

**А К Т**

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.**

Санкт-Петербург

11 декабря 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Штиглиц Маргариты Сергеевны, Медведчиковой Галины Николаевны, Лавриновского Максима Семеновича (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии), на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с 13 ноября 2023 г. по 11 декабря 2023 г.

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы.**

Общество с ограниченной ответственностью «ГородЪ» (ООО «ГородЪ»), 197110, г. Санкт-Петербург, Б. Разночинная ул., д.14, лит. А, офис 505, ИНН 7801536815.

## 4. Сведения об аттестованном эксперте.

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Штиглиц Маргарита Сергеевна</b>
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	50 лет
Место работы и должность	СПГХПА им. А.Л. Штиглица, кафедра «Центр инновационных образовательных проектов», профессор
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 776 от 29.03.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко- культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li style="padding-left: 20px;">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li style="padding-left: 20px;">- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Медведчикова Галина Николаевна</b>
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года

Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 1491 от 26.05.2023
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> </ul>
<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Лавриновский Максим Семенович,</b>
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
Специальность	гидротехническое строительство
Стаж работы по специальности	24 года
Место работы и должность	Общество с ограниченной ответственность «Ремесленник», главный инженер проекта.
Сведения об аттестации	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по

	проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 2176 от 20.07.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, что подтверждают подписанием настоящего акта; экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

## **7. Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 02.03.2022 №158-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова» с приложениями №№ 1, 2, 3 к распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: об утверждении границ территории объекта культурного наследия, режима

использования объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение №1 настоящего Акта);

- копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №2 настоящего Акта);

- копия технического паспорта здания от 03.08.2020 г. и планы ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 7 настоящего Акта);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1 (Приложение № 5 настоящего Акта);

- копия Договора на выполнение работ по разработке проектной документации (ООО «Квант-Т» от 20.04.2023 г № 230420 (Приложение № 10 настоящего Акта);

- копия договора №17-05/23-01Э от 17.05.2023 г. (Приложение № 10 настоящего Акта);

- копия договора №К-26/КП от 20.05.2022 г. (Приложение № 10 настоящего Акта)

- копия письма КГИОП № 01-46-2747/23-0-1 от 08.11.2023 (Приложение № 6 настоящего Акта)

- копия выписки от 09.10.2023 г. № КУВИ-001/2023-229631485 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2, кадастровый номер 78:06:0002092:4184, (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

- копия выписки от 04.08.2023 г. № КУВИ-001/2023-178081070 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер 78:06:0002092:12, (Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здания и на земельный участок);

- копия лицензии № МКРФ 21797 от 15.12.2021г (Приложение № 9 настоящего акта);

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по

адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., в составе:

*Раздел 1 Предварительные работы*

20.04.2023-ПД-О- ПР Предварительные работы. Пояснительная записка. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Исходно-разрешительная документация

*Раздел 2 Комплексные научные исследования*

20.04.2023-О -КНИ.ИАБИ Историко-библиографические исследования.

20.04.2023-О- КНИ. ОЧ Архитектурные обмеры здания и фасадов.

20.04.2023-О -КНИ.ИТО1 Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций.

20.04.2023-О -КНИ.ИТО2 Химико-технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов.

20.04.2023-О-КНИ.ФФ. Фотофиксация существующей ситуации по фасадам.

*Раздел 3 Проект реставрации фасадов*

20.04.2023-ПД-О - ПЗ Пояснительная записка.

20.04.2023-ПД-О – АР 1 Архитектурные решения по реставрации фасадов.

20.04.2023-ПД-О- АР 2 Методические рекомендации по реставрации фасадов.

20.04.2023-ПД-О-ПОР Проект организации работ по реставрации фасадов.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., проведены следующие исследования:

- выполнена фотофиксация на дату заключения договора на проведение историко-культурной экспертизы. (Приложение 3). Эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- в рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены историко-архивные и библиографические исследования и выполнен их анализ, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография (Приложение 4).



