

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. (Приложение № 9) на основании договоров с экспертами от 01.09.2023 №№ 16-К-2023/Э1, 16-К-2023/Э2, 16-К-2023/Э3 (Приложение № 8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 сентября 2023 года по 02 октября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). Юридический адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, оф.4, пом. 18-Н. ИНН: 7804493623; ОГРН: 1127847491793.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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, 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 20 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: №2519 от 30.08.2023. 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. Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году

(шифр: 16-К-2023);

– копия распоряжения КГИОП от 26.04.2019 №224-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

– копия распоряжения КГИОП от 19.11.2020 №414-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» (*Приложение № 2*);

– копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2201/23-0-1 от 03.08.2023 (*Приложение № 4*);

– копия распоряжения КГИОП от 17.09.2021 № 07-19-466/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с Приложениями, в т.ч. паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 09.07.2021 (*Приложение № 5*);

– документы технического учета: копия технического паспорта на здание Административно-бытового корпуса, шоколадного цеха, литографии, тарного цеха с пристройками, главного производственного корпуса, здания для приема гидрожира по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литера А, оформленный филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района по состоянию на 18.02.2005, в том числе копии поэтажных планов здания (*Приложение № 7*);

– копия письма КГИОП от 12.02.2021 № 01-26-2580/20-0-1 (*Приложение № 11*);

– копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1964/23-0-1 от 24.07.2023 (*Приложение № 11*);

– копия лицензии ООО «КАНТ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 08.02.2023 на основании приказа МКРФ № 284) (*Приложение № 11*).

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

На момент проведения экспертизы на объекте ведутся работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия на основании разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1964/23-0-1 от 24.07.2023. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) согласована КГИОП в 2021 году (письмо КГИОП

от 12.02.2021 рег. № 01-26-2580/20-0-1).

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023), провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена

объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023), стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, взят на государственную охрану согласно распоряжению КГИОП от 26.04.2019 №224-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, утверждены вышеуказанным распоряжением КГИОП (*Приложение № 1*).

Распоряжением КГИОП от 19.11.2020 № 414-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание

Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия, которым определены следующие видовые характеристики объекта (*Приложение № 2*):

I. «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литера А): объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов.

II. «Труба заводская» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литера Б): дымовая кирпичная, круглая в плане, с цокольной частью, завершающейся карнизом с удлиненными стилизованными зубчиками.

Распоряжением КГИОП от 17.09.2021 № 07-19-466/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (*Приложение № 5*). В Приложении №3 к охрannому обязательству представлен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 09.07.2021.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-221747451 от 29.09.2023 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005023:3783 по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, 3У5, является Общество с ограниченной ответственностью "Георг Ландрин", ИНН: 7802436179 на основании регистрации собственности от 21.06.2023 № 78:36:0005023:3783-78/011/2023-1 (*Приложение № 6*).

Согласно сведениям из ЕГРН № КУВИ-001/2023-221746535 от 29.09.2023 правообладателем здания с кадастровым номером 78:36:0005023:1008 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, является Общество с ограниченной ответственностью "Георг Ландрин", ИНН: 7802436179 на основании регистрации собственности от 19.12.2008 № 78-78-01/0640/2008-217.

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

В новгородские времена территория, названная в начале XVIII в. при районировании Петербурга Выборгской и Петербургской сторонами, причислялась к Спасскому погосту Ижорской земли.

Уже в XVIII в. на Выборгской стороне было сконцентрировано множество предприятий. Поначалу здесь находились частные судостроительные верфи, кожевенные и сахарные заводы, пивоварни. В период индустриализации, начиная со второй трети XIX в., здесь стали интенсивно возводиться бумагопрядильные, текстильные, металлообрабатывающие, механические, машиностроительные и другие фабрики и заводы. Промышленный пояс плотно охватил прибрежные территории и участки вдоль Большого Сампсониевского проспекта.

В 1848 году Георг Ландрин открыл в СПб мастерскую по производству леденцовой карамели на Екатерингофском проспекте, д. 9.

В 1864 году ревельским гражданином, купцом 2-й гильдии (с 1871 — 1-й гильдии) Георгом Матвеевичем Ландрином была основана кондитерская фирма «Георг Ландрин» в виде фабрики на Екатерингофском проспекте и кондитерского магазина на Невском проспекте.

В 1880 году Георг Ландрин становится «Поставщиком Высочайшего Двора с правом иметь на вывеске изображение Государственного Герба».

После смерти Ландрина в 1882 году дело наследует его вдова, купчиха 1-й гильдии Е. И. Петерс-Ландрин (Максимович по новому браку).

Исследуемый современный участок, ограниченный с севера 1-м Муринским проспектом, с востока — полотном Финляндской железной дороги, с юга — улицей Капитана Воронина, с запада — Большим Сампсониевским проспектом, занял два исторических участка: Выборгская часть, 2-й участок, № 93 и № 95.

На участке № 93, принадлежавшем Роберту Карловичу Полю, к 1896 году существовал деревянный двухэтажный жилой дом и деревянный сарай для дров.

В северо-восточной части участка № 95 Выборгской части 2-го участка к 1880 году, принадлежавшем статскому советнику Ивану Романовичу Окорлону, существовал двухэтажный деревянный дом с мезонином и службы, обращенные к 1-му Муринскому проспекту.

В 1903 году фирму наследует третий муж Е.И.Максимович Петерс-Ландрин В.А. Максимович. В 1910 году В.А. Максимович и подданный Великобритании Карл Гейд преобразовали торговую фирму «Георг Ландрин» в Товарищество на паях «Ландрин».

14 июня 1911 года Санкт-Петербургской Городской Управой был рассмотрен и одобрен проект «каменного пятиэтажного фабричного корпуса, такового же одноэтажного для котельной и прачешной под литерой В, а также фабричной дымовой трубы под литерой С, согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил, приложенных к плану». Подписано начальником чертежной архитектором П. Майером.

Проект вышеуказанных зданий выполнен гражданским инженером Л. А. Серком.

В том же 1911 году Городская Управа разрешила постройку каменного трехэтажного здания, «показанного на плане двора под литерой М для служителей, такового же двухэтажного здания под литерой Р для кладовой и конторы, а также каменного одноэтажного каретного сарая под литерой N».

4 октября 1911 года Городская Управа разрешает произвести постройку каменного одноэтажного служебного дома, показанного на плане двора под литерой В, а также перестройку деревянного двухэтажного флигеля под литерой А.

Производство и правление фирмы «Ландрин» с этого времени было переведено в новые постройки на участке по адресу: Большой Сампсониевский проспект, 95 (по современной нумерации — 77).

22 июня 1912 года Городская Управа разрешила постройку деревянного двухэтажного сарая, показанного на плане двора под литерой А, деревянных одноэтажных служб под литерой Б и ледника под литерой В.

После смерти В.А.Максимовича его долю в Товариществе наследуют его братья и сестра. 3 июня 1914 года Городская Управа разрешила на участке постройку бетонного одноэтажного здания для кузницы и артезианского колодца, показанного на плане двора под литерой А. План подписан инженером-техником Г.О. Гиргенсоном в апреле 1914 года.

11 октября 1918 года фабрика была национализирована. Она получила имя «3-я Государственная конфетно-шоколадная фабрика». Но наладить производство не удалось, и кондитерские фабрики были законсервированы.

Вследствие разрешения частно-предпринимательской деятельности (НЭП), 3 июля 1922 года фабрику взял в аренду Г.О. Иогансон. На фабрике работали 103 рабочих и 17 служащих. 1 марта 1924 года фабрика закончила свою работу в аренде, и в октябре 1925 года стала государственным предприятием под новым наименованием: «3-я Государственная карамельная фабрика».

В 1935 году карамельная фабрика начала восстанавливать конфетно-шоколадное производство. 2 сентября 1936 года фабрике присвоено имя наркома А. Микояна. К фабрике присоединили соседний участок (по старой нумерации № 93).

К 1927 году все постройки фабрики на обоих участках существовали без изменений.

К 1930 году к главному производственному зданию были пристроены боковые крылья. К 1940 г. выпуск продукции фабрики возрос до 27 557 тонн. Фабрика им. Микояна заняла первое место среди кондитерских фабрик города.

В период блокады 1941–1944 годов на кондитерских фабриках производились пищевые концентраты, белковые дрожжи, овощной джем, медовые препараты. На фабрике им. Микояна не только выпускали свою основную продукцию, но и выполняли военный заказ. В июле 1941 года был создан цех боеприпасов. Не меняя своего профиля, фабрика в начале 1942 года приступила к созданию производства пищевых дрожжей из древесных опилок. После снятия блокады Постановлением ГКО от 29.03.1944 были поставлены задачи по восстановлению предприятия.

В 1946 году фабрика вновь приобрела чисто кондитерский профиль. 31 декабря 1957 года Постановлением Совета министров СССР фабрика переименована в Первую кондитерскую фабрику. Территория предприятия начала застраиваться в глубине участка одно и двухэтажными вспомогательными постройками и по красной линии Муринского переулка.

В 1965 году Первая кондитерская фабрика стала головным предприятием треста «Ленкондпром», объединившего кондитерские фабрики Ленинграда.

В 1974 году объединение «Ленкондпром» переименовано в Ленинградское ордена Октябрьской Революции производственное объединение кондитерской промышленности им. Н. К. Крупской, а Первая кондитерская фабрика становится фабрикой № 1, затем Первым кондитерским комбинатом. В это время на территории предприятия были осуществлены значительные постройки производственных и административных зданий, выполненных из силикатного и красного лицевого кирпича.

В 1992 году Первый кондитерский комбинат был акционирован и стал называться АОЗТ «Первый кондитерский комбинат "Азарт"».

К настоящему времени кондитерское производство с территории выведено. Ведется перепрофилирование всего участка под жилой комплекс.

10.3. Современное состояние объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» расположен вдоль красной линии застройки Большого Сампсониевского проспекта.

Производственное здание пятиэтажное с цокольным этажом и чердаком, прямоугольной конфигурации в плане.

По конструктивной схеме – здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными (лестничные клетки) стенами.

Стены сложены из полнотелого кирпича на известняковом растворе, находятся в удовлетворительном состоянии.

Цоколь облицован известняком.

Крыша здания – вальмовая; покрытие кровли – металлическое на фальце. Стропильная система – металлическая.

Наружный водосток с кровли организованный. Водосточные трубы выполнены из оцинкованного металла и окрашены в цвет фасада; желоба – металлические.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в формах «кирпичного» стиля с элементами функционализма.

Лицевой фасад, решенный на 22 световые оси, имеет симметричную трехчастную композицию. Центральная часть фасада на 6 световых осей выделена из общего объема завершением в виде треугольного фронтона с имитацией лоджии. Вертикальная направленность композиции фасада достигнута за счет ритмичного чередования лопаток на всю высоту здания в межконных простенках, завершенных городчатым декором и парапетными столбиками, и прямоугольных оконных проемов. Окна по 7-й и 8-й осям (от первой северной оси), 15-й и 16-й – узкие, вытянутые, расположены в плоскости стены, завершенной аттиковой стенкой. Окна цокольного этажа оформлены клинчатыми перемычками.

Основными архитектурно-художественными элементами в оформлении фасада являются: стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; подоконный декор в виде напуска кирпичной кладки, на отдельных участках (центральный объем) дополненный зубчиками.

Оконные заполнения – деревянные, ведутся работы по установке.

Дверные заполнения – металлические/деревянные, ведутся работы по установке.

Дворовые фасады имеют аналогичное архитектурно-художественное оформление. Из общего объема дворовых фасадов выделены два ризалита лестничных клеток.

В данный момент на объекте ведутся работы на основании Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1964/23-0-1 от 24.07.2023 по согласованной КГИОП проектной документации (письмо от 12.02.2021 № 01-26-2580/20-0-1).

По результатам визуального обследования общее состояние отделки фасадов удовлетворительное, состояние фасадов подходит для надежного и безопасного монтажа наружных блоков кондиционеров.

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

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

- фотофиксация (*Приложение №3*);

- копия выписки из ЕГРН от 29.09.2023 № КУВИ-001/2023-221747451 (*Приложение № 6*);

- копия выписки из ЕГРН от 29.09.2023 № КУВИ-001/2023-221746535 (*Приложение № 6*);

- историческая справка и иконография (*Приложение № 10*).

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

Нормативные документы:

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

-Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

-Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

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

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

-ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

-ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

-ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

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

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

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

Архивные и библиографические источники:

- ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2897. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.И. и Р.К. Полям, И.А. Алферову, А.И. Сазонову, Е.А. Мосиной по Б. Сампсониевскому пр. 93. 1896-1914

- ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Чертежи дома на участке, принадлежащем Товариществу «Георг Ландрин» по Б. Большому Сампсониевскому пр., 95 и 1-му Мурискому 1. 1886-1917.

- Архитекторы – строители Санкт – Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

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

- Глезеров С. Исторические районы Санкт-Петербурга. Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2005.
- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л., 1985.
- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1992.
- Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007.
- История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб., 1998.
- Коган А.Я., Лихтин А.А, Зазнобина Н.В. Выборгская сторона. СПб., 2001.
- Ленинград. Путеводитель. Л., 1940.
- Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб. 2003 г.
- Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2005.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023), представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. «Предварительные работы»		
1	16-К-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
	16-К-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»		
2	16-К-2023-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
	16-К-2023-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер
Раздел 3. «Проект приспособления»		
3	16-К-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
	16-К-2023-АР	Часть 2. Архитектурные решения
	16-К-2023-ПОР	Часть 3. Проект организации работ

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, ремонт и приспособление объекта для современного использования в части устройства системы кондиционирования, в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 08.02.2023 на основании приказа МКРФ № 284) (Приложение № 11).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в **Разделе 1. «Предварительные работы». Томе 1. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16-К-2023-ИРД)**, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 03.08.2023 № 01-21-2201/23-0-1.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.09.2023 (далее – Акт влияния) и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»).

Актом определения влияния рассмотрены следующие виды работ, предполагаемые к выполнению:

- установка корзин кондиционеров на дворовые фасады и в арочные проезды;
- монтаж наружных блоков кондиционеров.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния, сохраняются компоненты предмета охраны:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивная система;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского

товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»).

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иных правовых актов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»), в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы». Томе 1. Части 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 16-К-2023-ФФ)*.

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования объекта культурного наследия, которые включают результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик фасадов здания и кровли, на которых предусмотрен монтаж элементов системы кондиционирования.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Том 2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 16-К-2023-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Томе 2. Части 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер (шифр: 16-К-2023-ОЧ)*.

В *Разделе 3. «Проект приспособления». Томе 3. Части 1. Пояснительная записка (шифр: 16-К-2023-ПЗ)* представлены общие сведения об объекте приспособления, а также архитектурные решения и обоснование принятых решений по организации ремонтных работ.

Проектными предложениями предусмотрена установка корзин кондиционеров на дворовых фасадах и в проездах с использованием крепежа с химическим анкером (конструкция корзин окрашивается в цвет фасада (кирпичный)) и монтаж наружных блоков

кондиционеров.

Раздел 3. «Проект приспособления». Том 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 16-К-2023-АР) содержит текстовые и графические материалы по устройству кондиционеров на дворовом фасаде, в проездах на боковых фасадах объекта и на кровле. Проект предусматривает также монтаж труб отвода конденсата по фасаду. Наружные блоки кондиционирования закрываются декоративными корзинами (кожухами). Трубы и корзины окрашиваются в цвет фасада.

Раздел 3. «Проект приспособления». Том 3. Часть 3. Проект организации работ (шифр 16-К-2023-ПОР) содержит проектные решения по организации работ по установке корзин кондиционеров.

Въезд и выезд со строительной площадки осуществляется на автомобильную дорогу с асфальтобетонным покрытием. доставка строительных материалов на объект, а также транспортировка мусора с объекта на полигон ТБО будут осуществляться автомобильным транспортом по существующим дорогам.

Строительная техника, по возможности, должна использоваться из района местонахождения данного объекта. При отсутствии таковой, возможна замена ее на другие марки, но с аналогичными характеристиками, или завоз техники из близлежащих регионов.

В графической части к проекту организации работ представлен календарный график производства работ, стройгенплан, а также транспортная схема вывоза отходов на полигон.

Стройгенплан принят в соответствии с согласованной КГИОП документацией (письмо от 12.02.2021 № 01-26-2580/20-0-1), по которой в настоящее время на объекте ведутся работы на основании Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1964/23-0-1 от 24.07.2023.

Принятые проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская) в части устройства системы кондиционирования разработаны с учетом сохранности предмета охраны, включая материал и характер отделки фасадов здания, и направлены на создание оптимальных условий для пребывания людей, отвечающих санитарным и нормативным требованиям, а также эксплуатации здания в современных условиях.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023), экспертами установлено следующее:

– проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

– проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

– проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

– проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 03.08.2023 № 01-21-2201/23-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

– объем и содержание проектной документации содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

– проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.11.2020 № 414-р;

– проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание

Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанная ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия).

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 7. Документы технического учета: копия технического паспорта на объект культурного наследия, в том числе копии поэтажных планов.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 02.10.2023 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	И.В. Терская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

26.04.2019№ 224-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 13.12.2018 №01-26-11864), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 22.02.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», 1911-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А,Б, в следующем составе:

1) памятник «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», 1911-1912 гг., Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, литера А;

2) памятник «Труба заводская», 1911г., Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., дом 77/7, литера Б;

2. Исключить из списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 №15, объект «Производственное здание кондитерского товарищества «Ландрин», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сампсониевский Большой пр., 77, числящийся под номером 679 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, согласно приложению №2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А, Б, в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping oval shape followed by several smaller, overlapping loops and strokes.

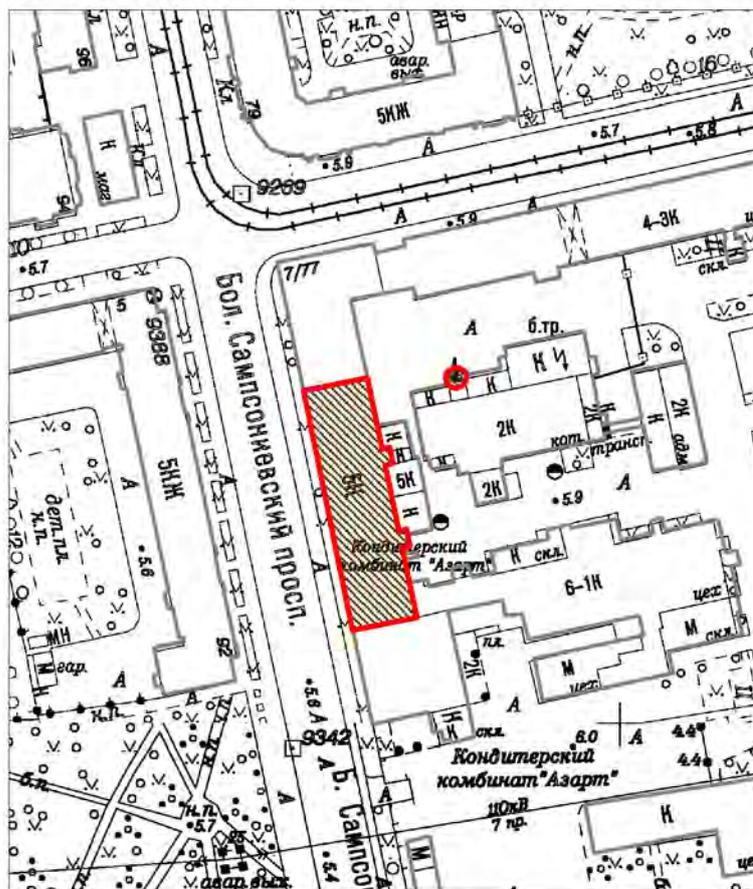
С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 26.04.2019 № 224-р

Границы территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»,
 (далее – объект культурного наследия),
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7,
 литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

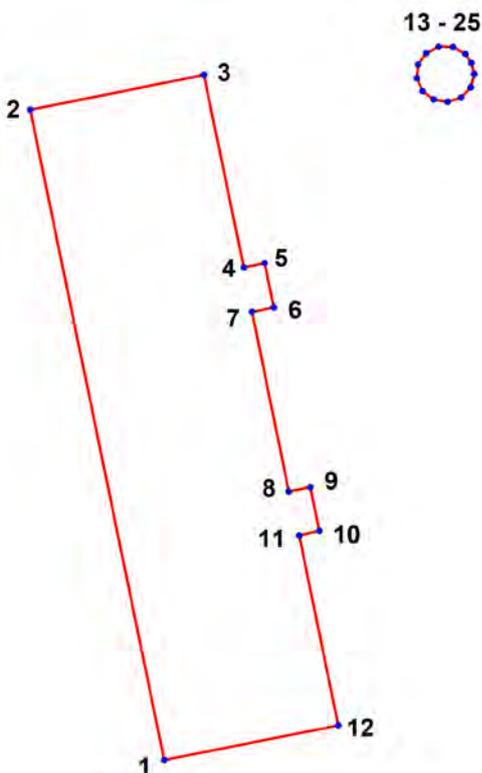
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

СОСТАВ ОБЪЕКТА

- 1) Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, литера А;
- 2) Труба заводская, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, литера Б;

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	100024,60	114729,64
2.	100087,93	114716,70
3.	100091,33	114733,47
4.	100072,58	114737,33
5.	100073,00	114739,36
6.	100068,68	114740,25
7.	100068,24	114738,14
8.	100050,76	114741,67
9.	100051,19	114743,75
10.	100046,91	114744,61
11.	100046,47	114742,68
12.	100027,98	114746,47
13.	100091,42	114759,59
14.	100090,12	114759,25
15.	100089,13	114758,32
16.	100088,70	114757,02
17.	100088,93	114755,67

18.	100089,76	114754,60
19.	100091,00	114754,06
20.	100092,34	114754,18
21.	100093,45	114754,95
22.	100094,07	114756,16
23.	100094,05	114757,53
24.	100093,39	114758,73
25.	100092,50	114759,30

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 26.04.2019 № 224-р

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин»
и труба заводская», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литеры А,Б**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

**Копии 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**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19.11.2020№ 414-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества
«Георг Ландрин» и труба заводская»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», 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, и на основании историко-культурных исследований, выполненных ООО «НИИПИ Спецреставрация» (вх. № 01-25-2144/20-0-0 от 15.10.2020):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.04.2019 № 219-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская».

3. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

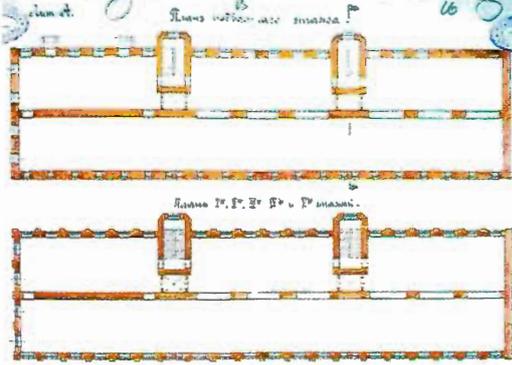
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

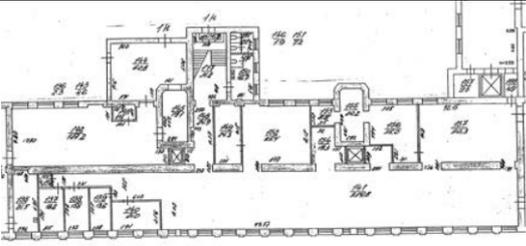
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

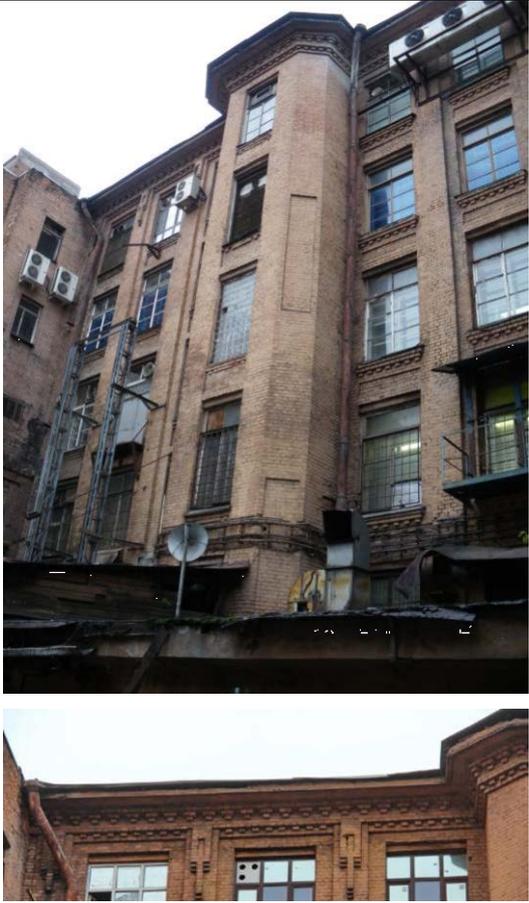
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.11.2020 № 414-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литеры А, Б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<p>I. Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литера А)</p>			
1.1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты лицевого и дворового фасадов: пятиэтажное, на цокольном этаже, здание.</p> <p>Тип крыши - скатная. Высотная отметка конька не превышающая 26 м.</p> <p>Ризалиты лестничных объемов со стороны дворового фасада.</p>	
1.2	Конструктивная система:	наружные и внутренняя продольная, несущая (капитальная) стены.	

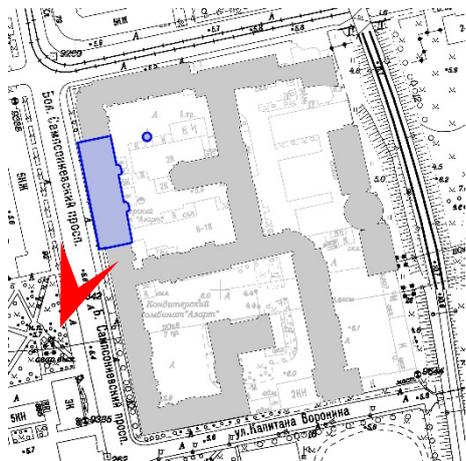
1.3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных стен и продольной несущей (капитальной) стены.	
1.4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного» стиля с элементами функционализма;</p> <p>Лицевой фасад:</p> <p>местоположение, конфигурация исторических оконных проёмов в уровне 1-5 этажей, отметка перемычки (включая заложённые).</p> <p>исторический лицевой фасад, завершённый треугольным фронтоном;</p> <p>стилизованная прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками;</p> <p>лопатки;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>историческая расстекловка (рисунок) окон лицевого фасада;</p>	  

		<p>Дворовый фасад:</p> <p>лестничный ризалит в центральной части - прямоугольный, со скошенными углами, декорированный филёнками;</p> <p>второй аналогичный ризалит скрыт за современной пристройкой, но его конструкции сохранились;</p> <p>стилизированный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками;</p> <p>лопатки.</p>	
<p>II. «Труба заводская» (Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, литера Б)</p>			
2.1		<p>Дымовая кирпичная, круглая в плане, с цокольной частью, завершающейся карнизом с удлинёнными стилизованными зубчиками.</p>	

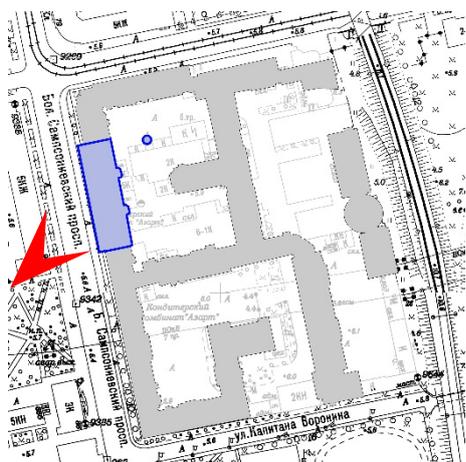
Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

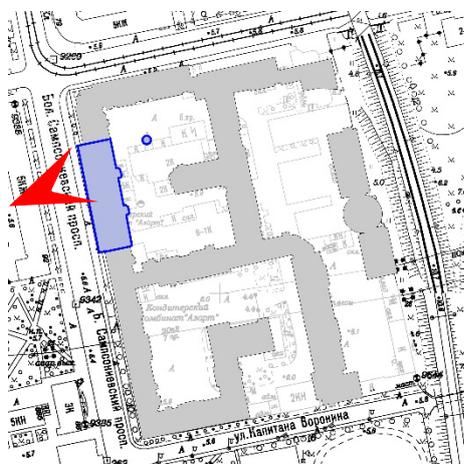
Материалы фотофиксации



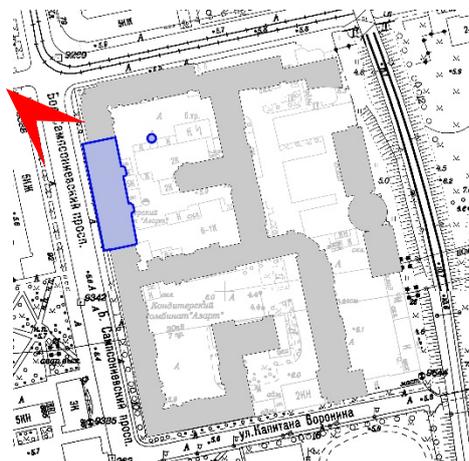
1. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с юго-запада. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



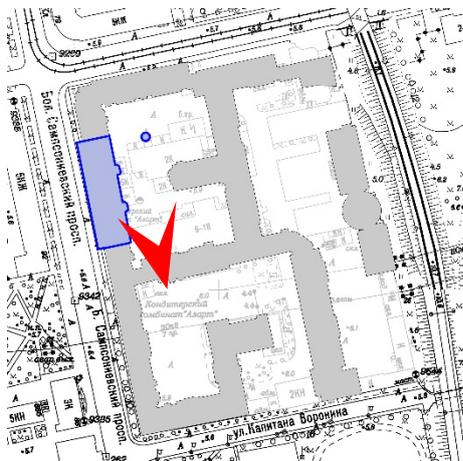
2. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с юго-запада.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



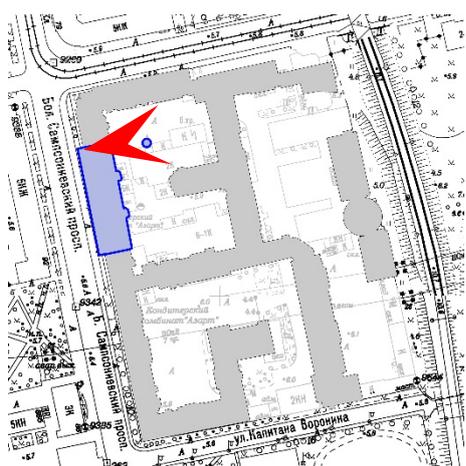
3. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с запада.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



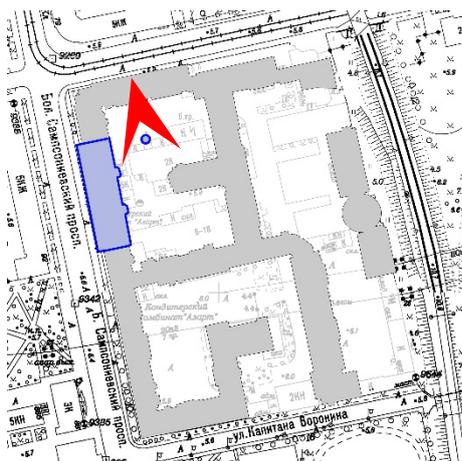
4. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с северо-запада.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



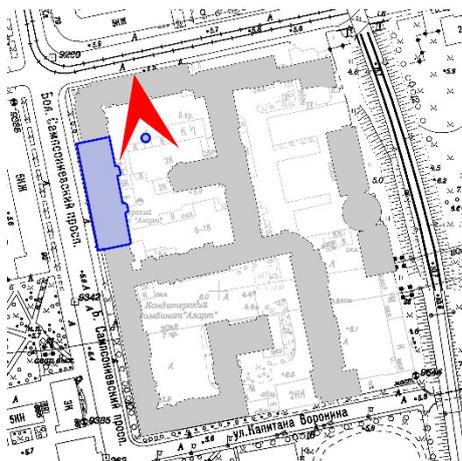
5. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с юга.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



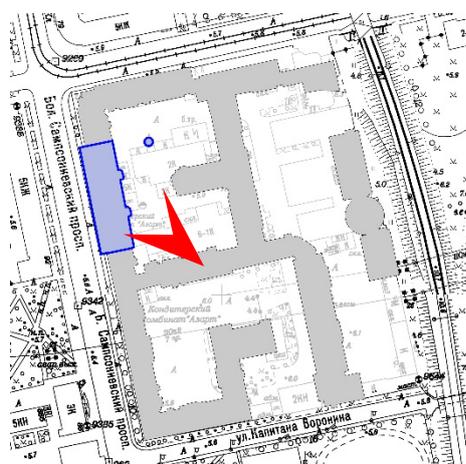
6. Объект культурного наследия регионального значения труба заводская в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с запада.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



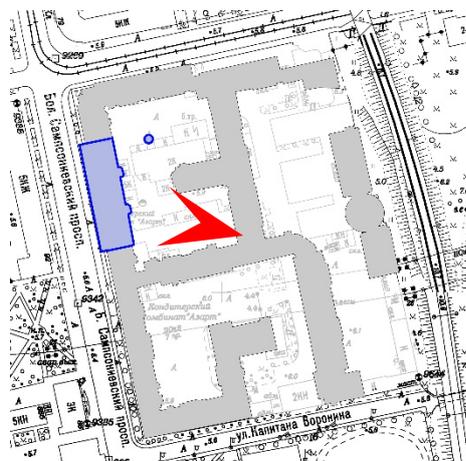
7. Объект культурного наследия регионального значения труба заводская в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с севера.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



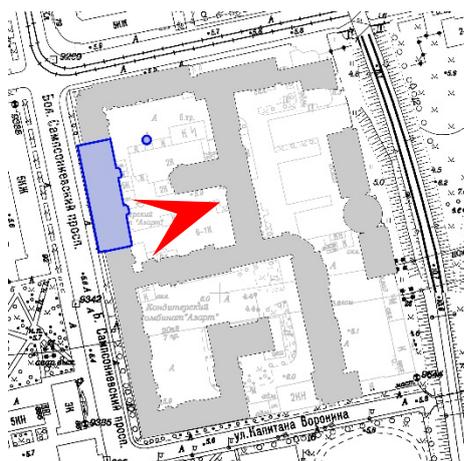
8. Объект культурного наследия регионального значения «труба заводская в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с севера.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



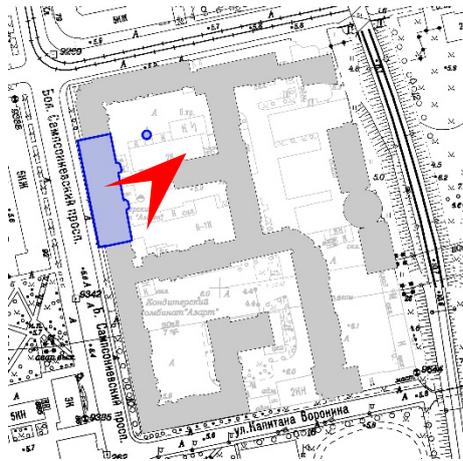
9. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с юго-востока. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



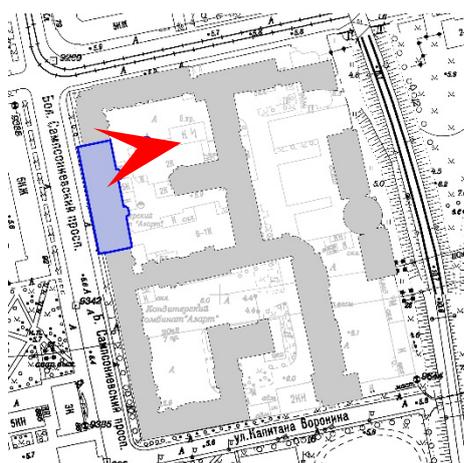
10. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с юго-востока. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



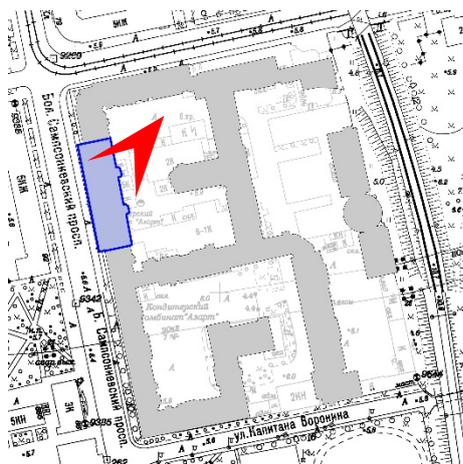
11. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с востока.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



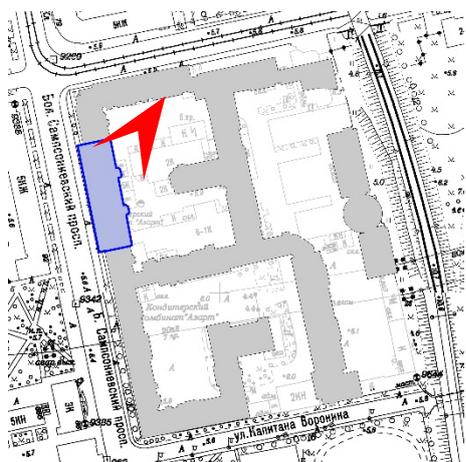
12. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с северо-востока. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



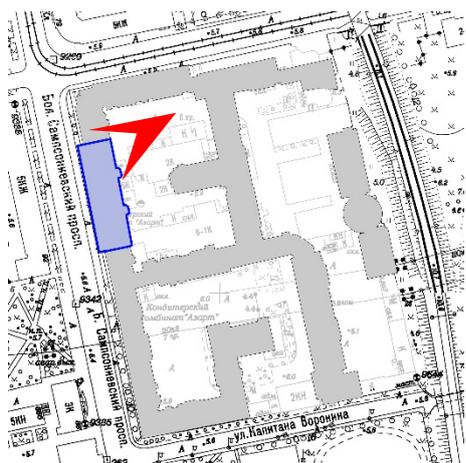
13. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с востока.
Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



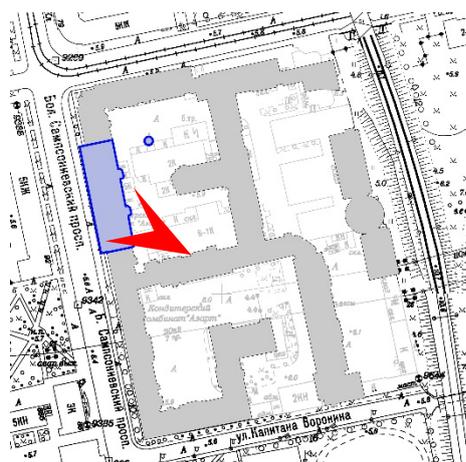
14. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с северо-востока. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с северо-востока. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с востока. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"» в составе ансамбля «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 77/7, лит. А. Вид с юго-востока. Дата съемки: 01 сентября 2023 г.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (с Приложениями, в том числе копия паспорта объекта культурного наследия)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 СЕН 2021

№ 04-19-466/21

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Производственное здание
 Кондитерского товарищества «Георг
 Ландрин», включенного в единый
 государственный реестр объектов
 культурного наследия (памятников истории
 и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «14» сентября 2024 г. № 04-19-466/21

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

Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"

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

7	8	1	9	1	1	3	2	9	0	9	0	0	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 09.07.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 29.06.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-8464/2020.	1. Акт технического состояния от 12.08.2021 №07-20-277/21-5-0. 2. Письмо КГИОП от 12.08.2021 №07-20-277/21-6-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт - Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-8464/2020.	1. Акт технического состояния от 12.08.2021 №07-20-277/21-5-0. 2. Письмо КГИОП от 12.08.2021 №07-20-277/21-6-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 12.08.2021 №07-20-277/21-6-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

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

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

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

Экземпляр № 1

781911329090015

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин"

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

1911-1912 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 224-р от 26.04.2019 г.

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

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества "Георг Ландрин" и труба заводская», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 224-р от 26.04.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1.1). Объемно-пространственное решение: Исторические габариты лицевого и дворового фасадов: пятиэтажное, на цокольном этаже, здание. Тип крыши - скатная. Высотная отметка конька не превышающая 26 м. Ризалиты лестничных объемов со стороны дворового фасада. 1.2). Конструктивная система: наружные и внутренняя продольная, несущая (капитальная) стены. 1.3). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных стен и продольной несущей (капитальной) стены. 1.4). Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах «кирпичного» стиля с элементами функционализма; Лицевой фасад: местоположение, конфигурация исторических оконных проёмов в уровне 1-5 этажей, отметка перемышки (включая заложенные). исторический лицевой фасад, завершённый треугольным фронтоном; стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; лопатки; известняковый цоколь; историческая расстекловка (рисунок) окон лицевого фасада; Дворовый фасад: лестничный ризалит в центральной части - прямоугольный, со скошенными углами, декорированный филёнками; второй аналогичный ризалит скрыт за современной пристройкой, но его конструкции сохранились; стилизованный прерывающийся архитрав с мелкими зубчиками; лопатки.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская» № 414-р от 19.11.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

09 . 07 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин»,
расположенного по адресу:
Санкт–Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская»
(фотофиксация выполнена 29.06.2021).



1. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия с юго-запада.



2. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия с севера-востока.



3. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия.
Фрагмент. Декоративные элементы.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

Документы технического учета:

копия технического паспорта на объект культурного наследия, в том числе копии поэтажных планов

Государственное учреждение
Городское управление
инвентаризации и оценки недвижимости

филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Выборгского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание *Административно-бытового корпуса, шоколадного цеха, литографии, тарного цеха с пристройками, главного производственного корпуса, здание для приема гидрожира*

(название нежилого строения)

район

Выборгский

город(пос.)

Санкт-Петербург

улица(пер.)

Большой Сампсониевский пр., д. 77/7

Литера А

Квартал № _____

Инвентарный № *315/6*

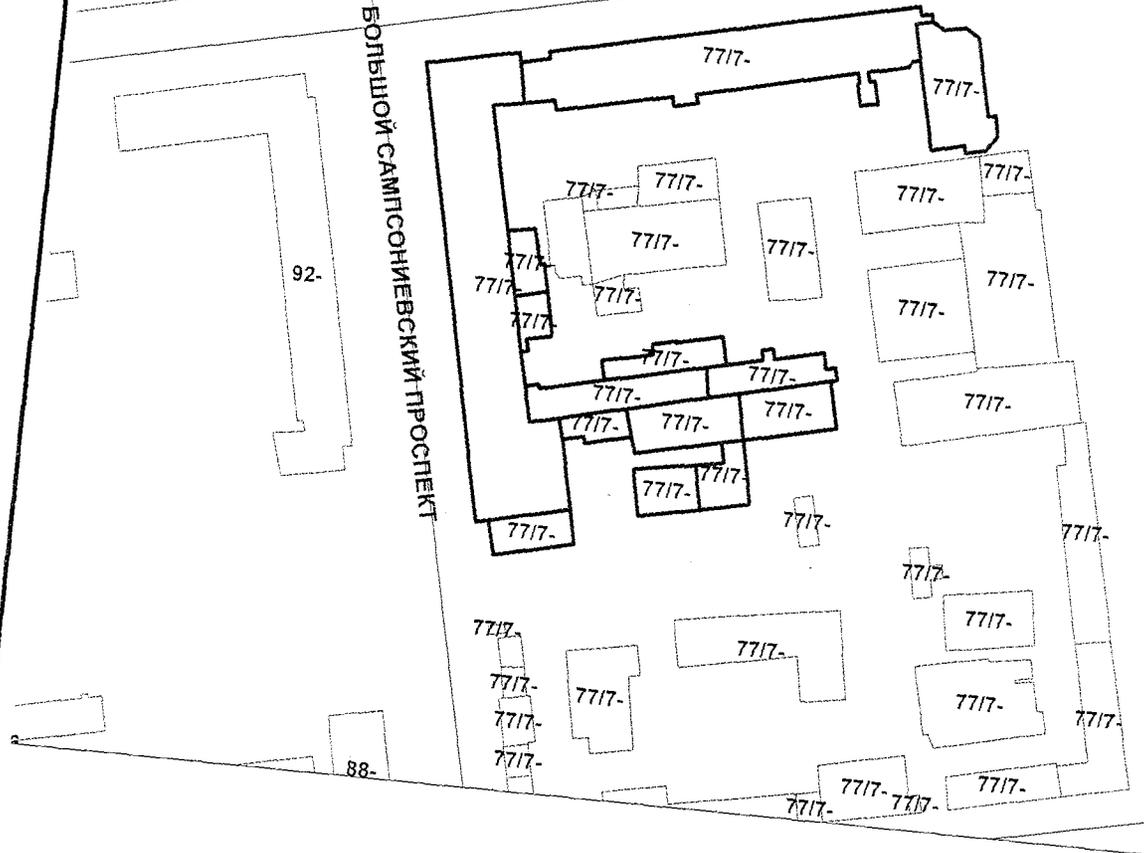
Ситуационный план

1-Й МУРИНСКИЙ ПРОСПЕКТ

БОЛЬШОЙ САМПСОНОВСКИЙ ПРОСПЕКТ

92-

88-



IV. Общие сведения

Назначение	<i>нежилое</i>
Использование	<i>административно-бытовой корпус, шоколадный цех, литография, тарный цех с пристройками, главный производственный корпус, здание для приемки гидрожира</i>
Количество мест(мощность)	
а)	
б)	
в)	
г)	

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
<i>A1,A2,A3</i>	<i>основное строение</i>		<i>2304,5</i>	<i>4,02</i>	<i>9264</i>
	<i>2,3 этаж</i>		<i>2274,7</i>	<i>8,19</i>	<i>18630</i>
	<i>4 этаж</i>		<i>1732,2</i>	<i>3,17</i>	<i>5491</i>
	<i>5, 6, 7 этажи</i>		<i>581,8</i>	<i>10,31</i>	<i>5998</i>
<i>A4</i>	<i>основное строение</i>		<i>2647,5</i>	<i>2,67</i>	<i>7069</i>
	<i>цокольн.эт.</i>		<i>2620,1</i>	<i>20,65</i>	<i>54105</i>
	<i>1-5 этажи</i>		<i>92,2</i>	<i>2,89</i>	<i>266</i>
	<i>2 этаж(экспедиция)</i>		<i>157,1</i>	<i>4,00</i>	<i>628</i>
<i>A5,A6</i>	<i>основное строение</i>		<i>143,2</i>	<i>2,70</i>	<i>387</i>
	<i>цокольный этаж</i>		<i>2394,3</i>	<i>3,80</i>	<i>9098</i>
	<i>1 этаж</i>		<i>1462,5</i>	<i>3,20</i>	<i>4680</i>
	<i>2 этаж</i>		<i>802,5</i>	<i>14,80</i>	<i>11877</i>
					<i>0</i>
					<i>0</i>

