АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым А.Г. в 2026 г.

Санкт-Петербург

2026

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым А.Г. в 2026 г.

Санкт-Петербург «08» октября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом М.С. Лавриновским в период с «20» августа 2026 года по «27» августа 2026 года и с «06» октября 2026 года по «08» октября 2026 года (Приложение № 8 – Копия договора с экспертом). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в связи с доработкой раздела проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Индивидуальный предприниматель Медведчиков А.Г. (Приложение № 8 – Копия договора с экспертом).

4. Сведения об экспертах

Эксперт по проведению ГИКЭ:

Лавриновский [redacted], образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, Кандидат технических наук.

специальность – «Гидротехническое строительство», квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;

стаж работы по специальности – 26 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г.- пункт 5). Место работы, должность – ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Аттестованный эксперт *(подписано электронной подписью)* М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение 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

Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ[1], а именно: выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ), «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45).

Объект экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ), «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45), входящий в состав проектной или иной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта[2], а именно: раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанный индивидуальным предпринимателем Медведчиковым А.Г. в 2026 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732;
2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350;

[1] Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002
[2] Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581;
4) Копия распоряжения КГИОП от 10.12.2021 г. №342-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»;
5) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги» от 19.02.2004 г.;
6) Копия технического паспорта на здание (лит. АЕ) от 24.10.2003 г., инв. №324/33;
7) Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанный индивидуальным предпринимателем Медведчиковым А.Г. в 2026 г.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источник

1) Кириков Б. М., Лелина В. И., Штиглиц М. С. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. — Северный паломник, 2020.
2) Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги : (1842-1851-1901 гг.) : краткий исторический очерк / составлено Управлением дороги. - С.-Петербург : типография Э. Н. Эрлих, 1901.
3) Санкт-Петербургское купечество и торгово-промышленные предприятия города. К 200-летнему юбилею столицы. 1903 г. Ч. 1 С. 27
4) ЦГАКФФД СПб. Бр 65464

8.4. Интернет-ресурсы

1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com.
2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: http://www.citywalls.ru.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленных объекты культурного наследия «Сборно-товарные цеха», «Колесосборочный цех», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги». 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.

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

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками зданий, на которые направлены проектируемые работы, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, лит. АЕ, лит. АР и лит. БП, являются Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда комбинированного «ЭМ – Александровский СПБ» (находится в общей долевой собственности), находится в доверительном управлении у Общества с ограниченной ответственностью "Эрроу Эссет Менеджмент" согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732, № КУВИ-001/2025-166371350 и № КУВИ-001/2025-166373581 (Приложение №7).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

1) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Седова ул., дом 45, лит. АБ является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 10.12.2021 г. №342-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги» от 19.02.2004 г. (Приложение №5).

2) Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Седова ул., дом 45, лит. БО является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 10.12.2021 г. №342-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги» от 19.02.2004 г. (Приложение №5).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги — памятник архитектуры. Расположен в Санкт-Петербурге, современный адрес комплекса — улица Седова, 45, улица Крупской.

На следующий год после того, как Александровский чугунолитейный завод в 1843 году перешёл в ведение Главного управления путей сообщения, между отведённой под железную дорогу трассой и слободой рабочих завода на 5 гектарах земли были построены деревянные цеха и каменная кузница. За строительные работы отвечал Р. А. Желязевич.

Из-за роста количества заказов для вагонных мастерских с 1868 года участок начали реконструировать — старые деревянные постройки заменили на перекрытые металлическими фермами кирпичные корпуса сборно-пассажирского, сборнотоварного, деревообделочного, колёсосборочного цехов, были построены малярная и котловая мастерские. Все цеха были построены примерно в одно и то же время по проектам И. И. Шапошникова и Ф. С. Ясинского. В 1930-е годы на территории была построена железобетонная водонапорная башня.

С 1870-х гг.завод специализируется в основном на ремонте и модернизации пассажирских вагонов.

В 1894 г. Александровский завод вместе с Николаевской железной дорогой был выкуплен в казну и поступил в ведение Министерства путей сообщения.

В начале XX в. завод освоил строительство специальных вагонов. В 1913 г. был изготовлен бронированный вагон с особым усилением, сделанный по заказу Государственного банка. В 1914-1917 гг. завод полностью перешел на оборудование санитарных и специальных поездов.

7 ноября 1922 г. Александровский Главный механический завод был переименован в Пролетарский.

С 1925 по 1931 гг. завод занимался восстановлением и ремонтом пассажирских и товарных вагонов, строительством вагонов, ремонтом колёсных пар, производил работы по литью и механической обработке, постройке платформ.

С 1931 года завод стал отдельным предприятием от паровозостроительных мастерских — Октябрьским вагоноремонтным заводом (современный ОАО «Электровагоноремонтный завод»). Тогда же прошла реконструкция, в ходе которой пролёты между некоторыми мастерскими были застроены с сохранением исторического стиля.

Во время ВОВ переоборудовались и формировались санитарные составы и бронепоезда, платформы для перевозки орудий, изготавливались боеприпасы.

Позже завод первым в стране освоил ремонт цельнометаллических вагонов.

В 1962 г. предприятие получило название Октябрьский электровагоноремонтный завод (ОЭВРЗ).

В 1992 г. предприятие акционировалось. С 1999 г. завод производит ремонт вагонов-ресторанов, электропоездов серии ЭР-2Т и ЭТ-2. Из заводских цехов вышли пригородные поезда повышенной комфортности «Северная звезда», «Ладога», «Балтика».

В 2005 г. завод вошёл в состав крупнейшей в России компании в отрасли транспортного машиностроения - ЗАО «Трансмашхолдинг».

В 2006 г. налажены работы по капитальному ремонту вагонов фирменного пассажирского поезда «Невский экспресс».

В настоящее время ОЭВРЗ выполняет все виды ремонта и модернизации пассажирского подвижного состава. Завод является основной производственной базой Северо-Западного региона.

11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия значения «Колесосборочный цех» (Седова ул., дом 45, лит. БО)

К охраняемым историческим элементам относятся элементы строительства 1890-х годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода.

Здание представляет собой промышленное здание, одноэтажный цех из кирпича, комбинированные большепролетные треугольные и параллельные металлические фермы из клепанного металла, четыре воротных арочных проема.

Стены - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка. Состояние работоспособное, есть небольшие дефекты фасада.

Крыша – скатная, материал - металл, включая шедовые световые фонари. У фонарей: заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая квадратная расстекловка.

Архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики. Оформление треугольного фронтона торцевого фасада: четыре воротных арочных проема (оформление воротных проемов – центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка); контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам; оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик», завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей); в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками».

Выявленный объект культурного наследия значения «Сборно-товарные цеха (Седова ул., дом 45, лит. АБ)

К охраняемым историческим элементам относятся элементы строительства 1890-х годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода.

Здание представляет собой промышленное здание, одноэтажный цех из кирпича, комбинированные большепролетные треугольные и параллельные металлические фермы из клепанного металла.

Стены - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка.

Крыша – скатная, материал - металл, включая шедовые световые фонари. У фонарей: заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая квадратная расстекловка.

Оформление треугольного фронтона торцевого фасада: контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам; оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик»); в центральной части фронтона люкарна, с витражным заполнением (рисунок рассстекловки – мелкая радиальная), оформление (кирпичный наличник с центральным замковым камнем (материал – известняк); в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками».

Оформление северного фасада: сдвоенные арочные оконные проемы - оформление (центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт -

выступающая кирпичная кладка); сдвоенные оконные проемы фланкированы контрфорсами на прямоугольном основании; фриз состоящий из ступенчатого кирпичного карниза с металлическим окрытием и выпускной кладкой типа «поребрик»; над оконными проемами фриз из полуциркульных ниш; венчающий ступенчатый карниз с фризом типа «зубчиками».

11.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ), «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым А.Г. в 2026 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мер, направленных на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка работ по демонтажу аварийного здания.

Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС) имеет следующее содержание:

Введение

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

Территория выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги» ограничена 10-ю строениями, расположенных на закрытой территории Октябрьского электровагоноремонтного завода.

Согласно Генеральному плану Санкт-Петербурга, квартал расположен в зоне – II – производственная зона.

Участок работ в непосредственной близости от выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги».

Здания по адресам: улица Седова, дом 45, лит. АР и лит. БП являются историческими, и находятся на земельном участке (78:12:0710105:2605), непосредственно связанном с границами территории выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги».

Проектом предусмотрен демонтаж зданий по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР и лит. БП ввиду выявленного аварийного технического состояния, на основании проведенных технических обследований строительных конструкций. Рассмотрев инженерно-технические исследования, КГИОП выдал заключения о соответствии №01-37-787/26-0-1 от 01.07.2026 г., №01-37-915/26-0-1 от 15.07.2026 г. и №01-37-1379/26-0-1 от 06.10.2026 г.

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

Данным проектом предусматриваются демонтаж зданий по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР и лит. БП, а также благоустройство территории после проведенного демонтажа.

Согласно проекту, будут проведены следующие виды работ:

1. Демонтаж зданий по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП: разборка внутренних инженерных сетей (тепло-, водо- и электроснабжение, канализация); демонтаж кровельного покрытия; демонтаж металлических кровельных ферм; демонтаж основного каркаса здания, перегородок методом обрушения; демонтаж фундаментов при помощи ударных приспособлений.

2. Благоустройство территории, а именно Размещение площадок для отдыха взрослого населения (ПО-2) на участке с кадастровым номером: 78:12:0710105:2605.

Предусмотрено устройство проездов и тротуаров с покрытием из асфальтобетонной смеси, площадок для отдыха из тротуарной плитки, установка малых архитектурных форм и переносных изделий, посадка деревьев и кустарников, устройство газона, цветочное оформление территории площадок для отдыха, установка декоративных ограждений. Проектом предусмотрены тактильные полосы для МГН.

Подъезд к участку работ выполняется с существующей улицы – улицы Седова.

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

3.1. Основные данные об объекте

3.2. Историческая справка

3.3. Иконография

3.4. План границ территории объектов

3.5. Фотофиксация существующего состояния объекта культурного наследия

Историческая справка с иконографическими материалами в достаточном объеме отражают сведения об объектах культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Также в состав раздела включена фотофиксация участков проведения работ и объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ.

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

Проектируемые решения в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ЗРЗ(12)02, утвержденный законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «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».

Требованиям режимов зон охраны в ЗРЗ(12)02 работы по демонтажу зданий по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР и лит. БО не противоречат.

В предварительную зону риска попадет ряд зданий: лит. АБ (Сборно-товарные цеха) и лит. БО (Колесосборочный цех), входящие в комплекс ОКН; лит. АВ.

Поскольку в зону риска попадает граница здания ОКН, то необходимо предусмотреть дополнительные мероприятия по контролю за его техническим состоянием и дополнительными деформациями.

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

С целью оценки геотехнической ситуации на площадке демонтажа зданий выполнены необходимые геотехнические расчеты дополнительных вертикальных деформаций ОКН, расположенных в 30-метровой зоне демонтажа здания лит. АЕ.

Дополнительные осадки грунтового основания под объектами культурного наследия «Сборнотоварные цехи» и «Колесосборный цех», расположенные в зоне геотехнического влияния, не превышают предельно допустимое значение для объектов культурного наследия с третьей категорией технического состояния.

Относительная разность осадок грунтового основания под объектами культурного наследия «Сборнотоварные цехи» и «Колесосборный цех», расположенные в зоне геотехнического влияния, не превышают предельно допустимое значение для объектов культурного наследия с третьей категорией технического состояния.

Остальные объекты культурного наследия, расположенные на территории предприятия, расположены за пределами 30-метровой зоны риска геотехнического влияния от демонтируемых зданий. Для указанных объектов культурного наследия влияние демонтажа здания лит. АЕ исключено.

6. 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.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия предусмотрен следующий комплекс мер:

1. Неукоснительно следовать принятым проектным решениям в ходе работ, вести все работы строго в утвержденных границах полосы, отведенной под демонтаж и строительство.

2. Не менее чем за 2 недели до начала работ уведомить региональный орган охраны объектов культурного наследия о дате начала и планируемых сроках проведения работ.

3. До начала работ составить акт осмотра с фотофиксацией объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка проведения работ.

4. Рабочие допускаются к работам после инструктажа по безопасности труда на рабочем месте с учетом особенностей демонтажа конкретной конструкции,

проходящего в непосредственной близости от объектов культурного наследия. Демонтаж производится под непосредственным руководством инженерно-технического работника, назначенного приказом по организации.

