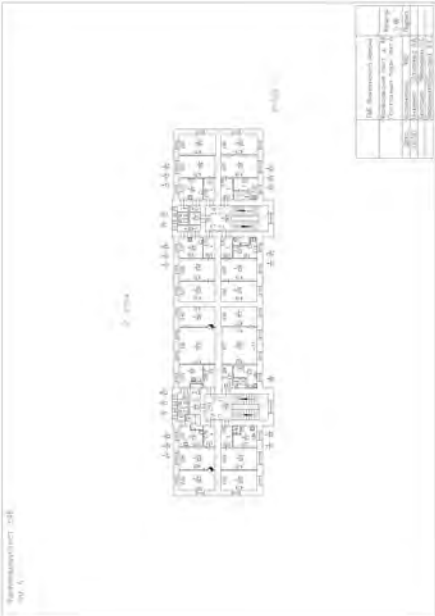
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

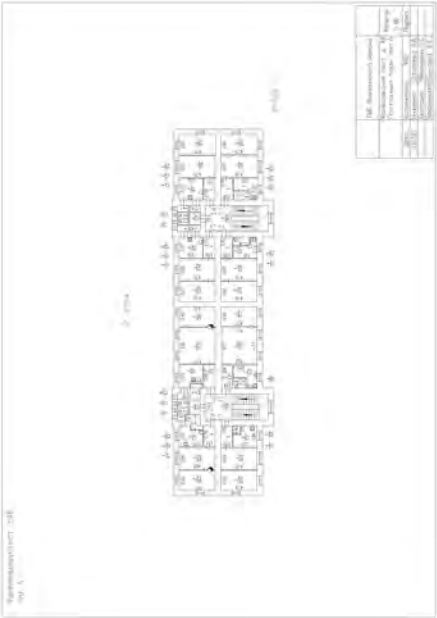
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

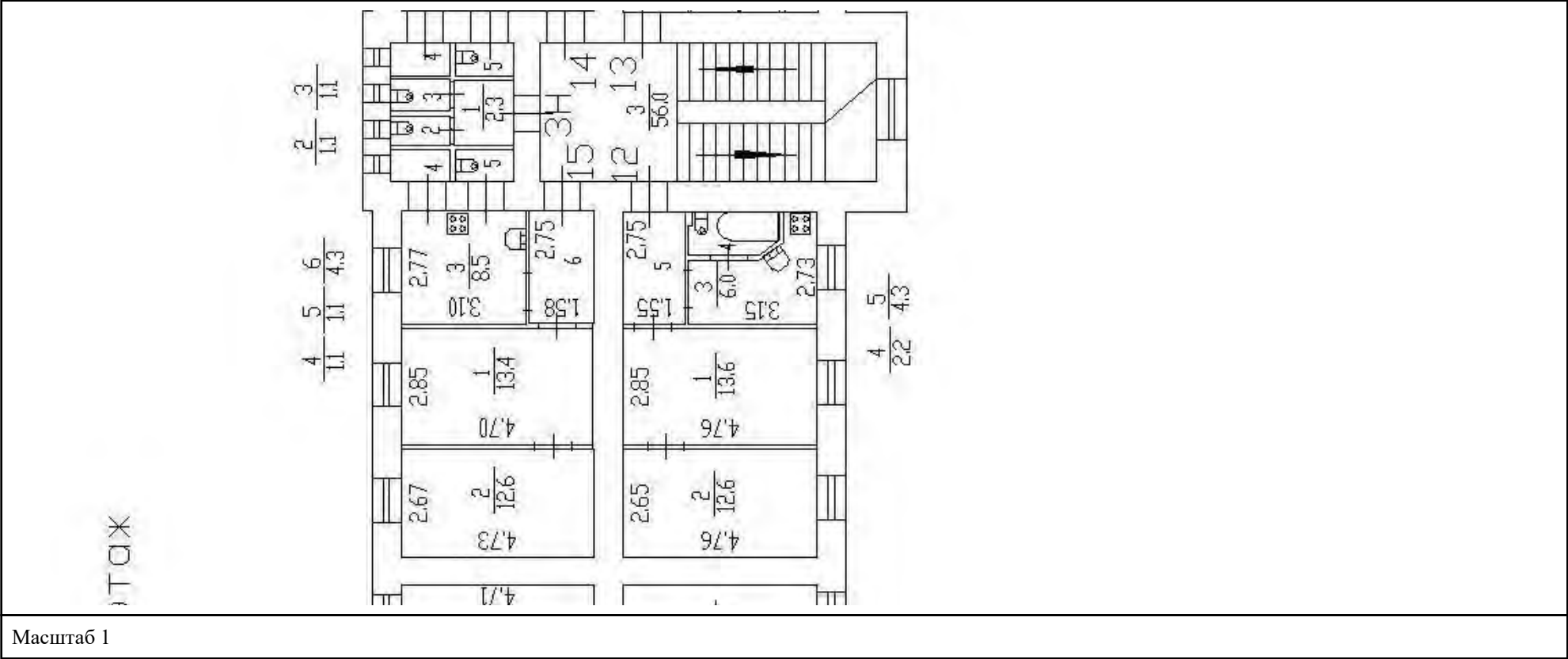
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

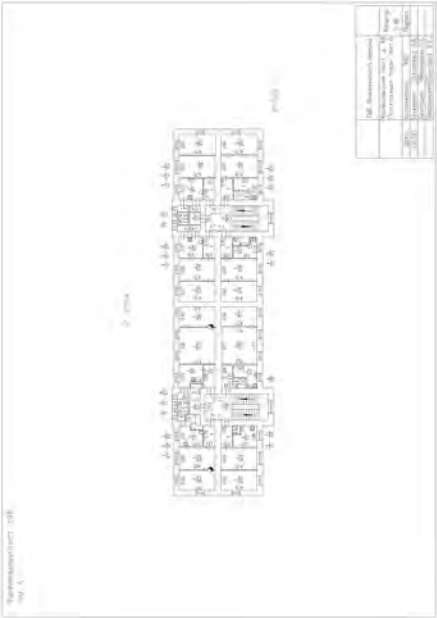
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

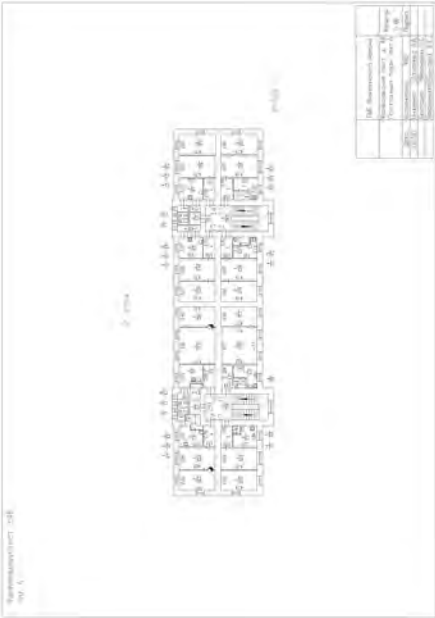
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

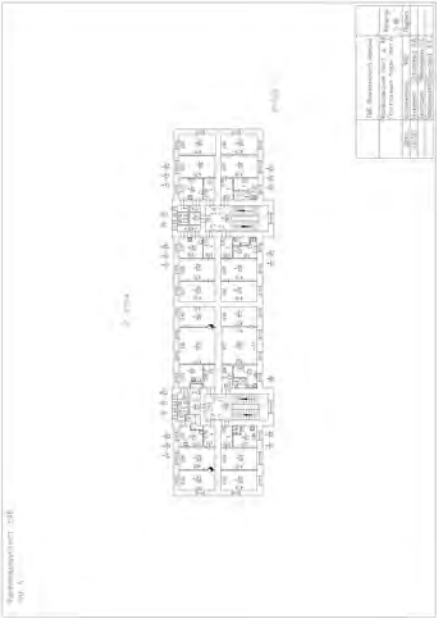
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

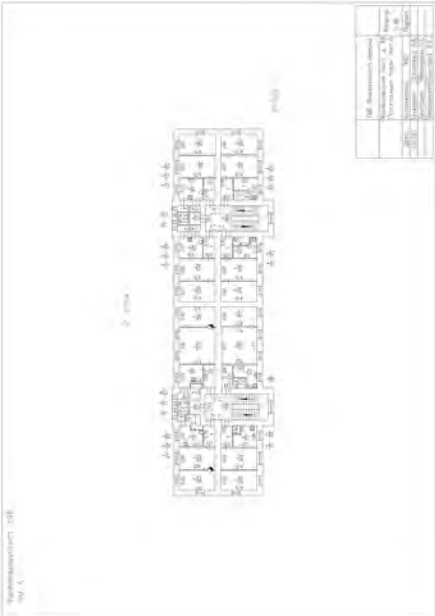
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

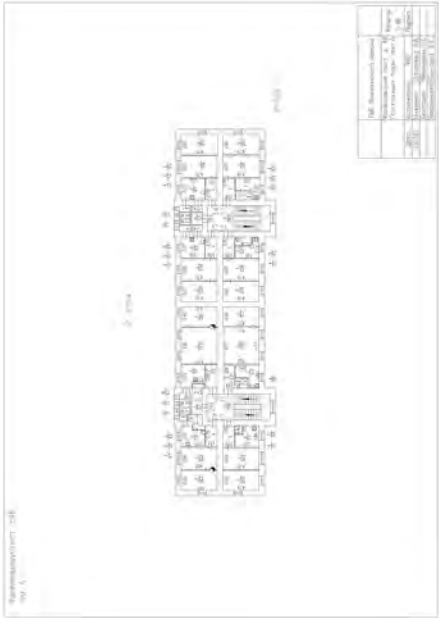
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

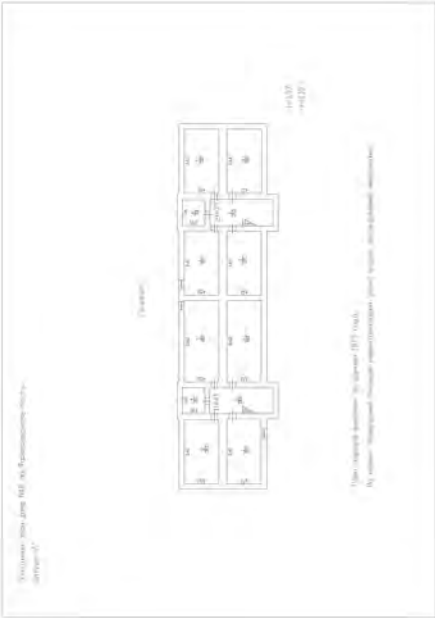
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

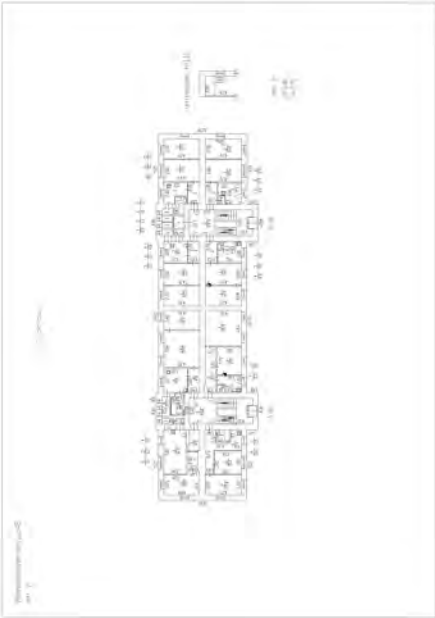
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

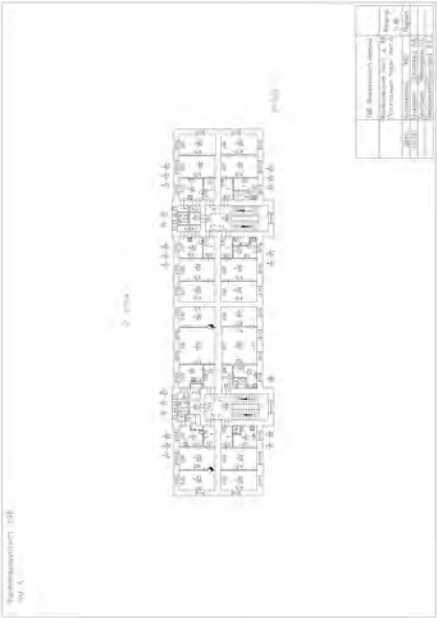
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

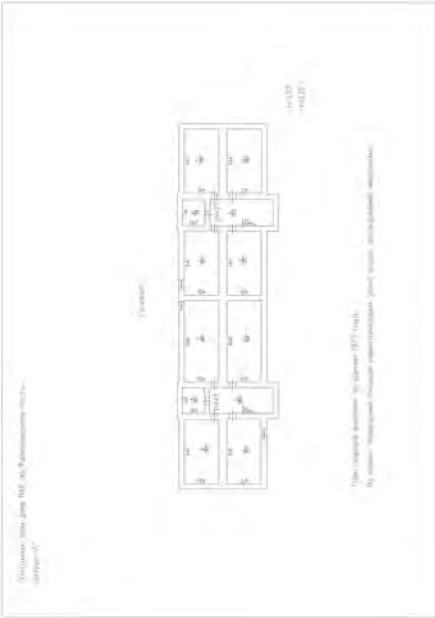
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

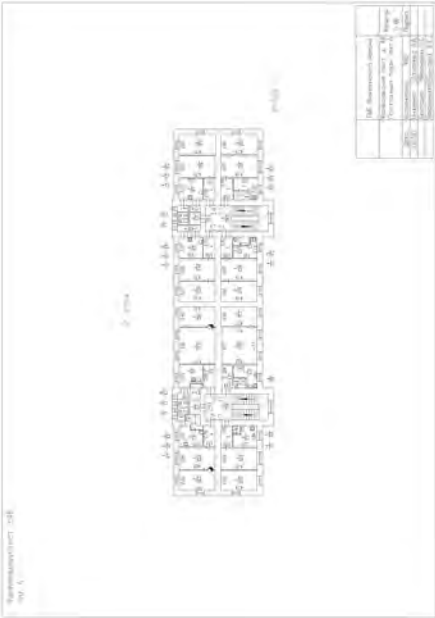
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

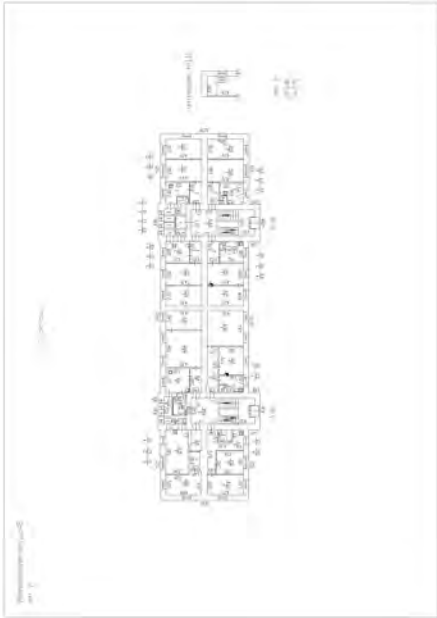
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

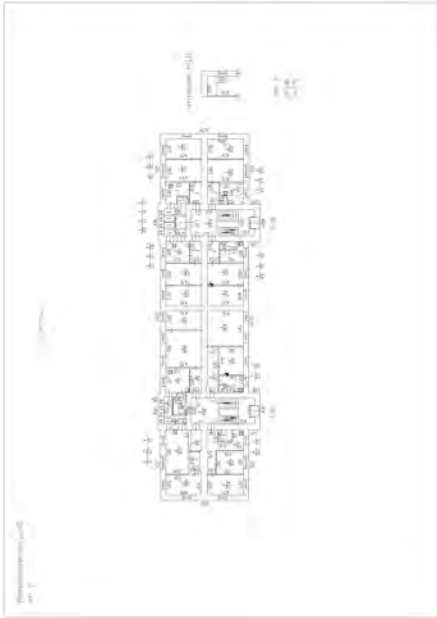
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