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А1Год постройки 1979Число этажей 7Группа капитальности IВид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	ж/бетонные блоки	мелкие трещины в цоколе	3	1	3	10%	0,3			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные с расшивкой швов	трещины	21	1	21	25%	5,25			
	б) перегородки	кирпичные	волосные трещины в местах сопряжения	5	1	5	20%	1			
3	Перекрытия	а) чердачное	сборные ж/б плиты	9	1	9	10%	0,9			
		б) междуэтажное	сборные ж/б плиты								трещины в швах между плитами
		в) надподвальное									
4	Крыша	мягкая рулонная по ж/б плитам	местами стертость верхнего слоя	6	1	6	20%	1,2			
5	Полы	линолеум, метлахская и керамическая плитка, бетонные с мраморной крошкой	местами стертость, в ходовых местах стертость	9	1	9	20%	1,8			
6	Проемы	а) оконные	деревянные двойные створные	11	1	11	15%	1,65			
		б) дверные	филенчатые, щитовые заводского изготовления								трещины
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, подвесные потолки	трещины в отделке,	7	1	7	20%	1,4			
Санитарно и электротехнич. устройства:											
8		а)отопление	от собственной котельной	12,6	0,4	14,4	30%	4,32			
		б)водопровод	от городской центральной сети								
		в)канализация	сброс в городскую сеть								
		г)ГВС	централизованное								местами повреждения,
		д)ванны									
		е)электроосвещ.	скрытая проводка								
		ж)радио	централизованное								
		з)телефон	централизованный								
		и)вентиляция	приточно вытяжная								
		к)лифты	I пассажирский								
		электрочасификация		0,7							
		сигнализация		0,7							
9	Прочие работы	отмостка		1,3	1	1,3	20%	0,26			
		лестницы		6	1	6	10%	0,6			
Итого:				100	x	101,8	x	21,41	x		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{x}{101,8} = 21 \%$							

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера *A2*Год постройки *1980*Число этажей *4(1-3-4)*Группа капитальности *I*Вид внутренней отделки *повышенная*

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	<i>ж/бетонные блоки</i>	<i>мелкие трещины в цоколе</i>	3	1	3	10%	0,3			
2	а) стены и их наружная отделка	<i>кирпичные с расшивкой швов</i>	<i>трещины</i>	21	1	21	25%	5,25			
	б) перегородки	<i>кирпичные</i>	<i>волосные трещины в местах сопряжения</i>	5	1	5	20%	1			
3	Перекрытия	а) чердачное	<i>сборные ж/б плиты</i>	9	1	9	10%	0,9			
		б) междуэтажное	<i>сборные ж/б плиты</i>								<i>трещины в швах между плитами</i>
		в) надподвальное									
4	Крыша	<i>мягкая рулонная по ж/б плитам</i>	<i>местами стертость верхнего слоя</i>	6	1	6	20%	1,2			
5	Полы	<i>линолеум, метлаксская и керамическая плитка, бетонные с мраморной крошкой</i>	<i>местами стертость, в ходовых местах стертость</i>	9	1	9	20%	1,8			
6	Проемы	а) оконные	<i>деревянные двойные створные</i>	11	1	11	15%	1,65			
		б) дверные	<i>филенчатые,щитовые заводского изготовления</i>								<i>трещины</i>
7	Внутренняя отделка	<i>штукатурка, окраска, подвесные потолки</i>	<i>трещины в отделке,</i>	7	1	7	20%	1,4			
Санитарно и электротехнич. устройства:											
8		а)отопление	<i>от собственной котельной</i>	12,6	0,4	14,4	30%	4,32			
		б)водопровод	<i>от городской центральной сети</i>								
		в)канализация	<i>сброс в городскую сеть</i>								
		г)ГВС	<i>централизованное</i>								<i>местами повреждения,</i>
		д)ванны									
		е)электроосвещ.	<i>скрытая проводка</i>								
		ж)радио	<i>централизованное</i>								
		з)телефон	<i>централизованный</i>								
		и)вентиляция	<i>приточно вытяжная</i>								
		к)лифты	<i>грузовой</i>								
		<i>электрочасификация</i>		0,7							
		<i>сигнализация</i>		0,7							
9	Прочие работы	<i>отмостка</i>		1,3	1	1,3	20%	0,26			
		<i>лестницы</i>		6	1	6	10%	0,6			
Итого:				100	x	101,8	x	21,41	x		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{x}{21} \%$							

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера A3Год постройки 1981Число этажей 4(3-4)Группа капитальности IВид внутренней отделки повышенная

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	ж/бетонные блоки	мелкие трещины в цоколе	3	1	3	10%	0,3			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные с расшивкой швов	трещины	21	1	21	25%	5,25			
	б) перегородки	кирпичные	волосные трещины в местах сопряжения	5	1	5	20%	1			
3	Перекрытия	а) чердачное	сборные ж/б плиты	9	1	9	10%	0,9			
		б) междуэтажное	сборные ж/б плиты								трещины в швах между плитами
		в) надподвальное									
4	Крыша	мягкая рулонная по ж/б плитам	местами стертость верхнего слоя	6	1	6	20%	1,2			
5	Полы	линолеум, метлахская и керамическая плитка, бетонные с мраморной крошкой	местами стертость, в ходовых местах стертость	9	1	9	20%	1,8			
6	Проемы	а) оконные	деревянные двойные створные	11	1	11	15%	1,65			
		б) дверные	филенчатые, щитовые заводского изготовления								трещины
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, подвесные потолки	трещины в отделке,	7	1	7	20%	1,4			
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а) отопление	от собственной котельной		9,1	1	9,1	30%	2,73			
	б) водопровод	от городской центральной сети									
	в) канализация	сброс в городскую сеть									
	г) ГВС	централизованное	местами повреждения,	12,6	0,4	14,4	30%	4,32			
	д) ванны										
	е) электроосвещ.	скрытая проводка									
	ж) радио	централизованное									
	з) телефон	централизованный									
9	Прочие работы	отмостка		1,3	1	1,3	20%	0,26			
		лестницы		6	1	6	10%	0,6			
Итого:				100	x	101,8	x	21,41	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		21		%			
				удельный вес(гр.7)							

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера А4
Группа капитальности I

Год постройки 1911 Число этажей 5(1-2-5), цокольный
Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины, местами трещины в цоколе	5	1	5	50%	2,5			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные с расшивкой швов	трещины, отколы кирпича, местами выкрошивание кирпича	23	1	23	50%	11,5			
	б) перегородки	кирпичные	трещины в местах сопряжения								
3	Перекрытия	а) чердачное	ж/ бетонные по металлическим балкам	24	1	24	50%	12			
		б) междуэтажное	ж/ бетонные по металлическим балкам								трещины в швах между плитами
		в) надподвальное									
4	Крыша	металлическая	протечки, ржавчина, повреждение отдельных листов	8	1	8	65%	5,2			
5	Полы	бетонные	трещины, стертость в ходовых местах, местами разрушение	8	1	8	50%	4			
6	Проемы	а) оконные	деревянные двойные створные	6	1	6	50%	3			
		б) дверные	филенчатые,щитовые заводского изготовления								трещины
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска,	трещины, загрязнения, местами стертость окрасочного слоя	9	1	9	50%	4,5			
8	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а)отопление	от собственной котельной									
	б)водопровод	от городской центральной сети									
	в)канализация	сброс в городскую сеть									
	г)ГВС	централизованное	местами повреждения,	15	1	15	60%	9			
	д)ванны		копелдьные течи местами								
	е)электроосвещ.	скрытая проводка									
	ж)радио	централизованное									
	з)телефон	централизованный									
	и)вентиляция	приточно вытяжная									
к)лифты	3 грузовых										
9	Прочие работы	отмостка									
		лестницы	трещины	2	1	2	65%	1,3			
Итого:				100	x	100	x	53	x		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{x}{53} \%$							

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера A5
Группа капитальностиГод постройки 1928, реконструкция 1972
IЧисло этажей 6(1-2-6),цокольн
Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Прод. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	ж/бетонные блоки	мелкие трещины в цоколе	4	1	4	25%	1		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные с расшивкой швов	трещины	28	1	28	30%	8,4		
	б) перегородки	кирпичные	волосные трещины в местах сопряжения							
3	Перекрытия	а) чердачное	сборные ж/б плиты	23	1	23	20%	4,6		
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша	мягкая рулонная по ж/б плитам	местами стертость верхнего слоя	4	1	4	35%	1,4		
5	Полы	линолеум, дощатые, метлахская плитка, бетонные с мрамр. крошкой	местами стертость, в ходовых местах стертость	7	1	7	30%	2,1		
6	Проемы	а) оконные		8	1	8	30%	2,4		
		б) дверные	филенчатые, щитовые							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска,	трещины в отделке,	9	1	9	30%	2,7		
8	Санитарно и электротехнич. устройства:									
	а)отопление	от собственной котельной								
	б)водопровод	от городской центральной сети								
	в)канализация	сброс в городскую сеть								
	г)ГВС	централизованное	местами повреждения,							
	д)ванны	душ								
	е)электроосвещ.	скрытая проводка		15	1	15	30%	4,5		
	ж)радио	централизованное								
	з)телефон	централизованный								
	и)вентиляция	приточно вытяжная								
к)лифты	1пассажирский, 1грузовой									
9	Прочие работы	отмостка лестницы		2	1	2	30%	0,6		
Итого:				100	x	100	x	27,7	x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100 удельный вес(гр.7)						
				28 %						

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа 227

Литера А6

Год постройки 1963, реконструкция 1972

Число этажей 1

1

Группа капитальности

I

Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проп. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	ж/бетонные блоки	мелкие трещины в цоколе	4	1	4	25%	1			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные с расшивкой швов	трещины	28	1	28	30%	8,4			
	б) перегородки	кирпичные	волосные трещины в местах сопряжения								
3	Перекрытия	а) чердачное	сборные ж/б плиты	23	1	23	20%	4,6			
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша	мягкая рулонная по ж/б плитам	местами стертость верхнего слоя	4	1	4	35%	1,4			
5	Полы	бетонные	местами стертость, в ходовых местах стертость	7	1	7	30%	2,1			
6	Проемы	а) оконные		8	1	8	30%	2,4			
		б) дверные	ворота								трещины
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска,	трещины в отделке,	9	1	9	30%	2,7			
Санитарно и электротехнич. устройства:											
8		а)отопление	от собственной котельной	15	1	15	30%	4,5			
		б)водопровод	от городской центральной сети								
		в)канализация	сброс в городскую сеть								
		г)ГВС	централизованное								местами повреждения,
		д)ванны									
		е)электроосвещ.	скрытая проводка								
		ж)радио	централизованное								
		з)телефон	централизованный								
и)вентиляция	приточно вытяжная										
к)лифты											
9	Прочие работы	отмостка лестницы		2	1	2	30%	0,6			
Итого:				100	x	100	x	27,7	x		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$							

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

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

№ деп. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	а) чердачное									
	б) междуэтажное									
	в) надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	а) оконные									
	б) дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства:									
	а) отопление									
	б) водопровод									
	в) канализация									
	г) ГВС									
	д) ванны									
	е) электроосвещ.									
	ж) радио									
	з) телефон									
	и) вентиляция									
	к) лифты									
9	Прочие работы									
Итого:										
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$		x	x	x		

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

229

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
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделоч. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

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
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделоч. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0		100	x	0		100	x	0

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

1	2 Наименование здания и его частей	3 № сборника	4 № таблицы	5 Измеритель	6 Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)							14 Стоимость измерителя с поправками	15 Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	16 Восстановительная стоимость в руб.	17 % износа	18 Действительная стоимость в рублях
						на:											
						7 удельный вес	8 группу капитальн.	9 на объем	10	11	12	13					
A1,A2,A3	Основное строение до 15000	4	54 б	куб м	32,30	1,02							32,95	15000	494250	21	390458
A1,A2,A3	Основное строение свыше 15000	4	54 б	куб м	32,30	1,02		0,95					31,30	24383	763188	21	602919
A4	Основное строение	10	70	куб.м.	14,50	1,00							14,50	62068	899986	53	422993
A5,A6	Основное строение	10	70	куб.м.	14,50	1,00							14,50	26042	377609	28	271878
ИТОГО:															2535033		1688248

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №			литера №				
					Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками		
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0				100	x			0

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №			литера №				
					Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками		
Фундаменты				0				0				0
Стены и перегородки				0				0				0
Перекрытия				0				0				0
Крыши				0				0				0
Полы				0				0				0
Проемы				0				0				0
Отделочн. работы				0				0				0
Электроосвещение				0				0				0
Прочие работы				0				0				0
Итого:		100	x	0				100	x			0

Формула для подсчета

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											0,00		0		0
											ИТОГО:		0		0

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв.м.)	Несборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)										
ИТОГО:													

ХІV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969 г.	2535033	1688248	0	0	0	0	2535033	1688248

18.02.2005.

Исполнил:

М.В.

Рубан М.В.

18.02.2005.

Проверил:

О.П.

Шкаденкова О.П.

18.02.2005.

Начальник ПИБ Выборгского р-на
филиала ГУ ГУИОН

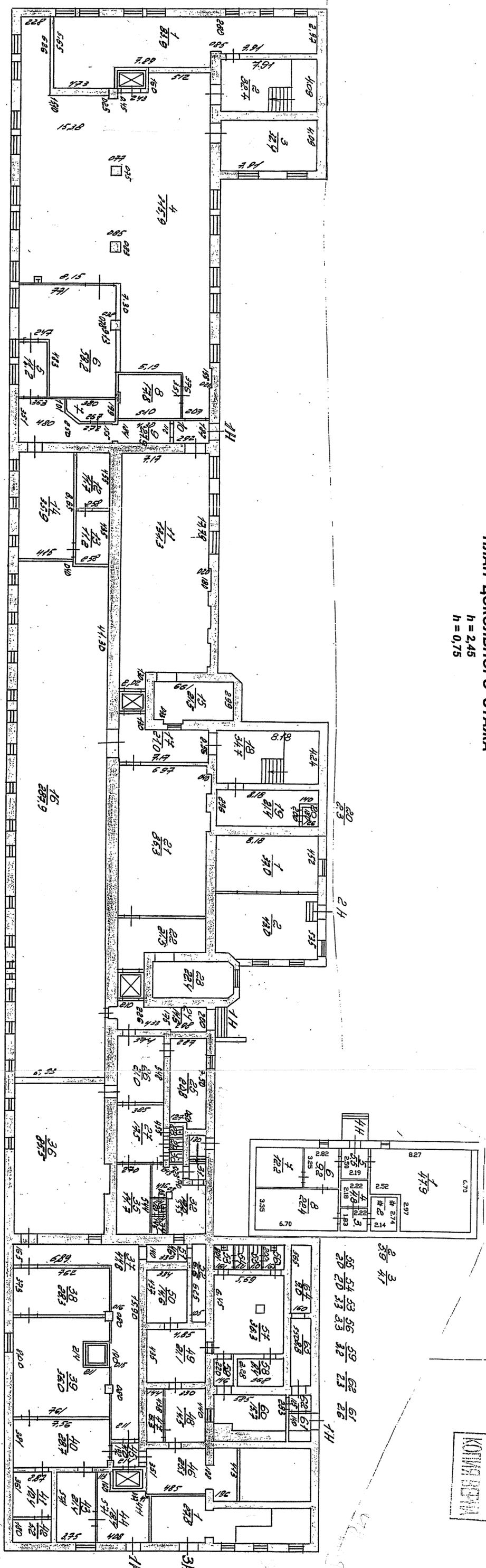
Козаченко Н.Ю.

ХV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	20__ г.	20__ г.	20__ г.	20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро			Козаченко Н.Ю.	

ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА

h = 2,45
h = 0,75



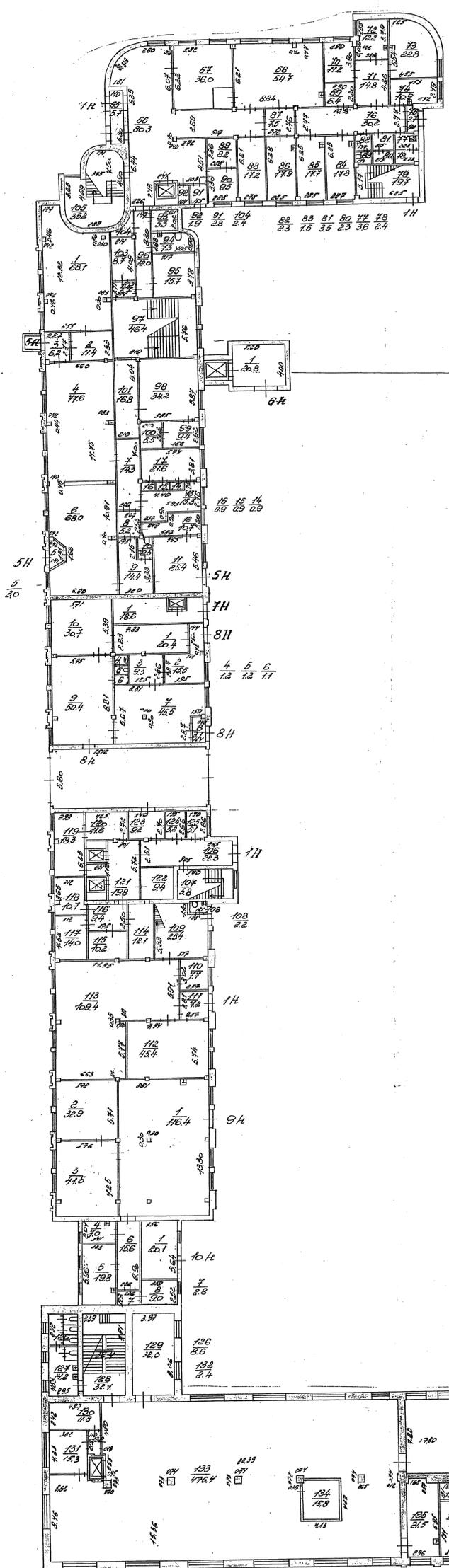
7.10
7.0 8.5

28 29 30 31 33 34
7.0 7.0 7.4 7.4 7.0

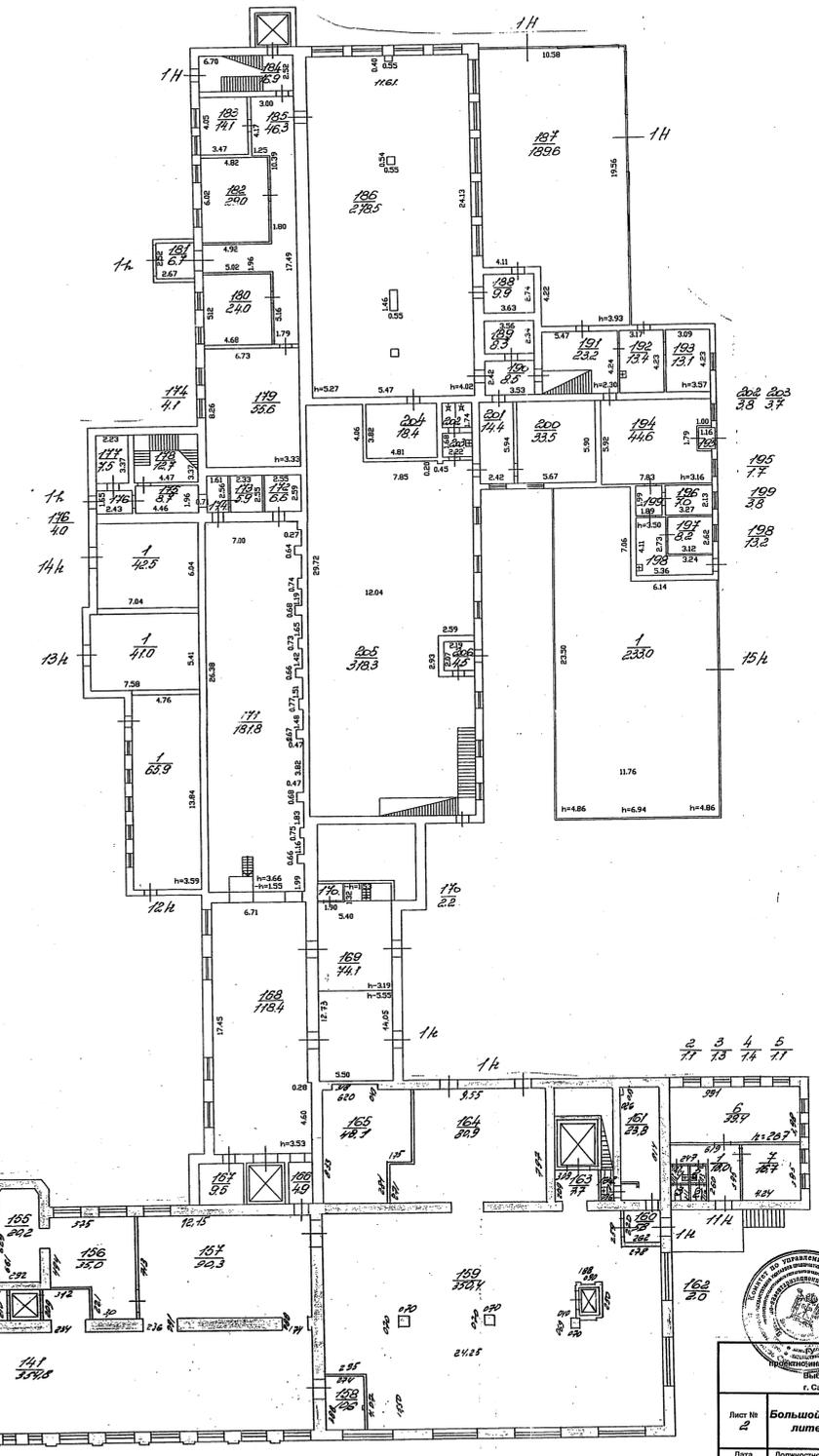


Г.У. Фирма ГИИОН проектно-инженерно-конструкторское бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Имя, № 31516
Лист № 1	Большой Сампсониевский пр., д.77/7 литера А	Масштаб 1:200
Дата 28.01.2005	Должностное лицо Инженер	Фамилия И. О. Шаденко О.И.
Рис. группа Нарвский П.И.	Рис. группа Козаченко Н.Ю.	Подпись [Signature]