5. Опасные зоны должны быть обозначены знаками и надписями установленной формы в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026. На границе опасных зон ставят временные защитные ограждения.

6. Все работы должны быть организованы в одну смену с учетом ограничений по уровню шума. Дополнительно согласовать время проведения работ с владельцами территории.

7. Учитывая объем и перечень выполняемых строительно-монтажных работ, решение об устройстве строительной площадки в непосредственной близости к объектам принято нецелесообразным.

8. Подготовительным этапом к демонтажу объекта является отключение всех коммуникаций, проведенных в здание. Здание является нежилым, в настоящий момент не эксплуатируется.

9. При проведении демонтажных работ вблизи объектов культурного наследия рекомендуется отказаться от ударных методов демонтажа в пользу безударной ручной или полумеханической разборки.

10. После завершения демонтажных работ выполнить работы по восстановлению благоустройства территории.

11. В случае повреждения любого из охраняемых объектов, нарушения их целостности и сохранности, любые работы должны быть немедленно приостановлены; следует незамедлительно известить соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред охраняемому объекту, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принять меры по предотвращению его дальнейшего разрушения.

12. Попадание ТБО и строительных отходов на территорию объектов не допускается. Вывоз образующихся отходов и строительного мусора является обязательным пунктом условий для подрядной организации. Все строительные отходы, образовавшиеся на объекте в процессе работ, вывозятся для утилизации на лицензированный полигон.

13. Так как здания, подлежащие демонтажу, располагается на огороженной территории, то мероприятия по обеспечению защиты ликвидируемого зданий от проникновения людей и животных внутрь объекта не предусматривается. Кусты должны быть защищены деревянными укрытиями, а стволы деревьев, не подлежащих вырубке, укрыты футлярами - приспособлениями из досок толщиной не менее 25 мм.

14. Работы выполняются в последовательности в целом обратной последовательности монтажа, то есть «сверху-вниз». Последовательность демонтажа должна быть такой, чтобы обеспечить в процессе работ устойчивость конструкций.

15. До разборки кровли, стен и фундаментов зданий выполняются работы по временное закрепление разбираемых элементов здания с помощью специальной технологической оснастки.

При соблюдении условий организации демонтажа, производства работ, требований безопасности, будет оказано минимальное воздействие на выявленные объекты «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ), «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящие в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45).

7. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

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

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ и по результатам геотехнического прогноза возможного влияния выполняемых работ необходимость в проведении геотехнического мониторинга отсутствует.

9. 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.

При проведении работ по демонтажу зданий по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР и лит. БП - обеспечивается сохранность объектов культурного наследия, а именно выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45).

Приложение 1. Проектные решения

Приложение 2. Копии документов

Приложения к рассматриваемой документации содержат: строительный генеральный план, схемы производства работ по демонтажу зданий по ул. Седова, лит.

АЕ, ли. БП, лит. АР, схема планировочной организации земельного участка, распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении границ объекта культурного наследия, копии заключении о соответствии.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым А.Г. в 2026 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Участок производства работ расположен в непосредственной близости от территории выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ), «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45).

2) Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемом разделе документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территориях объектом культурного наследия, решения по организации производства строительно-монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (применение при производстве работ безударных технологий), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ;

3) При соблюдении разработанных в разделе документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, примыкающих к участку строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных разделом проекта: «Меры по

обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП», при проведении работ по демонтажу здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР и лит. БП.

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 документации – «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым А.Г. в 2026 г. – экспертом сделан вывод **о возможности** (**положительное заключение**) обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ), «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

14. Дата оформления заключения экспертизы

Подпись эксперта:

(подписано электронной подписью) /М.С. Лавриновский/ 08.10.2026 года

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

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

Приложение № 5. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Данные об участке работ;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

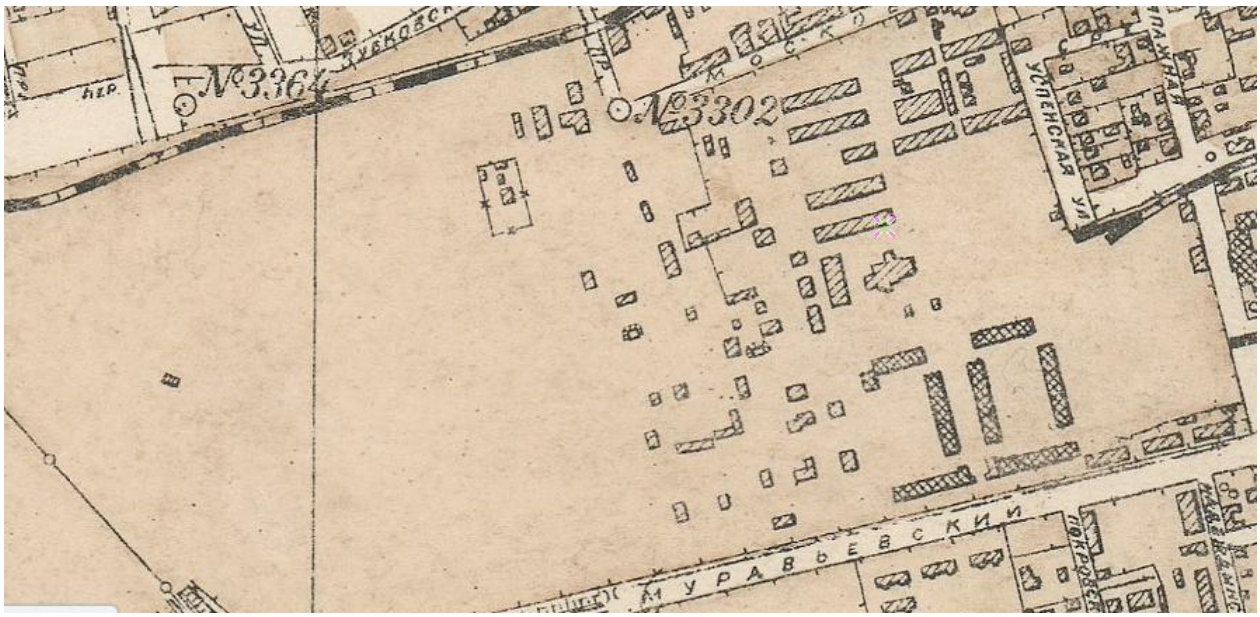
Приложение № 8. Копия договора с экспертом.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

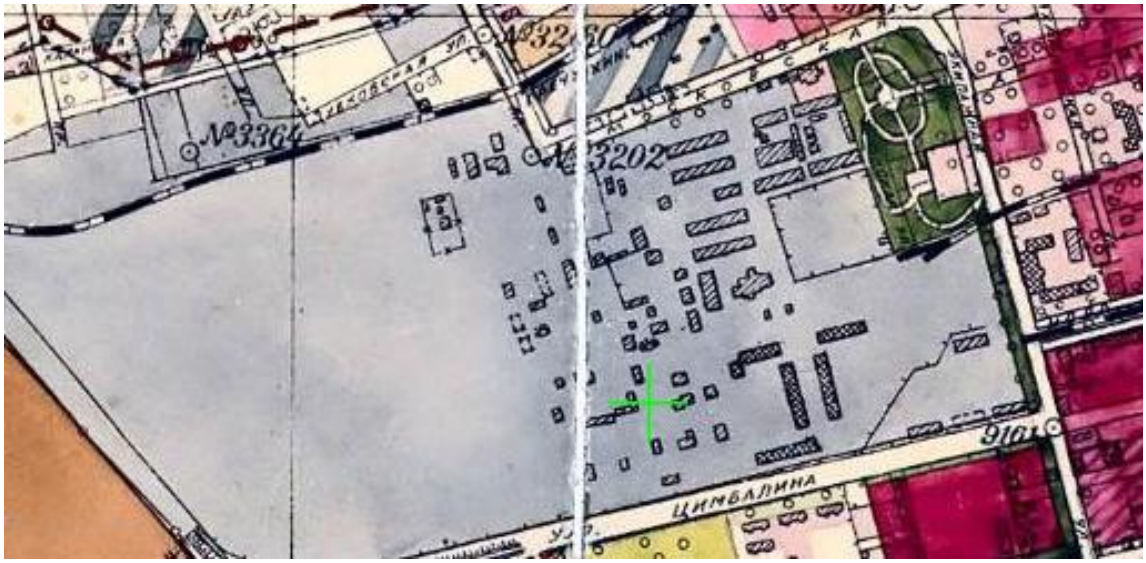
1. Фрагмент карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 1934-1948 гг. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
2. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
3. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда. 1955 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
4. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
5. Фрагмент спутниково снимка Ленинграда и окрестностей 29.04.1974 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
6. Вид новых сборно-товарных цехов. 1901 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html
7. 1968 г. Проходная Октябрьского электровагоноремонтного завода на улице Седова, 45 (б. Экипажная ул, 19 - б. Главные вагонные мастерские Николаевской железной дороги). // ЦГАКФФД СПб. Бр 65464
8. 2005 г. (начало) // М.С. Штиглиц и др. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. - СПб: Белое и черное, 2005.
9. 2005 г. (конец) // М.С. Штиглиц и др. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. - СПб: Белое и черное, 2005.
10. 2010 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html
11. 2011 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html
12. 2011 г. Проходная завода. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html
13. Вид с ул. Цимбалина. 2014 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html



1. Фрагмент карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 1934-1948 гг. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



2. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



3. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда. 1955 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



4. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



5. Фрагмент спутниково снимка Ленинграда и окрестностей 29.04.1974 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



Рис. 46. Видъ новыхъ сборно-товарныхъ цеховъ Александровскаго завода.

6. Вид новых сборно-товарных цехов. 1901 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html



7. 1968 г. Проходная Октябрьского электровагоноремонтного завода на улице Седова, 45 (б. Экипажная ул, 19 - б. Главные вагонные мастерские Николаевской железной дороги). // ЦГАКФФД СПб. Бр 65464

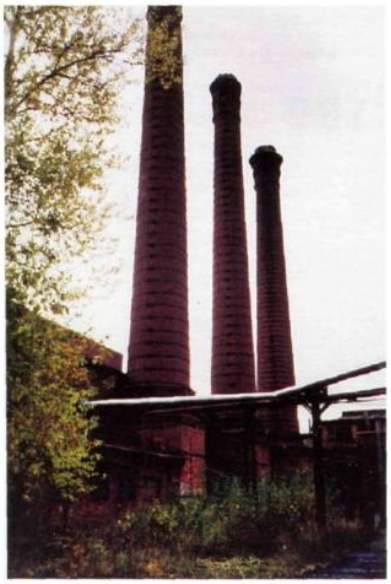
• Деревообделочная мастерская



Водонапорнаябашня •



8. 2005 г. (начало) // М.С. Штиглиц и др. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. - СПб: Белое и черное, 2005.



• Котельная



• Колесосборочная мастерская



• Колесосборочная мастерская



Склад •

9. 2005 г. (конец) // М.С. Штиглиц и др. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. - СПб: Белое и черное, 2005.



10. 2010 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html



11. 2011 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html



12. 2011 г. Проходная завода. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html



13. Вид с ул. Цимбалина. 2014 г. — Главные вагонные мастерские Николаевской ж. д. - Октябрьский электровагоноремонтный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house9911.html

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» и «Колесосборочный цех», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»
от 20.08.2026 г.
Фотофиксация выполнена Лавриновским М.С.