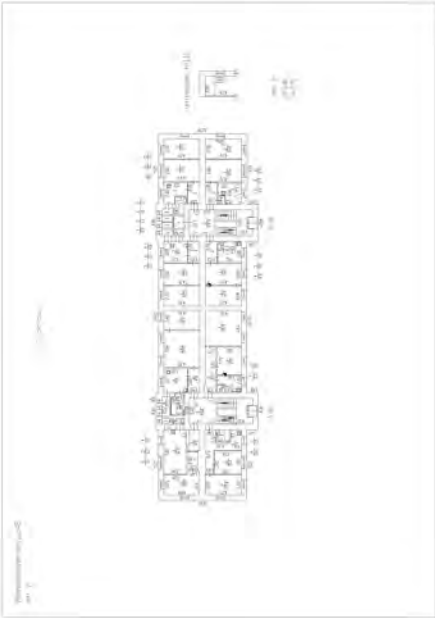
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

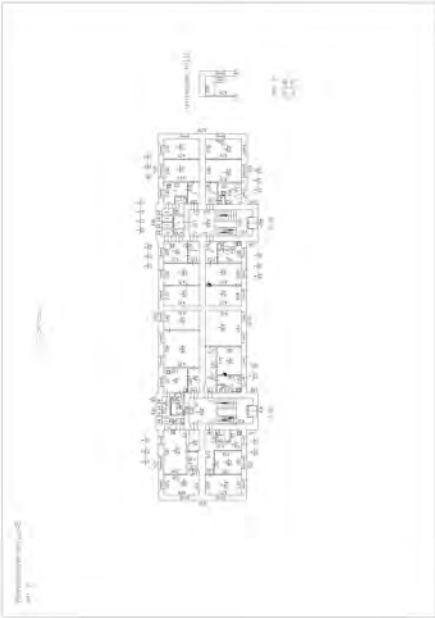
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

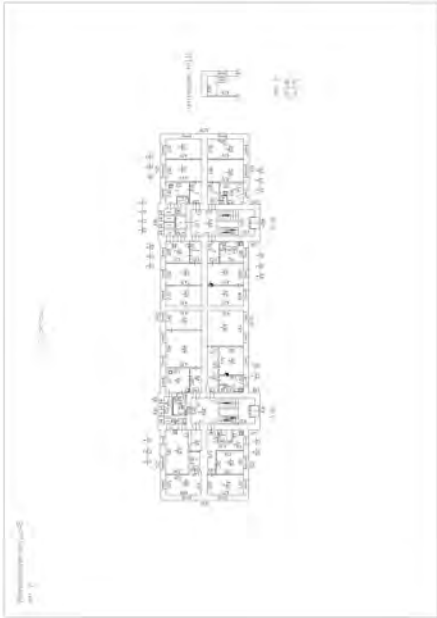
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

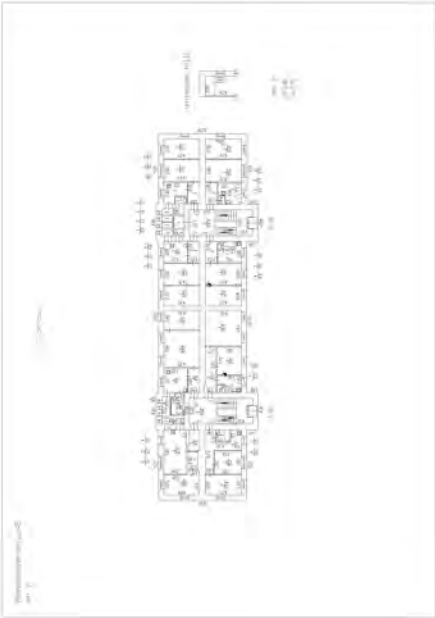
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 25
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218054655			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4944		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4970		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52, литера А		
Площадь:	1118.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	18235721.54		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8700, 78:13:0007417:8701, 78:13:0007417:8703, 78:13:0007417:8704, 78:13:0007417:8705, 78:13:0007417:8706, 78:13:0007417:9891		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 10	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322	
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4970
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 24.10.2007
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322						
Кадастровый номер:			78:13:0007417:4970			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8700	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	469.1
2	78:13:0007417:8701	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	28
3	78:13:0007417:8703	подвал	1н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	23.8
4	78:13:0007417:8704	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	95.8
5	78:13:0007417:8705	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	526
6	78:13:0007417:8706	чердак	б/нб/1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	209
7	78:13:0007417:9891	чердак	б/н1	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	209

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

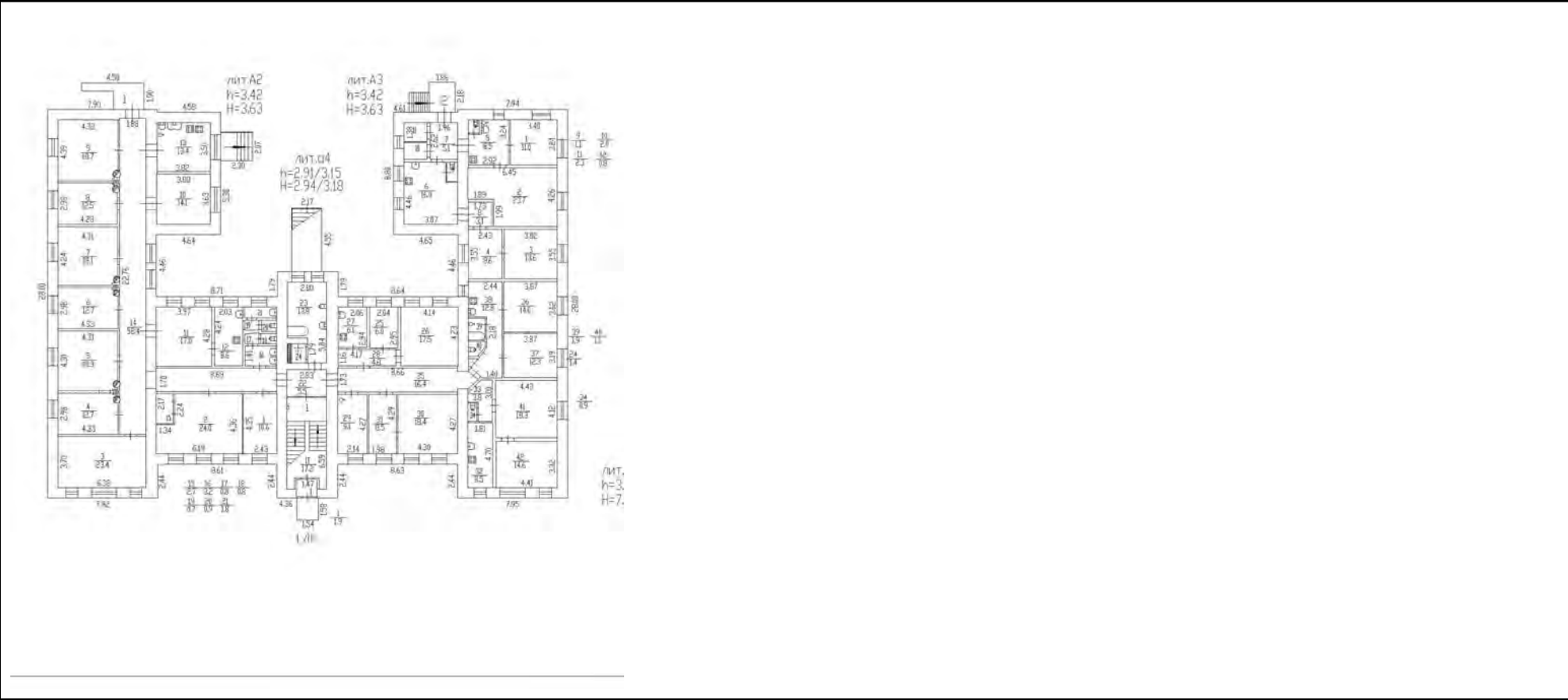
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

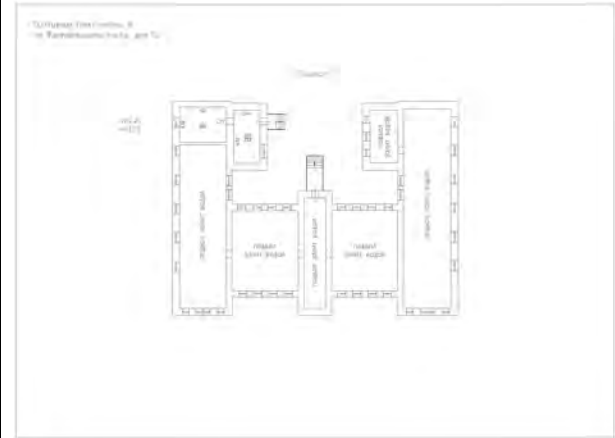
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

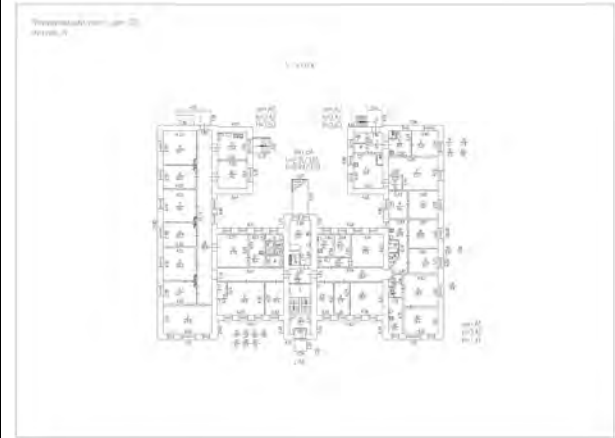
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): 2	

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218056322			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970		Номер этажа (этажей): чердак	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 10

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4970

Номер этажа (этажей): чердак

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер:	78:13:0007417:4973		
Номер кадастрового квартала:	78:13:0007417		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54		
Площадь:	748.6		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8452194.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:13:0007417:8728, 78:13:0007417:8729, 78:13:0007417:8730, 78:13:0007417:8731, 78:13:0007417:8732, 78:13:0007417:8733, 78:13:0007417:8734, 78:13:0007417:8735, 78:13:0007417:8737, 78:13:0007417:8738, 78:13:0007417:8740, 78:13:0007417:8741, 78:13:0007417:8742, 78:13:0007417:8743, 78:13:0007417:8744, 78:13:0007417:8745, 78:13:0007417:8746, 78:13:0007417:8747, 78:13:0007417:8748		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер:		78:13:0007417:4973	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 21.11.2007	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545						
Кадастровый номер:			78:13:0007417:4973			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:13:0007417:8728	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.8
2	78:13:0007417:8729	1	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.3
3	78:13:0007417:8730	1	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.2
4	78:13:0007417:8731	1	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	49.3
5	78:13:0007417:8732	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	21.4
6	78:13:0007417:8733	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.9
7	78:13:0007417:8734	2	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	25
8	78:13:0007417:8735	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	21.4
9	78:13:0007417:8737	подвал	1н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	360.1
10	78:13:0007417:8738	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	45
11	78:13:0007417:8740	подвал	2н.ч.	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	32.8
12	78:13:0007417:8741	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	45.9
13	78:13:0007417:8742	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545						
Кадастровый номер:			78:13:0007417:4973			
14	78:13:0007417:8743	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2.4
15	78:13:0007417:8744	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.1
16	78:13:0007417:8745	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	109.3
17	78:13:0007417:8746	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.7
18	78:13:0007417:8747	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.3
19	78:13:0007417:8748	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	55.4

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A			
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			инициалы, фамилия
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
инициалы, фамилия		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

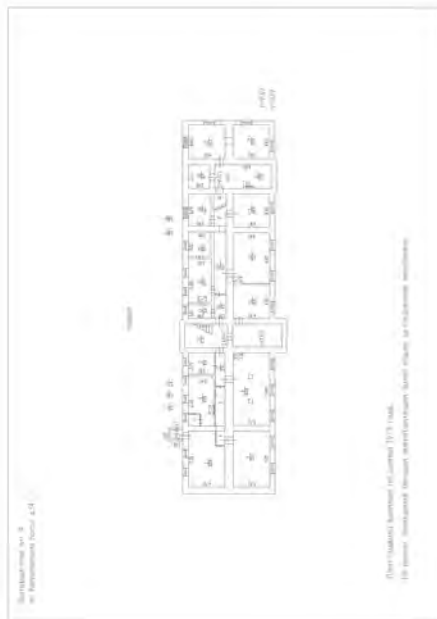
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 23

Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
инициалы, фамилия		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
инициалы, фамилия		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

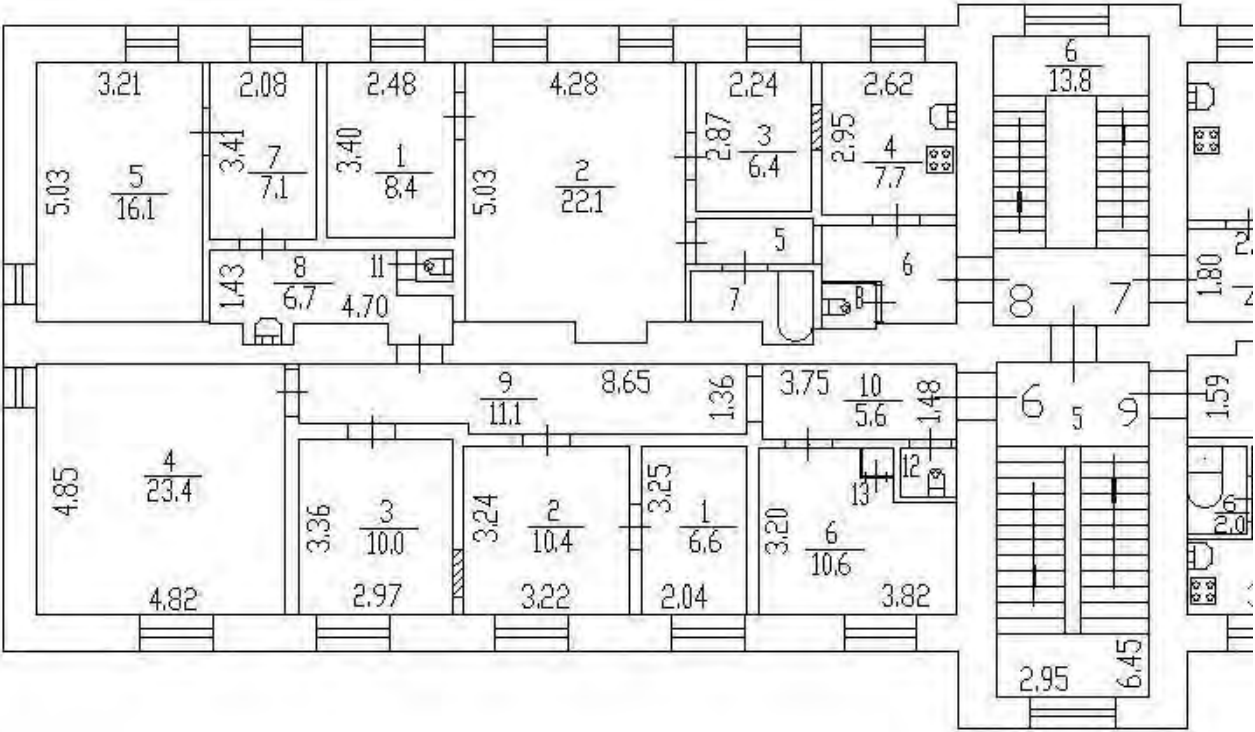
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