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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного

наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

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

### **10.1 Краткие исторические сведения**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2, является особняком комплекса Кожевенного завода А. А. Парамонова. Территория Кожевенного завода А. А. Парамонова занимает часть квартала, ограниченного с юго-запада 26-й линией Василевского острова, с северо-востока Косой линией, с юго-востока Кожевенной линией и Масляным каналом с северо-восточной стороны. Фасад здания расположен на углу Кожевенной линии и Масляного канала. Со стороны Масляного канала к особняку примыкает здание заводского корпуса, со стороны Кожевенной линии - жилой дом.

Участок, на котором расположен объект, находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в юго-западной части Васильевского острова. Это один из старейших петербургских промышленных районов. Здесь в XVIII веке выросли многочисленные белильные, красильные, кожевенные и прочие заводы, которые было запрещено строить в центральных частях города и в верхнем течении Невы. Застройка территории каменными зданиями началась во второй половине XIX в. и осуществлялась в основном в виде производственных зданий, а также доходных домов.

Здание «Обособняк-контора» было возведено в 1830-е годы, автор проекта не установлен.

Начало застройки участка относится к концу 1780-х гг., когда на нем был размещен кожевенный завод петербургского купца П.Е. Рудакова. В 1798 г. на участке находилось несколько деревянных и одно каменное строение.

К 1828 г. владение Рудакова было разделено на два участка, которыми владел купец Соков; расположенный на них кожевенный завод владелец сдавал в аренду.

Фронтальная застройка на участках Сокова сформировалась уже к 1-й трети XIX в.

В 1830-х гг. на углу Кожевенной линии и наб. Масляного канала появляется каменный особняк в стиле классицизм: двухэтажный, на цоколе, с арочным проездом со стороны набережной.

Сохранились фиксационные чертежи здания 1854 года, которые были подписаны архитектором Андреевым Л.П. Лицевая часть здания была 2-х этажной на подвалах. Со стороны Масляного канала располагался проезд во двор. На углу здания располагался балкон, не сохранившийся до наших дней. Оштукатуренный фасад здания был украшен лепниной над окнами 2-го этажа и наличниками, замковым камнем над каждым окном 1-го этажа. Дворовая часть особняка была 3-х этажной. Вход в особняк осуществлялся со двора, над входными группами были установлены навесы. На 1-м этаже располагались жилые и хозяйственные помещения. На 2-м этаже была квартира владельца завода, остальные помещения занимались конторой завода. Со стороны Кожевенной линии к исследуемому зданию примыкал жилой дом, с другой стороны по Масляному каналу располагался 1-этажный заводской корпус.

В 1883 г. кожевенный и сыромятный завод Сокова перешел к купцу, А.А. Парамонову. После Октябрьской революции кожевенный и сыромятный завод А. А. Парамонова был национализирован и переименован в Петровский кожевенный сыромятный завод № 4. В конце 1921 г. завод был переименован в 4-ый государственный кожевенный завод, а затем, в 1922 г., – в государственный кожевенный завод «Коминтерн».

В 1927 г. был разработан проект новой канализации для завода «Коминтерн». В рамках проекта на 3-м этаже здания «Обособняк-контора» была возведена надстройка для помещения для водяных баков, сохранившаяся до настоящего времени.

Во время войны здания завода «Коминтерн» не получили значительных повреждений. В период 1957-1962 гг. был заложен арочный проезд в здании «Обособняк-контора» (со стороны набережной Масляного канала), на его месте были организованы дополнительные помещения.

В 1990-е российской промышленности, был нанесён урон больший, чем за годы войны. Начало «рыночных отношений» привело к закрытию и уничтожению производства большей части промышленных предприятий. Но самая мощная волна банкротств поднялась в нулевые годы. До начала 2000-х многие промышленные предприятия как-то приспособивались к новым реалиям: работали в долг, создавали СП с иностранцами.

В 1990-х гг. на базе Ленинградского производственного кожевенного объединения им. А. Н. Радищева, в составе которого с 1967 г. находился кожевенный завод «Коминтерн», было образовано Общество с ограниченной ответственностью Совместное предприятие «Ленкожвест» (ООО СП «Ленкожвест») – совместное русско-немецкое предприятие. В это время были отреставрированы и частично воссозданы интерьеры здания заводоуправления: парадная лестница и несколько помещений на 2-м этаже. Исходно-разрешительная и

проектная документация, на основании которой были выполнены данные работы, не обнаружена.