Аннотация

Фото 1. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Сборно-товарные цеха», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

Фото 2. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ

Фото 3. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ

Фото 4. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ

Фото 5. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Сборно-товарные цеха», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

Фото 6. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Сборно-товарные цеха», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

Фото 7. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ

Фото 8. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Колесосборочный цех», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

Фото 9. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ

Фото 10. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ

Фото 11. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Колесосборочный цех», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

Фото 12. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Колесосборочный цех», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

Условные обозначения:

- Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

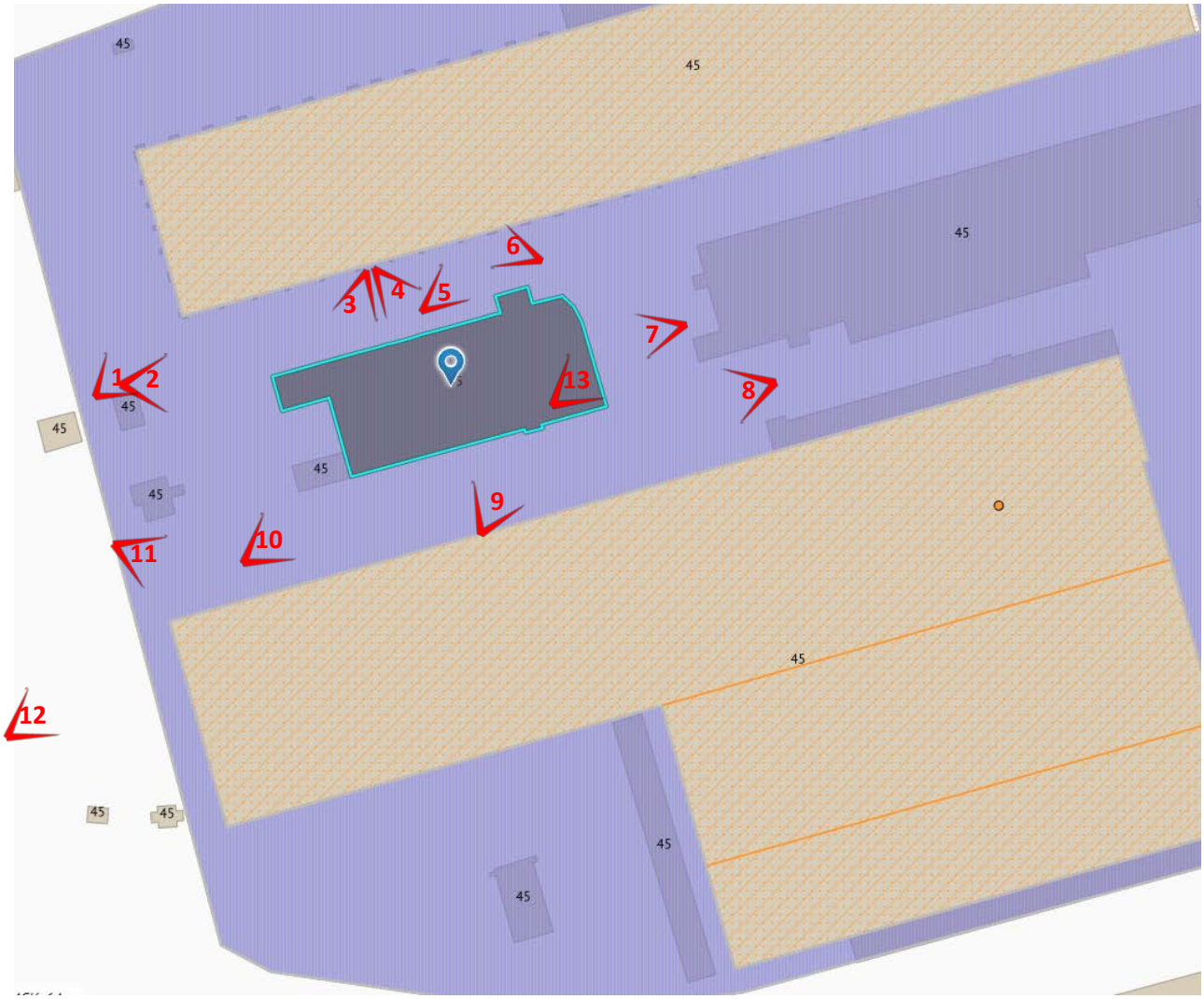


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Сборно-товарные цеха», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»



Фото 2. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ



Фото 3. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ



Фото 4. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ



Фото 5. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Сборно-товарные цеха», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»



Фото 6. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Сборно-товарные цеха», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»



Фото 7. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ



Фото 8. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Колесосборочный цех», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»



Фото 9. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ



Фото 10. Фрагмент фасада здания по адресу Седова ул., дом 45, лит. АЕ



Фото 11. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Колесосборочный цех», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»



Фото 12. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Колесосборочный цех», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Невский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1106	Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников, инж. Ф.С.Ясинский	Седова ул., 45	среднее	-"-
1106.5	Сборнотоварные цеха	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников, инж. Ф.С.Ясинский	там же (электроваго-носборочный цех)	среднее	-"-
1106.6	Колесосборочный цех	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников, инж. Ф.С.Ясинский	там же (колесный цех)	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

10.12.2021 № 342-рп

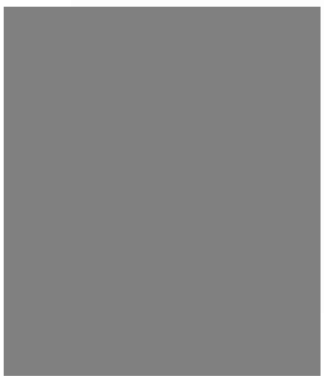
Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., 45), согласно приложению к распоряжению.

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

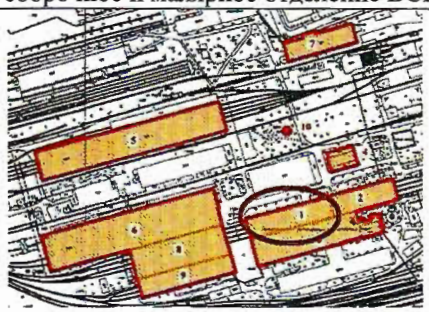
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

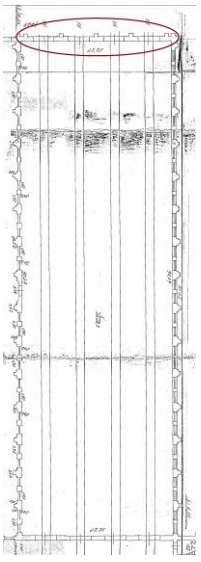


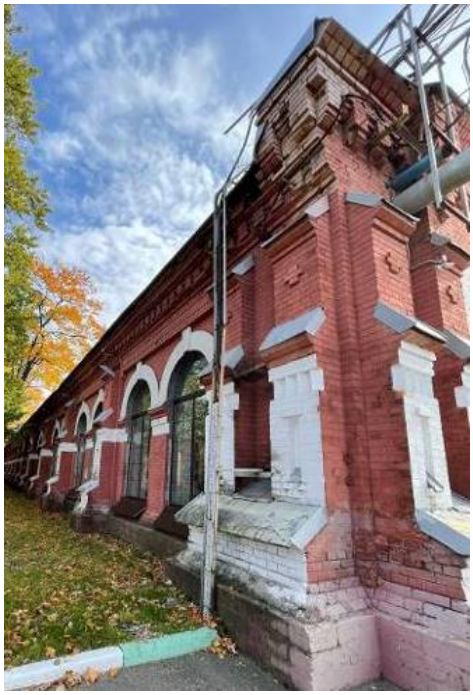
Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

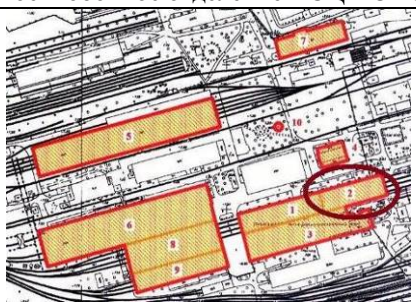
Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.12.2021 № 342-рп

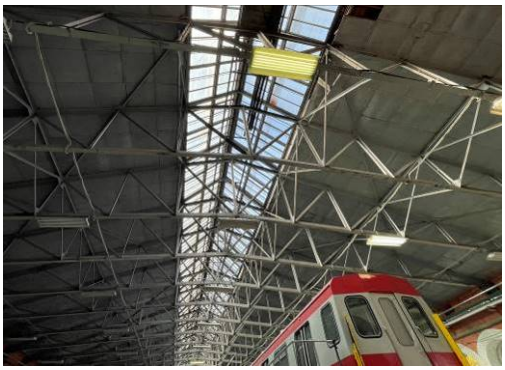
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., 45).

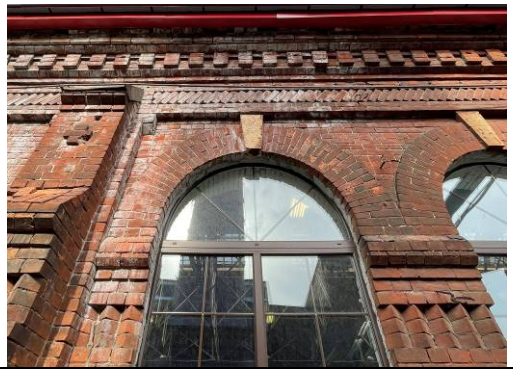
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Сборно-пассажирский цех и три кирпичные трубы», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера Ф (Седова ул., 45, сборочное и малярное отделение ВСЦ)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (номер № 1 на плане границ), габариты и историческая* конфигурация большепролетного прямоугольного в плане здания соединенного с объектом «Малярный цех и котловая мастерская» комбинированной треугольной фермой с дополнительными стойками; * здесь и далее, под формулировкой «историческая» подразумевается строительство 1890-е годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода.	
			
		историческая крыша – конфигурация и габариты, материал кровли (металл, включая остеклённый объем продольного центрального фонаря верхнего света);	
		три кирпичные трубы – фактическое местоположение (у объекта «Обойный цех и цех краснодеревщиков»), габариты и конфигурация (круглые в плане на квадратном основании), высотные отметки, завершение труб (перекрытие цилиндрическое).	 
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич);	

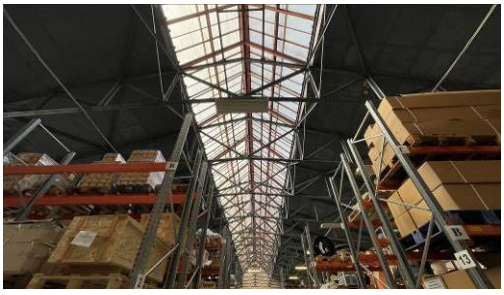
		треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – клепанный металл); коньковый ленточный световой фонарь – конфигурация (двухскатный), материал (заполнение – стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая прямоугольная расстекловка).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – известняковые блоки; материал фасадной поверхности - неоштукатуренный красный кирпич со вставками известняка; оформление треугольного фронтона торцевого фасада: четыре воротных арочных проема – местоположение, конфигурация, габариты; оформление воротных арочных проемов – центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка; контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам; оформление контрфорсов – прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик», контрфорсы завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей;	   

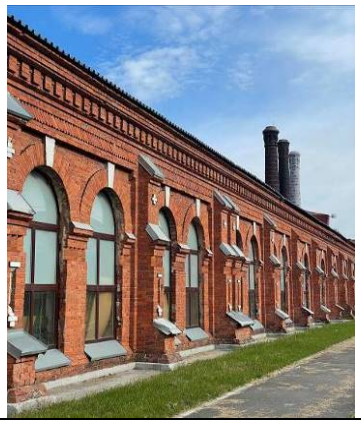
		в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками»;	
		оформление северо-восточного фасада: сдвоенные арочные оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; оформление арочных оконных проемов – центральный замковый камень (материал - известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка; сдвоенные оконные проемы фланкированы контрфорсами на прямоугольном основании;	 

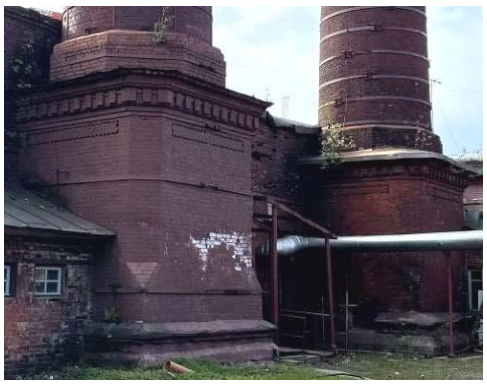
		фриз состоящий из ступенчатого кирпичного карниза с выпускной кладкой типа «поребрик»;	
		над оконными проемами прямоугольные ниши с фризом из положенных на ребра кирпичей; венчающий ступенчатый карниз с «зубчиками».	
II. «Малярный цех и котловая мастерская», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера Ф (Седова ул., 45, столярное и обойное отделение ВСЦ и ЭВСЦ)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (номер № 2 на плане границ), габариты и историческая* конфигурация большепролетного прямоугольного в плане здания; * здесь и далее, под формулировкой «историческая» подразумевается строительство 1890-е годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода. крыша – конфигурация и габариты, материал кровли (металл, включая остекленный объем продольного центрального фонаря верхнего света).	  