КОПИЯ ДИЗАЙНА



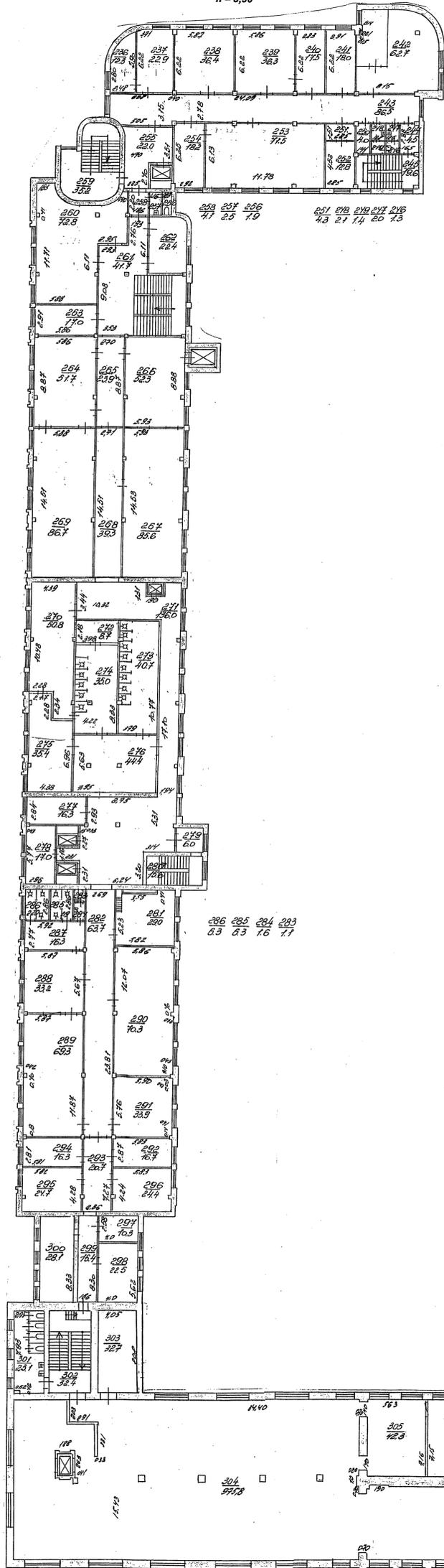
ПЛАН 1 ЭТАЖА
h = 3,80
h = 3,85



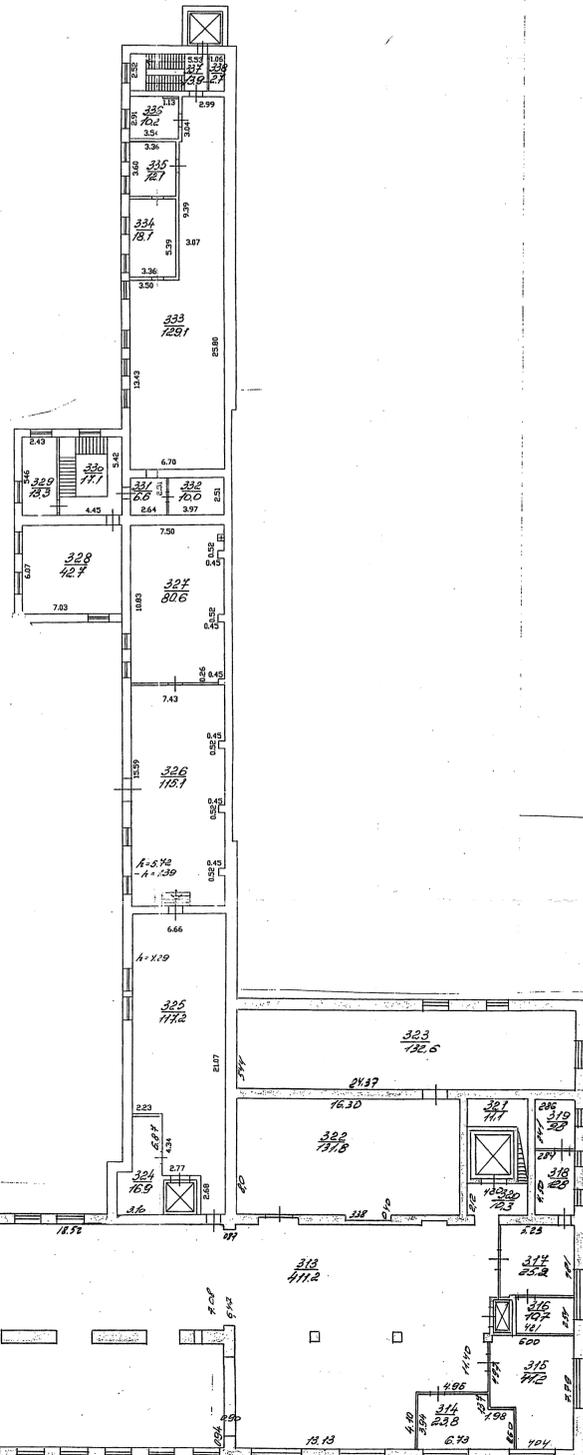
Государственный Технический Университет Санкт-Петербурга Инженерно-конструкторское бюро Инженерного района г. Санкт-Петербург		Мин. № 315/6
Лист № 2	Большой Сампсониевский пр., д.77/7 литера А	Масштаб 1:200
Дата 28.01.2006	Должностное лицо Исполнитель	Фамилия И. О. Рубин М.В.
	Рук. группы Начальник ГИИП	Шаденкова О.П. Козаченко Н.Ю.

1/1 (35-206)

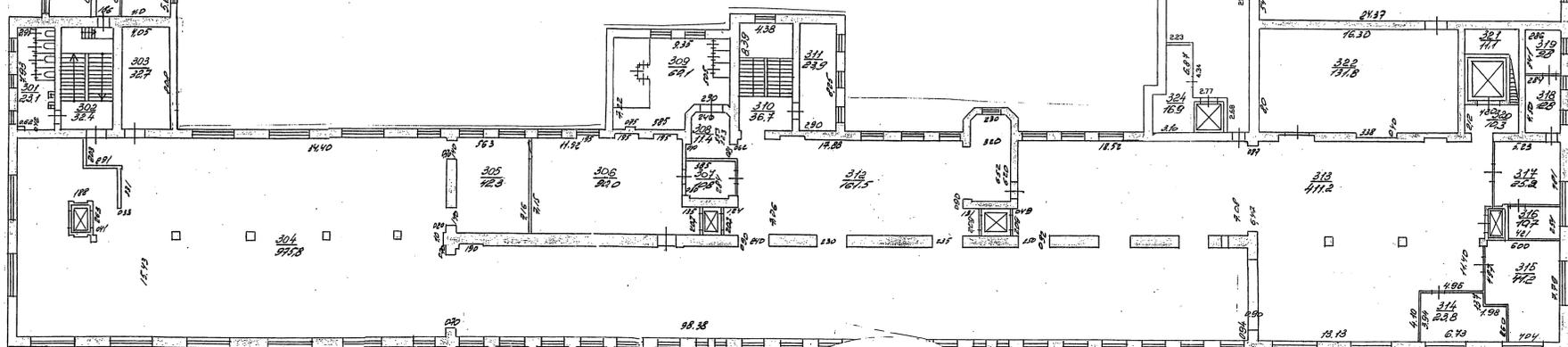
ПЛАН 2 ЭТАЖА
h = 3,90



ПЛАН 3 ЭТАЖА
h = 3,20



ПЛАН 2 ЭТАЖА
h = 3,92

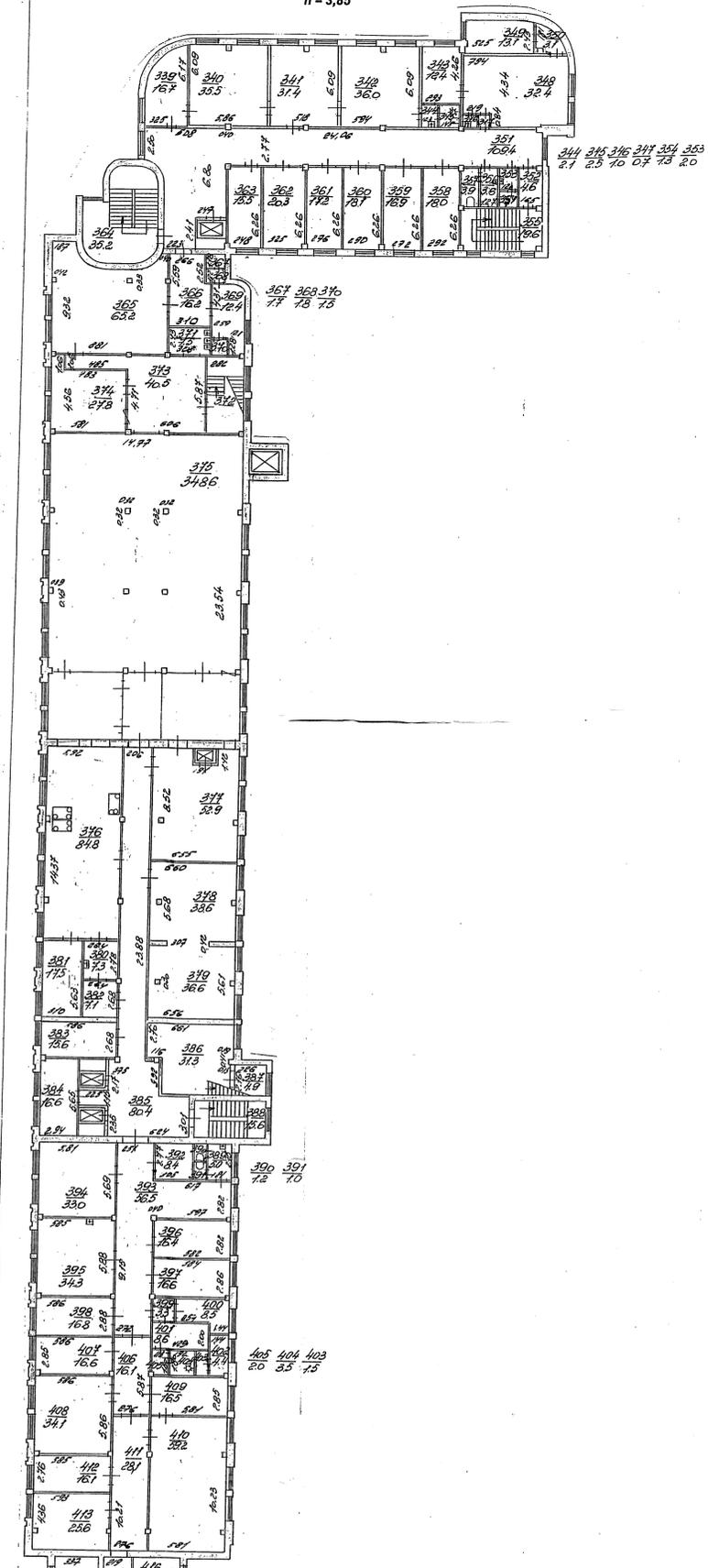


КОПИЯ ВЕРНА

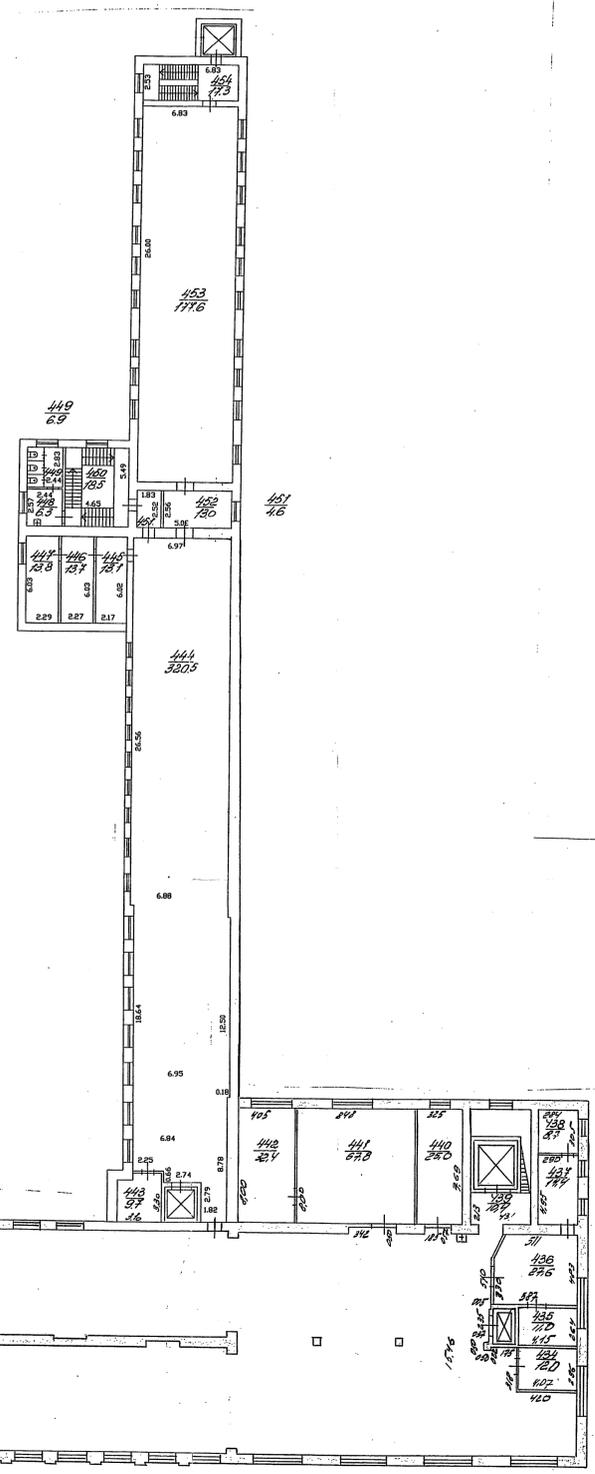
ГУ Филиал ГИИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Имя. № 3156
Лист № 336-338	Большой Сампсониевский пр., д.71/7 литера А	Масштаб 1:200
Дата 28.07.2005	Должностное лицо Исполнитель	Фамилия И. О. Рубин М.В.
	Рук. группы	Шабанова О.Л.
	Начальник ГИБ	Козаченко П. Ю.



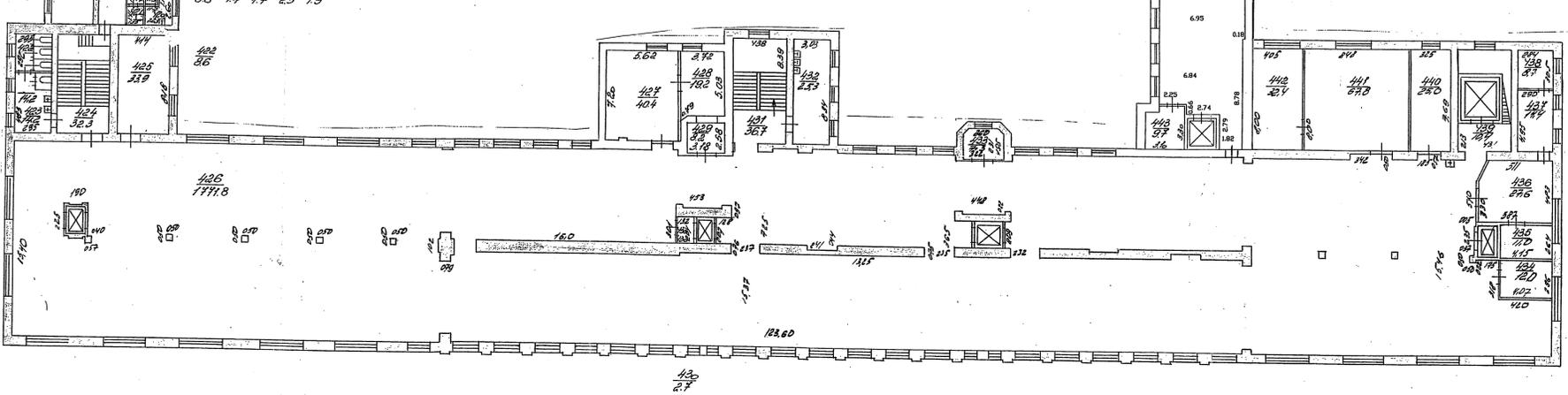
ПЛАН 3 ЭТАЖА
h = 3,85



ПЛАН 4 ЭТАЖА
h = 3,65



ПЛАН 3 ЭТАЖА
h = 3,80



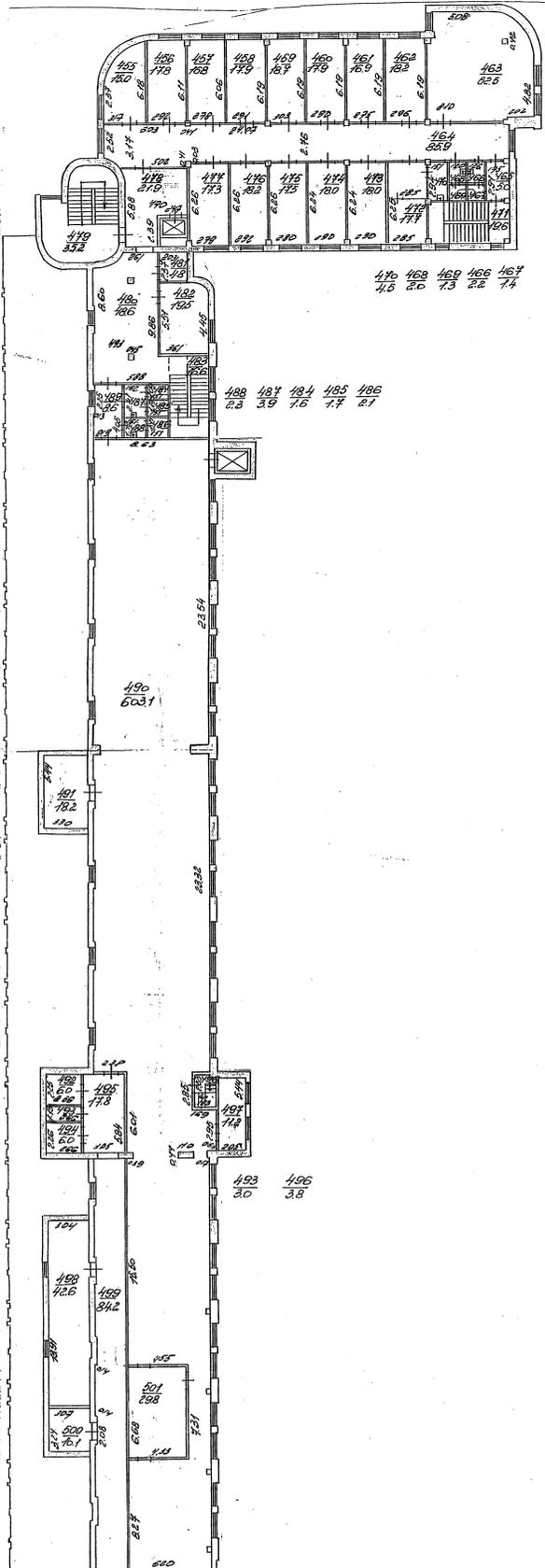
КОПИЯ ВЕРНА

ГУ Филиал ГИОИ проектно-инженерно-архитектурное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Ивл. № 315/6
Лист № 5	Большой Сампсониевский пр., д.71/7 литера А	Масштаб 1:200
Дата 28.01.2006	Должностное лицо Исполнитель	Подпись Иванов И.О.
Рук. группы	Шабельникова О.П.	
Начальник ГИБ	Козаченко Н. Ю.	