Перспективный план развития предприятия предполагал использование здания бывшего заводоуправления («Особняк-контора») в качестве административного. Однако в конце 1990-х гг. кожевенное производство было прекращено, ООО СП «Ленкожвест» в начале 2000-х годов ликвидировано.

Также в начале 2000-х гг. в здании бывшего заводоуправления была произведена частичная замена оконных заполнений на стеклопакеты с изменением расстекловки. В уровне 1-го этажа лицевого фасада устроены дверные проемы, к одному из них было сооружено приставное металлическое крыльцо. Балкон, располагавшийся на углу здания в уровне 2-го этажа, и крыльцо в дворовой части утрачены.

Начиная с 2000-х гг. с заводских территорий, расположенных по Кожевенной линии, производство было выведено. Здания стали использовать под офисы, небольшие мастерские, склады, шиномонтаж и т.д.

На протяжении последних нескольких лет здание «Особняк-контора» не эксплуатируется.

## **10.2 Общие сведения**

Исследуемое здание взято под государственную охрану в статусе выявленного объекта культурного наследия «Особняк-контора» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

На основании распоряжения КГИОП № 158-рп от 02.03.2022 г. по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021 принято решение о включении выявленных объектов культурного наследия, в том числе выявленного объекта культурного наследия «Кожевенный завод А. А. Парамонова» в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Кожевенный завод А. А. Парамонова» (в составе: памятник «Особняк – Контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р и памятник «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-

3, литера Д) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Участок, на котором расположено здание «Особняк-контора», находится в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Здание является частью комплекса бывшего Кожевенного завода А. А. Парамонова. Территория завода занимает часть квартала, ограниченного с юго-запада 26-й линией Василевского острова, с северо-востока Косой линией, с юго-востока Кожевенной линией и Масляным каналом с северо-восточной стороны. Лицевой фасад здания расположен на углу Кожевенной линии и Масляного канала. Со стороны Масляного канала к особняку примыкает здание бывшего заводского корпуса, со стороны Кожевенной линии - здание бывшего жилого дома.

Здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему со стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка. Фасады здания оформлены в классицистической стилистике, оштукатурены, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами.

Лицевой фасад завершен профилированным карнизом большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа – оформлены веерным замковым камнем, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками на кронштейнах и лепным орнаментом.

Дворовый фасад, завершенный упрощенным карнизом, не имеет художественного оформления. Декоративные элементы выделены белым цветом. Исторические оконные деревянные заполнения частично заменены, исторический материал и рисунок расстекловки не сохранены. Исторические дверные заполнения не сохранились, в настоящее время дверные заполнения металлические.

В середине XIX века дверные проемы со стороны лицевого фасада здания заводоуправления («Особняк-контора») отсутствовали. Имелся воротный проезд на заводскую территорию в северной части здания заводоуправления со стороны набережной Масляного канала. Проезд во двор обеспечивал технологические связи с производственными корпусами и зданием заводоуправления, вход в которое осуществлялся со двора через крыльцо, на 2-й этаж в квартиру владельца вела парадная лестница. В здании располагались также контора, помещения служащих при заводе, хозяйственные помещения (на 1-м этаже).

Здание неоднократно меняло внешний облик в последующие периоды, приспособляясь к новым реалиям, в особенности в 1990-е годы – начало 2000-х годов, перебивались и закладывались проемы по технологической необходимости. К настоящему

времени на лицевом фасаде имеются заложённый воротный проезд с устройством в нем двух окон, два дверных проема, один заложённый дверной проем с организацией окна. Со стороны дворового фасада часть оконных проемов заложена. В здании была произведена внутренняя перепланировка, некоторые помещения разделены путем устройства перегородок (перепланировки, переоборудование, закладка воротного проезда, перебивка, закладка оконных и дверных проемов были выполнены в 1960, 1990-2000-х гг.).

На протяжении последних нескольких лет здание не эксплуатируется.

Здание принадлежит собственнику на праве общей долевой собственности.

Ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, являются установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством, которые подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Здание - объект культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» учтено в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 78:06:0002092:4184, по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2, площадь: 1447.1 кв.м, назначение: нежилое.