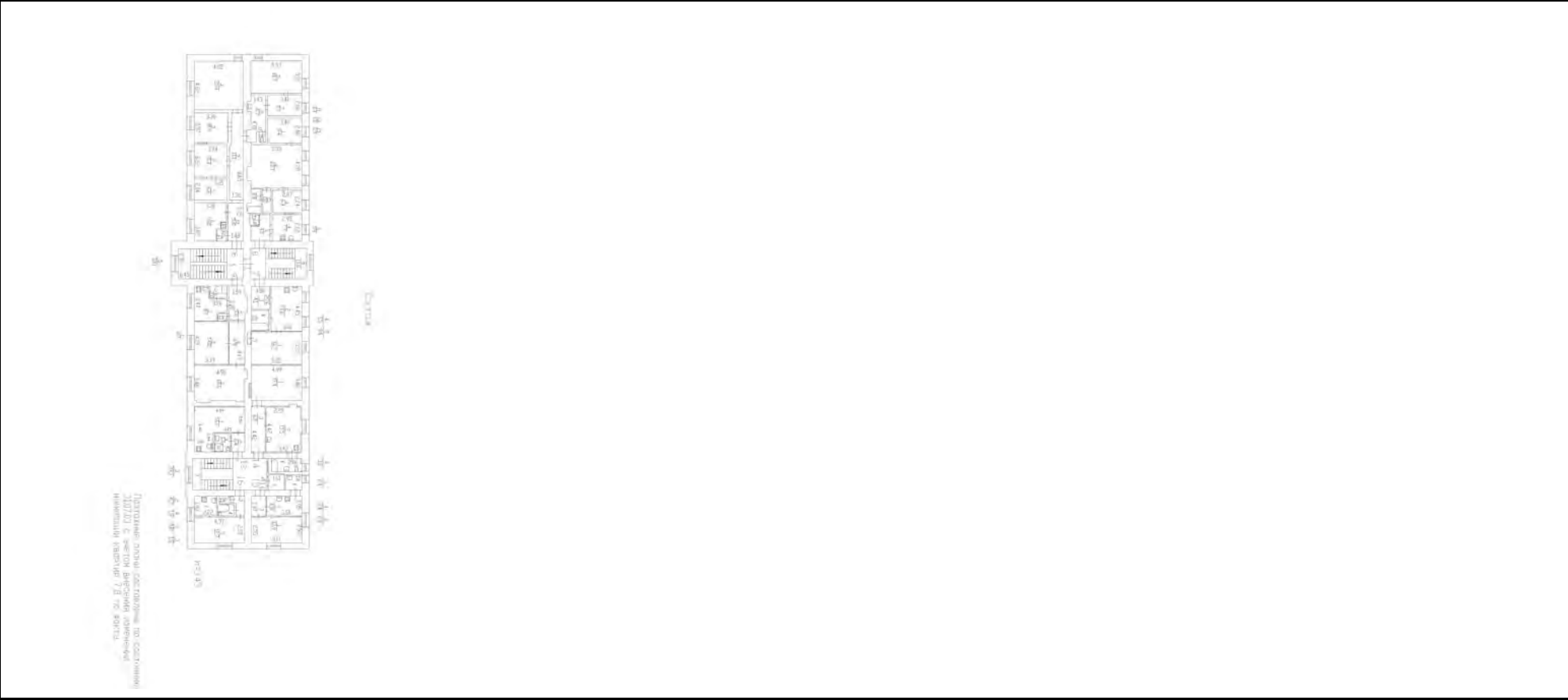
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

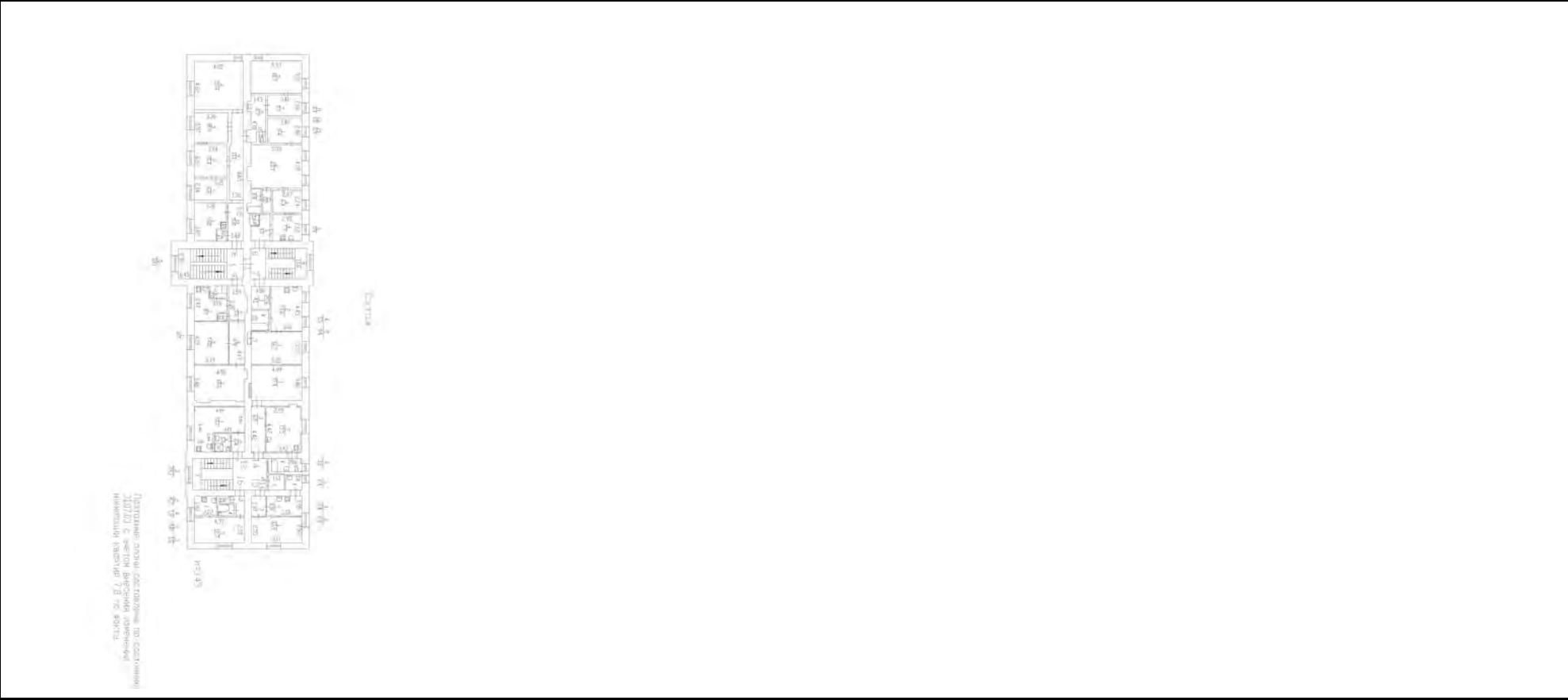
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 19	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 23
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218055545			
Кадастровый номер: 78:13:0007417:4973		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2025, поступившего на рассмотрение 01.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:	78:12:0713601:1190		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0713601		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.04.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Условный номер 263299408		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, участок ж.д. "Обводный кан. - ул.Грибакиных", литера ДЯ		
Площадь:	392.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание пассажирское станция Фарфоровская (инв. № 600051)		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1899		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8179149.51		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0713601:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0713601:1414, 78:12:0713601:1415, 78:12:0713601:1416, 78:12:0713601:1417, 78:12:0713601:1418, 78:12:0713601:1419		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:		78:12:0713601:1190	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.03.2009		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 12	
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер:		78:12:0713601:1190	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 12

78:12:0713601:1190

[illegible]

Условные обозначения:



Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

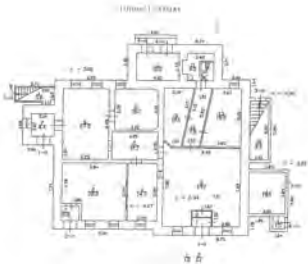
инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809						
Кадастровый номер:			78:12:0713601:1190			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:12:0713601:1414	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	164.5
2	78:12:0713601:1415	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	31
3	78:12:0713601:1416	1, подвал	3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	172.9
4	78:12:0713601:1417	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	10
5	78:12:0713601:1418	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13
6	78:12:0713601:1419	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.5

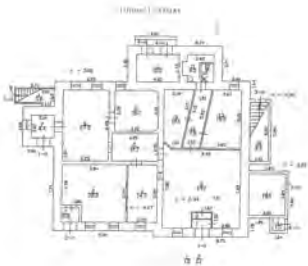
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
		полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

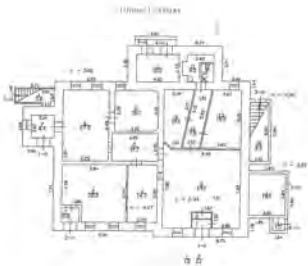
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

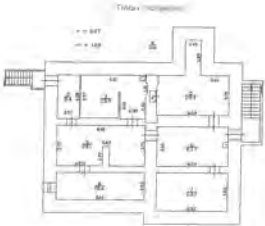
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

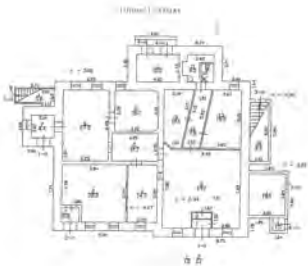
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

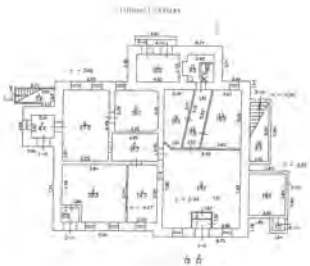
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

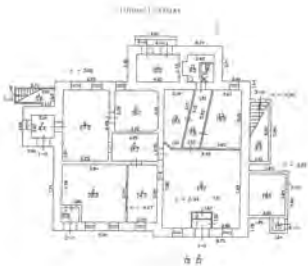
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
01.12.2025г. № КУВИ-001/2025-218059809			
Кадастровый номер: 78:12:0713601:1190		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-4
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

КГИОП СПб

№ 80-пт/25

от 20.10.2025



Протокол совещания от 16.10.2025

Совещание вел: - Е.А.Козырева – первый заместитель председателя КГИОП

Присутствовали:

- А.Е.Чирков – начальник отдела технологий работ на историко-культурных территориях Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП
- П.А.Захаров – главный специалист отдела технологий работ на историко-культурных территориях Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП
- М.И. Мильчик - ведущий научный сотрудник Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства, член Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга
- А.Г.Шашкин – генеральный директор ООО «ИСП Георекострукция»
- В.Э.Трушковский - генеральный директор ООО «ЛСУ», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
- Е.А.Кабаков – заместитель начальника ДКРС-Санкт-Петербург
- Е.В.Бровченко – главный инженер ДКРС-Санкт-Петербург
- В.А.Богачев - заместитель начальника отдела ДКРС-Санкт-Петербург
- А.А.Кудашов – главный эксперт ЦРТУ
- А.Е.Тимошин – главный инженер АО «Ленгипротранс»
- Е.П.Кондратьев – начальник отдела АО «Ленгипротранс»
- С.В.Соловьев – главный инженер проекта АО «Ленгипротранс»
- А.В.Карпов – генеральный директор АО «Конструктив»
- А.А.Нестеров – заместитель директора дирекции по СЗФО ООО «ВСМ Две Столицы»

Повестка дня:

Рассмотрение проектных решений и технологии перемещения зданий объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция 'Фарфоровский пост'».

Слушали:

Соловьева С.В.: На основании поручения Президента РФ от 10.04.2019 №ПР-623 и стратегией развития ж.д. транспорта в РФ до 2030 года разрабатывается проектная документация по титулу: «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10-этап – перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей. На участке Санкт-Петербург главный – Обухово 2 в районе зданий Фарфоровского поста проходят 5-6 пути высокоскоростного движения. А также планируется строительство и реконструкция главных путей на участке СПб—Главный – Санкт-Петербург-Сортировочный – Московский, Волковская – Санкт-Петербург-Сортировочный – Московский, в связи с чем в районе остановочной платформы Фарфоровская вместо 2-х существующих путей, будет уложено шесть.

На рабочей группе рассмотрены 5 вариантов путевого развития на остановочном пункте Фарфоровская:

Вариант 1. Устройство путевого развития в тоннеле.

Строительство участка в тоннеле мелкого заложения, открытым способом потребует перемещение пяти зданий Фарфоровского поста и демонтаж здания по адресу: Фарфоровский пост 34, закрытие существующих путей, в связи с откопкой котлована и остановкой движения по о.п. Фарфоровская. Также потребуются реконструкция Цимбалинского и Невского путепровода.

При глубоком заложении тоннеля (в уровне кембрийских глин), на уровне от 40 до 80 метров от поверхности земли до верхнего свода железнодорожных тоннелей, не позволит в дальнейшем осуществить строительство кольцевой линии метрополитена с перспективной станцией «Фарфоровская», а также протяженность подходов, наклонных тоннелей составит до 4,5 км, что не обеспечит выход из горизонтальной части тоннеля к транспортно-пересадочному узлу «Обухово» («Южный»), где предусматривается остановка высокоскоростных поездов, с другой стороны выход из тоннеля попадает на станцию Санкт-Петербург-Товарный Московский, реконструкция которой в стесненных городских условиях не возможна.

Вариант 2. Устройство путевого развития по эстакаде.

Прохождение трассы в эстакадном исполнении предполагает пересечение Цимбалинского автодорожного путепровода. Отметка верха проезжей части Цимбалинского путепровода – 11,16м. С учетом подмостового габарита (5м), конструкций пролетного строения (5,5м) и опор освещения (11м), отметка эстакады в наивысшей точке составит не менее 32м, что нарушает требование о высотном регламенте зоны РДМ 1 Распоряжения КГИОП от 07.11.2024 №1347-рп – максимальная высота объектов капитального строительства – 13 метров. Также здания Фарфоровского поста окажутся под эстакадой и между её опорами, что повлияет на визуальное восприятие объекта ОКН «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» и нарушит предмет охраны объекта культурного наследия - визуальное восприятие архитектурно-пространственных особенностей застройки.

Вариант 3. Смещение путей в сторону Невского района.

Весь головной участок вновь строящейся высокоскоростной железнодорожной магистрали от пассажирского терминала Московского вокзала до станции Обухово – II размещается в крайне стесненных городских условиях. При этом стесненность в районе Фарфоровского поста наиболее концентрирована. В непосредственной близости располагаются крупнейшие интенсивно эксплуатируемые объекты Петербургского железнодорожного узла (станция Санкт-Петербург-Сортировочный - Московский), улично-дорожная сеть с автодорожными путепроводами, а также промышленная и жилая застройка. При смещении осей путей в сторону Невского района от зданий Фарфоровского поста потребуются полное переустройство станции Санкт-Петербург – Сортировочный – Московский, обеспечивающей не только в составе Петербургского железнодорожного узла, но и в составе всей транспортной системы страны экспортно-импортные

экономические связи через Петербургский морской порт, а также снос промышленных, гражданских и жилых зданий (с их расселением), находящихся в непосредственной близости от станции.

Вариант 4. Смещение здания существующего вокзала.

При смещении здания вокзала в сторону Невского района вновь строящиеся пути попадают на съезд с Цимбалинского путепровода, который обеспечивает работу ж.д. станции Санкт-Петербург-Сортировочный - Московский, также данные пути попадают на опору Цимбалинского путепровода, что потребует его реконструкции и переноса опоры, вследствие чего потребуются реконструкция путевого развития станции Санкт-Петербург-Сортировочная-Московская, что приведет к последствиям, описанным в варианте 3.

Вариант 5. Перемещение пяти зданий Фарфоровского поста.

Для укладки шести путей в районе Фарфоровского поста потребуются перемещение пяти зданий на расстояния от 12,8 до 22,8 метра (в том числе двух административных и трех жилых) и демонтаж одного жилого дома, не являющегося объектом культурного наследия и не расположенного в границах территории ОКН «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост». Реализация данного решения позволяет вписать положение реконструируемых путей в створ вновь построенного при реконструкции Цимбалинского путепровода, при этом необходимо обеспечить расселение четырех домов по адресу Фарфоровский пост 34, 40, 48, 54.

Карпов А.В. Доложил о технологии перемещения зданий по варианту №5 и этапности выполнения работ. На начальном этапе проводится работа по усилению здания поясами обвязки. Под обвязочной балкой демонтируется участок фундамента и бетонируется распределительная плита. Далее производится укладка полиэтиленовой пленки между распределительной и фундаментной плитой, бетонируется фундаментная плита. С помощью гидравлических домкратов производится подъем зданий. Движения здания в горизонтальном направлении обеспечивается штоковыми гидравлическими домкратами с длиной штока 1 метр. Процесс движения здания непрерывный для обеспечения плавной нагрузки на плиту.

Отмечено, что в течении всего технологического процесса проводится мониторинг диагностическим комплексом.