2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – клепанный металл); коньковый ленточный световой фонарь – конфигурация (двухскатный), материал (заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая прямоугольная расстекловка).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – известняковые блоки; материал фасадной поверхности - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка; оформление треугольного фронтона торцевого фасада: четыре воротных арочных проема – местоположение, конфигурация, габариты; оформление воротных проемов – центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка; контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам;	 

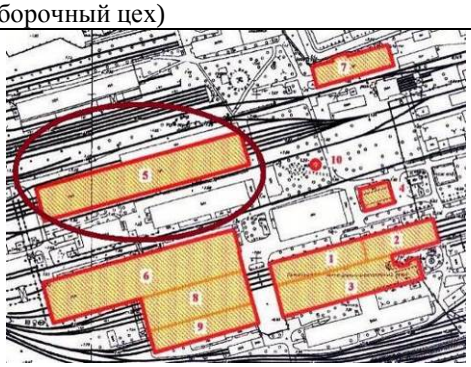
		оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик», контрфорсы завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей);	
		в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками»;	
		оформление боковых фасадов: сдвоенные арочные оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка); сдвоенные оконные проемы фланкированы контрфорсами на прямоугольном основании;	
		фриз состоящий из ступенчатого кирпичного карниза с выпускной кладкой типа «поребрик»; над оконными проемами прямоугольные ниши с фризом из положенных на ребра кирпичей; выступающая кирпичная кладка с «зубчиками».	

III. «Обойный цех и цех краснодеревщиков», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера Ф (Седова ул., 45, гальваническое отделение)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и историческая* конфигурация большепролетного прямоугольного в плане здания (номер № 3 на плане границ); * здесь и далее, под формулировкой «историческая» подразумевается строительство 1890-е годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода. историческая крыша – конфигурация и габариты, материал кровли (металл, включая остекленный объем продольного центрального фонаря верхнего света).	  
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); треугольные однопролетные фермы с дополнительными треугольными стойками (материал – клепанный металл); коньковые ленточные световые фонари – конфигурация (двухскатный), материал (заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая прямоугольная расстекловка).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – известняковые блоки; материал фасадной поверхности - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка; оформление треугольного фронтона торцевого фасада здания:	

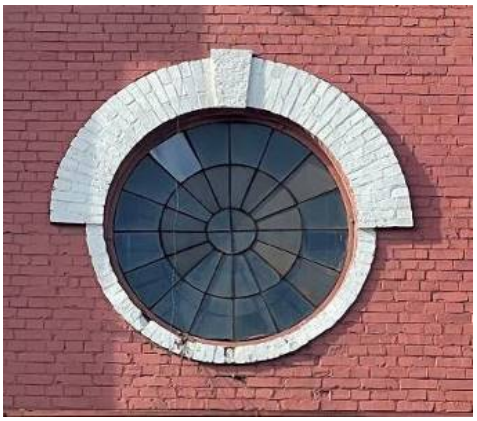
		три воротных арочных проема – местоположение, конфигурация, габариты; оформление воротных проемов – центральный замковый камень (материал - известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка; контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам; оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик», контрфорсы завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей); в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками»; оформление бокового южного фасада: сдвоенные арочные оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (центральный замковый камень (материал - известняк), архивольт из выступающей кирпичной кладки); сдвоенные оконные проемы фланкированы контрфорсами на прямоугольном основании; фриз состоящий из ступенчатого кирпичного карниза с выпускной кладки типа «поребрик»; над оконными проемами прямоугольные ниши с фризом из положенных на ребра кирпичей; выступающая кирпичная кладка с «зубчиками».	   

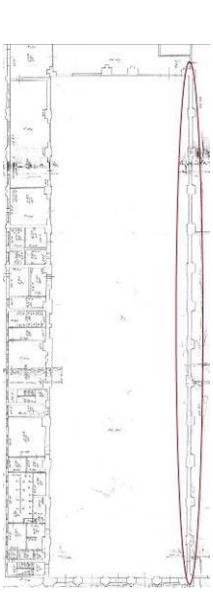
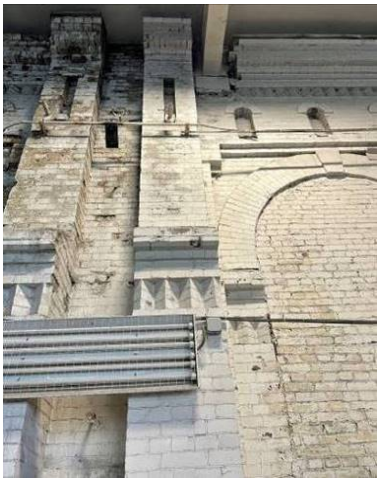
		три кирпичные трубы: фактическое местоположение (у объекта «Обойный цех и цех краснодеревщиков»), конфигурация (прямоугольное основание – со скошенными углами, ствол трубы – круглый в плане), габариты; архитектурно-художественное решение в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – известняковые блоки с профилем по верхнему краю; материал поверхности - неоштукатуренный красный кирпич; оформление: оформление оснований – венчающий ступенчатый карниз с дентикулами; прямоугольные ниши с фризом из положенных на ребра кирпичей; в завершении труб стилизованный аркатурнный пояс из полуциркульных ниш, ступенчатые карнизы в завершении; металлические перетяжки вокруг ствола труб.	   

IV. «Новый склад для обойного и малярного материала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера Ц (Седова ул., 45, инструментальный склад)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (номер № 4 на плане границ), историческая конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с двумя боковыми одноэтажными пристройками и габариты;	
		историческая крыша – конфигурация (двухскатная – двухэтажного корпуса, скатные – одноэтажного корпуса) и габариты, материал кровли (металл).	
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); металлическая однопролетная ферма (материал – клепанный металл).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля»: материал отделки цоколя – гранитные блоки; материал фасадной поверхности - неоштукатуренный красный кирпич; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне 1-го этажа, с лучковым завершением в уровне 2-го этажа и фронтоне), габариты;	 

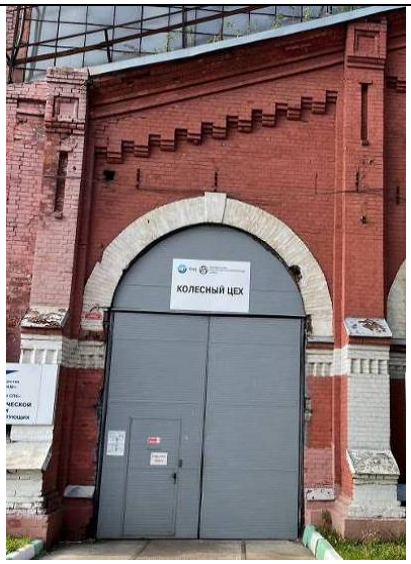
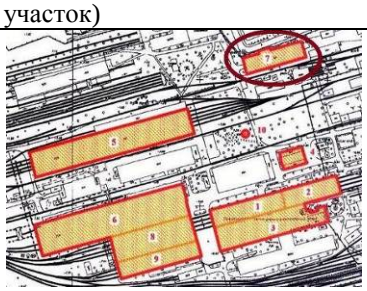
		оформление оконных проемов – кирпичная кладка с центральным замковым камнем, подоконный карниз, фриз типа «поребрик», над оконными проемами 1-го и 2-го этажей прямоугольные ниши;	
			
		угловые рустованные лопатки из кирпичной кладки; оформление боковых треугольных фронтонов: прямоугольный аттик, оформленный пилонами со ступенчатым основанием и кирпичными тумбами.	
V. «Сборно-товарные цеха», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера АБ (Седова ул., 45, электровагоносборочный цех)			
1	Объемно-пространственное решение:	историческое* местоположение, габариты и конфигурация корпуса; * здесь и далее, под формулировкой «историческая» подразумевается строительство 1890-е годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода.	 

		историческая крыша** – конфигурация (скатная) и габариты крыши, материал кровли (металл, включая шедовые световые фонари). ** исключая встройку в центре крыши советского периода.	  
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); комбинированные большепролетные треугольные и параллельные металлические фермы (материал – клепанный металл); шедовые световые фонари – конфигурация, материал (заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая квадратная расстекловка).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – известняковые блоки; материал фасадной поверхности - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка;	 

		оформление треугольного фронтона торцевого фасада:	
		контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам;	
		оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик»);	
		в центральной части фронтона люкарна, с витражным заполнением (рисунок рассстекловки – мелкая радиальная), оформление (кирпичный наличник с центральным замковым камнем (материал – известняк);	

		в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками»; оформление северного фасада*: * осмотр фасада доступен детально. оконные проемы* – местоположение, конфигурация, габариты; * в настоящий момент заложены; сдвоенные арочные оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка); сдвоенные оконные проемы фланкированы контрфорсами на прямоугольном основании; фриз состоящий из ступенчатого кирпичного карниза с металлическим окрытием и выпускной кладкой типа «поребрик»; над оконными проемами фриз из полуциркульных ниш; венчающий ступенчатый карниз с фризом типа «зубчиками».	   
VI. «Колесосборочный цех», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера БО (Седова ул., 45, колесный цех)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и историческая* конфигурация большепролетного прямоугольного в плане здания (номер № 6 на плане границ); * здесь и далее, под формулировкой «историческая» подразумевается строительство 1890-е годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода.	

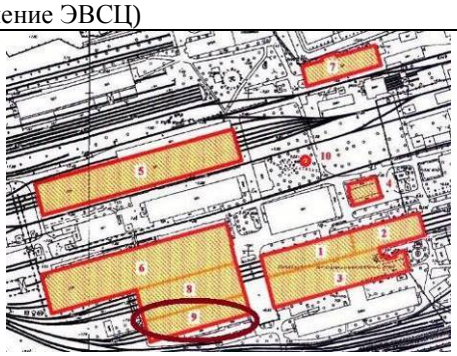
		историческая крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал кровли (металл, включая шедовые световые фонари).	 
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); комбинированные большепролетные треугольные и параллельные металлические фермы (материал – клепанный металл); шедовые световые фонари – конфигурация, материал (заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая квадратная расстекловка).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – известняковые блоки; материал фасадной поверхности* - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка; * оформление боковых фасадов утрачено, из-за пристроек советского периода; оформление треугольного фронтона торцевого фасада: четыре воротных арочных проема – местоположение, конфигурация, габариты;	

		оформление воротных проемов – центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка; контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам; оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик», завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей); в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками».	 
VII. «Деревообделочный цех», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера Щ (Седова ул., 45, деревообделочный участок)			
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и историческая конфигурация большепролетного прямоугольного в плане здания (номер № 7 на плане границ); историческая крыша – конфигурация (скатная) и габариты, материал кровли (металл, включая шедовые световые фонари).	  

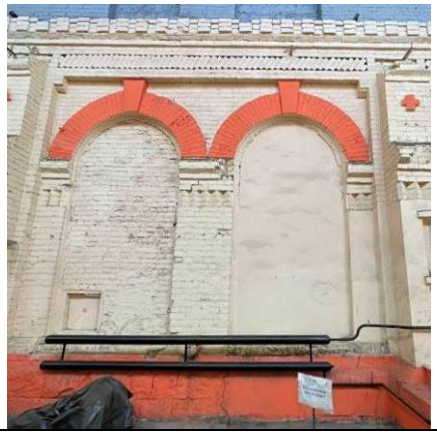
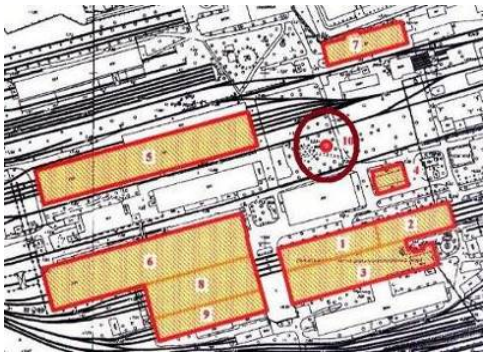
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); комбинированные большепролетные треугольные и параллельные металлические фермы (материал – клепанный металл); шедовые световые фонари – конфигурация, материал (заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая квадратная расстекловка).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – известняковые блоки; материал фасадной поверхности - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка; оформление треугольного фронтона торцевых фасадов: три воротных арочных проема – местоположение, конфигурация, габариты; оформление воротных проемов – центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт из выступающей кирпичной кладки; контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам;	  

		оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик», завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей); в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками»; оформление боковых фасадов: сдвоенные арочные оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка); сдвоенные оконные проемы фланкированы контрфорсами на прямоугольном основании; фриз состоящий из ступенчатого кирпичного карниза с выпускной кладкой типа «поребрик»; над оконными проемами полуциркульные ниши с фризом типа «поребрик»; венчающий ступенчатый карниз с «зубчиками».	   
VIII. «Сборно-пассажирский цех», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера БО (Седова ул., 45, кузовное отделение ВСЦ)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (номер № 8 на плане границ), габариты и историческая* конфигурация большепролетного прямоугольного в плане здания; * здесь и далее, под формулировкой «историческая» подразумевается строительство 1890-е годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода.	