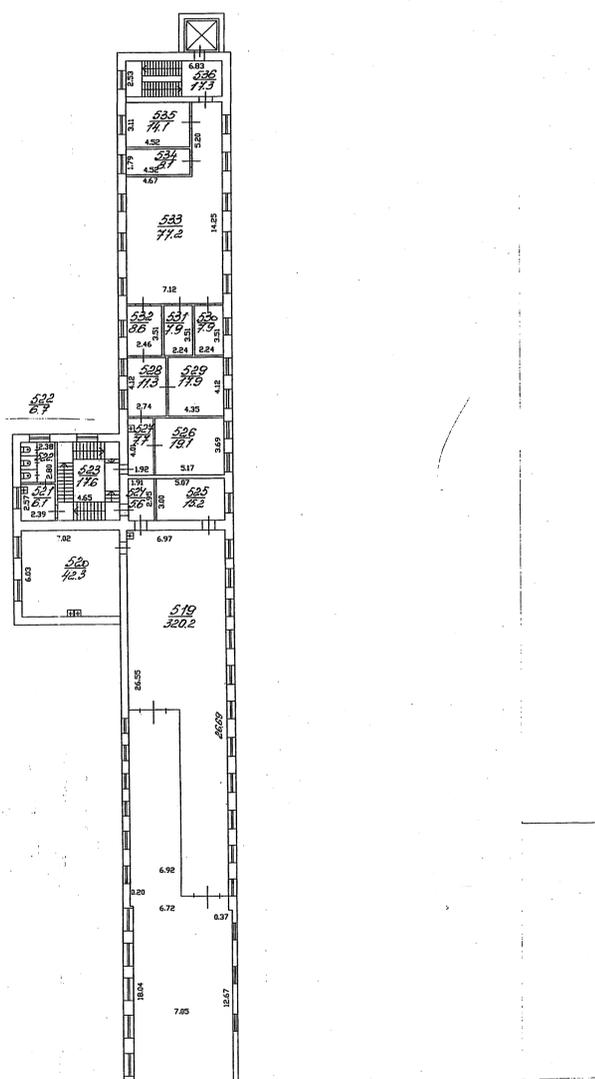


КОПИЯ ВЕРНА

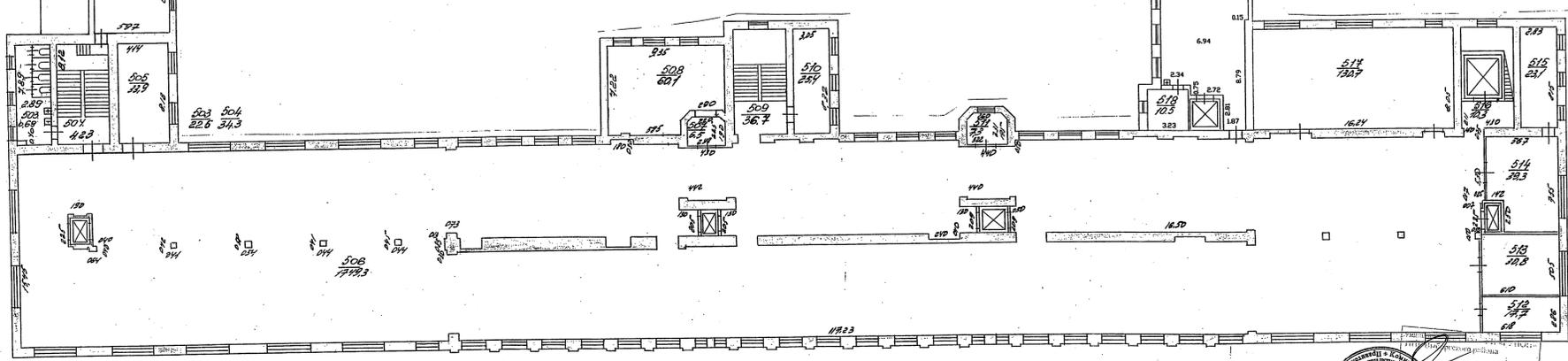
ПЛАН 4 ЭТАЖА
h = 2,95



ПЛАН 5 ЭТАЖА
h = 3,81



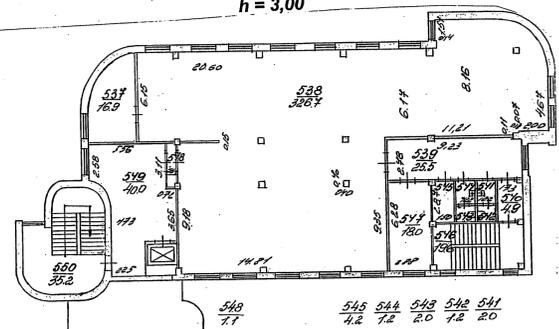
ПЛАН 4 ЭТАЖА
h = 3,93



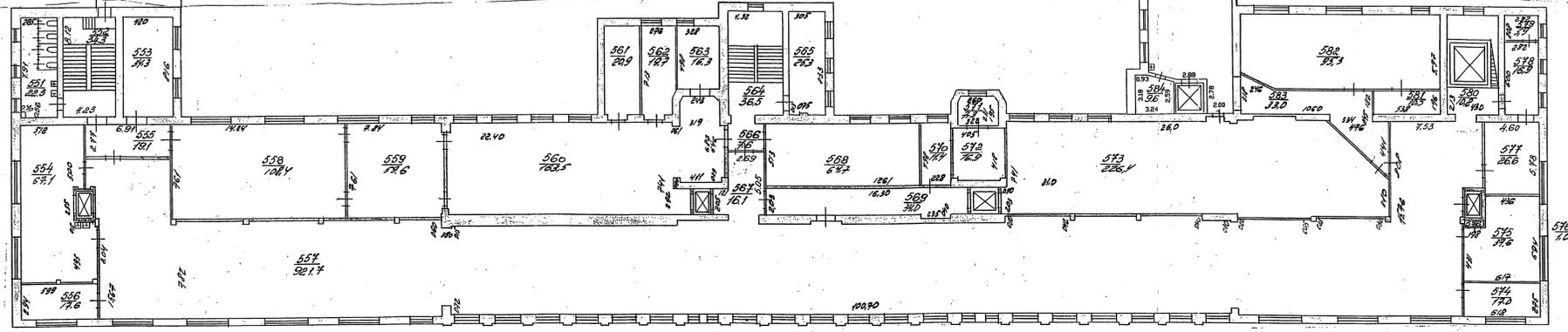
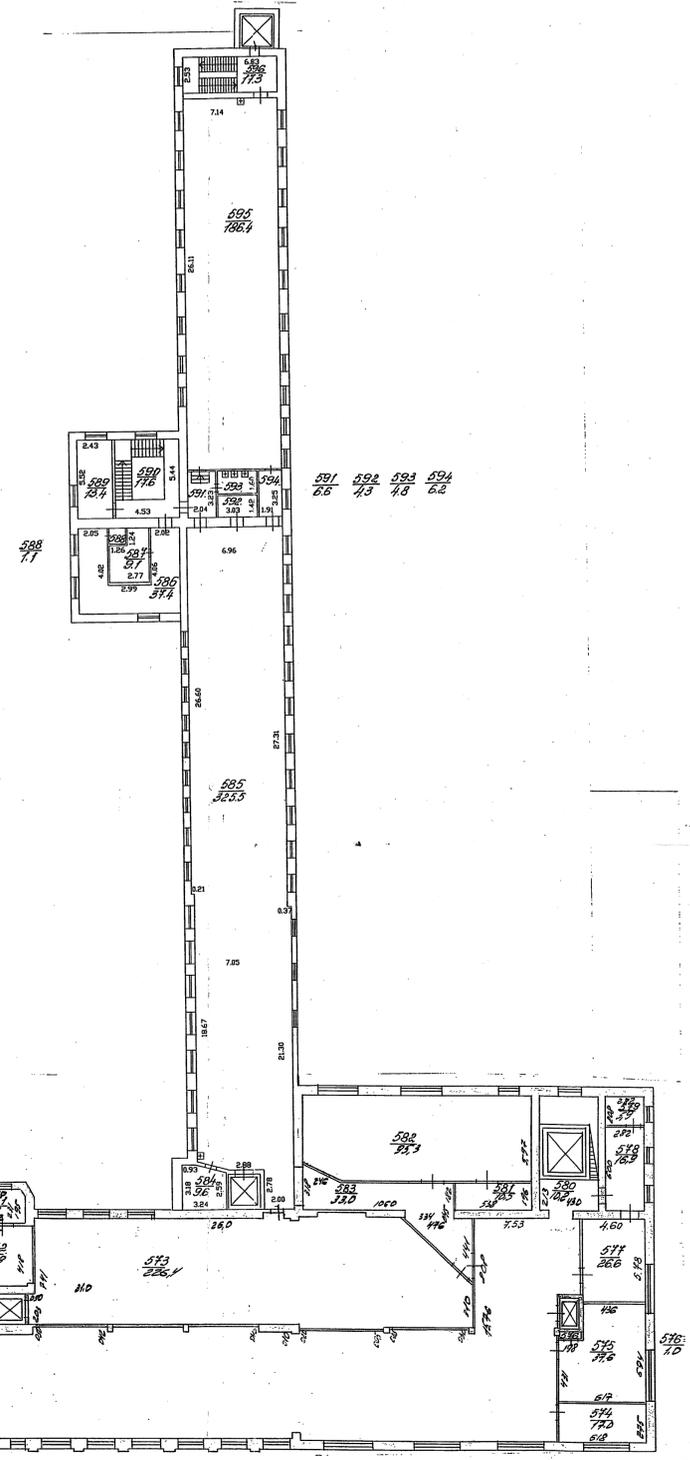
ГУ Филиал ГИИ проектно-инвентаризационное Выборгского г. Санкт-Петербург				Июн. № 31586
Лист № 6	Большой Сампсониевский пр., 2/17 литера А			Масштаб 1:200
Дата 28.01.2005	Должностное лицо Исполнитель	Фамилия И.О. Рубин М.В.	Подпись <i>[Signature]</i>	
	Рук. проект. Начальник ПИБ	Ивановская О.П.	Подпись <i>[Signature]</i>	
		Козаченко Н.Ю.	Подпись <i>[Signature]</i>	

КОПИЯ ВЕРНА

ПЛАН 5 ЭТАЖА
h = 3,00



ПЛАН 6 ЭТАЖА
h = 3,45



Фирма ГУ ГИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург		Имя, №	Инициалы, №
Лист № 7 237-506	Большой Сампсониевский пр., д.7/77 литера А	Инициалы, №	Инициалы, №
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
28.01.2005	Инженер	Рубин М.В.	
	Сл. группы	Шаденков О.П.	
	Начальник ПИБ	Козаченко Н.Ю.	

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

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

Историческая справка

В период основания Петербурга и в первые годы существования города исследуемый участок представлял собой заросшую лесом местность вдоль старинной шведской дороги на Выборг. В 1750–1770-е гг. на месте Б. Сампсониевского проспекта существовала Сампсоньевская Перспективная ул. (от Невы до совр. ул. Александра Матросова). Далее она переходила в Выборгскую дорогу.

В начале XVIII в. территория разделялась Невой на две части — Карельскую (она же Финская или Шведская) на правом берегу и Ингерманландскую — на левом. За Карельской стороной чуть позже закрепилось название Выборгской от начинавшейся здесь древней дороги на Выборг¹.

Первое упоминание о Выборгской стороне содержится в Указе Петра Первого князю Черкасскому от 12 октября 1715 г.: «На Выборгской стороне сваи бить под улицы и под гошпиталь»². Первая слобода, Сампсониевская, возникла вокруг заложенной в 1709 г. Сампсониевской церкви. К ней присоединилась Синявинская (Сенявина, Сенявинская) слобода³. На северной оконечности Сенявинской слободы в XVIII–начале XIX вв. у Сампсониевской церкви размещалась Выборгская застава. Главная улица Сенявинской слободы послужила началом современного Большого Сампсониевского проспекта⁴. В 1790-х гг. Сампсоньевская улица стала именоваться Сампсоньевским проспектом. С 1820-х гг. Сампсоньевский проспект стал называться Большим Сампсониевским проспектом⁵.

Уже в XVIII в. на Выборгской стороне было сконцентрировано множество предприятий. Поначалу здесь находились частные судостроительные верфи, кожевенные и сахарные заводы, пивоварни. Толчок промышленному освоению района дала Финляндская железная дорога, построенная в 1867–1870 гг. В период индустриализации, здесь стали интенсивно возводиться бумагопрядильные, текстильные, металлообрабатывающие, механические, машиностроительные и другие фабрики и заводы. Промышленный пояс плотно охватил прибрежные территории и участки вдоль Большого Сампсониевского проспекта⁶.

В 1848 г. Георг Ландрин открыл в СПб мастерскую по производству леденцовой карамели на Екатерингофском проспекте, д. 9⁷.

В 1864 г. ревельским гражданином, купцом 2-й гильдии (с 1871 — 1-й гильдии) Георгом Матвеевичем Ландрином была основана кондитерская фирма «Георг Ландрин» в виде фабрики на Екатерингофском проспекте и кондитерского магазина на Невском проспекте⁸.

В 1880 г. Георг Ландрин становится «Поставщиком Высочайшего Двора с правом иметь на вывеске изображение Государственного Герба»⁹.

После смерти Ландрина в 1882 г. дело наследует его вдова, купчиха 1-й гильдии Е. И. Петерс-Ландрин (Максимович по новому браку)¹⁰.

¹ Глезеров С. Исторические районы Санкт-Петербурга. Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2005.

С.24 ² Коган А.Я., Лихтин А.А., Зазнобина Н.В. Выборгская сторона. СПб., 2001. С. 16.

³ Ленинград. Путеводитель. Л. 1940. С. 117.

⁴ Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб. 2007. С. 71. ⁵ Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. 1992. С. 112.

⁶ Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. С. 147

⁷ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 9709.

⁸ Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб. 2000. С. 256.

⁹ История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб. 1998. С. 8.

¹⁰ Там же.

В 1903 г. фирму наследует третий муж Е.И. Максимович Петерс-Ландрин В.А. Максимович. В 1910 г. В.А. Максимович и подданный Великобритании Карл Гейд преобразовали торговую фирму «Георг Ландрин» в Товарищество на паях «Ландрин»¹¹.

Исследуемый участок (исторический адрес Б. Сампсониевский, 95) долгое время оставался незастроенным. Первые деревянные строения хозяйственного назначения появились здесь не ранее начала 1830-х гг. Во второй половине XIX века современный участок занимал два исторических участка: Выборгская часть, 2-й участок, № 93 и № 95¹².

На участке № 93 принадлежавшем Роберту Карловичу Полло, к 1896 г. существовал деревянный двухэтажный жилой дом и деревянный сарай для дров¹³.

В северо-восточной части участка № 95 Выборгской части 2-го участка к 1880 г., принадлежавшем статскому советнику Ивану Романовичу Окорлону, существовал двухэтажный деревянный дом с мезонином и службы, обращенные к 1-му Муринскому проспекту¹⁴.

С 1860-х гг. по 1871 г. дорога в Лесной институт и Средняя Муринская дорога объединены в Среднюю Муринскую улицу. С 1871 по 1900 г. — в Муринский проспект. С 1900 г. Муринский проспект стал называться 1-й Муринский проспект¹⁵.

14 июня 1911 г. Санкт-Петербургской Городской Управой был рассмотрен и одобрен проект «каменного пятиэтажного фабричного корпуса, показанного на плане под литерой А, такового же одноэтажного для котельной и прачешной под литерой В, а также фабричной дымовой трубы под литерой С, согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил, приложенных к плану». Проект вышеуказанных зданий выполнен гражданским инженером Л. А. Серком¹⁶ (Илл. 1-5) Согласовано начальником чертежной архитектором П. Майером¹⁷.

Производственное здание было пятиэтажным, фасады его решены в «кирпичном стиле». Лицевой фасад обращен на Большой Сампсониевский проспект. Завершен треугольным фронтоном на шесть центральных осей. Фронтон оформлен кирпичным декором — карнизом с зубчиками. Окна по фасаду с исторической расстекловкой на шесть центральных осей и по шесть боковых осей — прямоугольные, с плоскими перемычками, с подоконными карнизами с зубчиками. Между окнами плоские кирпичные лопатки, завершенные городчатым декором и парапетными столбиками. Окна по 7-й и 8-й осям (от первой северной оси), 15-й и 16-й — узкие, вытянутые, расположены в плоскости стены, завершенной аттиковой стенкой. Окна цокольного этажа оформлены клинчатыми перемычками. Цокольный этаж завершен карнизом с зубчиками.

¹¹ История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб. 1998. С. 9, 13.

¹² ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2897, 2899.

¹³ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2897. Л. 1об., 4.

¹⁴ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 2.

¹⁵ Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. С. 82.

¹⁶ Там же. Л. 13-24. Серк Лев Акселевич. 1882-1955. Выпускник Института гражданских инженеров (1907). Архитектор Соединенных кабельных заводов, акц. общества «Сименс и Гальске». Преподаватель школы десятников по строительному делу. Руководитель инженерно-архитектурного бюро и т-ва «Л.А.Серк и К». Построил многочисленные производственные сооружения в СПб, а также в Нижнем Новгороде и других городах. Профессор ИГИ—ЛИСИ, первый декан факультета фабрично-заводского строительства. Автор трудов по промышленной архитектуре.

¹⁷ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 13об.

В том же стиле был решен и дворовый фасад. На двор выходили два ризалита лестничных клеток.

Дымовая труба также кирпичная. Круглая в плане. Верхняя часть трубы декорирована зубчатым карнизом, на трубе выложена дата «1911».

Начиная с 1912 г. кондитерское производство товарищества постепенно переводится с Екатерингофского пр., 9 в новое здание на Б. Сампсониевском.

Весь заводской комплекс был сформирован в ближайшие два года:

В том же 1911 г. Городская Управа разрешила постройку каменного трехэтажного здания, «показанного на плане двора под литерой М для служителей, такового же двухэтажного здания под литерой Р для кладовой и конторы, а также каменного одноэтажного каретного сарая под литерой N»¹⁸.

4 октября 1911 г. Городская Управа разрешает произвести постройку каменного одноэтажного служебного дома, показанного на плане двора под литерой В, а также перестройку деревянного двухэтажного флигеля под литерой А¹⁹.

Производство и правление фирмы «Ландрин» с этого времени было переведено в новые постройки на участке по адресу: Большой Сампсониевский проспект, 95 (по современной нумерации — 77).

22 июня 1912 г. Городская Управа разрешила постройку деревянного двухэтажного сарая, показанного на плане двора под литерой А, деревянных одноэтажных служб под литерой Б и ледника под литерой В²⁰.

18 сентября 1912 г. Городская Управа разрешила постройку деревянного сарая, показанного на плане двора под литерой А²¹.

После смерти В.А. Максимовича его долю в Товариществе наследуют его братья и сестра. Но Карл Гейд, введя в правление Товарищества своего сына Карла Гейда-младшего и дальнего родственника А. П. фон Элефанта «захватывает власть» в правлении. После череды судебных разбирательств был найден компромисс — один из наследников Максимовича входит в состав ревизионной комиссии, но непосредственного участия в делах Товарищества не принимает²².

3 июня 1914 г. Городская Управа разрешила на участке постройку бетонного одноэтажного здания для кузницы и артезианского колодца. План подписан инженером-техником Г. О. Гиргенсоном в апреле 1914 г.²³

В связи с трудностями времени Первой мировой войны производство кондитерских изделий на фабрике постепенно сокращалось. В мае 1917 г. в докладной записке К. Гейде-старшего фабричному инспектору А. Берштену говорится: «...имеем честь сообщить, что вследствие недостатка сырых материалов, главным образом сахара, мы вынуждены сократить производство почти до 90 %...»²⁴.

В июле-августе 1918 г. фабрика «Ландрин» работает три дня в неделю. Количество рабочих и служащих сократилось с 400 человек в 1914 г. до 48 человек.

11 октября 1918 г. фабрика была национализирована. Она получила имя «3-я

¹⁸ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 25об., 26-35.

¹⁹ Там же. Л. 36, 36об.-38.

²⁰ Там же. Л. 45, 45об., 46.

²¹ Там же. Л. 53, 53об.-55.

²² История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб. 1998. С. 19-20.

²³ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 59, 59об.-60.

²⁴ История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб. 1998. С. 28.

Государственная конфектно-шоколадная фабрика». Но наладить производство не удалось, и кондитерские фабрики были законсервированы²⁵.

В мае 1918 г. на торжественном заседании Петроградского Совета, посвященном 100-летию со дня рождения Карла Маркса, Большой Сампсониевский проспект был переименован в проспект Карла Маркса²⁶.

Вследствие разрешения частно-предпринимательской деятельности (НЭП), 3 июля 1922 г. фабрику взял в аренду Г.О. Иогансон. На фабрике работали 103 рабочих и 17 служащих. 1 марта 1924 г. фабрика закончила свою работу в аренде, и в октябре 1925 г. стала государственным предприятием под новым наименованием: «3-я Государственная карамельная фабрика»²⁷.

В 1935 г. карамельная фабрика начала восстанавливать конфектно-шоколадное производство. 2 сентября 1936 г. фабрике присвоено имя наркома А. Микояна. К фабрике присоединили соседний участок (по старой нумерации № 93).

К 1927 г. все постройки фабрики на обоих участках существовали без изменений (Илл. 11, 13).

К 1930 г. к главному производственному зданию были пристроены боковые крылья, по архитектурному решению не отвечающие стилистике здания. В ходе данной реконструкции были утрачены торцевые фасады первоначального здания (Илл. 14).

К 1940 г. выпуск продукции фабрики возрос до 27 557 тонн. Фабрика им. Микояна заняла первое место среди кондитерских фабрик города²⁸.

В период блокады 1941-44 на кондитерских фабриках производились пищевые концентраты, белковые дрожжи, овощной джем, медовые препараты. На фабрике им. Микояна не только выпускали свою основную продукцию, но и выполняли военный заказ. В июле 1941 г. был создан цех боеприпасов. Не меняя своего профиля, фабрика в начале 1942 г. приступила к созданию производства пищевых дрожжей из древесных опилок. Были созданы джемы из турнепса, свеклы, моркови и брюквы, выпускался витаминный хвойный напиток. После снятия блокады Постановлением ГКО от 29.03.1944 г. были поставлены задачи по восстановлению предприятия²⁹.

В 1946 г. фабрика вновь приобрела чисто кондитерский профиль. 31 декабря 1957 г. Постановлением Совета министров СССР фабрика переименована в Первую кондитерскую фабрику. Территория предприятия начала застраиваться в глубине участка одно и двухэтажными вспомогательными постройками и по красной линии Муринского переулка³⁰.

В 1964 г. Муринский переулок был переименован в ул. Капитана Воронина³¹.

В 1965 г. Первая кондитерская фабрика стала головным предприятием треста «Ленкондпром», объединившего кондитерские фабрики Ленинграда³².

В 1960 – 1980-е годы на территории комбината были возведены новые производственные и административные корпуса, не представляющие историко-культурной ценности (Ил. 16-18).

²⁵ Там же. С. 30.

²⁶ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л. 1985. С. 151.

²⁷ История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб. 1998. С. 33-39.

²⁸ Там же. С.48-49.

²⁹ Там же. С. 49-54.

³⁰ Там же. С. 65.

³¹ Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. С. 54.

³² История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб. 1998. С. 75.

В 1974 г. объединение «Ленкондпром» переименовано в Ленинградское ордена Октябрьской Революции производственное объединение кондитерской промышленности им. Н. К. Крупской, а Первая кондитерская фабрика становится фабрикой № 1, затем Первым кондитерским комбинатом. В это время на территории предприятия были осуществлены значительные постройки производственных и административных зданий, выполненных из силикатного и красного лицевого кирпича³³.

В 1991 г. проспекту Карла Маркса возвращено историческое название – Большой Сампсониевский³⁴.

В 1992 г. Первый кондитерский комбинат был акционирован и стал называться АОЗТ «Первый кондитерский комбинат "Азарт"»³⁵.

К настоящему времени кондитерское производство с изучаемой территории выведено. Ведется репрофилирование всего участка под жилой комплекс.

Архивные и библиографические источники

1. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2897. Чертежи дома на участке, принадлежавшем К.И. и Р.К. Полям, И.А. Алферову, А.И. Сазонову, Е.А. Мосиной по Б. Сампсониевскому пр. 93. 1896-1914
2. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Чертежи дома на участке, принадлежащем Товариществу «Георг Ландрин» по Б. Большому Сампсониевскому пр., 95 и 1-му Мурискому 1. 1886-1917.
3. Архитекторы – строители Санкт – Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
5. Глезеров С. Исторические районы Санкт-Петербурга. Изд. 2-е, испр. и доп. СПб., 2005.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л., 1985.
7. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1992.
8. Гусенцова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007. История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб., 1998.
9. Коган А.Я., Лихтин А.А., Зазнобина Н.В. Выборгская сторона. СПб., 2001.
10. Ленинград. Путеводитель. Л., 1940.
11. Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб. 2003 г.
12. Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2005.

³³ Там же. С. 87.

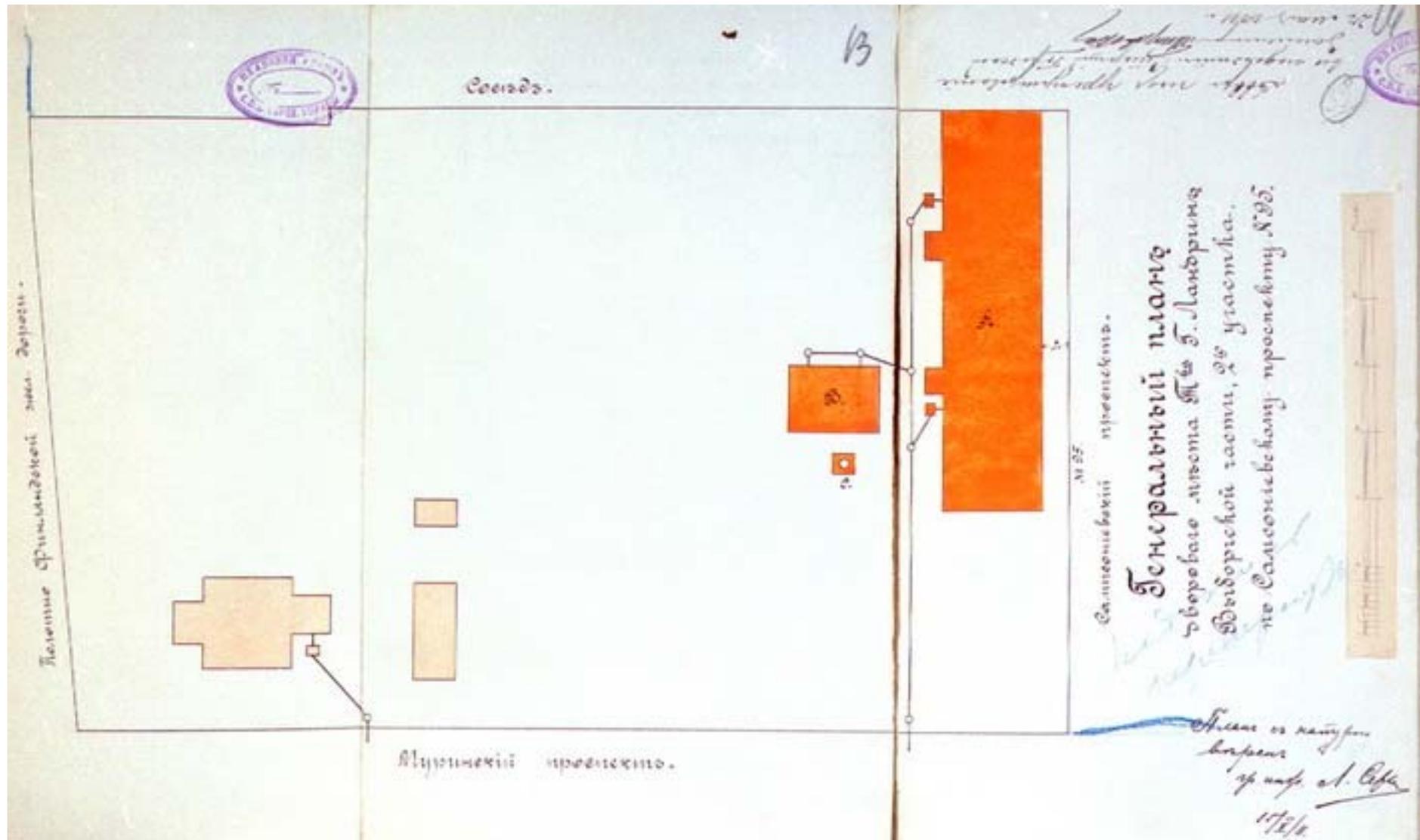
³⁴ Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб. С. 111.

³⁵ История "Первого кондитерского комбината "Азарт". СПб. 1998. С. 94.