Также отмечен удачный опыт перемещения исторического корпуса Императорского воспитательного дома 1913 года постройки на набережной Черной речки в г. Санкт-Петербург.

Соловьев С.В. Доложил о том, что перемещение зданий с устройством двух дорог будет выполнено по объекту «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 10-этап – перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей.

Реконструкция с сохранением и современным приспособлением данных зданий, и приведение их к действующим нормам и правилам будет выполнено по титулу «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный-Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))». 2 этап – Реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост». После реконструкции здание перейдут на баланс ОАО «РЖД». Фарфоровский пост дом 40 будет использоваться, как здание для командировочного персонала дирекции по энергообеспечению, Фарфоровский пост дом 44 – здание дирекции аварийно-восстановительных средств, Фарфоровский пост дом 48 – здание склада-архива, Фарфоровский пост дом 54 – пассажирское здание - Пассажирский павильон №1, здание существующего вокзала – пассажирское здание - Пассажирский павильон №2. В данном титуле также предусматривается строительство подземного перехода вместо существующего, с выходами на вновь строящиеся две береговые

платформы вместо двух существующих, также данный переход соединит-Пассажирский павильон №1 и №2

Шашкина А.Г. и В.Э.Трушковского: о том, что как будут производиться усиление зданий, чтобы не затронуть существующий цоколь здания, о принятии во внимание и оценке осадки плит на которых будут перемещаться здания.

Представителей КГИОП: по разным аспектам перемещения зданий.

Приняты решения:

1. Рассмотрев варианты путевого развития для сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», оптимальным вариантом принимается Вариант 5 - Перемещение пяти зданий Фарфоровского поста, как учитывающий дальнейшее развитие сети железных дорог и возможности дальнейшей их эксплуатации.

2. Рассмотренная технология перемещения зданий Фарфоровского поста по железобетонным плитам с использованием фторопластовых листов одобрена.

3. Раздел или проект об обеспечении сохранности ОКН «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» на каждый отдельный этап строительства подлежит подаче и рассмотрению в КГИОП:

3.1. 1 этап – строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) титула «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение».

3.2. 10 этап-перемещение зданий при сохранении объекта культурного наследия «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост» для строительства ж.д. путей» титула «Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение».

3.3. 2 этап – Реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост» титула «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-Главный- Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский (парк Обухово (вкл.))».

**Первый заместитель
председателя КГИОП**



Е.А.Козырева



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Главному инженеру
АО "Ленгипротранс"

Тимошину А.Е.

№01-43-1043/25-0-1 от 28.01.2025

№ 01-43-1043/25-0-0 от 21.01.2025

На № 50/261 ТА от 20.01.2025

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **Строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.) под специализированное пассажирское сообщение. 1 этап – строительство дополнительных путей на участке Санкт-Петербург-Главный (вкл.) – Обухово II (вкл.)» (далее – Объект). Местонахождение Объекта: г. Санкт-Петербург, Центральный, Колпинский, Невский и Фрунзенский районы.** (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ рубежа «Ижора» (адрес НПА: во дворе здания по адресу: станция Обухово, дом 8а, литера А. Основание: Распоряжение КГИОП № 10-192 от 07.05.2015) входящего в состав комплекса «Комплекс фортификационных и оборонительных сооружений Ленинграда 1920-х-1940-х годов.
- объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 260 рубежа «Ижора» (адрес НПА: Кладбище "Памяти жертв Девятого Января", 320 м восточнее пересечения Главной аллеи и дороги Памяти жертв Девятого Января) входящего в состав комплекса: Комплекс фортификационных и оборонительных сооружений Ленинграда 1920-х-1940-х годов.
- объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место» «Историческая железнодорожная станция "Фарфоровский пост" (адрес НПА: Фарфоровский пост. Основание: Распоряжение КГИОП № 1347-рп от 07.11.2024).
- объекта культурного наследия регионального значения «Набережная Обводного канала» (адрес НПА: От Шлиссельбургского моста до Московской жд. Основание: Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от 30.01.1992).
- объект, обладающий признаками ОКН «Путепровод ж/бетонный» (адрес: г. Санкт-Петербург, Московское направление ж. д. 'путепровод через главные пути СПб-Москва у Запорожской ул.', литера Н).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой охранной зоны 2 (участки: ОЗ-2(12)17; ОЗ-2(12)14; ОЗ-2(13)11; ОЗ-2(13)10) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участки: ОЗРЗ-2(12); ОЗРЗ-2(13); ОЗРЗ-2(31) объектов культурного наследия.
- вне зон охраны объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от границ участка расположены границы:

- объекта культурного наследия регионального значения «ДОТ № 227 рубежа «Ижора»» (адрес НПА: напротив здания по адресу: пр. Обуховской Обороны, д. 295, лит. А.) входящего в состав комплекса: «Комплекс фортификационных и оборонительных сооружений Ленинграда 1920-х-1940-х годов».

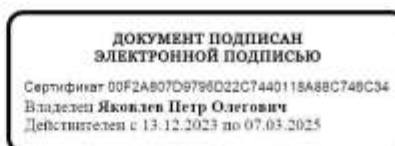
- объекта культурного наследия регионального значения «Всерное паровозное депо Николаевской железной дороги» (адрес НПА: Невский пр., 85, лит. ДД), входящего в состав комплекса «Депо Николаевской железной дороги».

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок **частично** расположен в границах территории исторического поселения.

Объекты, археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и обладающие признаками объекта археологического наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**



П.О. Яковлев

Сырцова Е.П.
(812) 417-43-46

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Московского района

Инв. №

Поэтажный план и ведомость помещений

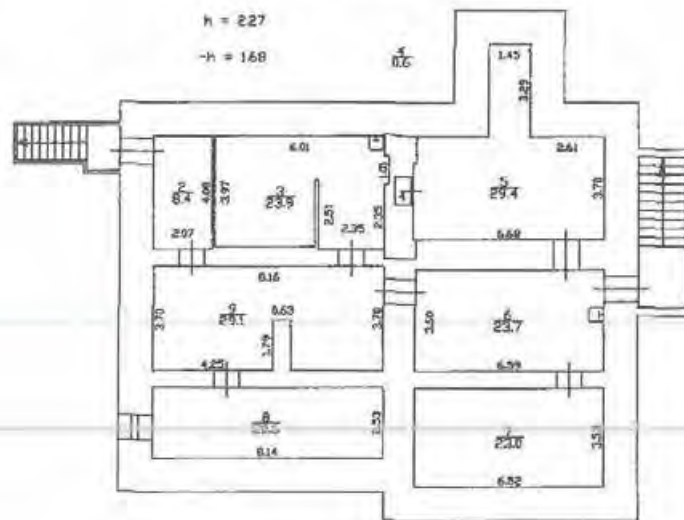
по адресу: на участке ж. д. «Обводный канал-улица Грибакиных»,
литера ДЯ

г. Санкт-Петербург

2009г.

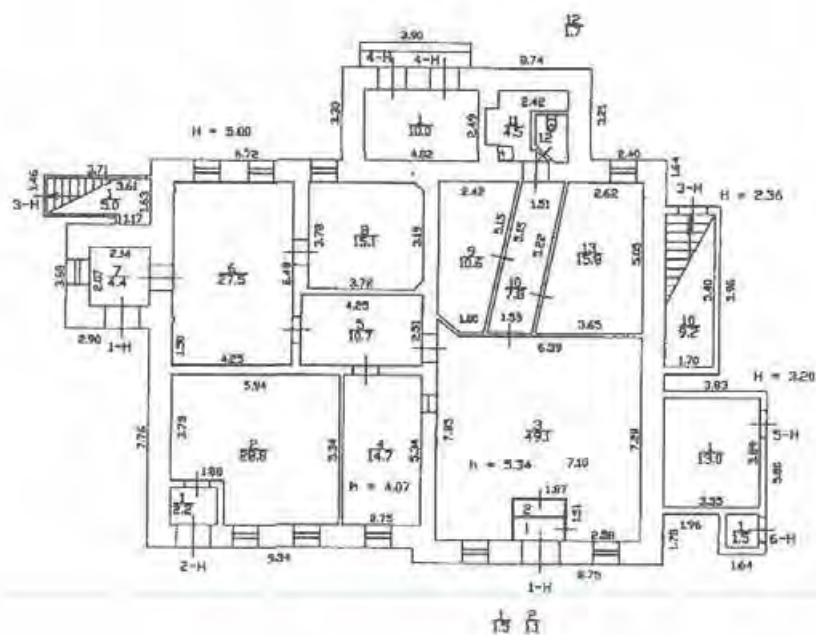
562/11

План подвала



562/12

План 1 этажа



562/13

Филиал ГУП "ТИИОН"- проектно-инвенторизационное бюро Московского района				Инв. N 608051
Лист N 2	участок ж/д "Овводный канал-эл.привакиных литеро ДЯ Постажный план			1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.03.2009	Исполнил	исполнитель	Богданов А.В.	
12.03.2009	Проверил	бригадир	Новиков А.В.	
12.03.2009		начальник филиала	Костюкова Е.А.	

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Московского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Обводный канал-улица Грибакиных", литера ДЯ

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	1-Н	1	тамбур	1.5		2.50	
		2	шкаф	1.1		2.50	
		3	вестибюль	49.1		5.34	
		4	касса	14.7		4.07	
		5	коридор	10.7		4.07	
		6	кабинет	27.5		4.07	
		7	тамбур	4.4		4.07	
		8	кабинет	15.1		4.07	
		9	склад	10.6		5.34	
		10	коридор	7.8		5.34	
		11	умывальная	4.5		2.35	
		12	туалет	1.7		2.35	
		13	кабинет	15.8		5.34	
Итого по помещению 1-Н:				164.5			
1	2-Н	1	тамбур	2.2		4.07	
		2	мастерская	28.8		4.07	
Итого по помещению 2-Н:				31.0			
1	3-Н	1	лестница	5.0		3.52	
		2	коридор	8.4		2.27	
		3	котельная	23.9		2.27	
		4	шкаф	0.6		2.27	
		5	склад	29.4		2.27	
		6	склад	23.7		2.27	
		7	склад	23.0		2.27	
		8	склад	20.6		2.27	
		9	склад	29.1		2.27	
		10	лестница	9.2		4.13	
Итого по помещению 3-Н:				172.9			
1	4-Н	1	подсобное помещение	10.0		2.35	
Итого по помещению 4-Н:				10.0			
1	5-Н	1	подсобное помещение	13.0		2.50	
Итого по помещению 5-Н:				13.0			
1	6-Н	1	кладовая	1.5		2.50	
Итого по помещению 6-Н:				1.5			
Итого по нежилым помещениям:				392.9			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

392.9

562/14

Страница 1 из 2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала:



Богданова А.В. /

Новиков А.В. /

Костюкова Е.А. /

« 12 » марта 2009 г.

45/01-1894

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

[illegible]

Документ:

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) *По состоянию на 02.2004г.*

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 21.11.07														
Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		цементная	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тропуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, кустники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.11.07			401*											

* в том числе вход и подъезд — 3 кв.м.

[illegible][illegible]

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений
По состоянию на 02. 2004 г.

[illegible]

на
по
гор

Вла
Сер
Год

Год
Чис
Кро
Чис
Убо
Сре
Обо

ЖИЛ

Kpc

1
1
2
3
4
5

6

NON
n.d.

Текущие изменения внесе...

1
1
2
3
4
5
6
7

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

№ жилой дом № 40 корпус № - литера А
 № Фарфоровскому посту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417
 инвент. № 8297/40
 шифр жилой
 (фона)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

Разделен
 Серия, тип проекта
 Год постройки 1911 переоборудовано в _____ году
 налстроено

Год последнего капитального ремонта
 Число этажей 2, подвал

Кроме того, имеется: чердак 87,5 кв.м.

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь _____ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 3,48 м. Объем 4 156 куб.м.

Средняя внутренняя высота помещений _____ м.

Общая площадь дома 788,74 кв.м., кроме того, площадь балконов, 62,04, 12
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

из нес: 535,0 кв.м., кроме того, площадь балконов, 62,04, 12
 Жилые помещения общая площадь 534,9 кв.м., лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

в том числе жилой площади 373,6 кв.м.

Средняя площадь квартиры 46,7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ кв.м., чердак есть _____ кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество	Жилая площадь	Количество	Жилая площадь	Количество	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	8	23	373,6						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ и.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-				
2	Двухкомнатные	1	41,4				
3	Трехкомнатные	7	332,2				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
Всего		8	373,6				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terra с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			253,4			

Водопроницаемость

646,0

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения		№ лиг в пл
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Учрежденческая						
	а) жилищная контора						
	б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а) тех. помещение						
	б) склады жилищн. контор	1Н,3Н	236,1				
	Технологические помещения:						
	в) кабельная						
	г) воломер						
	д) электропитовая						
	е) теплоцентр	2Н	17,3				
	ж) машинное отделение						
	Итого						

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (И.И.О. исполнителя)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(подпись) (И.О.Ф. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

группа капитальности			сборник № 28					
из внутренней отделки			таблица № 121					
повышенный								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкций с поправкой	Износ в %	Процент износа по уд. весу
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения подошвы и стен	6		6	40	2.4
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выстиривание швов, ослабление кирпичной кладки	23		23	40	9.2
		Деревянные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачные	Трещины в плитах; трещины в средней части сводовazole балок	8		8	35	2.8
		междуступенные						
		подвальные						
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата и концов стропильных ног, неплотности фальцев, пробоины, просветы при осмотре со стороны чердака	4		4	35	1.4
5	Полы - паркет 3.3 + линолеум 2.5	Дошчатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	12	-0.8	11.2	35	3.92
6	Проемы	Оконные	Оконные переплеты расслоились, покорежились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9		9	35	3.15
		Дверные						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	Выстиривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	19		19	40	7.6
		Внутр. отделка						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Расшивка швов, окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обеспечение рисунка обоев	13		13	17.4	5.56
		Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка						
		Центр. отопление	От ТЭЦ					
		Печное отопление	-					
		Водопровод	Оцинкованные трубы					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Водоп.	с газ. колонк.					
		Водоп.	с дров. колонк.					
		Водоп.	с горяч. вод.					
		Горячее водосн.	От газовых колонок					
		Вентиляция	Естественная					
		Электроплиты	-					
Газоснабжение	Централизованное							
Канализация	Чугунные трубы							
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косякам	Выбиты и отбитые места	6		6	30	1.8
Итого:				100		104.4		37.81

процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\text{процент износа} = \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}}$ — 37 %

удельный вес (гр.7)

Литера по плану

Литера по плану

Р

И

П

П

Н

П

—

И

Г

Т

V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

[illegible]

VI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(Должность) (Ф.И.О. исполнителя)

Итого по типу	Наименование строений и устройств	№ строения	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость с изм. после прим. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На числу помещений	На среднего напольн. квадратн.	Отделение от группы капитальности	На объем	На полнов.	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
A	2-эт. кирпичный жилой дом	28	12з	22.0	1.02	0.95	0.95	1.08			0.99	21.78	3209	69 892	37	44 032	
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	947	20 048	37	12 630	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.		

Паспорт выдан « » 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» –
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов



Всего пронумеровано и
принято _____ листов

Руководитель отделения

Жаркова И.В.

КОПИЯ

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации и
оценки недвижимости Санкт-Петербурга
Пректно-инвентаризационное бюро
Невского района

Литера А

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Административное
(название нежилого строения)

район Невский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Фарфоровский пост, д.44

Квартал № _____

Инвентарный № 403/94

Текущие измерения		
Экз. адм. (части): <u>3Н, 4Н, 5Н</u>		
Изменение: ☒ самостоятельная перепланировка или объекта ☐ не изменены		
д. <u>08</u> м.	<u>08</u>	200 <u>3</u> г.
Исполнитель: _____ (подпись, ФИО, печать)		

*нет перебора из жилого
в нежилое.*

(реестровый №

Фонд

II. Экспликация земельного участка - кв. м.

III. Благоустройство здания - кв. м.

768,9	Водопровод
768,9	Канализация
768,9	от ТЭЦ
768,9	от групповой
768,9	от собственной котельной
768,9	Отопление
768,9	Централизованное
768,9	Электрооснабжение
768,9	Лифты - шт.
768,9	пассажирские
768,9	грузовые
768,9	Общеполезная
376,9	Основная
392,0	Вспомогательная

Количество мест (мощность)

а) Общепользная площадь 768,9 кв.м.