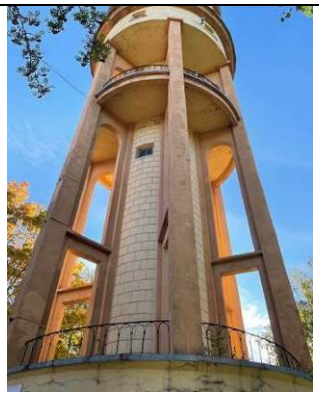
		историческая крыша - конфигурация и габариты крыши, материал кровли (металл, включая остекленный объем продольного центрального фонаря верхнего света).	 
2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – клепанный металл); коньковый ленточный световой фонарь – конфигурация (двухскатный), материал (заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая прямоугольная расстекловка).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – гранитные блоки; материал фасадной поверхности* - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка; * оформление боковых фасадов утрачено, из-за пристроек советского периода. оформление треугольного фронтона торцевых фасадов: четыре воротных арочных проема – местоположение, конфигурация, габариты; оформление воротных проемов – центральный замковый камень (материал - известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка;	 

		контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам; оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «поребрик», завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей);	
		в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками».	
IX. «Малярный цех», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера БО (Седова ул., 45, кузовное отделение ЭВСЦ)			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение (номер № 9 на плане границ), габариты и историческая* конфигурация большепролетного прямоугольного в плане здания; * здесь и далее, под формулировкой «историческая» подразумевается строительство 1890-е годов, исключая пристройки и надстройки более позднего периода.	 
		историческая крыша – конфигурация и габариты, материал кровли (металл, включая остекленный объем продольного центрального фонаря верхнего света).	

2	Конструктивная система:	наружные капитальные стены (местоположение, материал (кирпич); треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – клепанный металл); ленточный световой фонарь – конфигурация, материал (заполнение - стекло, конструкции рамы – железо, рисунок – мелкая прямоугольная расстекловка).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного стиля» с мотивами неоготики; материал отделки цоколя – гранитные блоки; материал фасадной поверхности* - неоштукатуренный красный кирпич, в сочетании со вставками известняка; * оформление боковых фасадов сохранилась детально, из-за пристроек советского периода. оформление треугольного фронтона торцевого фасада: три воротных арочных проема – местоположение, конфигурация, габариты; оформление воротных проемов – центральный замковый камень (материал – известняк), архивольт - выступающая кирпичная кладка; контрфорсы на прямоугольном основании между воротными проемами, в том числе сдвоенные по углам; оформление контрфорсов (прямоугольные ниши, ступенчатые карнизы из кирпичной кладки, фриз выпущенной кладки типа «пила», завершены прямоугольными пинаклями с узкой полуциркульной нишей);	   

		в завершении фронтона – выступающая кирпичная кладка с «зубчиками»;	
		оформление бокового фасада*: * осмотр фасадов доступен детально. сдвоенные арочные оконные проемы** – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (центральный замковый камень, архивольт – выступающая кирпичная кладка); ** в настоящий момент заложены; сдвоенные оконные проемы фланкированы контрфорсами на прямоугольном основании; фриз состоящий из ступенчатого кирпичного карниза с металлическим окрытием и выпускной кладкой типа «поребрик»; над оконными проемами прямоугольные ниши с фризом из положенных на ребра кирпичей.	 
XX. «Водонапорная башня», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера БУ (Седова ул., 45)			
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация круглой в плане водонапорной башни (номер № 10 на плане границ);	

		конфигурация и габариты крыши, высотные отметки, материал кровли (металл).	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; железобетонные балки и опорные железобетонные столбы прямоугольные в уровне 1-го этажа; опорные железобетонные конструкции прямоугольные в плане для водонапорного бака;	  

		вертикальные железобетонные опорные столбы, с перемычками;	
		лестница – местоположение, конфигурация и тип (винтовая), габариты, ограждение (материал – металл, вертикальные стойки).	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурное решение фасадов башни выполнено в приемах конструктивизма: композиция водонапорной башни разделена на три яруса: нижний ярус – основание, завершенное террасой; средний ярус – с опорными столбами и открытой галереей; третий ярус – объем для установки цилиндрического бака; материал и характер оформление фасадов – окрашенная штукатурка с рустом;	

		дверной проем – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (профилированный наличник);	
		оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, ромбовидные), габариты, оформление (гладкие штукатурные наличники, подоконные доски);	
		в завершении первого яруса открытая, терраса с ограждением (металлические вертикальные стойки с арочным завершением);	
		в средней части второго яруса открытая галерея с ограждением (металлические вертикальные стойки с арочным завершением),	
		карнизы с выступом и металлическим окрытием на объеме для установки цилиндрического бака.	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ объекта культурного наследия

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги."

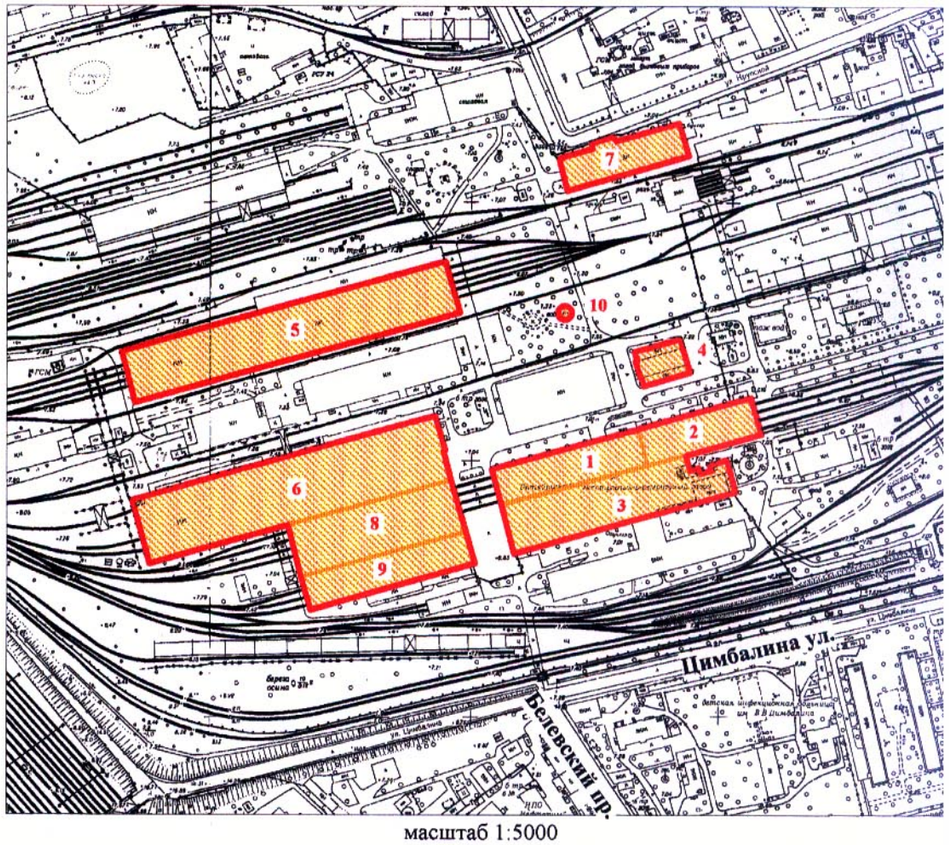
УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

[redacted] Б. М. Кириков

"19" февраля 2004 г.

г. Санкт-Петербург, Седова ул., 45



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Сборно-пассажирский цех и три кирпичные трубы
2. Малярный цех и котловая мастерская
3. Обойный цех и цех краснодеревщиков
4. Новый склад для обойного и малярного материала
5. Сборнотоварные цеха
6. Колесосборочный цех
7. Деревообделочный цех
8. Сборнопассажирский цех
9. Малярный цех
10. Водонапорная башня

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Данные об участке работ

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

Литера АЕ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на ***основное здание кузнечного цеха инв. № 11000011***

(наименование и инв. № по данным ОАО "Октябрьский электровагоноремонтный завод ")

(название нежилого строения)

район ***Невский***

город (пос.) ***Санкт-Петербург***

улица (пер.) ***ул. Седова д.45***

Квартал № _____

Инвентарный № ***324/33***

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСРот 29 декабря 1971 г. № 576

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка - кв. м.

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
		лит. АЕ-2014,6						

III. Благоустройство здания - кв. м.

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное гор.водосн.	Электроснабжение	Лифты - шт.		Общеполезная	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой	от собственной котельной						пассажирские	грузовые			
1991,1	*1991,1*			*1991,1*					*1991,1*			*1991,1*	*1693,4*	*297,7*

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Серия АЕ Год постройки 1935г. Число этажей 1-2-3

Категория капитальности 1 Вид внутренней отделки простой

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, тре- щины, 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 х гр. 8) /100	Текущ.измен. износ в проц.	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	*Ленточные бутый*	*удовлетворительное*	*21*		*21*	*30*	*6,3*		
а) стены и их наружная отделка	*Кирпичные*	*удовлетворительное*	*21*		*21*	*30*	*6,3*		
б) перегородки	*Кирпичные*								
конструктивные элементы: чердачное	*Металлические фермы с шиферным заполнением*	*удовлетворительное*	*13*		*13*	*35*	*4,6*		
конструктивные элементы: междуэтажное									
конструктивные элементы: надподвальное									
Крыша	*Кровля - шифер*	*удовлетворительное*	*8*		*8*	*40*	*3,2*		
Полы	*Бетонные,керамическая плитка*	*удовлетворительное*	*13*		*13*	*40*	*5,2*		
проемы: оконные	*Двойные створные*	*удовлетворительное*	*3*		*3*	*35*	*1,1*		
проемы: дверные	*Простые*								
Внутренняя отделка	*Штукатурка стен,маслянная окраска окон и дверей.*	*удовлетворительное*	*3*		*3*	*40*	*1,2*		
устройства: отопление	*Металлические тр.*	*удовлетворительное*	*12*		*12*	*40*	*4,8*		
устройства: водопровод	*Оцинкованные тр.*								
устройства: канализация	*Фановые тр.*								
устройства: горячее водоснабж.	*Централизованное*								
устройства: ванны									
устройства: электроосвещ	*От городской сети*								
устройства: радио	*От городской сети*								
устройства: телефон	*От городской сети*								
устройства: вентиляция	*Естественная*								
устройства: лифты									
Прочие работы	*Лестница,отмостка.*	*удовлетворительное*	*6*		*6*	*35*	*2,1*		
		Итого	**100**	х	**100**	х	**34,7**	х	

% Износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9) х 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ = **35 %**

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

	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 х гр. 8)/100	Текущ.изме	
										износ в про	
										эле-мента	к стр ени
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		между-этажное									
		надпод-вальное									
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	х		х		х	

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

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

ера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

па капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и пр.)	Техническое состояние (осадки, тре- щины, 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 х гр. 8)/100	Текущ.измен. износ в проц.	
										эле-мента	к стро-ению
	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты										
	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
	Перекрытия	чердачное									
		между-этажное									
		надпод-вальное									
	Крыша										
	Полы										
	Проемы	оконные									
		дверные									
	Внутренняя отделка										
	Санитарно- и электротехнич. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабж.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
	Прочие работы										
			Итого		100	х		х		х	

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

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

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	

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	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера	Наименование здания и его частей в ценах 1969 г.	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группа капитальн.	климатич. район					Стоим. измерит. с поправками	Количество (объем - куб. м; площадь - кв. м.)	Восстанов. ст-ть в руб.	% износа	Действит. ст-ть в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
АЕ	*Основное здание кузнечного цеха*	*7*	*38а*	*м3*	*14,2*	*1,0*							*14,2*	*16427*	*233263*	*35*	*151621*

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	_____ литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	_____ литера Н =	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
ндаменты												
ены и перегородки												
рекрытия ……..												
ыша ……												
лы ……												
оемы ……..												
делоч.работы …												
ектроосвещение……												
очие работы ….												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
ормулы для под- счета площади, объема												

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
ндаменты												
ны и перегородки												
рекрытия ……..												
ыша ……												
лы ……												
оемы ……..												
делоч.работы …												
ектроосвещение……..												
очие работы ….												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
ормулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	климатич. район				Стоим. измерит. с поправками	Количество (объем - куб. м; площадь - кв. м.)	Восстанов. ст-ть в руб.	% износа	Действит. ст-ть в руб.
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

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

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанови-тельная	действитель-ная	восстанови-тельная	действитель-ная	восстанови-тельная	действитель-ная	восстанови-тельная	действител ная
1969	*233263*	*151621*						

24 октября 2003 г. Исполнитель Меркурьева Т.