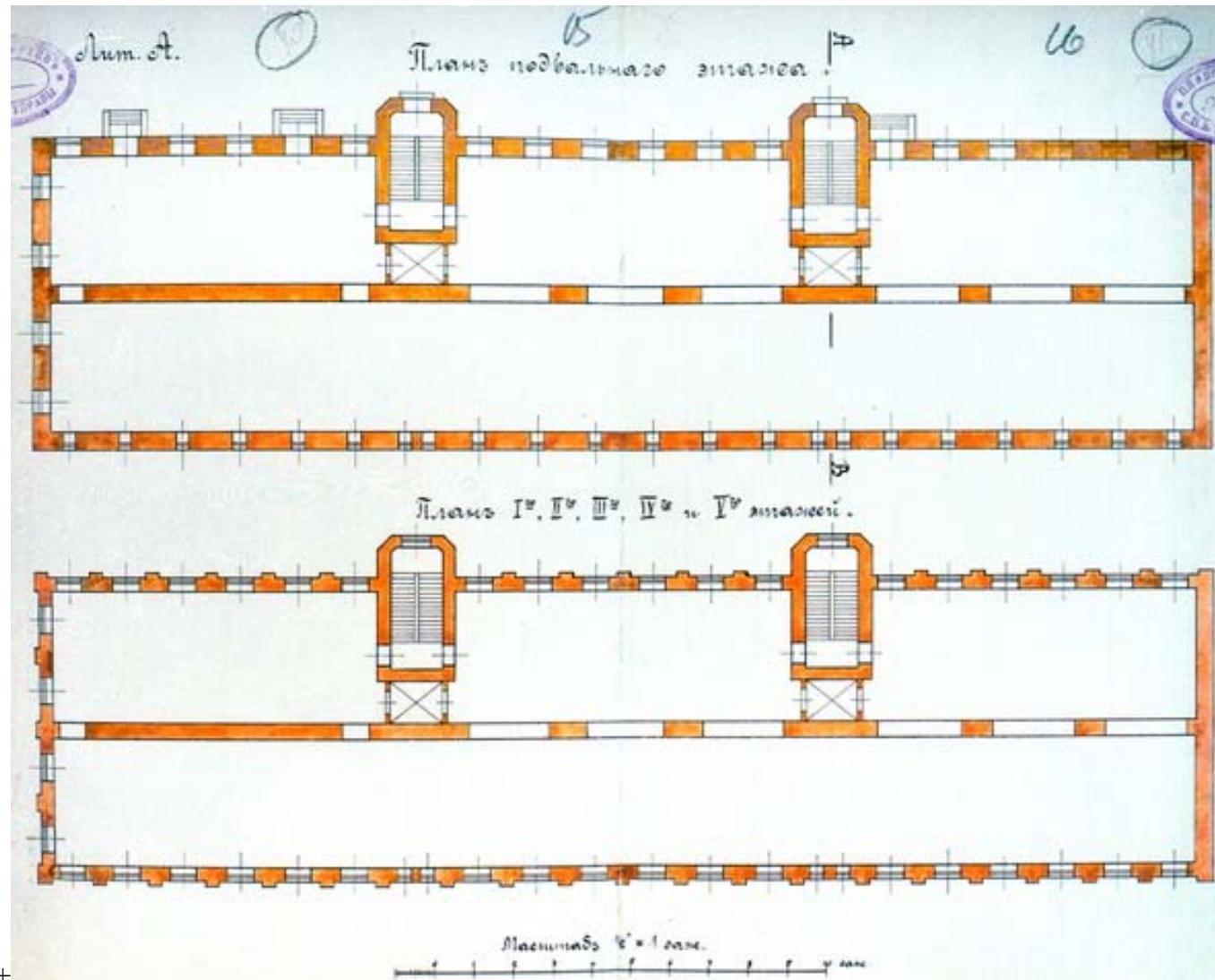
Иконографические материалы

Список иллюстраций:

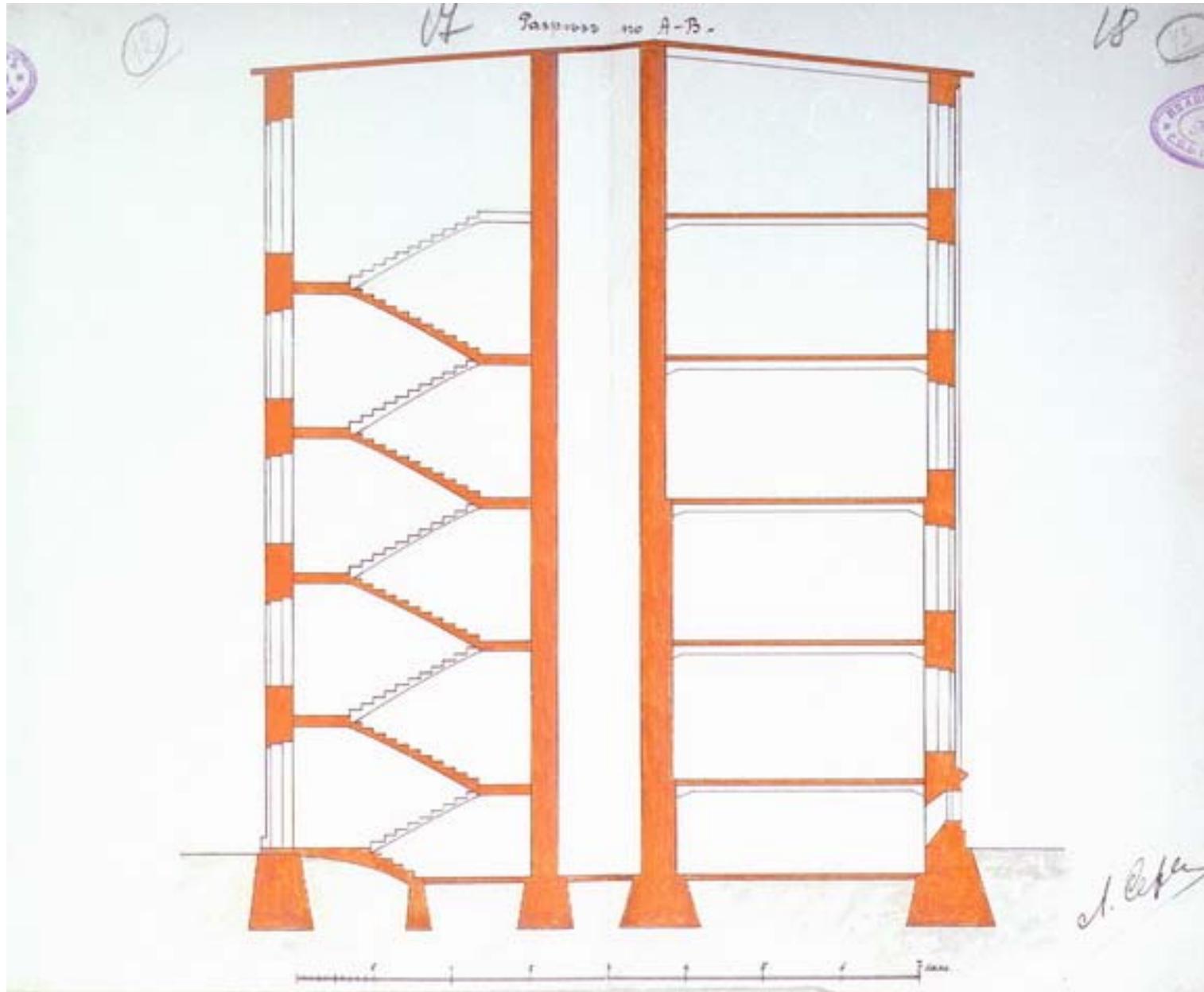
1. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. 15 мая 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 13об., 13, 14.
2. Планы подвального этажа, планы I, II, III, IV, V этажей производственного корпуса Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 15,16.
3. Разрез производственного корпуса Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 17,18.
4. Фасад лицевой производственного корпуса Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 19-22.
5. Прачечная, котельная и дымовая труба фабрики Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 23, 24.
6. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. июль 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 25об., 26, 27.
7. Планы служебных дворовых построек Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 28-30.
8. Фасад и разрезы служебных дворовых построек Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 33-35.
9. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. 9 февраля 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 36об., 37, 38.
10. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. 22 июня 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 53об., 53-55.
11. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. 18.09 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 59, 59об., 60.
12. План дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. апрель 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2899. Л. 59об., 60, 61.
13. Вид дворового фасада исторического здания во время митинга. 1924 г.
14. Интерьер исторического производственного здания. 1929 г.
15. Лицевой фасад исторического производственного здания со стороны Б.Сампсониевского пр. 1930-е гг.
16. Дворовая территория фабрики. 1930-е гг.
17. План Ленинграда. 1927 г. Фрагмент.
18. План Ленинграда. 1932 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
19. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
20. План Ленинграда. 1946 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
21. План Ленинграда. 1955 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
22. План Ленинграда. 1962 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
23. План Ленинграда. 1965 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
24. План Ленинграда. 1970 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
25. План Ленинграда. 1972 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
26. План Ленинграда. 1973 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
27. План Ленинграда. 1977 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
28. План Ленинграда. 1984 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
29. План Ленинграда. 1992 г. Фрагмент. ОГТС УАМ КГА.
30. Лицевой фасад исторического здания фабрики. 1980-е гг.
31. Космическая съемка. 2010-е гг.



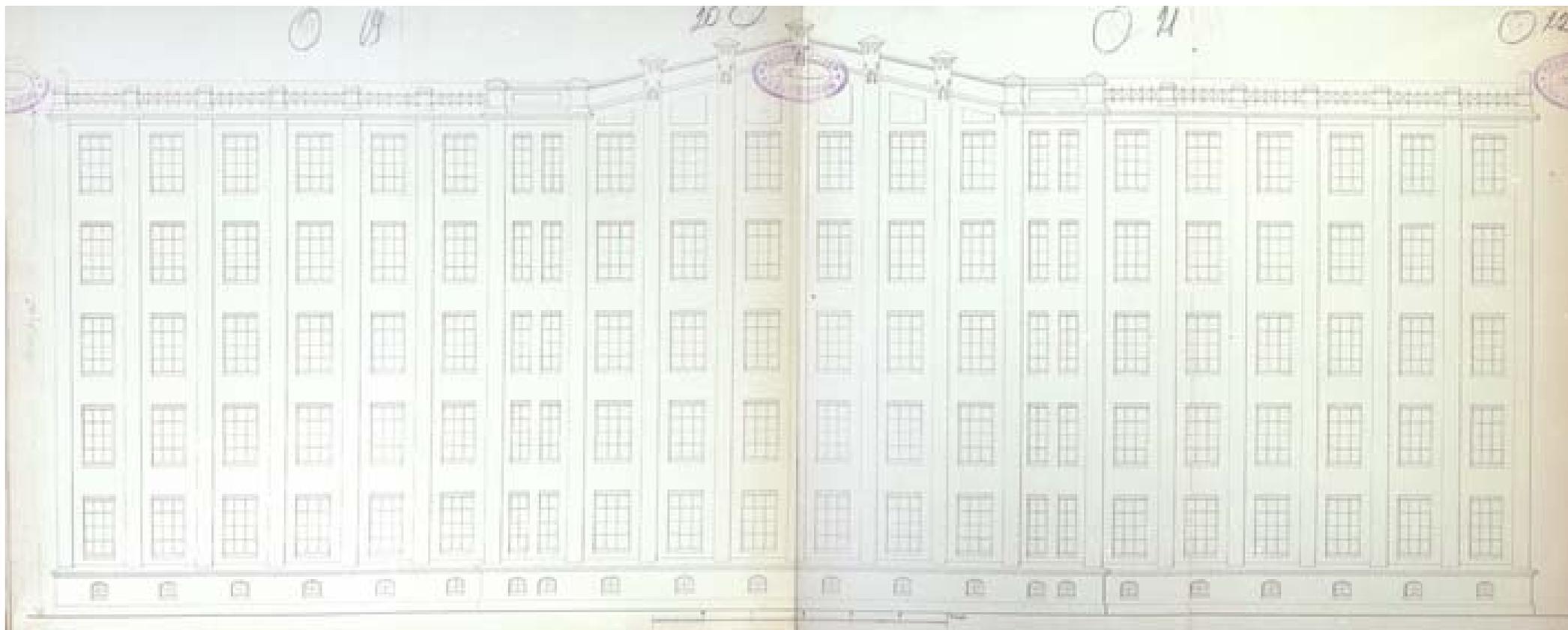
1. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95
15 мая.1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 13об., 13, 14.



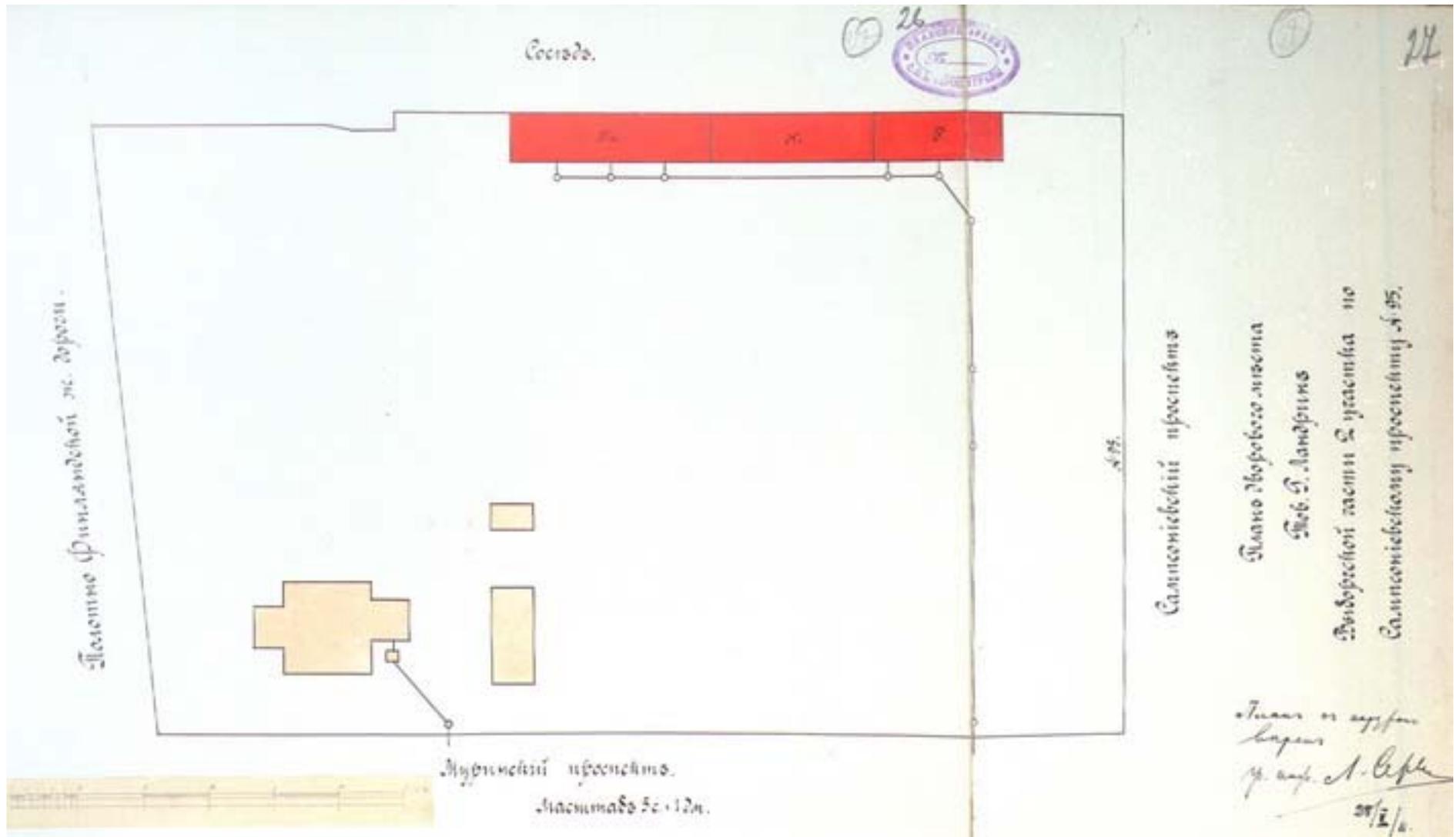
2. Планы подвального этажа, планы I, II, III, IV, V этажей производственного корпуса Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 15, 16.



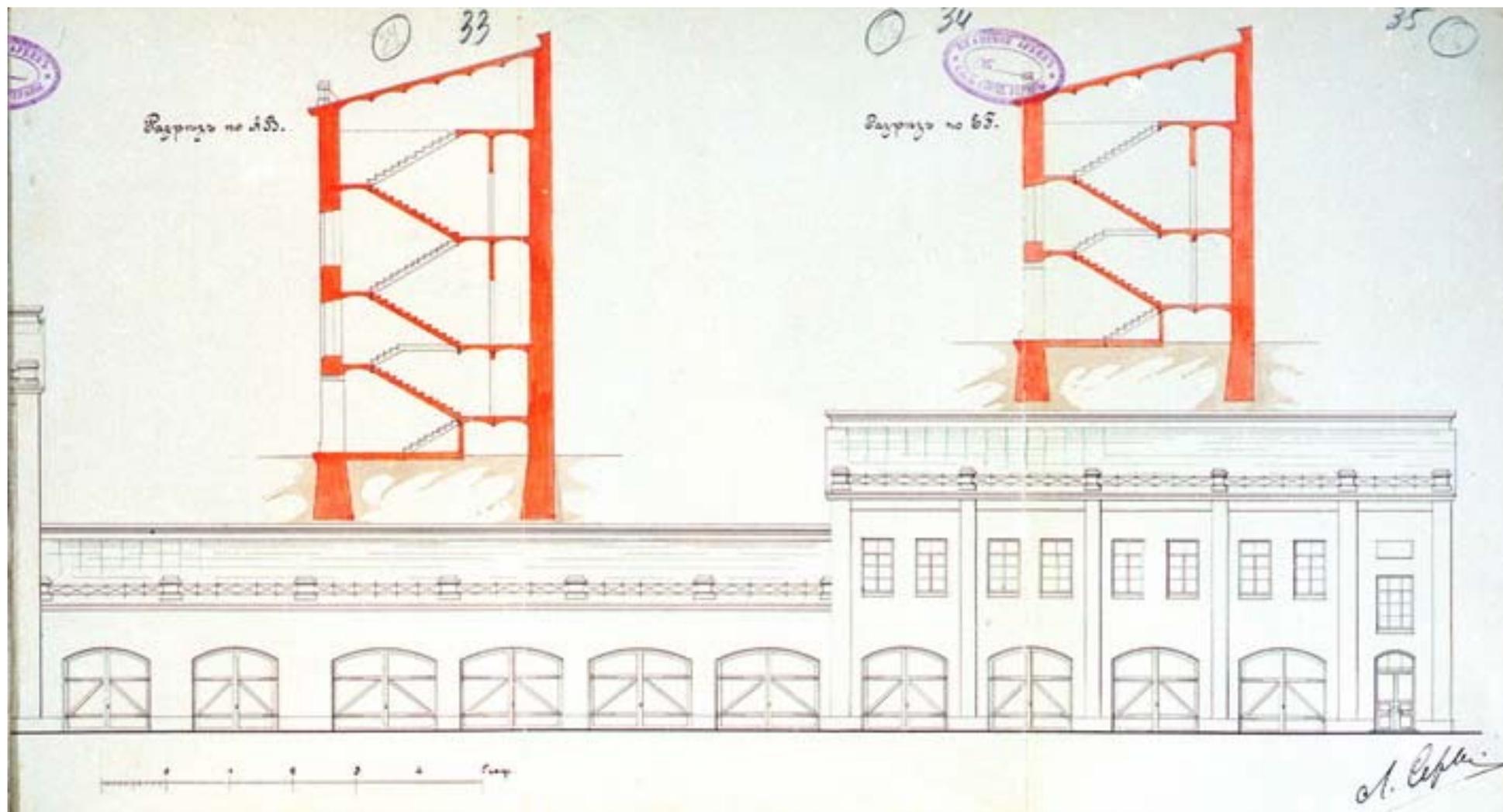
3. Разрез производственного корпуса Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 17, 18.



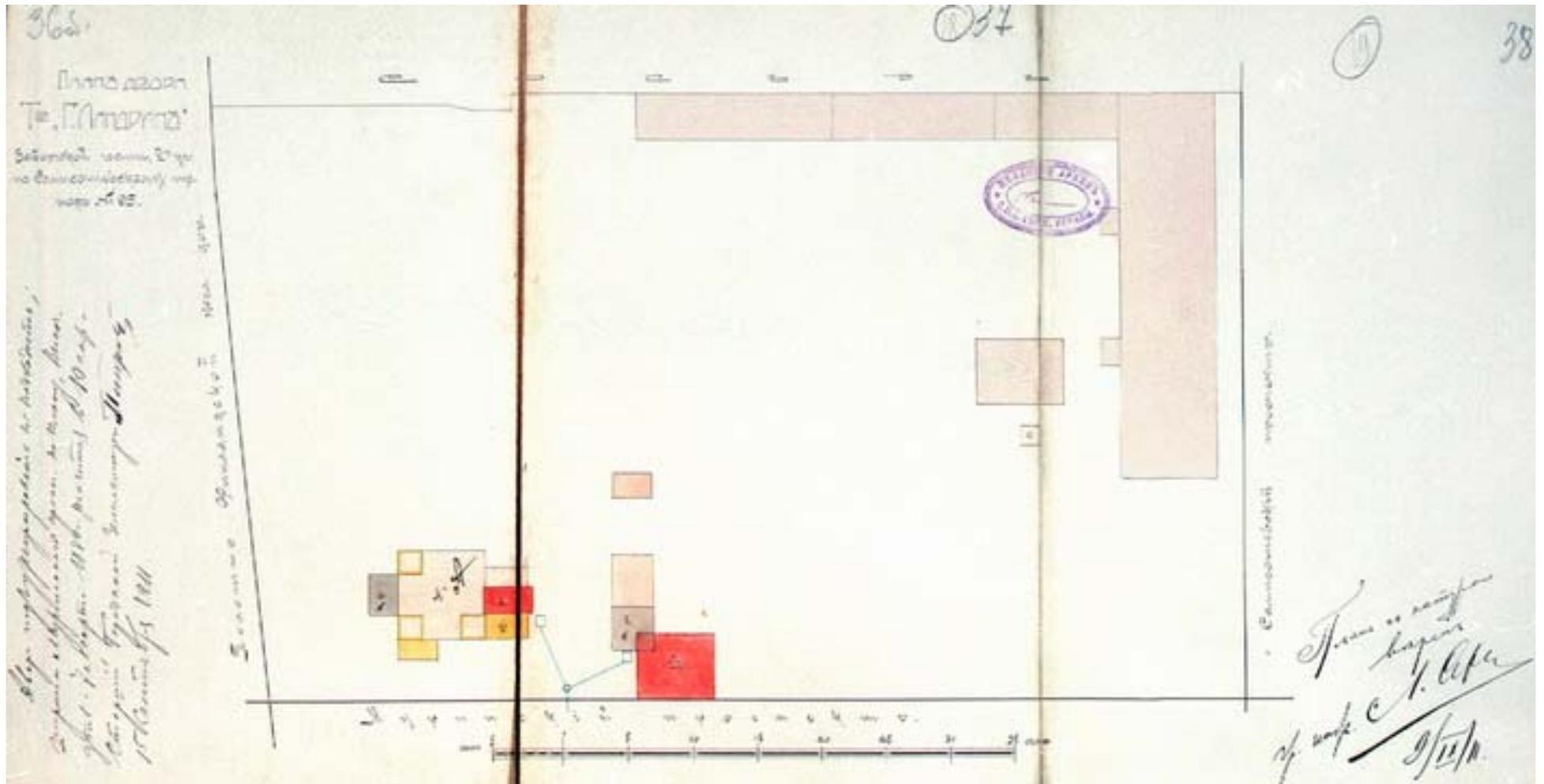
4. Фасад лицевой производственного корпуса Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб.
Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 19-22.