б) В т.ч. основная площадь 376,9 кв.м.

в) В т.ч. вспомогательная площадь - 392,0 кв.м.

г)

**V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
(подвалов, пристроек и т.п.)**

[illegible]

IV. Общие сведения

м. А

Год постройки 1911, кап. рем. 2007г.

Число этажей 2, подвал

та капитальности 1

Вид внутренней отделки

повышенный

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осапки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 х гр. 8) / 100	сущ. износ в проц.	
								эле-мента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовый ленточные	удовлетворительное	3		3	30	0,9		
а) стены и их наружная отделка	кирпичные	удовлетворительное	23		23	30	6,9		
б) перегородки	кирпичные, гипсобетон								
Перекрытия	чердачное	железобетонные	15		15	30	4,5		
	между-этажное	железобетонные							
	надподвальное	железобетонные							
Крыша	металлическая	хорошее	8		8	15	1,2		
Полы	линолеум, плитка	хорошее	9		9	10	0,9		
Проемы	оконные	двойные створные	12		12	5	0,6		
	дверные	филенчатые							
внутренняя отделка	масляная окраска окон, дверей, стен	хорошее	6		6	5	0,3		
Системы и устройства	отопление	металлические трубы							
	водопровод	оцинкованные трубы							
	канализация	фановые трубы							
	горячее водоснабж.	централизованное							
	ванны								
	электроосвещ.	от гор. сети	22		22	5	1,1		
	радио	от гор. сети							
	телефон	от гор. сети							
	вентиляция	естественная							
	лифты								
Прочие работы	Лестницы сб ж/б марши с бетонными ступенями.	удовлетворительное	2		2	25	0,5		
Итого			100	х	100	х	16,9	х	

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 17\%$$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
									эле-мента	к стр-ени
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия									
	чердачное									
	между-этажное									
	надпод-нальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы									
	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнич. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее									
	водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ									
	радио									
	телефон									
вентиляция										
	лифты									
9	Прочие работы									
Итого				100	x	0	x	0	x	

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки		Число этажей		Вид внутренней отделки						
Капитальности		Вид внутренней отделки								
Ме- ро- стро- ни-	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по табл.	Поправки к уд. весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Текущ. износ в проц.	
									эле- мента	к стро- ению
II	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Перекрытия	Фундаменты									
	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
	чердачное									
Проемы	между- этажное									
	надпод- вальное									
	Крыша									
	Полы									
Устройства	оконные									
	дверные									
	Внутренняя отделка									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабж.									
	ванны									
	электроосвещ.									
	радио									
Прочие работы	телефон									
	вентиляция									
	лифты									

% Износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$$

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	_____ литера _____	_____ литера _____			_____ литера _____			_____ литера _____		
		Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделоч. работы ...										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x	

Наименование конструктивных элементов	_____ литера _____	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литера _____	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литера _____	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

XI. Техническое описание служебных пристроек

[illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по табл.	Поправка на климатический район	Восстан. ст-ть в руб.	% износа	Действ. ст-ть в руб.
			длина (м)	ширина, высота (м)	Площадь (кв. м)								

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	97814	81186						

"08" 08 2003 г.
 "08" 08 2003 г.
 "08" 08 2003 г.

Исполнитель Островская И
 Проверил Суркова И
 Начальник бюро Миляков М

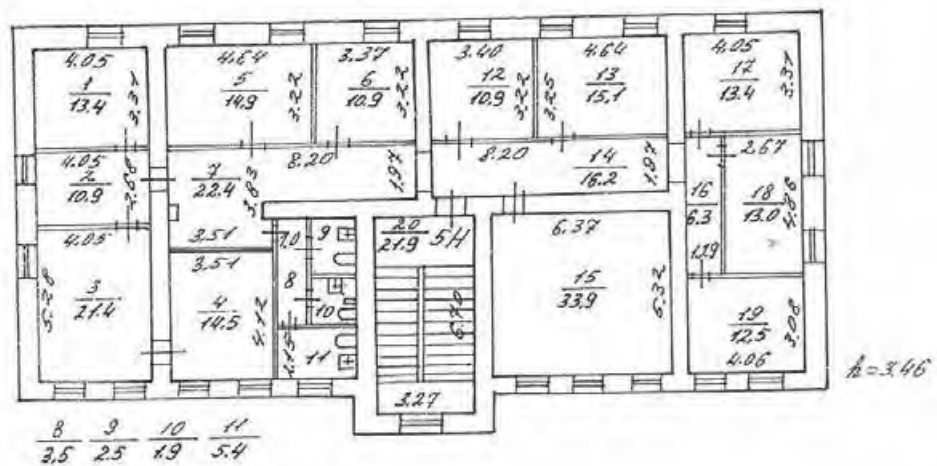
XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	" "	г.	" "	г.	" "
Обследовал					
Проверил					
Начальник бюро					

Текущие измерения
 № пом. (часть): 3Н, 4Н, 5Н
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта измерены / не измерены
 « 08 » 08 2003 г.
 Исполнитель: _____
 (должность, ФИО, подпись)

нет перебора из жилого в нежилое.

План 2 этажа



нет перебора из
жклого в нежилое.

Текущие измерения	
№ пом. (части):	3Н, 4Н, 5Н
Основание:	самостоятельная перепланировка
Границы объекта:	изменены / не изменены
№ 08	08 2003 г.
Исполнитель:	(подпись, ФИО, печать)

Филиал ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Невского района г. Санкт-Петербург			
Лист № 3	Построенный план д. 44 по ул. Барфоровский пост Лит "А"	Масштаб 1:200	Инв. № 403/94
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
08.08.03	Начальник филиала	Михайлов И.Ф.	
08.08.03	Рук. группы	Суркова Е.В.	
08.08.03	Исполнитель	Барфорова Т.В.	

Ведомость помещений и их площадей

Адрес Фарфоровский пост, д. 44, литера А

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					
							Общая полезная	В том числе				Площадь балконов, лоджий и т.п.
								Площадь	В том числе			
жизлая	спец. назнач.	вспом.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1-Н	подвал	нежилое	1	отсек	1.99		31.90	31.90			31.90	
			2	отсек			6.30	6.30			6.30	
			3	отсек			9.40	9.40			9.40	
			4	отсек			5.60	5.60			5.60	
			5	отсек			0.90	0.90			0.90	
			6	отсек			0.90	0.90			0.90	
			7	отсек			5.00	5.00			5.00	
			8	отсек			6.70	6.70			6.70	
			9	отсек			14.30	14.30			14.30	
			10	отсек			30.30	30.30			30.30	
			11	отсек			30.40	30.40			30.40	
			12	отсек			11.00	11.00			11.00	
			13	отсек			5.40	5.40			5.40	
			14	отсек			6.10	6.10			6.10	
			15	отсек			9.90	9.90			9.90	
						16	лестница			21.90	21.90	
Всего по 1-Н:							196.00	196.00	0.00	0.00	196.00	0.00
2-Н	подвал	нежилое	1	отсек	1.99		31.20	31.20			31.20	
			2	отсек			11.70	11.70			11.70	
Всего по 2-Н:							42.90	42.90	0.00	0.00	42.90	0.00
3-Н	1	нежилое	1	кабинет	3.40		22.50	22.50		22.50		
			2	кабинет			17.20	17.20		17.20		
			3	кабинет			8.60	8.60		8.60		
			4	коридор			6.20	6.20			6.20	
			5	коридор			10.00	10.00			10.00	
			6	туалет			3.70	3.70			3.70	
			7	кабинет			11.20	11.20		11.20		
			8	кабинет			7.60	7.60		7.60		
			9	кабинет			7.10	7.10		7.10		
			10	коридор			16.40	16.40			16.40	
			11	кабинет			33.80	33.80		33.80		
			12	кабинет			46.30	46.30		46.30		
						13	лестница			21.90	21.90	
Всего по 3-Н:							212.50	212.50	0.00	154.30	58.20	0.00
4-Н	1	нежилое	1	помещение	3.40		12.50	12.50		12.50		
			2	коридор			11.00	11.00			11.00	
			3	помещение			19.40	19.40		19.40		
			4	помещение			5.90	5.90		5.90		
			5	подсобное помещение			3.80	3.80			3.80	
Всего по 4-Н:							52.60	52.60	0.00	37.80	14.80	0.00
5-Н	2	нежилое	1	кабинет	3.46		13.40	13.40		13.40		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
5-Н	2	нежилое	2	приемная	3.46		10.90	10.90		10.90	
			3	кабинет			21.40	21.40		21.40	
			4	кабинет			14.50	14.50		14.50	
			5	кабинет			14.90	14.90		14.90	
			6	кабинет			10.90	10.90		10.90	
			7	коридор			22.40	22.40		22.40	
			8	коридор			3.50	3.50		3.50	
			9	туалет			2.50	2.50		2.50	
			10	туалет			1.90	1.90		1.90	
			11	туалет			5.40	5.40		5.40	
			12	кабинет			10.90	10.90		10.90	
			13	кабинет			15.10	15.10		15.10	
			14	коридор			16.20	16.20		16.20	
			15	кабинет			33.90	33.90		33.90	
			16	коридор			6.30	6.30		6.30	
			17	кабинет			13.40	13.40		13.40	
			18	кабинет			13.00	13.00		13.00	
			19	кабинет			12.50	12.50		12.50	
			20	лестница			21.90	21.90		21.90	
Всего по 5-Н:							264.90	264.90	0.00	184.80	80.10
Всего по дому:							768.90	768.90	0.00	376.90	392.00

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Невского района

Инженер, бригадир

Техник-инвентаризатор

/Миляков М.Б./

/Суркова Е.В./

/Островская Г. В./

" 08 " 08 2003 г.

Текущие изменения
№ пом. (части): 3Н, 4Н, 5Н
Основание: самостоятельный перепланировка
Границы объекта изменены / не изменены
" 08 " 08 2003 г.
Исполнитель: _____
(подпись, ФИО, печать)

нет перевода из жилого
в нежилое.

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Фрунзенского района

ИНВ. № 8297/46

15/01-1897

на многоквартирный дом

Составлен по состоянию на « 16 » февраля 2004 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

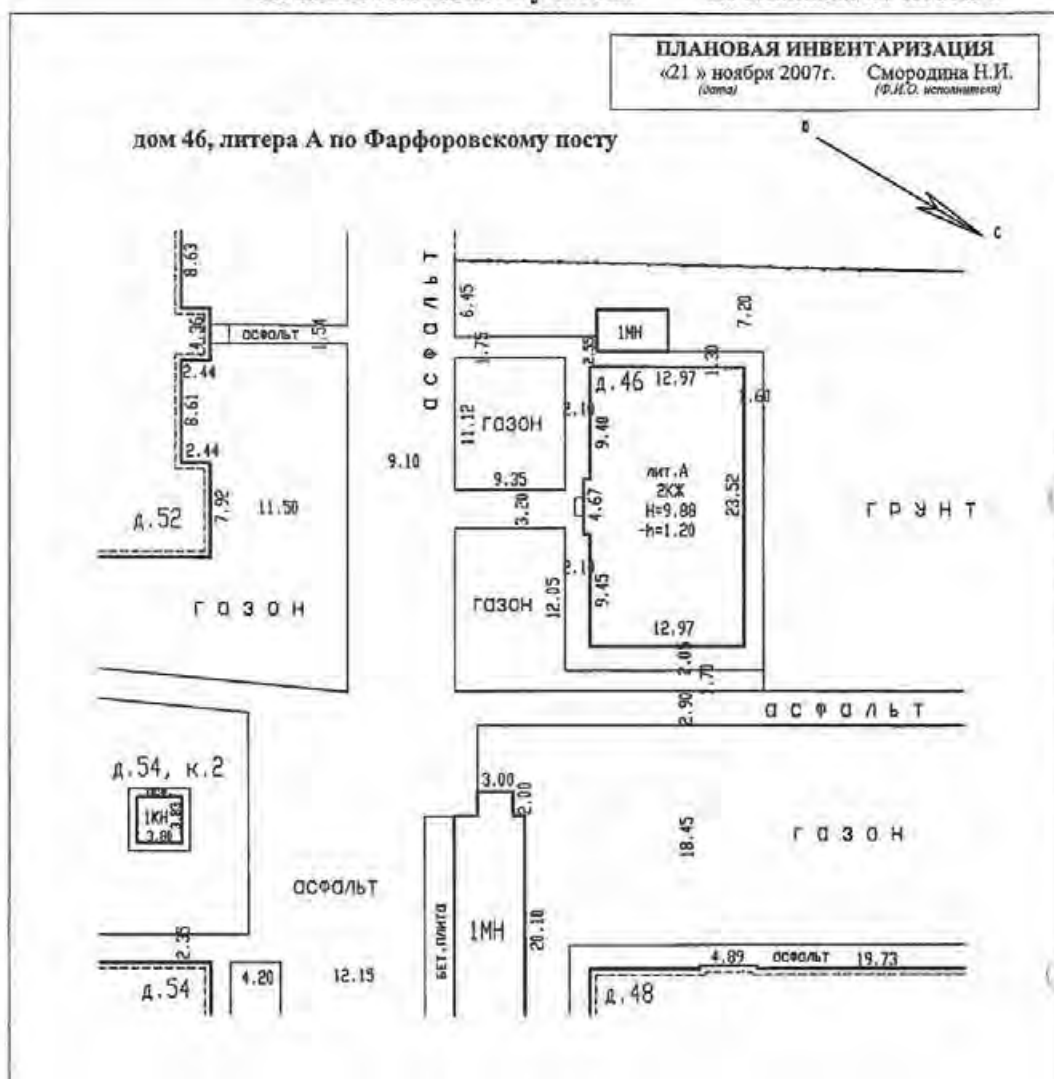
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

[illegible]

II. План земельного участка

По состоянию на 09. 2003 г.



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 02. 2004 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	309

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения		Всего*	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
21.11.2007	1969	73 350	46 944			73 350	46 944
	2007	3 446 717	2 205 899			3 446 717	2 205 899
*По данным инвентаризации 21.11.2007 г.							

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил.....	«21» ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 46 корпус № - литера А
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417
инвент. № 8297/46
шифр жилой
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1911 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 2, подвал
Кроме того, имеется: чердак
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 87,3 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3,46 м. Объем 3 146 куб.м.
Общая площадь дома 587,3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

из нее:
Жилые помещения общая площадь 398,4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

в том числе жилой площади 225,9 кв.м.

Средняя площадь квартиры 28,2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ кв.м., чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (ф.И.О. исполнителя)

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	8	16	225.9						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-				
2	Двухкомнатные	8	225,9				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
Всего		8	225,9				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			188,9			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 02. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
а) жилищная контора						
б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная					
а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:					
а) тех. помещение						
б) склады жилищн. контор		1Н,3Н	142,9			
Технологические помещения:						
в) кабельная						
г) водомер		2Н	14,2			
д) электрошитовая						
е) теплоцентр						
ж) машинное отделение						
Оборудованный подвал		4Н	31,8			
Итого			188,9			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«21» ноября 2007г.

(дата)

Смородина Н.И.

(ф.И.О. исполнителя)

На площади помещения 3Н (ч.п.2) оборудован теплоцентр.