24 октября 2003 г. Проверил Суркова Е.

24 октября 2003 г. Начальник бю Миляков М.Б.

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

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

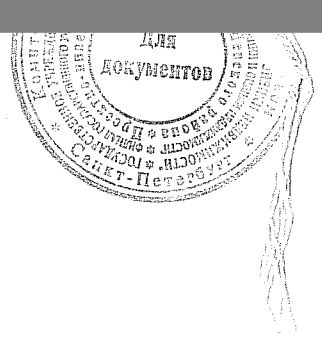
Всего пронумеровано и
прошнуровано 6 листов

Начальник
филиала ГУ
ГУИОН ПИБ

[redacted]

Милякова

2003 г.
(дата)



Ведомость помещений и их площадей

Адрес ул. Седова, д. 45, литера АЕ

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					
							Общая полезная	В том числе				
								Площадь	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п.
									жилая	спец. назн.	вспом.	
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
1-Н	1	нежилое	1	цех	5.75		64.60	64.60		64.60		
			2	цех	5.20		190.50	190.50		190.50		
			3	цех	7.28		324.90	324.90		324.90		
			4	цех			172.60	172.60		172.60		
			5	цех	11.12		480.00	480.00		480.00		
			6	мастерская	5.35		29.40	29.40		29.40		
			7	кладовая			8.80	8.80			8.80	
			8	мастерская			36.50	36.50		36.50		
			9	мастерская			40.60	40.60		40.60		
			10	мастерская			127.20	127.20		127.20		
			11	кладовая			9.10	9.10			9.10	
			12	помещение	2.93		38.30	38.30		38.30		
			13	лестница	3.23		18.10	18.10			18.10	
			14	коридор			13.80	13.80			13.80	
			15	умывальная			3.30	3.30			3.30	
			16	туалет			8.50	8.50			8.50	
			17	умывальная			3.30	3.30			3.30	
			18	туалет			8.40	8.40			8.40	
			19	гардероб			10.90	10.90			10.90	
			20	гардероб			37.10	37.10			37.10	
			21	коридор			4.10	4.10			4.10	
			22	умывальная			9.10	9.10			9.10	
			23	коридор			4.00	4.00			4.00	
			24	душевая			11.30	11.30			11.30	
					Всего по 1-Н:		**1654.40**	**1654.40**	**0.00**	**1504.60**	**149.80**	**0.00**
2-Н	1	нежилое	1	подсобное помещение	3.00		3.50	3.50			3.50	
					Всего по 2-Н:		**3.50**	**3.50**	**0.00**	**0.00**	**3.50**	**0.00**
3-Н	1	нежилое	1	помещение	5.65		65.30	65.30		65.30		
			2	помещение			12.10	12.10		12.10		
					Всего по 3-Н:		**77.40**	**77.40**	**0.00**	**77.40**	**0.00**	**0.00**
4-Н	1	нежилое	1	помещение	2.80		30.30	30.30		30.30		
					Всего по 4-Н:		**30.30**	**30.30**	**0.00**	**30.30**	**0.00**	**0.00**
5-Н	2	нежилое	1	лестница	3.15		18.10	18.10			18.10	
			2	венткамера			37.20	37.20			37.20	
			3	коридор			18.20	18.20			18.20	
			4	гардероб			7.30	7.30			7.30	
			5	душевая			4.90	4.90			4.90	
			6	гардероб			29.00	29.00			29.00	
			7	умывальная			11.60	11.60			11.60	
			8	кабинет			25.20	25.20		25.20		
			9	кабинет			18.70	18.70		18.70		

1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
					Всего по 5-Н:		**170.20**	**170.20**	**0.00**	**43.90**	**126.30**	**0.00**
6-Н	3	нежилое	1	лестница	4.20		18.10	18.10			18.10	
			2	зал			37.20	37.20		37.20		
					Всего по 6-Н:		**55.30**	**55.30**	**0.00**	**37.20**	**18.10**	**0.00**
					Всего по дому		**1991.10**	**1991.10**	**0.00**	**1693.40**	**297.70**	**0.00**

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Невского района [redacted] ков М.Б./

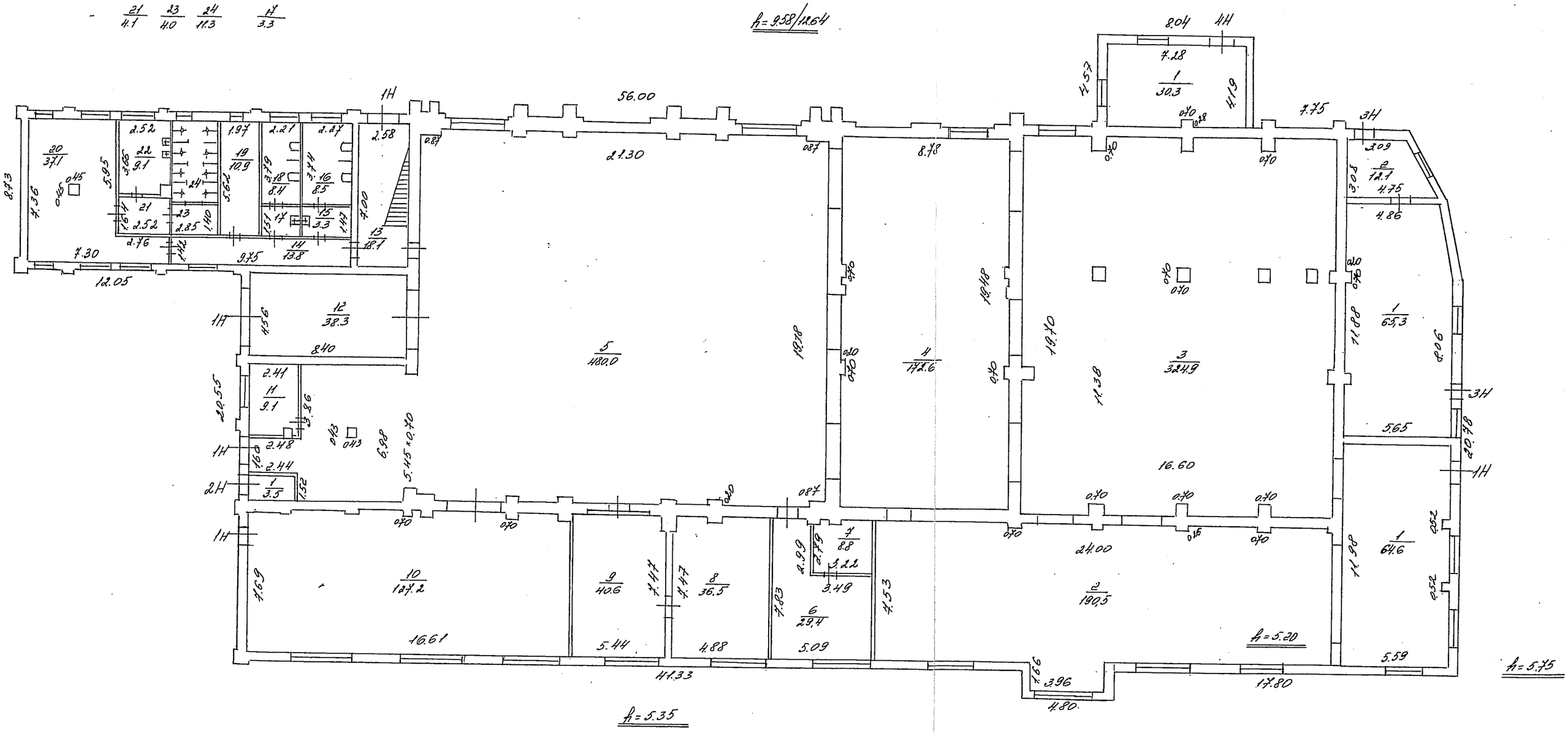
Инженер, бригадир [redacted] ова Е. В./

Техник-инвентаризатор [redacted] урьева Т. И./

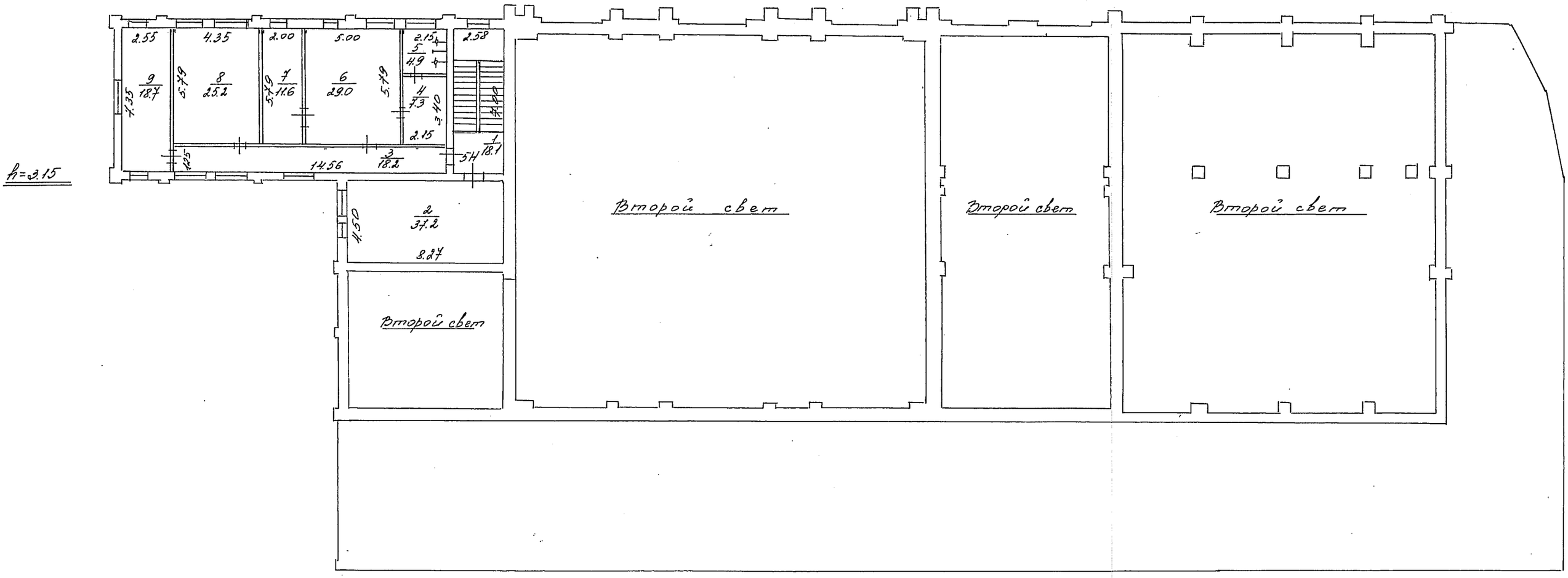
"24" 10 2003 г.