Объект культурного наследия расположен на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р, кадастровый номер: 78:06:0002092:12; категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения промышленных объектов.

Границы объекта культурного наследия проходят по обреза́м фундамента здания. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №158-рп от 02.03.2022 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») утвержден распоряжением Комитета по государственному

контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.03.2022 № 158- рп.

*К предмету охраны, рассматриваемому в связи с представленным проектом, в границах проектирования относятся:*

- объемно-пространственное решение: - местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом;
- исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал окрытия – металл;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич);
- архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма; материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; окраска - в два цвета; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый; Лицевой фасад: оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем; оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями; венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников; междуэтажный профилированный карниз; Дворовый фасад венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада.

### **10.3 Современное состояние объекта**

В настоящее время исследуемый объект в целом сохранил историческое объемно-пространственное решение (габариты и конфигурацию в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом), конструктивную систему, историческое архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма.

Однако, за время эксплуатации, лицевой и дворовый фасады претерпели изменения. К настоящему времени на лицевом фасаде в уровне 1-го этажа имеются: заложенный воротный проезд с устройством в нем двух окон для организации дополнительных помещений, два дверных проема, один заложенный дверной проем с организацией окна. Со стороны дворового фасада часть оконных проемов заложена. В здании была выполнена внутренняя перепланировка, некоторые помещения разделены путем устройства перегородок, произведена частичная замена оконных заполнений на современные металлопластиковые с изменением расстекловки (закладка воротного проезда, перебивка, закладка оконных и дверных проемов были выполнены в 1960, 1990-2000-х гг.).

Здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка. Фасады здания оштукатурены, оформлены в классицистической стилистике, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами.

Лицевой фасад завершен профилированным карнизом большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа – оформлены веерным замковым камнем, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками на кронштейнах и лепным орнаментом.

Дворовый фасад, завершенный упрощенным карнизом, не имеет художественного оформления. Декоративные элементы выделены белым цветом.

Здание «Особняка-конторы» устроено на бутовом ленточном фундаменте с отделкой цоколя известняковой плитой. Стены сложены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, перегородки – кирпичные, деревянные. Надподвальные перекрытия – сборные из мелкоразмерных плит по металлическим балкам; междуэтажные перекрытия – деревянные оштукатуренные, своды по металлическим балкам и кирпичные; чердачные перекрытия – деревянные оштукатуренные. Лестничные клетки расположены в дворовой части здания. Сборная железобетонная лестница находится в 3-этажной пристройке. Историческая П-образная парадная лестница сохранилась в юго-западной части здания.

Крыша здания двускатная, стропильная система деревянная, покрытие выполнено из оцинкованного металла по деревянной обрешетке.

Системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации не функционируют.

Здание в настоящее время не эксплуатируется.

*Визуальным осмотром фасадов здания выявлены следующие дефекты и повреждения:*

- Комплексные атмосферные загрязнения поверхности стен, локальные утраты штукатурного слоя.
- Трещины раскрытием до 5 мм.
- Деструкция поверхности цоколя; мелкие и крупные утраты камня; биопоражение; вымывание шовного заполнения;
- Утрата штукатурных и лепных декоративных элементов;
- Деструкция штукатурной поверхности карниза;
- Деформации линейных покрытий;



- Деревянные оконные заполнения фасадов оцениваются с высокой степенью износа, наблюдается окисление древесины в местах утраченного защитного лакокрасочного слоя, а также изменения расстекловки оконных проемов относительно исторической.

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

### Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография (Приложение № 4 настоящего Акту);  
 - материалы фотофиксации на дату заключения договора (Приложение № 3 настоящего Акту).

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569;

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87;

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

Письмо Минкультуры России от 19.07.2017 N 212-01.1-39-ВА "Разъяснение о проведении работ по фасадам объектов культурного наследия".