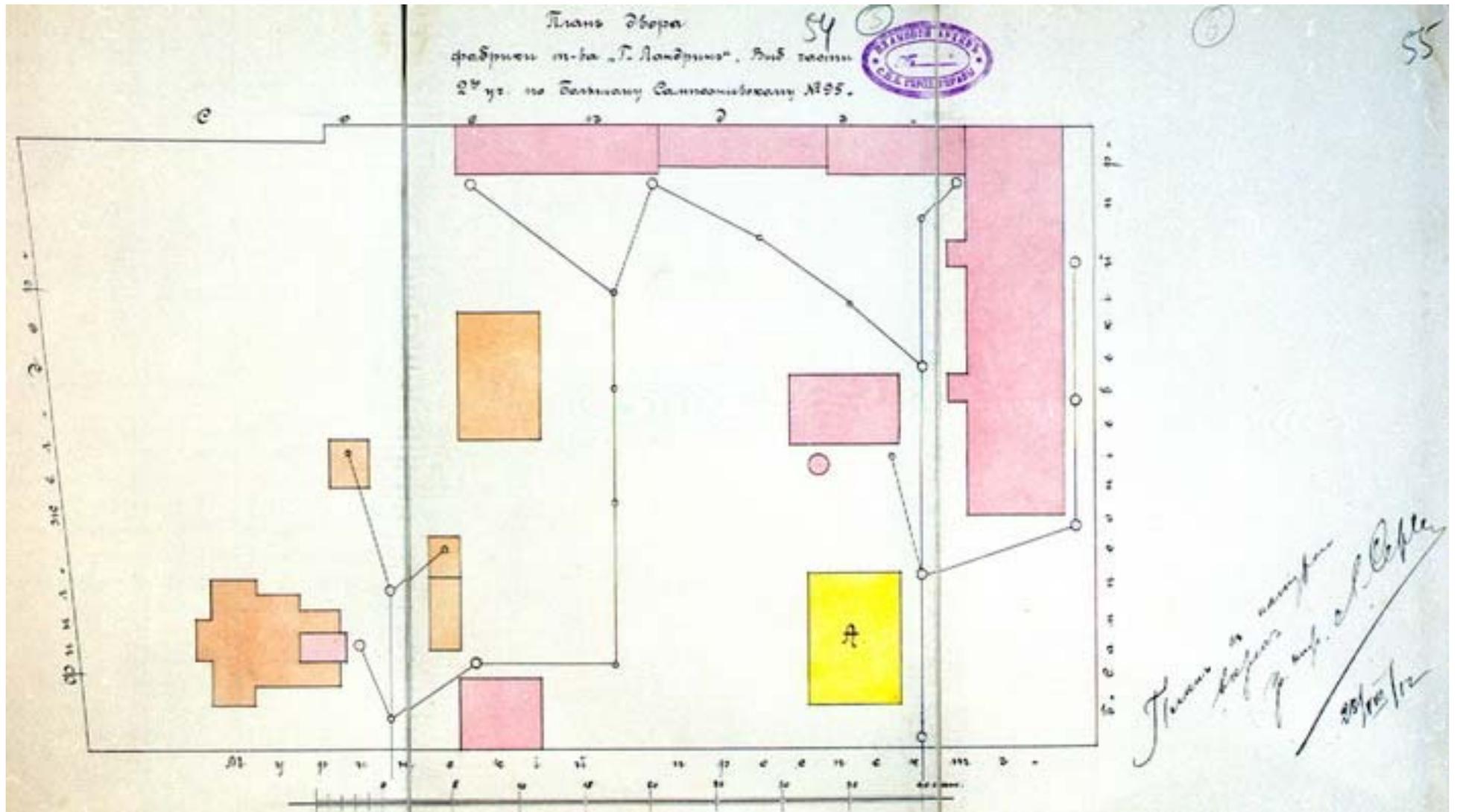
6. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрина» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95.
июль 1911 г. ЦГИА СПб.
Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 25об., 26, 27.



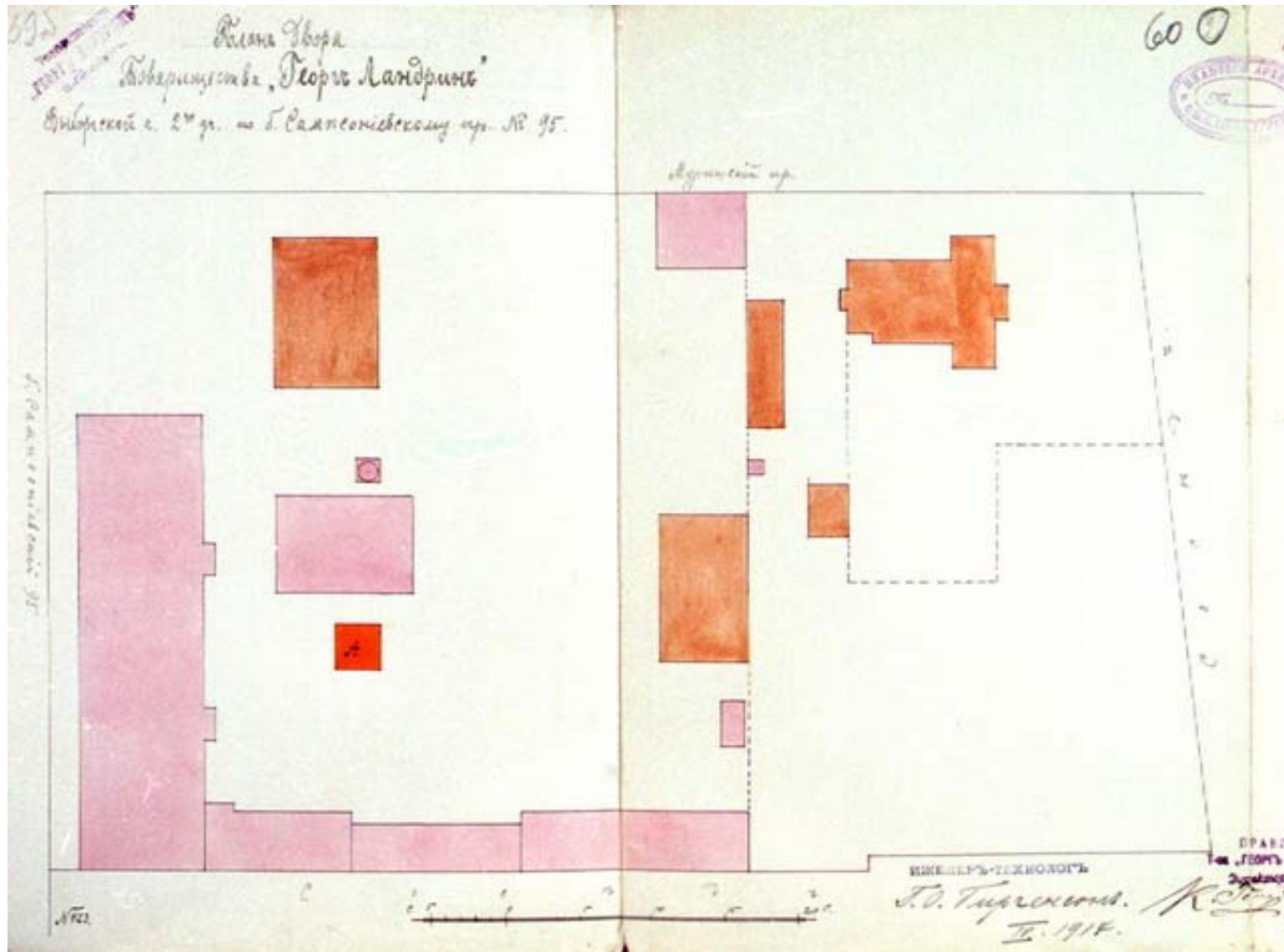
8. Фасад и разрезы служебных построек Т-ва «Ландрин». ЦГИА СПб.
Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 33-35.



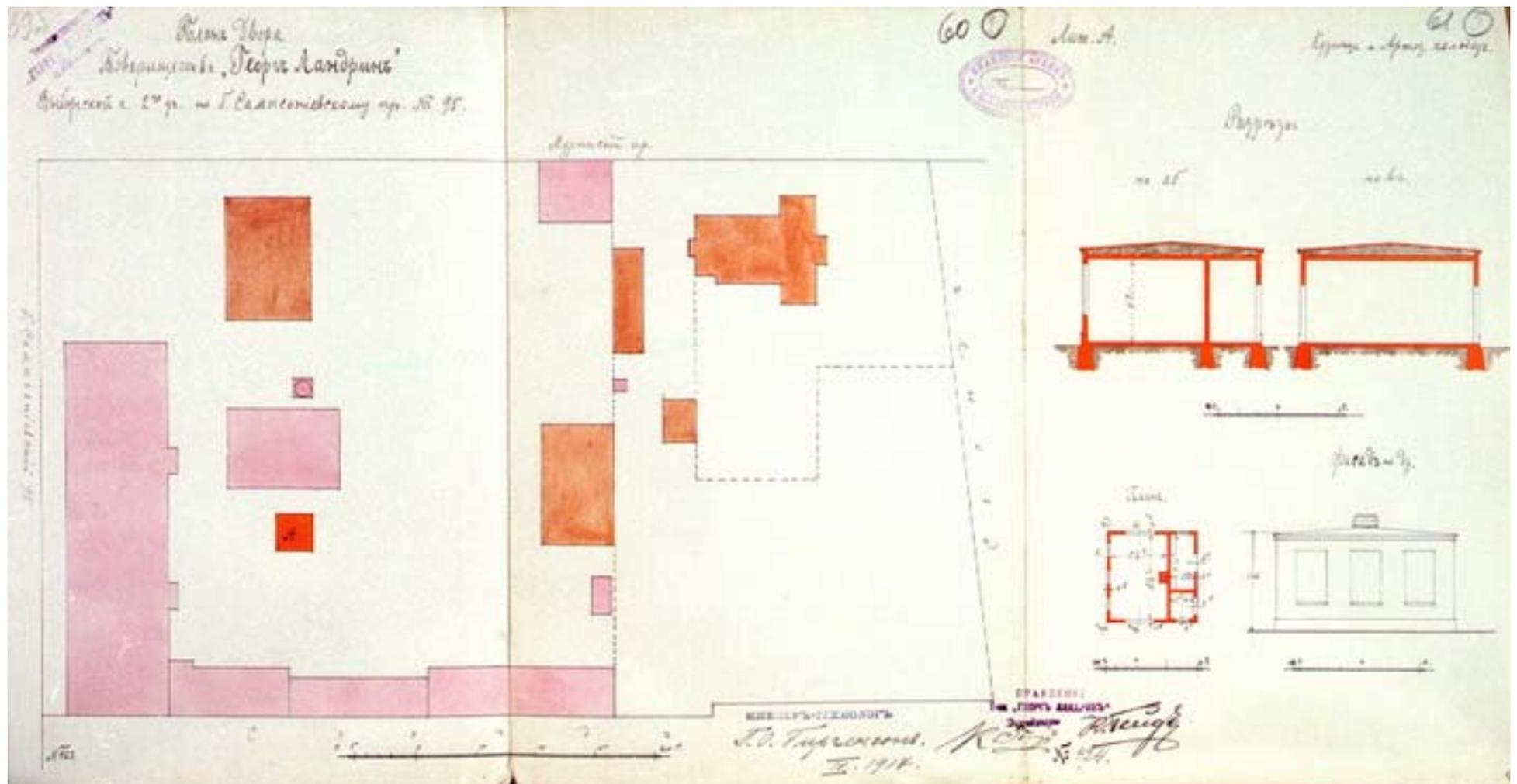
9. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95.
9 февраля. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 36об., 37, 38.



10. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95.
 22 июня 1912 г. ЦГИА СПб.
 Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 53об., 53-55.



11. Генеральный план дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95.
18 сентября 1912 г. ЦГИА СПб.
Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 59, 59об., 60.



12. План дворового места Т-ва «Ландрин» Выборгской части, 2-го участка по Б. Сампсониевскому пр., 95. апрель 1914 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 2899. Л. 59об., 60, 61.



Закладка нового фабричного корпуса.
Третья государственная кондитерская фабрика.
Петроград 1924 г.

13. Вид дворового фасада исторического здания во время митинга. 1924 г.

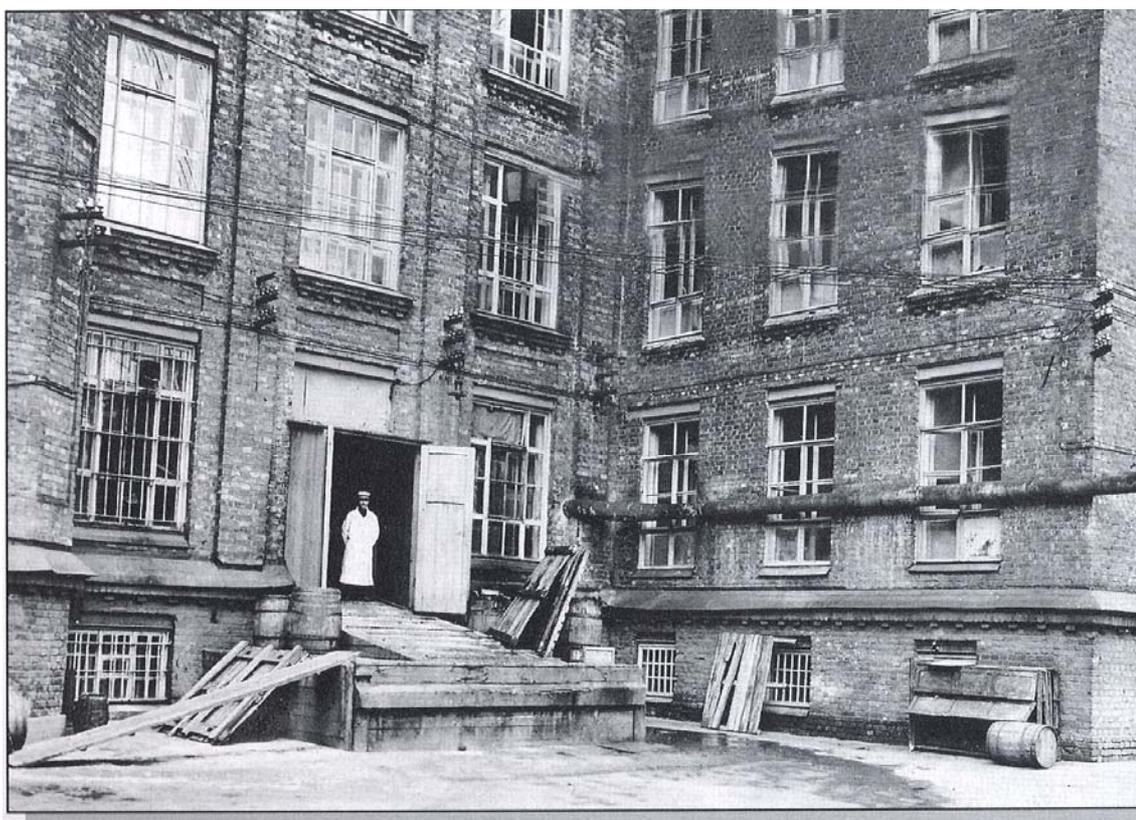


Внутренний вид цеха. 1929 г.

14. Интерьер исторического производственного здания. 1929 г.

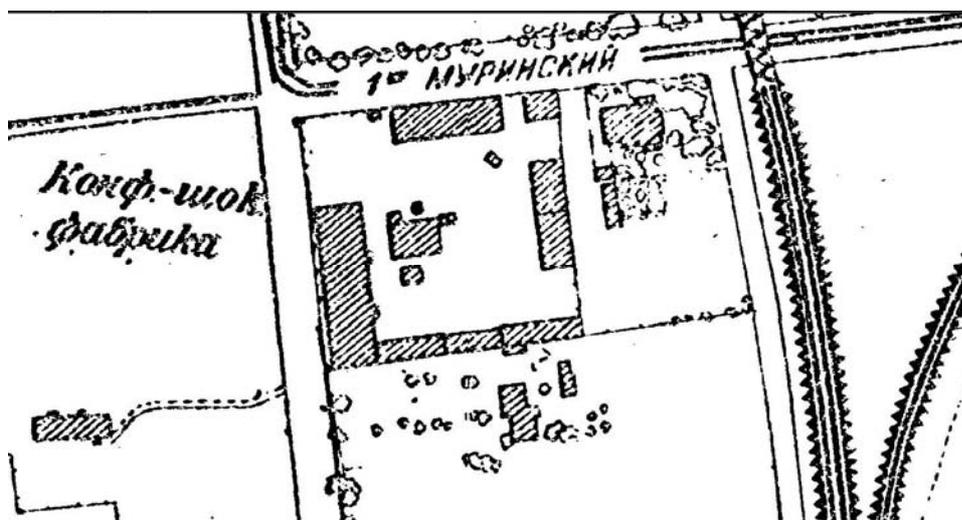


15. Лицевой фасад исторического производственного здания со стороны Б. Сампсониевского пр. 1930-е гг.

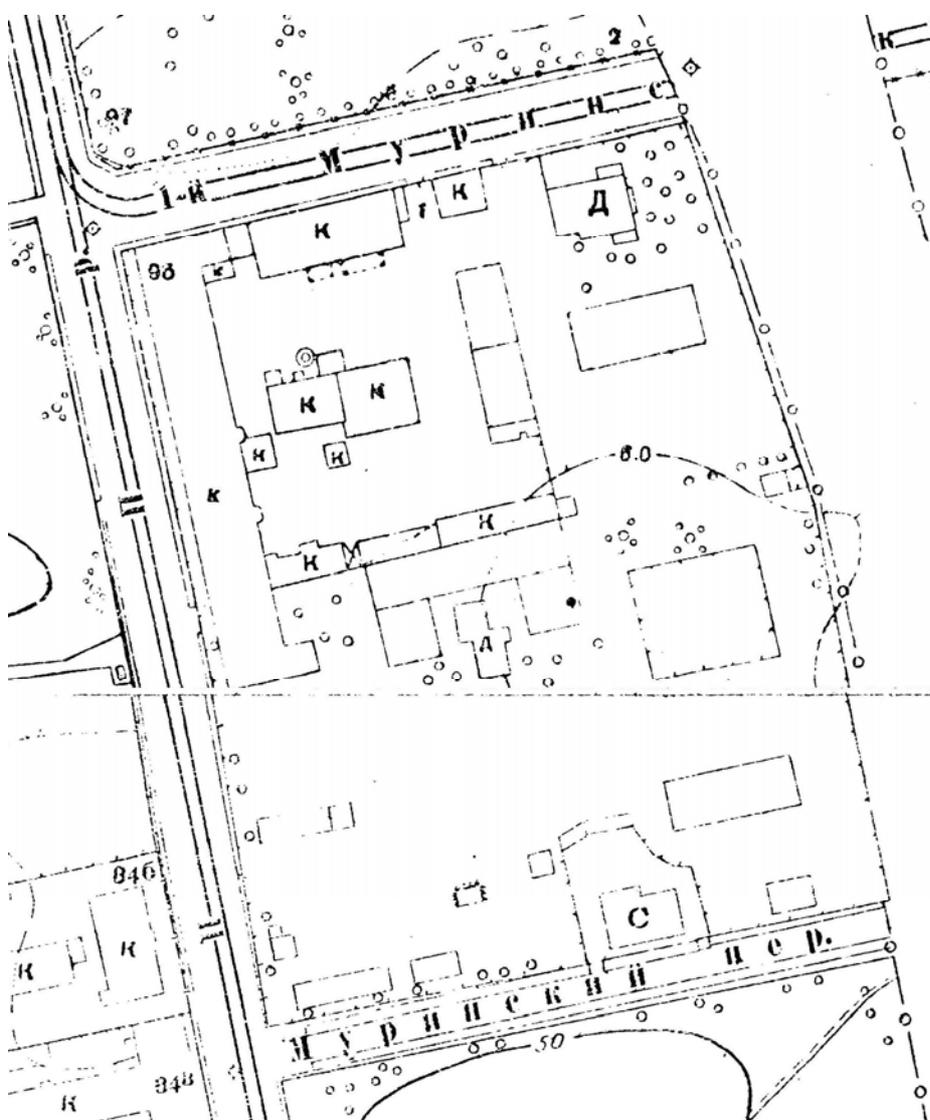


Внутренний вид фабрики. Фото 1930-х гг.

16. Дворовая территория фабрики. 1930-е гг.



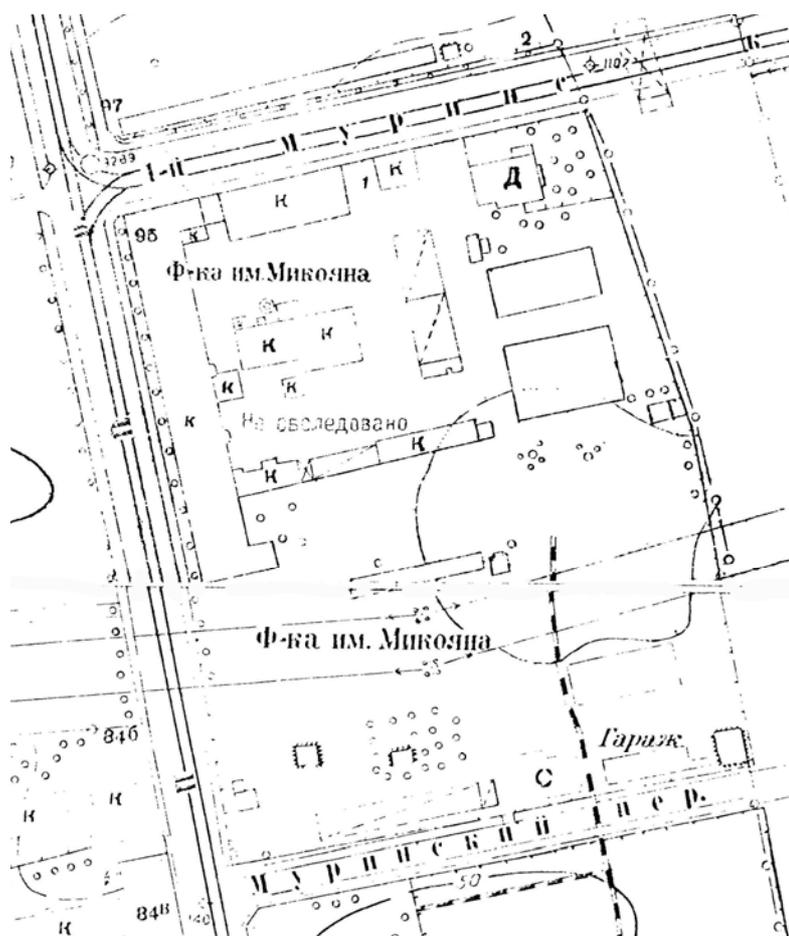
17. План Ленинграда. 1927 г. Фрагмент.