Литера «А6»

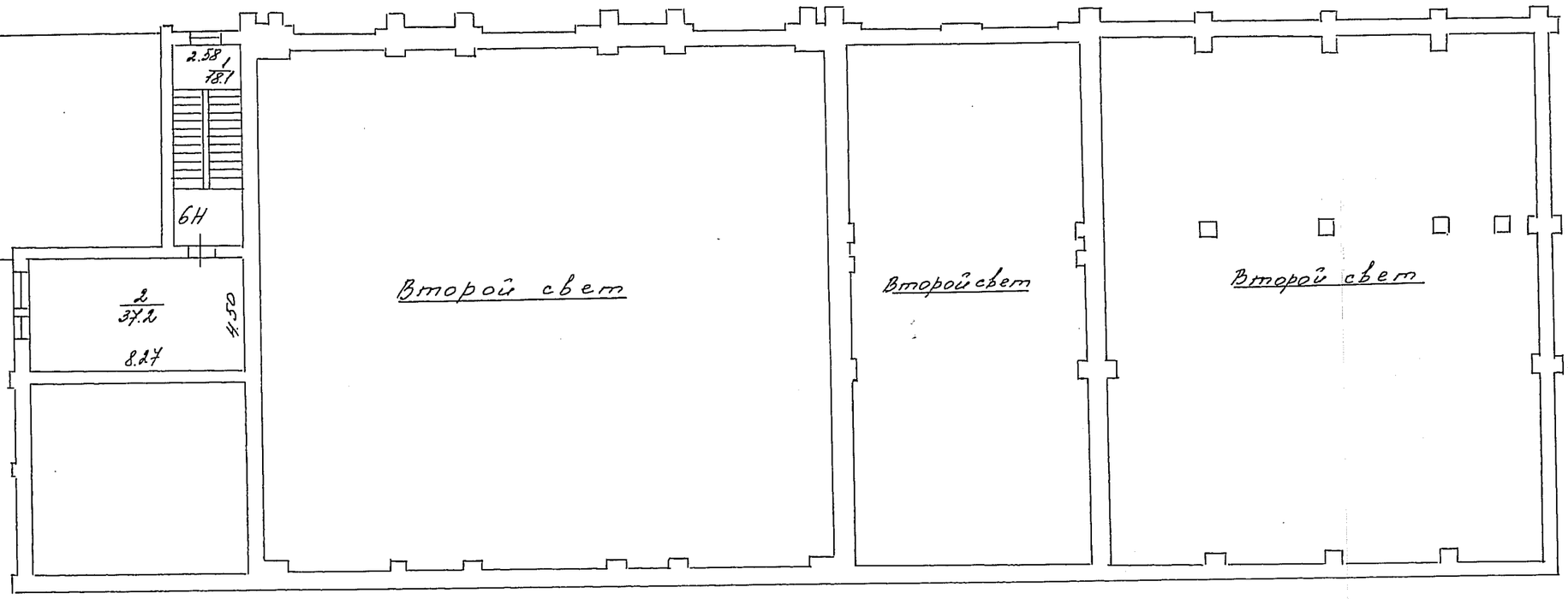
План 1 этажа



План 2 этажа


h=3.15
2.55
4.35
2.00
5.00
2.15
2.58
9
18.7
8
25.2
7
11.6
6
29.0
5
4.9
4
7.3
1
18.1
3
18.2
14.56
2
37.2
8.27
Второй свет
Второй свет
Второй свет
Второй свет

План 3 этажа



Филиал ГУП ГУИОН
Проектно-изыскательская организация
Невского района
г. Санкт-Петербурга

Лист № 3	Почтовое по ул. Седова
	Литер
Дата	Ответственное лицо / Фа
24.10.03	Начальник отдела / Ми
24.10.03	Гл. инженер / Сер

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

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 01.09.2025, поступившего на рассмотрение 01.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2028
Номер кадастрового квартала:	78:12:0710105
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7101Д:18:75
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера АЕ
Площадь:	1991.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Кузнечный цех инв. № 11000011
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1935
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	26504257.86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0710105:2605
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0710105:2430, 78:12:0710105:2431, 78:12:0710105:2432, 78:12:0710105:2433, 78:12:0710105:2434, 78:12:0710105:2435
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2028

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 24.10.2003
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2028

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	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:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732

Кадастровый номер:	78:12:0710105:2028

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

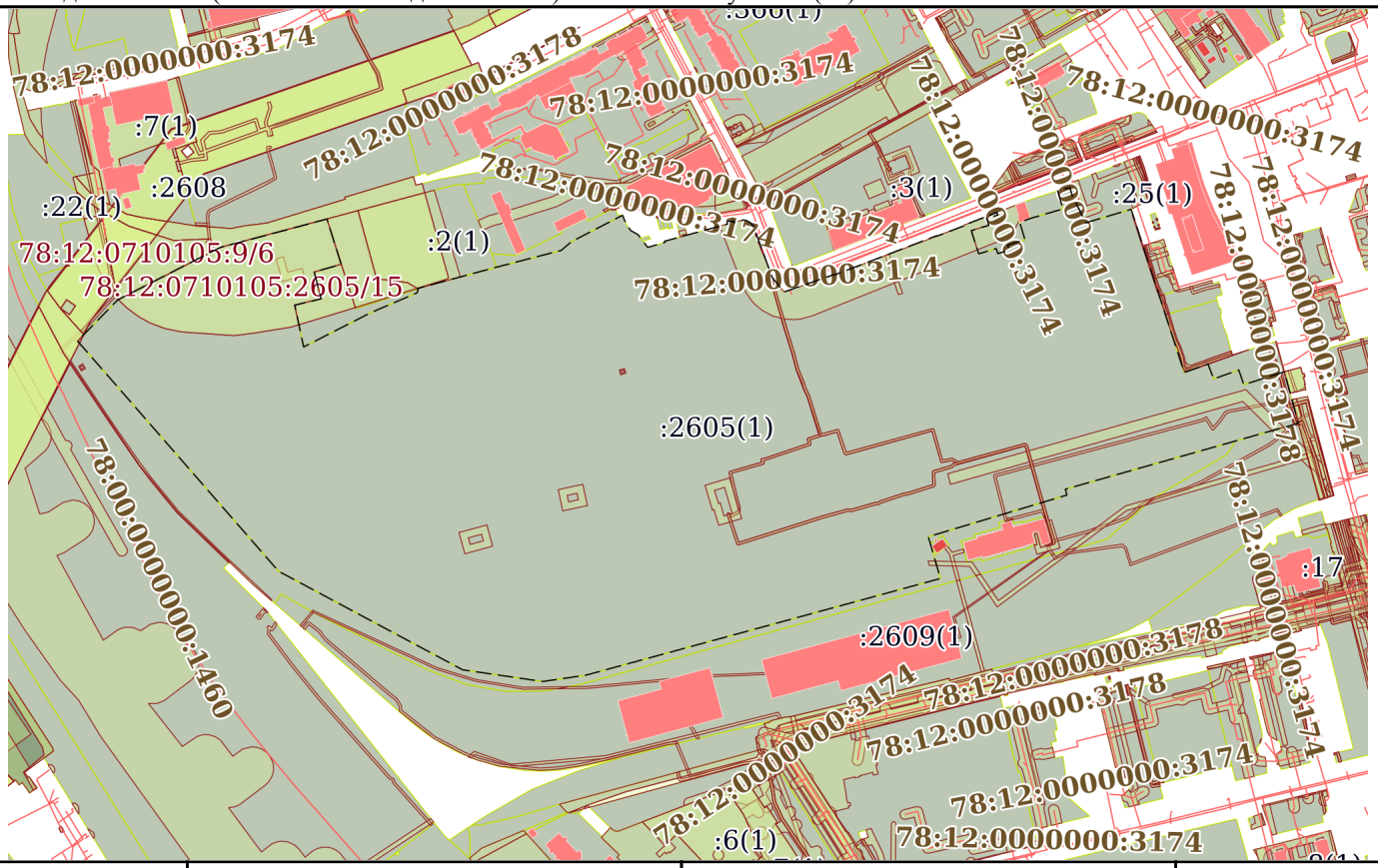
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2028

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



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2028

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	78:12:0710105:2430	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1654.4
2	78:12:0710105:2431	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	3.5
3	78:12:0710105:2432	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	77.4
4	78:12:0710105:2433	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30.3
5	78:12:0710105:2434	2	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	170.2
6	78:12:0710105:2435	3	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55.3

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

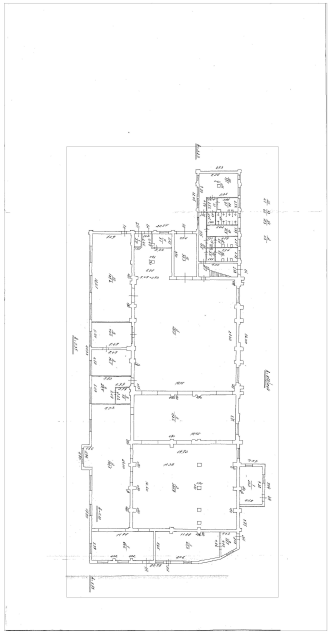
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2028	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

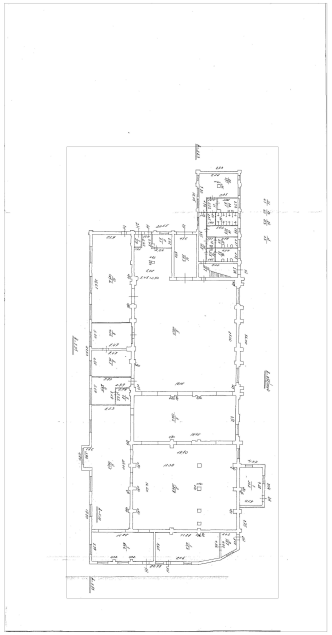
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2028	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

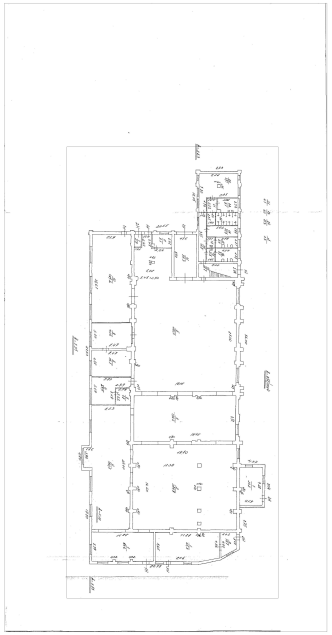
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2028	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

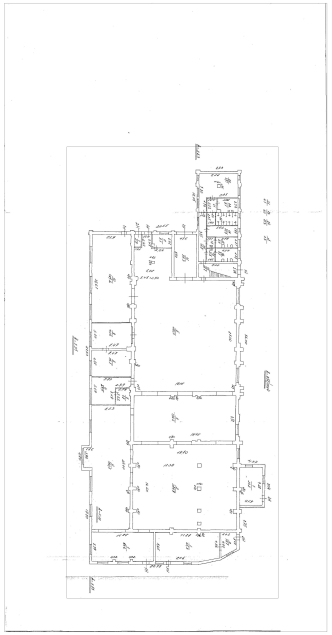
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2028	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

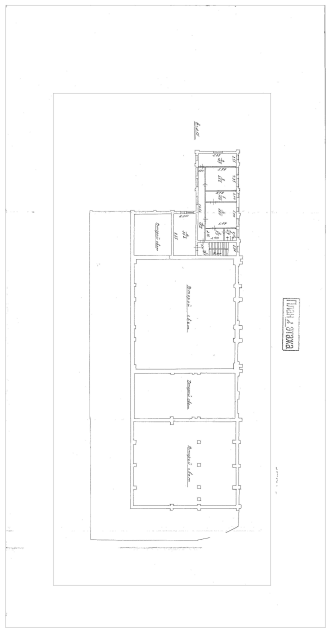
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2028	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

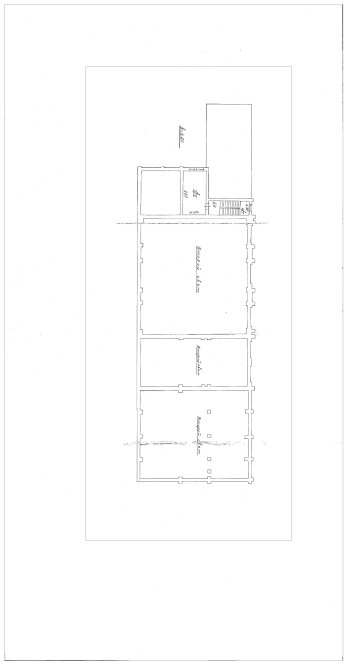
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166372732	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2028	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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 01.09.2025, поступившего на рассмотрение 01.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2054
Номер кадастрового квартала:	78:12:0710105
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7101Д:18:11
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера АР
Площадь:	700.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Склад корпус 10 инв. № 11000070
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Каркасно-обшивные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1909
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6359249.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0710105:2605
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0710105:2503, 78:12:0710105:2504, 78:12:0710105:2505
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2054

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 09.10.2003
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2054

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	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:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2054