### *Источники, использованные при проведении экспертизы:*

#### *Архивные источники*

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

ЦГА СПб. Ф. Р-1000. Оп. 6. Д. 257;

ЦГА СПб. Ф. Р-1784. Оп. 1. Д. 47;

ЦГА СПб. Ф. Р-1831. Оп. 1. Д. 519;

ЦГА СПб. Ф. Р-1831. Оп. 3. Д. 26;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 772;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 773;

ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774;  
ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 776;  
ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 36. Д. 2;  
ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 36. Д. 59;  
ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 42. Д. 1406;  
ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 53. Д. 305;  
ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 1. Д. 4421;  
ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17.

*Центральный государственный архив кинофотофонодокументов  
Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)*

Вр 6715  
Гр 65658  
Гр 70190

*Государственный музей истории Санкт-Петербурга*

КП 154092

*Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):*

ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 662;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 1913;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 4223;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 4812;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 5894;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 6103;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8497;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8683;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8695;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 8797;  
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 10061;

*Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):*

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100;  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101;  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010;  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3054;  
ЦГИА СПб. Ф. 1252. Оп. 1. Д. 122.

### *Литература*

1. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. СПб., 1822.
2. Барышников М. Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
3. Богданов А. И. Описание Санкт-Петербурга: Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII века / Северо-Западная Библийская Комиссия; С.-Петербургский филиал Архива РАН; отв. ред. — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. вступит. части — К. И. Логачев и В. С. Соболев; сост. историко-географического ключа — К. И. Логачев; подгот. текста к публикации — К. И. Логачев, В. С. Соболев, Э. Н. Филипова и Л. Н. Логачева. СПб., 1997.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб., 2013.
5. Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007.
6. Пятые открытые слушания «Института Петербурга». Ежегодная конференция по проблемам петербурговедения. 10-11 января 1998 года. СПб., 1998.
7. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Том II. Деятнадцатый век. Книга третья. К-Л. СПб., 2004.

### *Иные источники.*

- <http://www.aroundspb.ru> (Портал «Окрестности Петербурга»)
- <http://www.citywalls.ru> (Архитектурный сайт Санкт-Петербурга «Citywalls»)
- <http://www.encspb.ru> (Историко-культурный интернет-портал «Энциклопедия Санкт-Петербурга»)
- <http://www.etomesto.ru> (Планы и карты)
- <https://kgior.gov.spb.ru> (Перечень объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга)
- <https://pastvu.com> (PastVu – ретроспектива среды обитания человечества)
- <http://retromap.ru> (Коллекция старых карт городов России и зарубежья)
- <https://yandex.ru> («Яндекс»).

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст. 40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Реставрация памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (ст.43 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.06.2023 г, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ (реставрация фасадов) не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям

законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 14.06.2023 № 01-21-2025/23-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, составленного с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «Квант-Т», ИНН 7813657726 ОГРН 1217800160467, 191015, 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Б. Разночинная, д.14, лит. А, офис 305 (А), имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) - лицензия МКРФ 21797 от 15.12.2021 г., приказ № 2111 от 15.12.2021 г., номер приказа о переоформлении лицензии – приказ № 1418 от 19.05.2023 г. - что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - 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 (Приложение № 9 настоящего Акта).

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание

научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены заданием госоргана на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы проанализирована проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по

адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

***Описание и анализ проектной документации представлены ниже:***

*Раздел I Предварительные работы*

20.04.2023-ПД-О- ПР Предварительные работы. Пояснительная записка. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Исходно-разрешительная документация.

Раздел "Предварительные работы" содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 14.06.2023 № 01-21-2025/23-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Пояснительная записка содержит общие сведения об объекте культурного наследия, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, краткие исторические сведения, схему месторасположения объекта, предварительную фотофиксацию со схемой фасадов объекта, краткую характеристику объекта, сведения о составе предварительных работ.

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в составе раздела «Предварительные работы» представлен 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 (далее – Акт влияния). В Акте влияния от 20.06.2023 содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также виды работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектной документацией предполагается к выполнению работы по реставрации фасадов объекта, включая:

Проектом предусматривается реставрация фасадов, в том числе:

- демонтаж бездействующей проводки и сетей; современных утилитарных металлических конструкций, демонтаж оконных решеток на окнах;
- реставрация исторического цоколя из известняка;

- раскрытие заложенных исторических оконных проемов цоколя и оформление их в виде ниш с облицовкой из известняка;