10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

Regulating officer

$$\begin{array}{c} \mathcal{O}_3 \\ \vdots \\ \mathcal{O}_2 \\ \mathcal{O}_1 \\ \vdots \\ \Phi\Phi \end{array}$$
 $\Phi\Phi$ $\Phi\Phi$

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности

сборник № 28

Вид внутренней отделки: повышенный

таблица № 12а

№ п/п по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы усадки основания цоколя и стен	6		6	40	2.4
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные Деревянные оштукатуренные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями	23		23	40	9.2
3	Перекрытия чердачные междуетажные подвальные	Железобетонные по металлическим балкам Сводчатые по металлическим балкам	Трещины в плитах; трещины в средней части сводов вдоль балок	8		8	35	2.8
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата, и концов стропильных ног, неплотности фальцев, пробоины	4		4	35	1.4
5	Полы - паркет 3.3 + линолеум 2.5	Дощитые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток	12	-0.8	11.2	35	3.92
6	Проемы Оконные Дверные	Деревянные створные с двойным остеклением Фальшчатые, металлические	Оконные переплеты рассохлись, покорежились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9		9	35	3.15
7	Отдел. работы Наруж. отделка архитектур. оформ. а, б, в. Внутр. отделка а, б.	Расшивка швов, окраска Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обесцвечивание рисунка обоев	19		19	35	6.65
8	Санитарно и электротехн. работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Выходы с газ. колонк. с дров. колонк. с горюч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Сигнализация Газоснабжение Канализация	От ТЭЦ - Оцинкованные трубы Скрытая проводка От городской сети От городской сети Коллективная антенна Чугунные эмалированные - От электроподогревателей От газовых колонок, от электроподогревателей Естественная Охранная Централизованное Чугунные трубы	Капельные течи в местах арки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия синтетических приборов, потеря эластичности изоляции проводов	13	+1.5 +0.98 -2.7 +1.7	14.48	35	5.068
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косякам	Выбоины и отбитые места, поверхности ступеней стертые	6		6	35	2.1
Итого				100		100.68		36.688

проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 36\%$

удельный вес (гр.7)

V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарию и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. инвентаризатора)

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сд. изм. после прим. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь помещений	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
A	2-эт. кирпичный жилой дом	28	12з	22.0	1.01	0.95	1.05	1.08			1.09	23.98	2402	57 600	36	36 864
5	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	744	15 750	36	19 080
Итого:														73 350		46 944
Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99														3 446 717		2 205 899

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.		

Паспорт выдан « » 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - листов

ОПЕРАТИВНЫЙ

кварт. № 7417

ННВ.№ -8297/48-

45/01-4898

по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровский пост , дом № 48 , корп. -

Составлен по состоянию на « 02 » апреля 2004 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

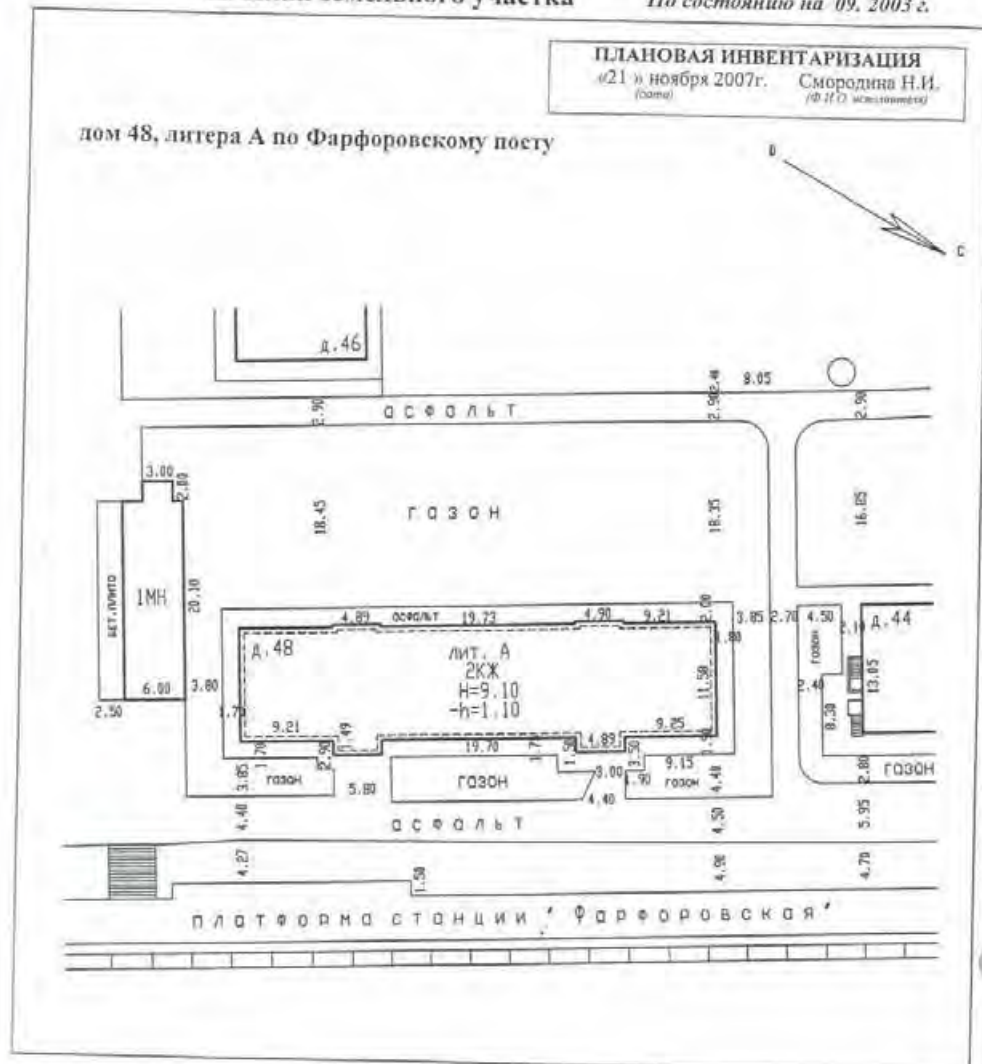
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородинов Н.И.
(Дата) (И.Ф.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

[illegible]

II. План земельного участка

По состоянию на 09. 2003 г.



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 07. 2003 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	572

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 04.2004г.

[illegible]

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)		По состоянию на 04. 2004 г.	
Улицный проезд		кроме	

[illegible]

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений
По состоянию на 04. 2004 г.

[illegible]

2

$$\frac{N_{\text{int}}}{N}$$

1

2347

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 48 корпус № - литера А
 на Фарфоровскому посту ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417
 инвент. № 8297/48
 шифр жилой
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1911 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 2, подвал

Кроме того, имеется: чердак

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 191,8 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,48 м. Объем 5 679 куб.м.

Общая площадь дома 693,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, 02.04.12
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

из нее: _____

Жилые помещения общая площадь 679,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, 02.04.12
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

в том числе жилой площади 430,2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 26,9 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 401,8 кв.м., чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
 (дата) (ф.И.О. исполнителя)

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения :					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	16	31	430,2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										
в. в цокольных этажах										
г. в бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	13,0				
2	Двухкомнатные	15	417,2				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
	Всего	16	430,2				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ					По состоянию на 04. 2004 г.	
№№ и п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			13,7			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 04. 2004 г.						
№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и terraces с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
а) жилищная контора						
б) комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная					
а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:					
а) тех. помещение						
б) склады жилищн. контор	1Н-3Н	13,7				
Технологические помещения:						
в) кабельная						
г) водомер						
д) электрошитовая						
е) теплоцентр						
ж) машинное отделение						
Оборудованный подвал						
Итого			13,7			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

В подвале на площади помещения 2НЧП (ч.п.5)
оборудован элеваторный узел.

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) По состоянию на 04. 2004 г.

Э	Категория	Классификация	Отопление	Ванна (Душ)	Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Напряжение электроснабжения	Вольт
3	местная							
4	центральная	684.2						
5	Печное*	-						
6	печное газовое	-						
7	от АГВ	-						
8	от ТЭЦ или иного	693.4						
9	на твердом топливе	-						
10	на газе	-						
11	на твердом топливе	-						
12	на газе	-						
13	калориферное	-						
14	с горячим водоснабжением	-						
15	с горячим водоснабжением (от электродогрева)	163.6						
16	от электродов нагревателей	-						
17	без колонок и горелкой воды	-						
18	от колонок	516.1						
19	централизованное	-						
20	бадильная	-						
21	централизованное	679.7						
22	Мультипроход	-						
23	лифт	-						
24	Радио	693.4						
25	127	-						
26	220	693.4						

П. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

По состоянию на 04. 2004г.

[illegible]

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (И.И.О. (подпись))

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности 1 сборник № 28
Вид внутренней отделки простой таблица № 12ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Принятый проц. износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения почвы в стенах	7		7	40	2.8
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	24		24	40	9.6
		Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями					
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	Железобетонные по металлическим балкам	Трещины в плитах, трещины в средней части сводов вдоль балок	8		8	35	2.8
		Сводчатые по металлическим балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Поражение гнилью мауэрлата, и концов стропильных ног, Неплотности фальцев, пробоины	4		4	35	1.4
5	Полы - линолеум 2,5	Дошчатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток, выбоины	10	+0.27 8	10.775	40	4.31
6	Проемы Оконные Дверные	Деревянные створные с двойным остеклением	Оконные переплеты рассохлись, покорежились, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9		9	40	3.6
		Фальцеватые, металлические						
7	Отдел. работы а. Наруж. отделка архитектур. оформ. б. в. в. в. Внутр. отделка д. б.	Расшивка швов, окраска	Выветривание швов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	17	+0.03 5	17.035	40	6.814
		Штукатурка, побелка, обон, масляная окраска, керамическая плитка	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, обесцвечивание рисунка обоев					
8	Санитарно-технические работы Высоки с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Сигнализация Газоснабжение Канализация	От ТЭЦ	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эмалированного покрытия сантехнических приборов, значительное повреждение трубопроводов, потеря эластичности изоляции проводов и отсутствие части приборов	14		17.16	40	6.864
		-						
		Оцинкованные трубы						
		Скрытая проводка						
		От городской сети						
		От городской сети						
		Коллективная антенна						
		Чугунные эмалированные						
		-						
		От электровозонагревателей						
		От газовых колонок, от электровозонагревателей						
		Естественная						
		Охранная						
Централизованное								
Чугунные трубы								
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косярам	Выбоины, трещины, сколы	7		7	30	2.1
Итого				100		103.97		40.28

проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр 7)}} = 39 \%$

удельный вес (гр 7)

V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. истиннолицы)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. истиннолицы)

Стоимость и цена за 2007 года с коэффициентом 46,99	5 810 971	3 544 692
---	-----------	-----------

Текущие изменения внесены

Текущие изменения внесены

Паспорт выдан «_____» _____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» :
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

- 2.1 1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

ИНВ. № 8797/52

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24» октября 2007г. Филитова Т.М.
(Дата) (И.О. исполнителя)

[illegible]

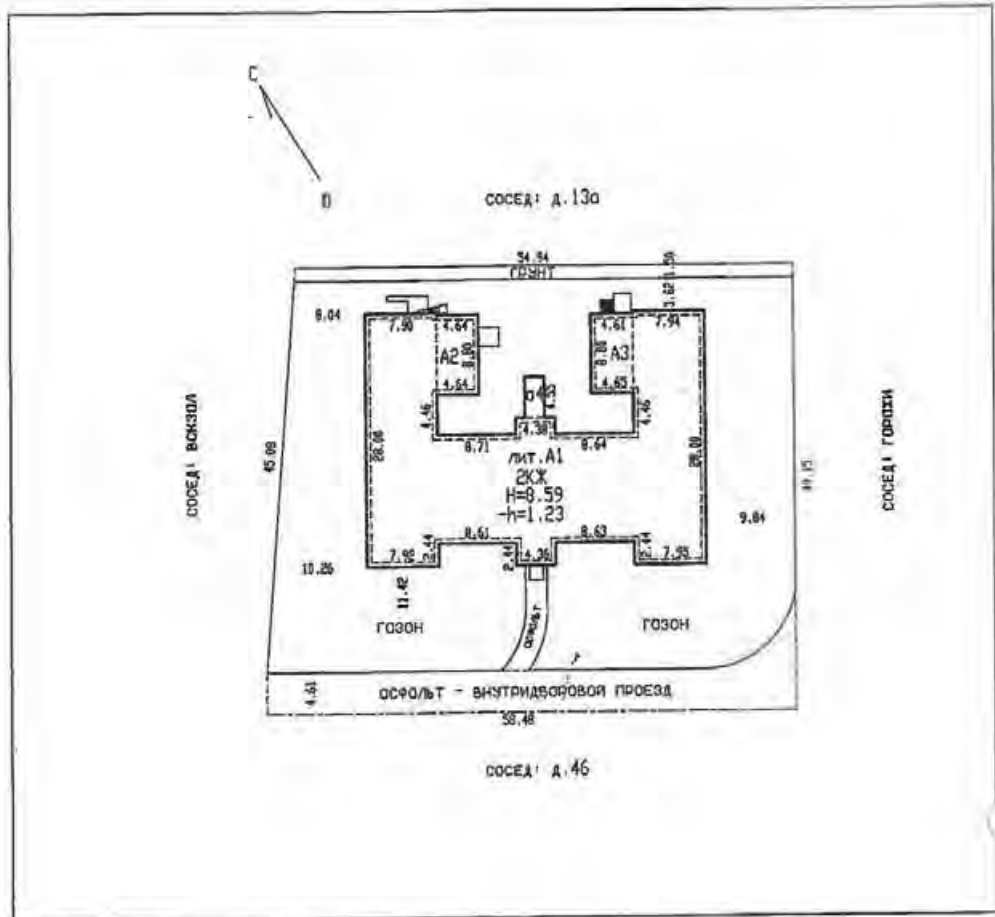
II. План земельного участка

По состоянию на 03.10.2002 г.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«24» октября 2007г.
(дата)Филипова Т.М.
(Ф.И.О. исполнителя)

дом 52, литера А по Фарфоровскому посту



Экспликация строений (сооружений)

По состоянию на 10.05.2006 г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	833

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

VI. Общая стоимость строения и сооружений на участке (в руб.)							
Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения		Всего*	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
24.10.2007	1969	122 504	72 288			122 504	72 288
	2007	5 756 463	3 396 813			5 756 463	3 396 813
*По данным инвентаризации 24.10. 2007 г.							

*По данным инвентаризации 24.10. 2007 г.

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил.....	«24» октября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Филатова Т.М.		
Проверил руковод. группы	Сергеева Т.М.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 52 корпус № - литера А
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417А
инвент. № 8297/52
шифр жилой
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на май 2006 г.