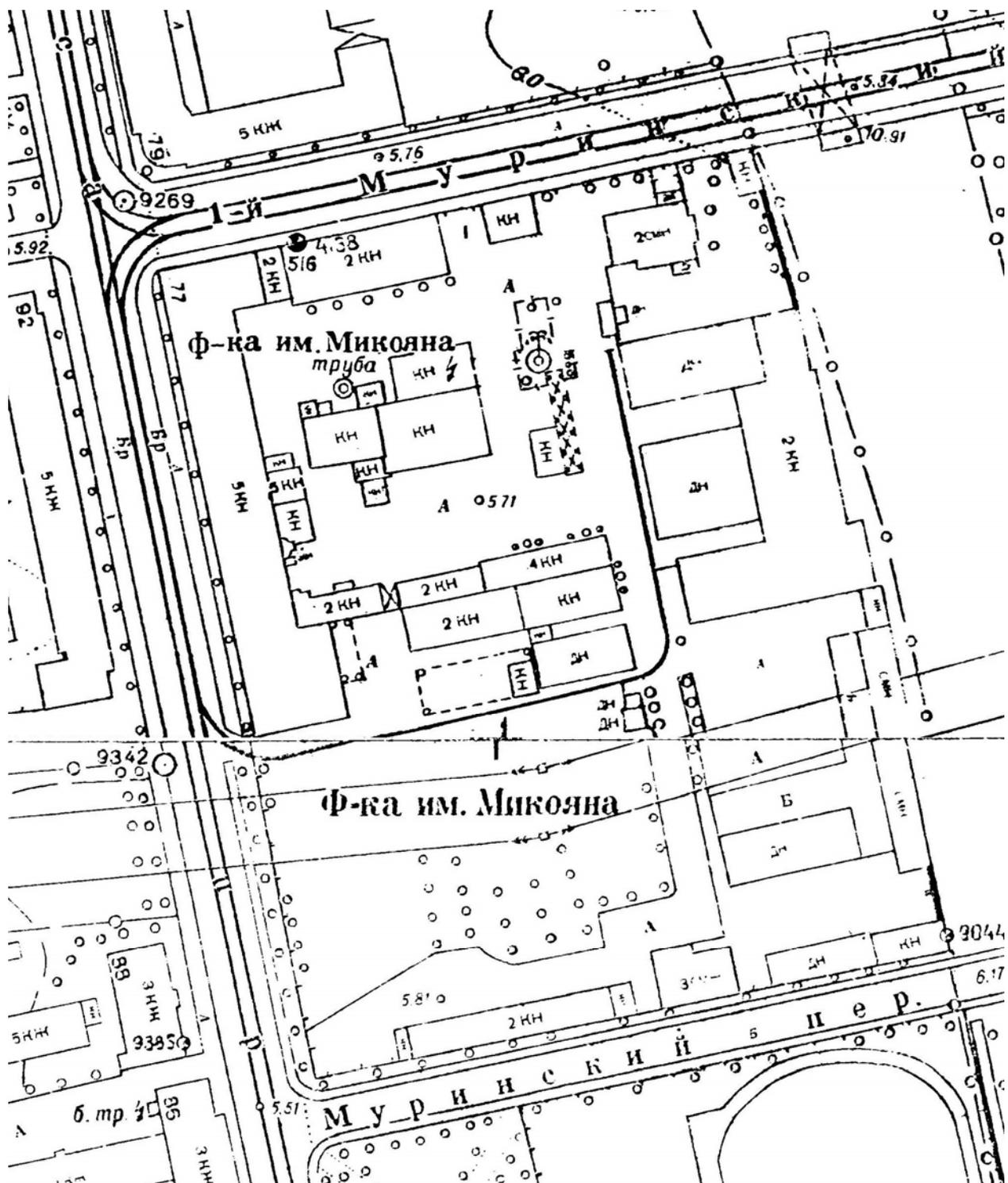
18. План Ленинграда. 1932 г. Фрагмент. ОГТС УАИ КГА.



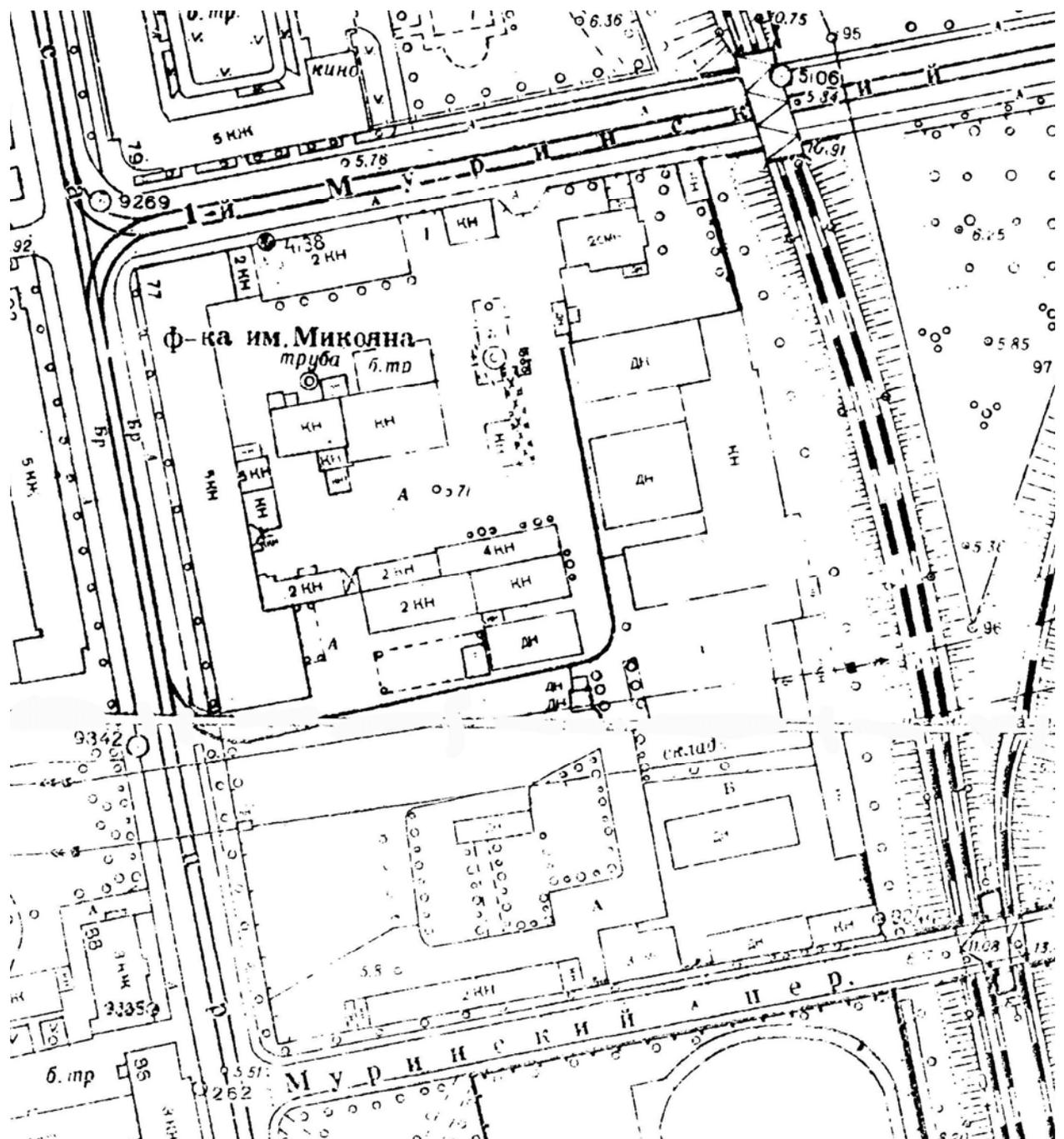
19. План Ленинграда. 1934 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.



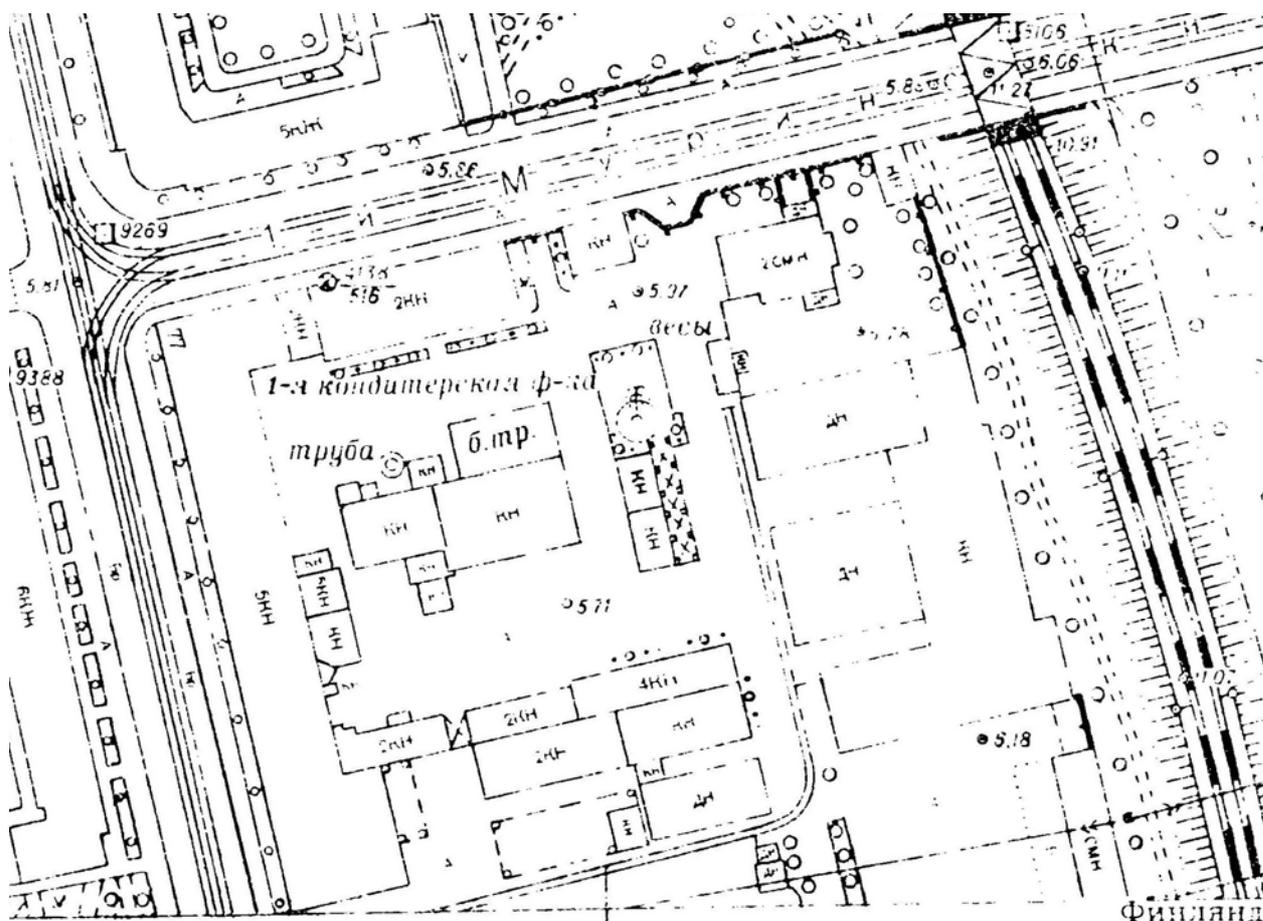
20. План Ленинграда. 1946 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.



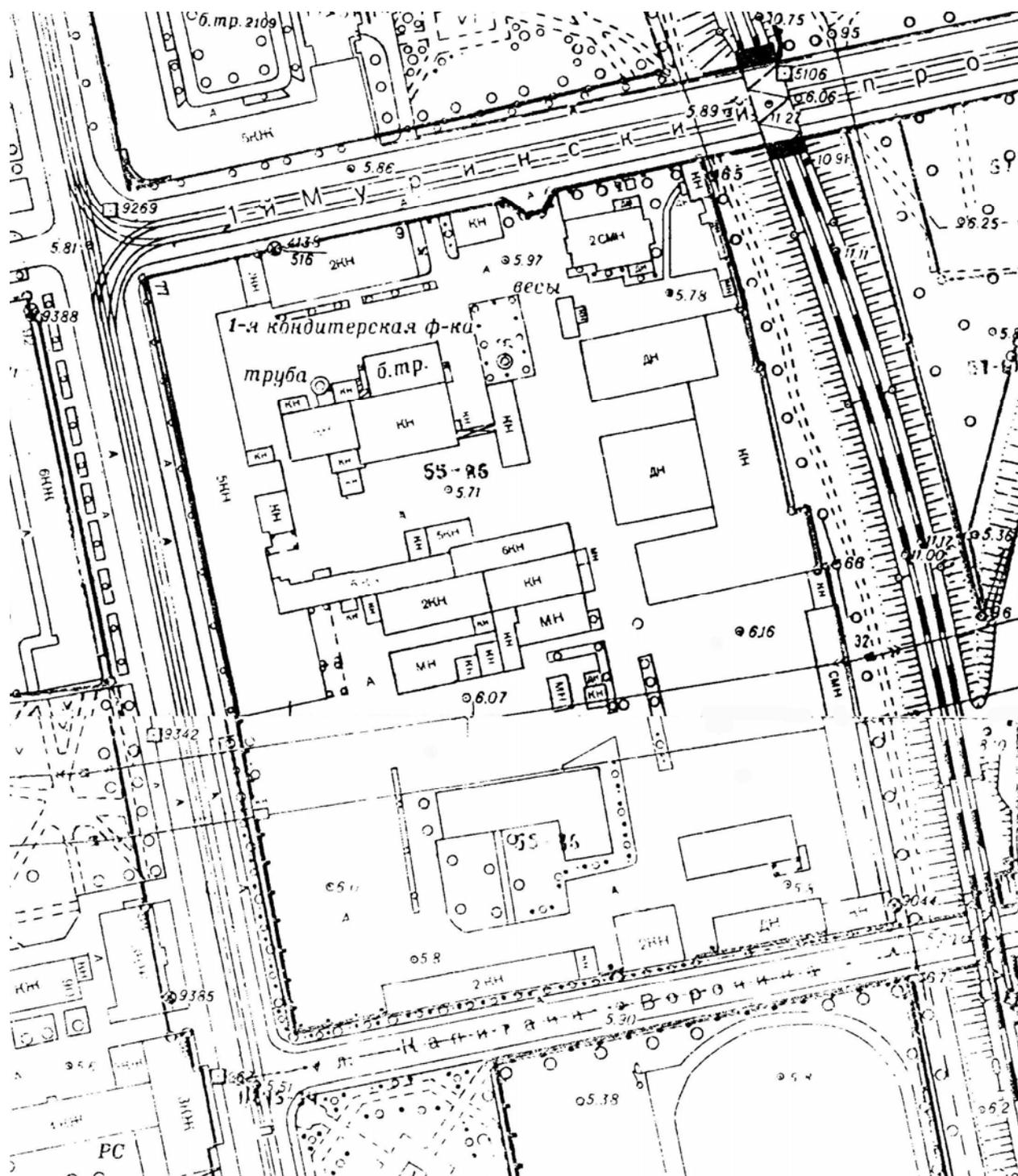
21. План Ленинграда. 1955 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.



22. План Ленинграда. 1962 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.



24. План Ленинграда. 1970 г. Фрагмент. ОГГС УАИ КГА.



27. План Ленинграда. 1977 г. Фрагмент. ОГТС УАИ КГА



30. Лицевой фасад исторического здания фабрики. 1980-е гг.



31. Космическая съемка. 2010-е гг.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А: «Ремонт и приспособление для современного использования в части устройства системы кондиционирования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2023 году (шифр: 16-К-2023)

Иная документация



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

12 ФЕВ 2021 № 01-26-2580/20-0-1
На № 01-26-2580/20-0-0 от 24.11.2020



Общество с ограниченной
ответственностью
«НИИПИ Спецреставрация»

Киришская ул., д. 2,
лит. А, ч.п. 4Н 38.2
Санкт-Петербург, 195299

ООО «Проект 77/7»

ул. Александра Матросова, д. 4,
корп. 2, лит. Е, пом. 1-Н, оф. 70
Санкт-Петербург, 194100

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации на проведение работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (далее - Объект), являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская», по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, лит. А (шифр: 05-А2-20202).

Заказчиком разработки проектной документации является ООО «Проект 77/7», ИНН 7802826500 (в соответствии с агентским договором, заключенным с собственником Объекта - ООО «Георг Ландринь»).

Проектная документация разработана ООО «НИИПИ Спецреставрация», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Киришская ул., д. 2, лит. А, ч.п. 4Н 38.2; лицензия № МКРФ 02602 от 15.06.2015 (переоформлена на основании приказа МКРФ № 1187 от 12.07.2018).

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта от 02.04.2020 (оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», рег. № 01-26-2580/20-0-0 от 24.11.2020, который разработан экспертной комиссией в составе: Зайцева Д.А., Глинская Н.Б., Михайловская Г.В.

№ тома	Шифр	Наименование
1	05-А2-2020-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
2	05-А2-2020-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.
3	05-А2-2020-ИС	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
4	05-А2-2020-ОЧ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.
5	05-А2-2020-ТО1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование конструкций памятника.

6	05-A2-2020-ТО2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
7	05-A2-2020-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.
8	05-A2-2020-АР1	Раздел 3. Проект реставрации. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурно-реставрационные решения.
9	05-A2-2020-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.
10	05-A2-2020-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.
11	05-A2-2020-АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Архитектурно-строительные решения
12	05-A2-2020-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Текстовая и графическая части.
13	05-A2-2020-ИОС1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение.
14	05-A2-2020-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Архитектурно-художественная подсветка фасадов.
15	05-A2-2020-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения.
16	05-A2-2020-ИОС3.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети канализации.
17	05-A2-2020-ИОС4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление и теплоснабжение вентустановок.
18	05-A2-2020-ИОС4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция.
19	05-A2-2020-ИОС4.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт.
20	05-A2-2020-ИОС4.4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые

		сети.
21	05-A2-2020-ИОС5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети телефонизации. Структурированная кабельная система. Сети проводного радиовещания. Система коллективного телевизионного приема. Сопряжение с РАСЦО.
22	05-A2-2020-ИОС5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения.
23	05-A2-2020-ИОС5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Диспетчеризация
24	05-A2-2020-ИОС7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения.
25	05-A2-2020-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.
26	05-A2-2020-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
27	05-A2-2020-ПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты.

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**



Е.Е. Ломакина

Стрелкова А.В., (812) 710-47-28
Захаров П.А., (812) 710-48-50
Жукова О.Б., (812) 310-00-38



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____
 рег. № 01-26-1964/23-0-0 от 13.07.2023

№01-26-1964/23-0-1 от 24.07.2023 **АЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Акционерное общество «Фасадремстрой»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	3	0	0	0	0	3	5	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	2	7	8	0	4	9	0	2	2	1	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

196105

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Мариинская, д. 7, лит. Б, помещ. 2Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 00097

(№ лицензии)

02.08.2012

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Реставрация, ремонт и приспособление объекта для
 современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин» и труба заводская») (основание: распоряжение КГИОП от 26.04.2019 № 224-р)
 (наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 77/7, лит. А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор подряда от 06.08.2021 № 7-21-ОКН/Ф;
 Договор - подряда (контракт) на Дополнительное соглашение от 30.06.2023 № 10
 выполнение работ: к договору подряда от 06.08.2021 № 7-21-ОКН/Ф
 (дата и №)

Заключенный с: Обществом с ограниченной ответственностью
 «Специализированный застройщик «ЖК «Георг Ландрин»

ИНН
 ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	3	1	8	3	9	4	0	-	-			
1	2	1	4	7	0	0	0	0	9	8	8	6	-	-

Адрес места нахождения
 (места жительства)

188670 (индекс)	Ленинградская область (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Всеволожский р-н, территория ПР «Спутник», Первый проезд, уч. 3, стр. 1, пом. А1.2.1.2 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
--

Согласно

- Задание КГИОП от 03.06.2020 № 01-52-1113/20-0-1 (реставрация, ремонт и приспособление здания для современного использования);

- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 02.04.2020 (оказывают влияние);

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.77/7, литера А, от 24.11.2020 № 01-26-2580/20-0-0;

- Проектная документация «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственное здание Кондитерского товарищества «Георг Ландрин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 77/7, литера А», рег. № 01-26-2580/20-0-0 от 24.11.2020, в составе томов:

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (05-А2-2020-ИРД);

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (05-А2-2020-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (05-А2-2020-ИС);

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (05-А2-2020-ОЧ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое исследование конструкций памятника (05-А2-2020-ТО1);

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические

исследования по строительным и отделочным материалам (05-А2-2020-ТО2);

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (05-А2-2020-КНИ);

Раздел 3. Проект реставрации. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурно-реставрационные решения (05-А2-2020-АР1);

Раздел 1. Пояснительная записка (05-А2-2020-ПЗ);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (05-А2-2020-ПЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Архитектурно-строительные решения (05-А2-2020-АР2);

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Текстовая и графическая части (05-А2-2020-КР);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (05-А2-2020-ИОС1.1);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система электроснабжения. Часть 2. Архитектурно-художественная подсветка фасадов (05-А2-2020-ИОС1.2);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоснабжения (05-А2-2020-ИОС2);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети канализации (05-А2-2020-ИОС3.1);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление и теплоснабжение вентустановок. (05-А2-2020-ИОС4.1);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и

кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция (05-A2-2020-ИОС4.2);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт (05-A2-2020-ИОС4.3);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Тепловые сети (05-A2-2020-ИОС4.4);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 1. Сети телефонизации. Структурированная кабельная система. Сети проводного радиовещания. Система коллективного телевизионного приема. Сопряжение с РАСЦО (05-A2-2020-ИОС5.1);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 2. Система охранной сигнализации. Система контроля и управления доступом. Система охранного телевидения (05-A2-2020-ИОС5.2);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5. Сети связи. Часть 3. Диспетчеризация (05-A2-2020-ИОС5.3);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 7. Технологические решения (05-A2-2020-ИОС7);

Раздел 6. Проект организации строительства (05-A2-2020-ПОС);

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (05-A2-2020-ПБ1);

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты (05-A2-2020-ПБ2).

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«НИиПИ Спецреставрация»(полное наименование с указанием организационно-правовой формы
организации)

ИНН

7 8 3 8 0 2 3 9 2 2 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 4 7 8 3 3 0 1 8 7 9 3 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195299

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

КГИОП 12.02.2021 № 01-26-2580/20-0-1

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по сохранению
объектов культурного наследия) (II категория) Исаков Вадим
Вячеславович; архитектор (направление – проектные работы
по реставрации и консервации на объектах культурного
наследия) (III категория) Попик Алина Владимировна;
инженер (направление – научно-исследовательские работы по
реставрации и консервации на объектах культурного
наследия) (I категория) Тимченко Элина Владимировна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 3 8 0 2 3 9 2 2 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 4 7 8 3 3 0 1 8 7 9 3 - -

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195299

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 10.08.2021 № 22-А2-2021/АН;

Приказ от 10.08.2021 № 13 н/р

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (I категория) Курленьиз Галина Александровна

(должность, Ф.И.О.)

№ 1117 от 18.09.2020

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	инженер технического надзора Котвицкий В.А. (должность, Ф.И.О.)
---------------------	--

Общество с ограниченной ответственностью «ТехСтройСервис»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 01.08.2021 № 01/08ОКН-ТЗ;

Приказ от 15.09.2022 № 6

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	6	2	3	3	3	4	9	-	-				
1	1	6	7	8	4	7	1	8	8	9	6	0	-	-	

Адрес места нахождения
организации

199106

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Средний пр. В.О., д. 76/18, лит. А, пом. 1-Н, офис № 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» марта 2024 года

**Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления по охране
и использованию
объектов культурного
наследия**

Должность уполномоченного лица

КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F9BEF607A83FBEA4DB2762
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

(Подпись)

М.П.

А.С. Сокольников

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для

оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ "		
_____	20	г.
_____	_____	_____
Исполнитель	И.Д. Волкова	8 (812) 710-48-26
	(ФИО)	(телефон)



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



006842

Идентификатор записи реестра **4432220**Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»**Сокращенное наименование **ООО «КАНТ»**

Адрес

Адрес

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-НОГРН/ОГРНИП **1127847491793**Номер лицензии **МКРФ 00546**Дата регистрации лицензии **2013-02-22**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2028-03-14**ИНН **7804493623**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**Номер приказа о предоставлении лицензии **194**Дата приказа **2013-02-22**

Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1235**Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-19**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **97**Дата приказа о переоформлении лицензии **2021-01-27**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **284**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432220**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2023-03-14T15:39:35+03:00**