- раскрытие ранее заложенного исторического воротного проезда и существовавшего дверного проема по лицевому фасаду и установка дверных заполнений в стилистике здания;

- замена оконных заполнений на новые с восстановлением исторического рисунка расстекловки на основании иконографических материалов;

- замена дверных наружных заполнений на новые в стилистике здания;

- ремонт крыльца со стороны дворового фасада, реставрация ограждения, устройство козырька;

- частичная закладка пробитых в советское время в угловой части дворового фасада здания оконных проемов;

- реставрация штукатурки стен, архитектурного и лепного декора фасадов согласно «Методическим рекомендациям по реставрации фасадов», в том числе вычинка кирпичной кладки, ремонт трещин в кирпичной кладке;

- замена линейных покрытий, карнизного свеса;

- окраска гладкой штукатурки фасадов, штукатурного и лепного декора;

- замена водосточных труб и окраска их в цвет фасада;

- восстановление отмостки со стороны дворового фасада.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией, к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора».

По результатам оценки выводов Акта влияния, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального



строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

## *Раздел 2 Комплексные научные исследования*

### 20.04.2023-О -КНИ.ИАБИ Историко-библиографические исследования.

В данной части раздела представлены историко-библиографические исследования, альбом исторической иконографии, составлена историческая справка, содержащая архитектурно-художественный анализ объекта; историю застройки участка, сведения о владельцах; изменения в использовании объекта за время его эксплуатации; сведения о перестройках, реконструкциях, представлен историко-культурный опорный. Объем проведенных исследований достаточен для обоснования проектных решений.

### 20.04.2023-О- КНИ. ОЧ Архитектурные обмеры здания и фасадов.

Архитектурные обмеры здания и фасадов выполнялся в 2023 г в составе комплексных научных исследований сотрудниками ООО "Квант-Т" при помощи:

- Тахеометр Leica TS16 R1000 1'' Arctic,
- GNSS-приемник Leica GS18;
- приборы лазерного сканирования;
- Лазерный сканер LEICA RTC360.

Трехмерное лазерное сканирование лицевых и дворовых фасадов здания выполнялось сотрудниками ООО «Квант-Т».

В результате выполненного наземного лазерного сканирования на Объекте были получены ортоизображения фасадов здания и разрезы в вертикальных и горизонтальных плоскостях для получения детальной информации о габаритах и пространственном положении элементов и конструкций здания. Представленные обмерные чертежи выполнены специалистами ООО «Квант-Т» на основании данных сканирования. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации.

### 20.04.2023-О-КНИ.ИТО1 Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций.

Исследования выполнены специалистами ООО «Квант-Т». Было проведено детальное обследование конструкций здания использовался осмотр его наружных несущих стен и освидетельствование конструкций крыши, выполнение необходимых инженерных замеров для определения геометрических характеристик как в целом, так и отдельных конструктивных элементов наружных стен здания, выявление дефектов и повреждений

с их фотофиксацией, отбор проб кирпичной кладки с последующими лабораторными исследованиями прочности. При обследовании были использованы измерительные инструменты и приборы: лазерная и мерная рулетки, фотоаппарат.

На основании исследований выполнен анализ имеющейся документации, составлены схемы расположения дефектов и повреждений, ведомости дефектов наружных стен, выполнена фотофиксация, сделаны выводы о состоянии конструкций и материалов - наружные стены здания находятся в работоспособном техническом состоянии и нуждаются в плановом ремонте с восстановлением участков вывалов кирпичной кладки и штукатурного слоя, так же стены нуждаются в инъектировании трещин раствором, устранением других имеющихся дефектов и повреждений.

Данное обследование послужило отправной точкой, сбором данных, необходимых для разработки проекта реставрации фасадов объекта.

20.04.2023-О-КНИ.ИТО2 Химико-технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов.

Целью проведенных исследовательских работ являлась оценка состояния сохранности материалов отделки памятника и составление методик реставрации по отдельным видам работ. В состав выполненных исследовательских работ вошли: - натурное обследование материалов отделки с определением степени их сохранности; - отбор образцов материалов для лабораторного исследования их типа и состава; - фотофиксация основных дефектов; - проведение лабораторных исследований.