Владелец -
Серия, тип проекта -
Год постройки 1910 переоборудовано в - году
надстроено

Год последнего капитального ремонта -Число этажей 2, подвалКроме того, имеется: чердакЧисло лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 67,9 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.Средняя внутренняя высота помещений 3,50 м. Объем 7 617 куб.м.Общая площадь дома 1118,9 ~~1119,1~~ кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м. 02.04.12

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1090,9 ~~1091,0~~ кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м. 02.04.12в том числе жилой площади 560,6 кв.м.Средняя площадь квартиры 56,9 ~~106,9~~ кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 23,8 кв.м., чердак 209,0 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24» октября 2007г. Филатова Т.М.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
1	2	3	4	5	жилых квартир	жилых комнат	6	жилых квартир	жилых комнат	10
1	В квартирах	1	4	56,9	3	35	560,6			
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	-2	31	503,7						
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в покоевых этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-				
2	Двухкомнатные	-	-				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	1	56,9				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	- 2	503,7				

Всего 1 ~~56,9~~ 560,6

Тек. вед. 03.08.08

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 10.05.2006 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			28,0			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 10.05.2006 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
а)	жилищная контора					
б)	комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
а)	кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
а)	тех. помещение					
б)	склады жилищн. контор					
Технологические помещения:						
в)	кабельная					
г)	водомер	1Н	28,0	-		
д)	электропечная					
е)	теплоцентр					
ж)	машинное отделение					
Итого			28,0	-		

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«24» октября 2007г.
(дата)Филатова Т.М.
(Ф.И.О. исполнителя)

5

5

5

5

5

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«24» октября 2007г. Филатова Т.М.
(дата) (д.Н.О. специалист)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности

III

сборник № 28

Вид внутренней отделки

простой

таблица № 99д

Мета по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Сборный железобетонный	Искривление горизонтальных линий цоколя без осадочных деформаций	8		8	35	2.8
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Ослабление кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей	25		25	40	10.0
		Деревянные	Отклонение от вертикали, выбоины					
3	Перекрытия	чердачные	Деревянные					
		междуэтажные	Деревянные	8		8	40	3.2
		подвальные	Деревянные					
4	Крыша	Металлическая по бревенчатому стропилу	Нарушение примыканий к выступающим местам, поражение гнилью концов стропильных ног	5		5	30	1.5
5	Полы	Бетонные, дощатые, метлахская плитка	Глубокие выбоины, прогибы и просадки, отсутствие плиток местами	9		9	45	4.05
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные, глухие	10		10	45	4.5
		Дверные	Металлические, деревянные					
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.	Облицовка лицевым кирпичом	14		14	35	4.9
		Внутр. отделка а. б.	Штукатурка, масляная окраска, побелка					
8	Санитарно-технические работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	14		18.2	45	8.19
		Водопровод	Оцинкованные трубы					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		с газ. колонк.	5 шт.					
		с дров. колонк.	—					
		с горюч. вод.	Чугунные эмалированные					
		Горячее водоснабж.	От газовых колонок					
		Вентиляция	Естественная					
		Электроплиты	—					
		Газоснабжение	Централизованное					
		Мусопровод	—					
		Канализация	Чугунные трубы					
9	Разные работы	Железобетонные лестницы, бетонные и деревянные крыльца, деревянные печи	Частичное отсутствие ступеней и крылец, глубокие трещины	7		7	45	3.15
Итого				100		184.2		42.29

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 41\%$

удельный вес (гр.7)

I. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

1. Техническое описание колодных пристроек и тамбуров																		
Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарио и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Оконные	Дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
а4	Тамбур	1	4	32	-	49	7	-	-	-	-	3	4	94а	0.95	40		
			Бетонный	Деревянные	Деревянные настилы	Металлическая	Бетонные		Деревянные									

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

основной части строения и пристройки																	
Литера по плану	Наименование строений и пристройк	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость зд. км после прим. поправок	Объем для площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На объем	Отклонение от группы аналогичности	На подвал	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1	1-2-этажная кирпичная часть строения Свыше 5 000 подвал тамбур	28	12ж	19.6	1.03	0.95	0.88		0.93			0.80	15.68	5 000	78400	41	46256
A3		28	12ж	19.6	1.03	0.95	0.88	0.95	0.93			0.76	14.90	649	9670	41	5705
		28	12ж	19.6	1.0				0.95	0.93	0.8	0.71	13.92	1 938	26977	41	15916
a4		4	94а	87	0.95	1.15			1.08	-		1.18	102.66	10	1 027	40	616
												Итого по дому			116074		68493

Текущие изменения внесены			
Работу выполнил.....	« 10 » мая 2006 г.	« 03 » сентября 2008 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Выучейская С.И.	Сагайдак Е.В.	
Проверил бригадир.....	Миронович Н.С.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20 ____ г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

Фрунзенского района

кварт. № 7417

ИНВ. № 8297/54-

15704-1900

по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровский пост , дом № 54 , корп. -

Составлен по состоянию на « 02 » апреля 2004 г.

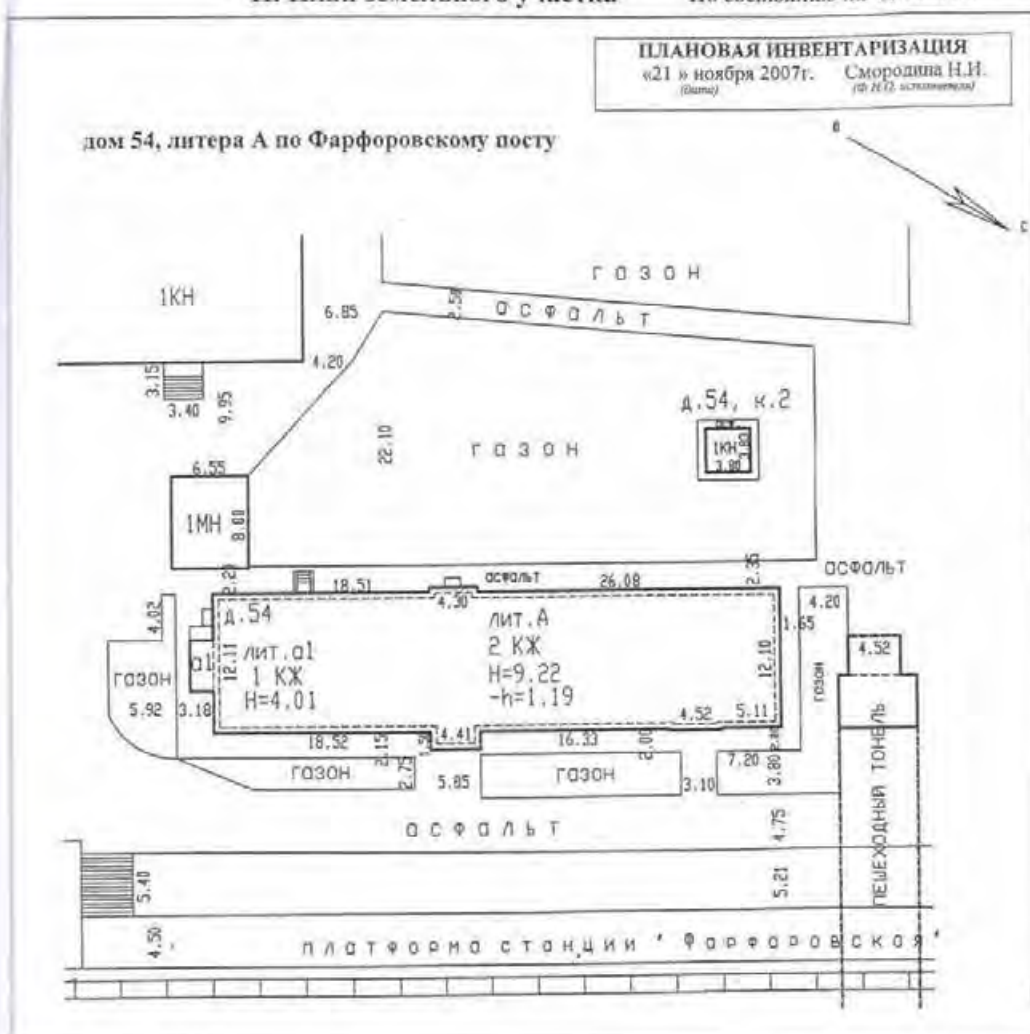
Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(Дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

[illegible]

дом 54, литера А по Фарфоровскому посту



№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	616

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 04.2004г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеулот. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		щебень	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, шестинки, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
21.11.07			616*											
*) в том числе крыльца – 7 кв.м														

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 04. 2004 г.[illegible]

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 04. 2004 г

[illegible]

[illegible]

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебные строения и сооружения		Всего*	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
		3	4	5	6	7	8
21.11.2007	1969	131 654	82 940			131 654	82 940
	2007	6 186 421	3 897 325			6 186 421	3 897 325
*По данным инвентаризации 21.11.2007 г.							

*По данным инвентаризации 21.11.2007 г.

Текущие изменения внес

Работу выполнил.....	«21» ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20
Секретаризатор.....	Смородина Н.И.		
Серия руковод. группы	Миронович Н.С.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 54 корпус № - литера А
по Фарфоровскому посту ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 7417
инвент. № 8297/54
шифр жилой
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1910 переоборудовано в _____ году
настроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 2, подвалКроме того, имеется: чердакЧисло лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 175,4 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования - кв.м.Средняя внутренняя высота помещений 3,47 м. Объем 6 079 куб.м.Общая площадь дома 750,9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0,2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 746,1 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. - кв.м.в том числе жилой площади 455,2 кв.м.Средняя площадь квартиры 28,5 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 392,9 кв.м., чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. инвентаризатора)

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество	Жилая площадь	Количество	жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	16	33	455,2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	5	75,7				
2	Двухкомнатные	8	225,0				
3	Трехкомнатные	1	36,9				
4	Четырехкомнатные	1	51,1				
5	Пятикомнатные	1	66,5				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				
Всего		16	455,2				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			4.8			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 04. 2004 г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
а)	жилищная контора					
б)	комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
а)	кр. уголки, клубы, библиотека					
3	Прочая:					
а)	тех. помещение					
б)	склады жилищн. контор	3Н,4Н	4.8			
Технологические помещения:						
в)	кабельная					
г)	водомер					
д)	электрошитовая					
е)	теплоцентр					
ж)	машинное отделение					
	Оборудованный подвал					
Итого			4.8			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (ф.И.О. инициалы)

В подвале на площади помещения 1НЧП (ч.п.14)
оборудован элеваторный узел.

[illegible]

По состоянию на 04. 2004г.

[illegible]

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки простой

таблица № 12ж

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкций с поправкой	Износ в %	Приведенный процент износа на уд. вес элемента з.э.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя и стен	7		7	40	2.8
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	24		24	40	9.6
		Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачные	Трещины в средней части вдоль балок;	8		8	35	2.8
		междувальные	трещины в срединной части сводов вдоль балок					
		подвальные	Сводчатые по металлическим балкам					
4	Крыша	Стальная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий к выступающим частям	4		4	35	1.4
5	Полы + линолеум 2.5	Дошчатые, линолеум, керамическая плитка, бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток, выбоины	10	+0.77 5	10.775	35	3.771
6	Проемы	Оконные	Деревянные створные с двойным остеклением	9		9	35	3.15
		Дверные	Филеичатые, металлические					
7	Отдел. работ	Наружн. отделка архитек. оформ.	Расшивка швов, окраска	17	+0.25 9	17.259	40	6.9036
		Внутр. отделка	Штукатурка, побелка, обои, масляная окраска, керамическая плитка					
8	Санитарно и электротехн. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	14		17.0	35	5.95
		Печное отопление	-					
		Водопровод	Оцинкованные трубы					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Ванные	с газ. колонк.					
		с др. колонк.	-					
		с горяч. вод.	От электроводонагревателей					
		Горячее водосн.	От газовых колонок, от электроводонагревателей					
		Вентиляция	Естественная					
		Сигнализация	Охранная					
		Газоснабжение	Централизованное					
		Канализация	Чугунные трубы					
9	Разные работы	Бетонные ступени по металлическим косякам	Выбоины, трещины, сколы	7		7	30	2.1
Итого				100		104.03 4		38.4746

проц. износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.8) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 37 \%$

Переоценка нежилых строений (помещений) в уровень цен текущего года с применением коэффициентов улогодочности

V. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану			Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	Проемы		11	12	13							
								Окonnéные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
a2	тамбур	1	6	29	10	18	10	10		8	-3	6	28	165a	0.97	40			
			Бутый ленточный	Деревянные	Деревянные балки	Металлическая	Бетонные	Деревянные створчатые	Деревянные литовые	Окраска дверей		Бетонные крыльца, лестница							

VI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«21» ноября 2007г. Смородина Н.И.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сданы, после грам. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	Отклонение от группы капитальности	На объем	На подвал	Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
A1	2-этажный кирпичный жилой дом	28	12ж	19.6	1.04	0.95	1.05	1.08			1.12	21.95	4638	101 804	37	64 137
	подвал	28	12ж	19.6	1.0			1.08			1.08	21.17	1406	29 765	37	18 752
a2	Деревян. тамбур	28	165a	87.4	0.97						0.97	84.78	1	85	40	51
Итого:														131 654		82 940
Стоимость в ценах 2007 года с коэффициентом 46.99														6 186 421		3 897 325

Текущие изменения внесены			
Работу выполнил.....	« 21 » ноября 2007 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Смородина Н.И.		
Проверил руковод. группы	Миронович Н.С.		

Паспорт выдан « » 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
ПИБ Фрунзенского района

(Быкова В.Е.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Постажные планы - листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - листов



Всего пронумеровано и
проиндексировано _____ листов
Исх. № _____ от _____
подпись _____

Жаркова И.В.

КОПИЯ ВЕРНА

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», шифр 04.0028(2)/10457-2-708-СОКН, входящего в состав проектной документации «Строительство и реконструкция главных путей на участке Санкт-Петербург-главный – Санкт-Петербург сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)), Волковская (искл.) – Санкт-Петербург- сортировочный-московский (парк Обухово (вкл.)). 2 этап - реконструкция комплекса зданий «Фарфоровский пост», шифр 04.0028(2)/10457-2-705, выполненной АО "Ленгипротранс", при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Фотографические изображения объекта.

Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.

Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.

Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, юго-восточный фасад.

Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, северо-восточный фасад.

Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, северо-западный фасад.

Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, фрагмент юго-западного фасада.

Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, фрагмент юго-западного фасада.

Схема фотофиксации:





Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вид на вокзал.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 46.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-западного и юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 24. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 25. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 26. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 27. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 29. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 30. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 31. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 52.



Фото 32. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 33. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 35. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 36. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.

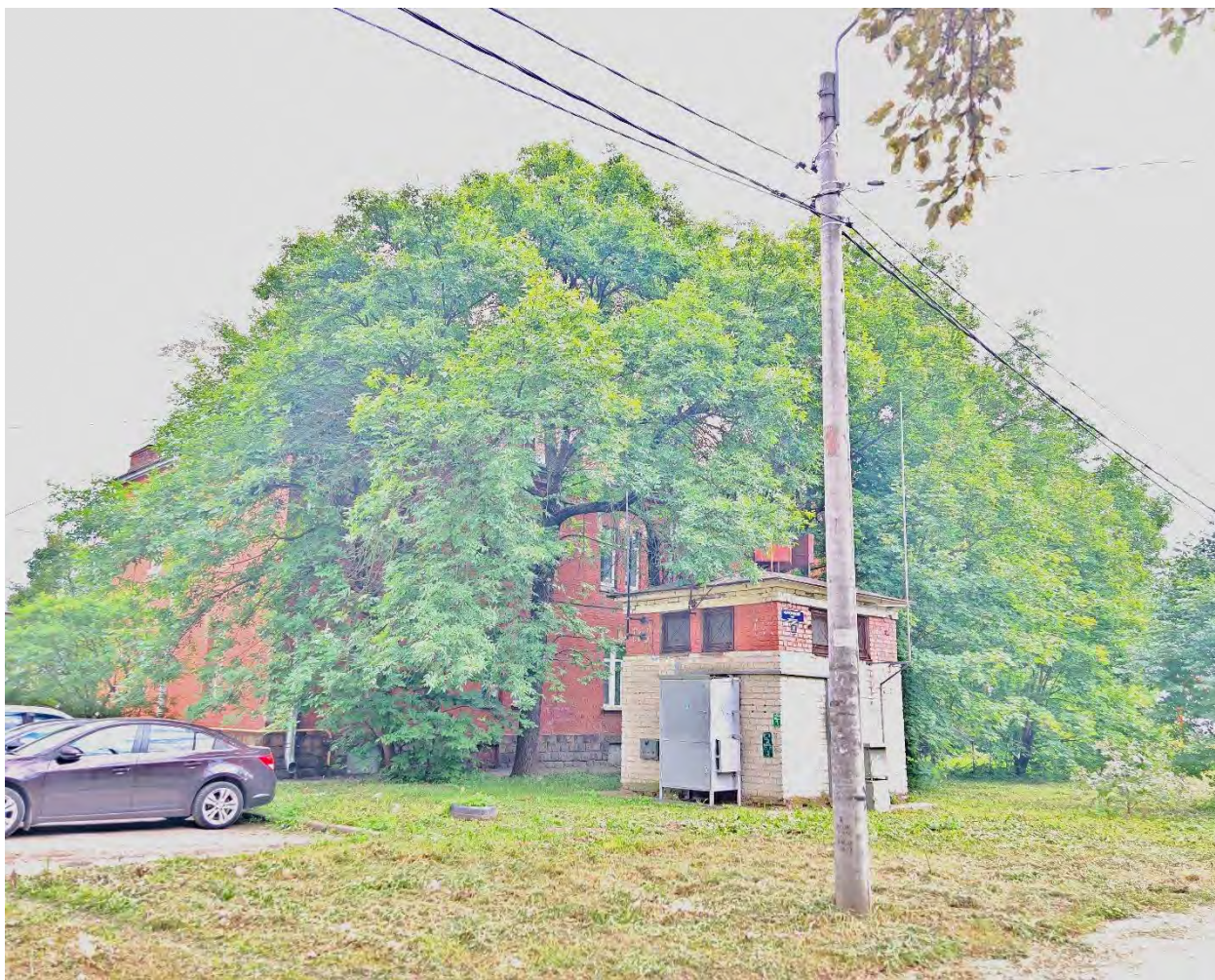


Фото 37. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 54.