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

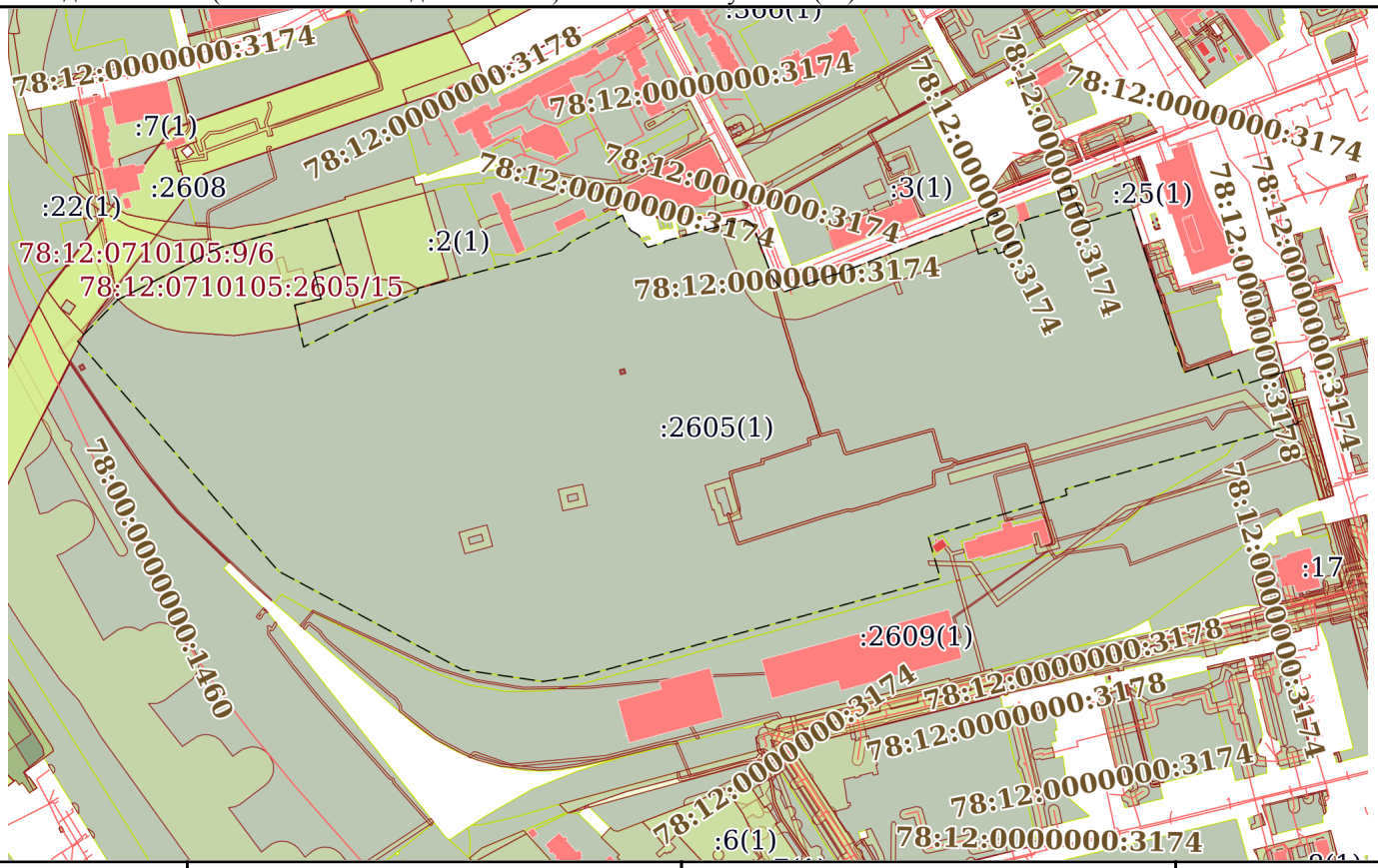
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2054

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



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2054

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	78:12:0710105:2503	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	205.7
2	78:12:0710105:2504	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	408.8
3	78:12:0710105:2505	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	86

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

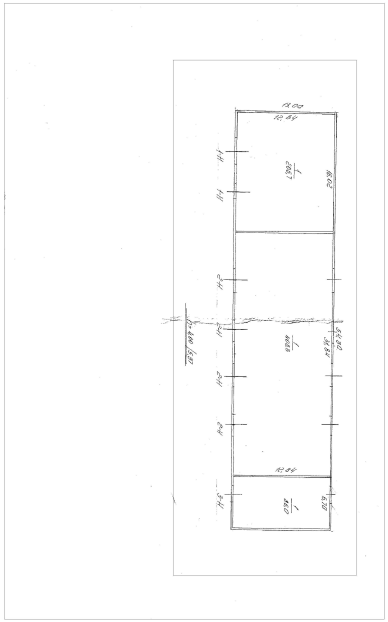
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2054	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

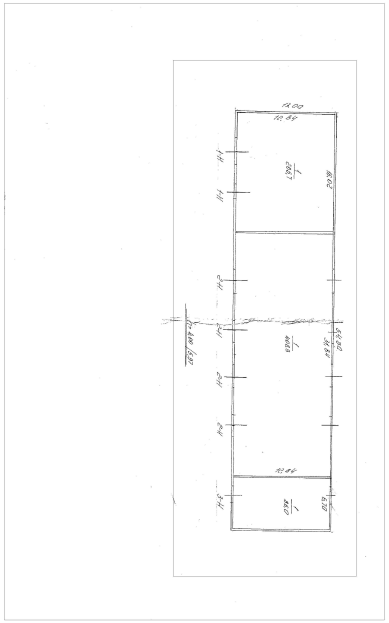
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2054	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

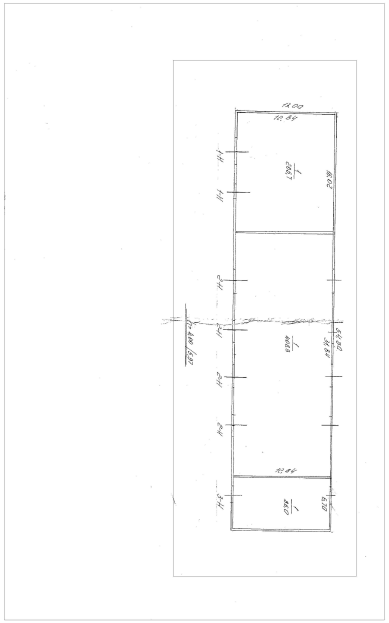
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166371350	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2054	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2025, поступившего на рассмотрение 01.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2042
Номер кадастрового квартала:	78:12:0710105
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7101Д:18:30
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литера БП
Площадь:	206.8
Основная характеристика (для сооружения):	тип: площадь; значение: 206.8; единица измерения: в квадратных метрах тип: площадь застройки; значение: 263.3; единица измерения: в квадратных метрах
Назначение:	нежилое
Наименование:	Бензохранилище инв. № 11000071
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1913
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2762525.26
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0710105:2605
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0710105:2476
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2042

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: 24.12.2003
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:	[redacted]

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2042

1	Правообладатель (правообладатели):		[redacted]
	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:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2042

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

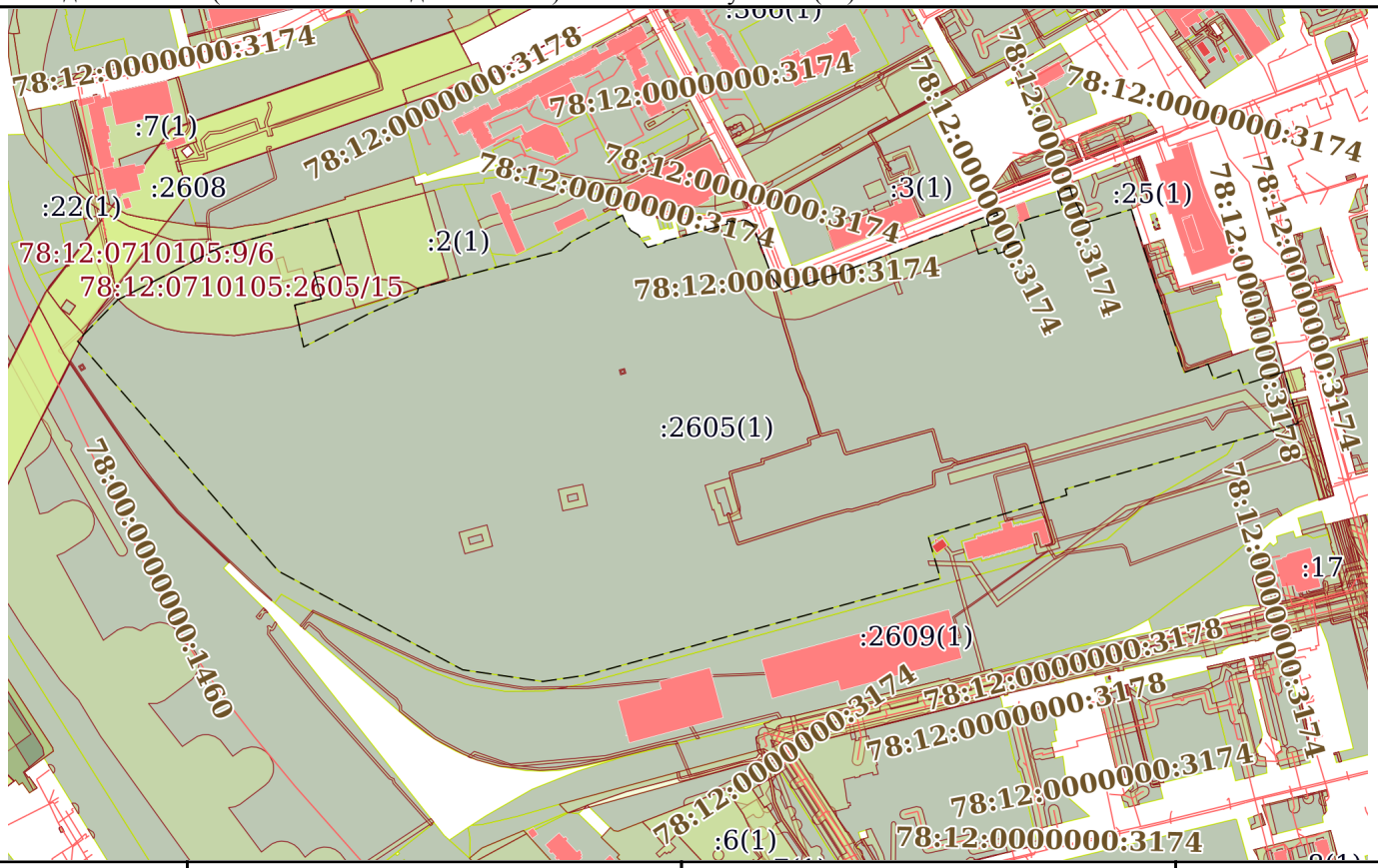
Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2042

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



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:		

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581	
Кадастровый номер:	78:12:0710105:2042

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	78:12:0710105:2476	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	206.8

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

полное наименование должности	инициалы, фамилия

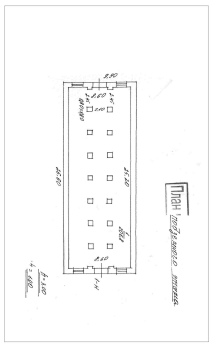
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Сооружение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

02.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166373581	
Кадастровый номер: 78:12:0710105:2042	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

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

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» (лит. АБ) и «Колесосборочный цех» (лит. БО), входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Седова, дом 45, литеры Ф, Ц, АБ, БО, Щ, БУ (Седова ул., дом 45) при проведении работ по демонтажу зданий по адресу: Седова ул., дом 45, лит. АЕ, лит. АР, лит. БП» (шифр: № 01-ИП-2026/04/30-1-МОС), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/08/20-1-ЛМС

Санкт-Петербург 20 августа 2026 года

Индивидуальный предприниматель Медведчиков [redacted], именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Лавриновский** [redacted], именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности** объектов культурного наследия» при проведении работ по демонтажу здания по адресу: **Санкт-Петербург, Седова ул., дом 45, литера АЕ** (далее – «Здание»), расположенного в непосредственной близости от выявленных объектов культурного наследия «Сборно-товарные цеха» по адресу: Санкт-Петербург, Седова ул., дом 45, лит. АБ и «Колесосборочный цех» по адресу: Санкт-Петербург, Седова ул., дом 45, лит. БО, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Вагонные мастерские Александровского главного механического завода Николаевской железной дороги» (далее соответственно – «Объект», «Работы», «Раздел») а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является **акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия»**, соответствующий нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора, - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Работ по Договору и порядок их оплаты

[redacted]

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о процессе оказания Исполнителем Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные, необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Работ

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по

Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Приложения

9.1. Приложения к Договору отсутствуют.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Индивидуальный предприниматель
Медведчиков [redacted]
[redacted]

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Лавриновский [redacted]
[redacted]

Индивидуальный предприниматель

[redacted]**/А.Г. Медведчиков /**

м.п.

Гражданин Российской Федерации

[redacted]**/М.С. Лавриновский/**

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	20
4	**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;	28
5	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	37
6	**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	39
7	**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;	66
8	**Приложение № 6.** Данные об участке работ;	68
9	**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;	81
10	**Приложение № 8.** Копии договора с экспертом;	110
11	Содержание	114