Фото 38. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 39. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.

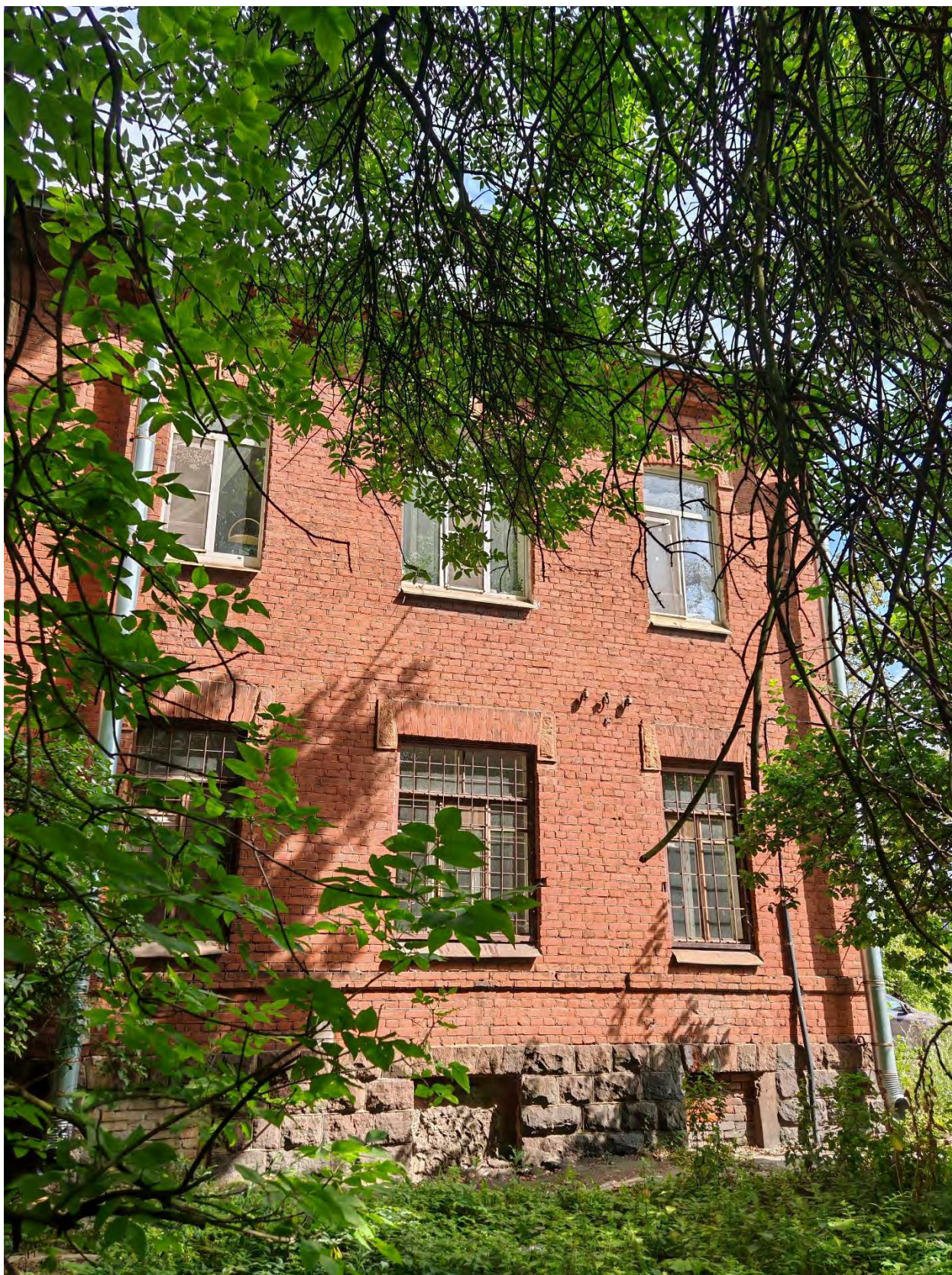


Фото 40. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 41. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 42. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 43. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 44. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 45. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.

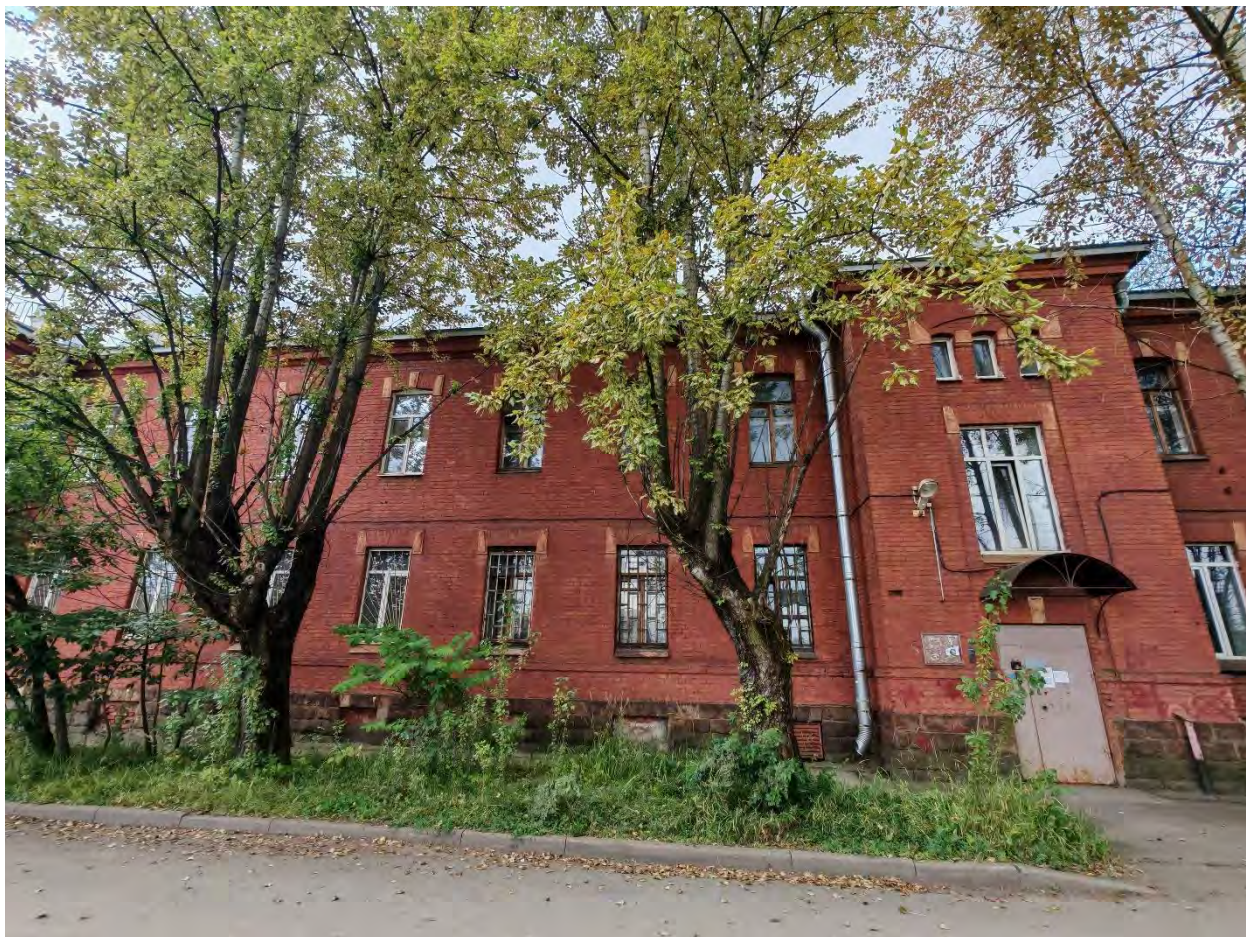


Фото 46. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 47. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 48. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 48.



Фото 49. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 50. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 51. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 52. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.

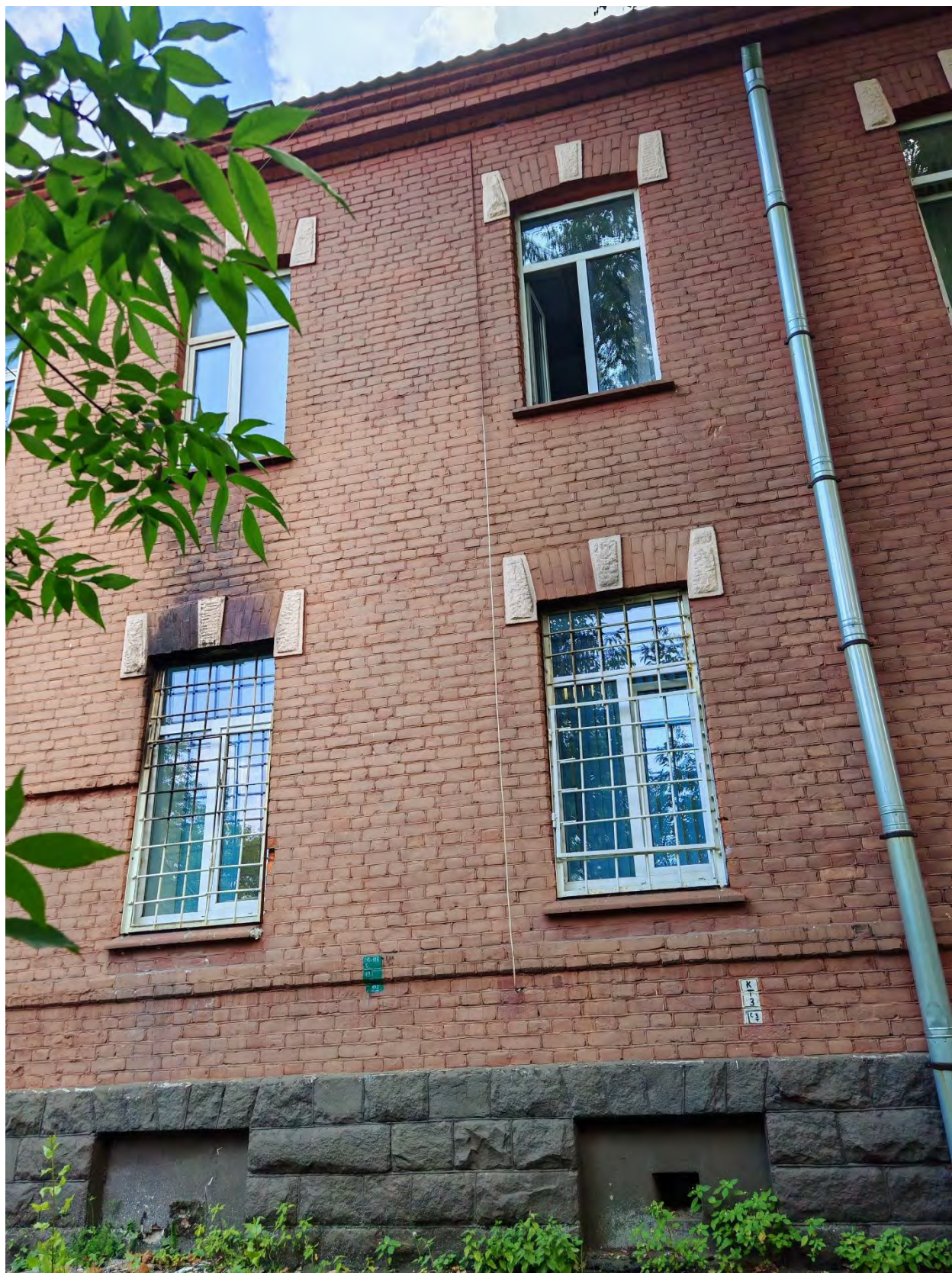


Фото 53. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 54. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент юго-западного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 55. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 56. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 44.



Фото 57. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-восточный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 58. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Юго-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 59. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Северо-западный фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 60. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 61. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 62. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.

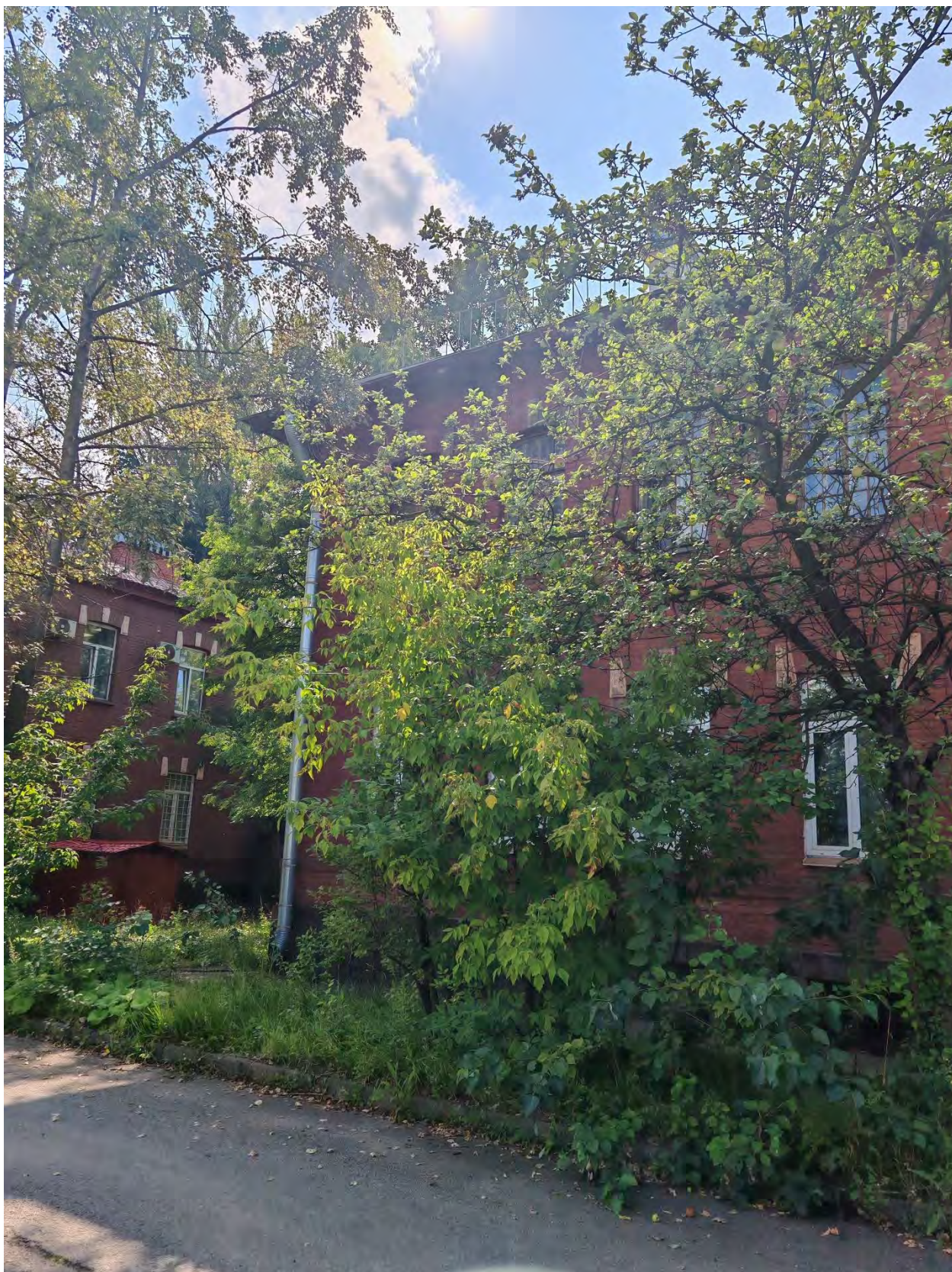


Фото 63. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост. Фрагмент северо-восточного фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровский пост, дом 40.



Фото 64. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, юго-восточный фасад.



Фото 65. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, северо-восточный фасад.



Фото 66. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, северо-западный фасад.



Фото 67. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, фрагмент юго-западного фасада.



Фото 68. Объект культурного наследия регионального значения «Историческая железнодорожная станция «Фарфоровский пост», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж.д. Обводный кан. – ул. Грибакиных, литера ДЯ. Вокзал, фрагмент юго-западного фасада.