Лабораторные исследования отобранных образцов включали петрографический анализ растворов, стратиграфический анализ красочных слоев для идентификации колера покраски по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочных слоев. Послойные расчистки, определение колеров и петрографические исследования строительных растворов производились по стандартным методикам под микроскопом MC-2zoom. Химические исследования выполнялись пленкообразующим методом микрокапельного анализа по стандартным методикам. Для фиксации стратиграфической структуры слоев отделки применялась оптического микроскопа (MC-2zoom). Микологический анализ отобранных образцов проводился в лаборатории. По результатам исследований сделаны выводы и предложена программа реставрационных работ.

20.04.2023-О-КНИ.ФФ. Фотофиксация существующей ситуации по фасадам.

В состав комплексно научных исследований вошла фотофиксация объекта культурного наследия.

Представленная фотофиксация, по своему объему и содержанию, позволяет получить сведения об общем состоянии объекта, фиксирует его характерные особенности. Материалы представлены в исследуемом проекте в достаточном объеме, являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиями п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

*Раздел 3 Проект реставрации фасадов*

20.04.2023-ПД-О-ПЗ Пояснительная записка.

В пояснительной записке даны краткие характеристики объекта, краткие исторические сведения, ссылка на проведенные комплексные научные исследования, сведения о разработанных решениях и мероприятиях на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных проектной документацией, перечень работ по сохранению объекта культурного наследия, описание предлагаемых проектом решений по реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2.

*Проектом предусматривается реставрация фасадов, в том числе:*

По лицевым фасадам Е'/4'-1' и В/7-1: 1. Демонтаж бездействующей проводки и сетей; современных утилитарных металлических конструкций. 2. Демонтаж оконных решеток на окнах 3. Реставрация исторического цоколя из известняка Путиловского месторождения, с удалением поздних закладок из кирпича. Исторические оконные проемы цоколя закладываются камнем под известняк и оформляются нишами. 4. Реставрация штукатурных стен фасада согласно "Методических рекомендаций по реставрации фасадов" в составе: 4.1 Полная расчистка сохраняемой известковой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных шпатлевок до несущей штукатурки. 4.2 Полное, до кирпичной кладки, удаление разрушенной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки. 4.3 Ремонт основания – кирпичной кладки при необходимости. Объем работ уточняется после расчистки фасада и удаления бухтящей штукатурки. 4.4 Ремонт трещин кирпичной кладки. 4.5 Реставрация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки. 4.6 Восстановление штукатурной отделки на участках, где она отсутствует, штукатурными растворами, близкими к оригинальным по составу и свойствам. 4.7 Реставрация штукатурного декора с восполнением утрат и восстановлением профилированных элементов: штукатурку тяг и карнизов, находящуюся в разрушенном и искаженном состоянии, предлагается

демонтировать и выполнить заново по шаблонам проекта; восстановление утраченного карниза под окнами 2 этажа по аналогу сохранившегося фрагмента; восстановление исторических профилированных наличников окон 2 этажа на основе иконографических материалов. 4.8 Реставрация и восстановление утрат лепного декора фасадов (замковый камень, сандрики на кронштейнах, декор венчающего карниза). 4.9 Окраска гладкой штукатурки фасада, штукатурного и лепного декора. Для окраски гладкой штукатурки фасада предлагается применять силикатную красочную программу, для тяг и лепных деталей использовать силиконовую красочную программу. 5. Демонтаж существующих разностилевых неисторических оконных заполнений и замена на новые с восстановлением исторического рисунка расстекловки на основании иконографических материалов. 6. Раскрытие ранее существовавшего дверного проема по лицевому фасаду в осях 4-3. Обоснованием существования дверного проема на месте существующего оконного является ранее выполненная перебивка окна с увеличением его ширины и отсутствием под ним цоколя из известняка, проем в нижней части заложен кирпичом и оштукатурен. 7. Раскрытие ранее заложенного исторического воротного проезда по лицевому фасаду в осях 2-1 и установка дверного заполнения в общей стилистике здания. 8. Демонтаж существующих разностилевых неисторических дверных наружных заполнений и замена на новые деревянные в стилистике здания. 9. Замена линейного окрытия над фасадными карнизами и сандриками. 10. Замена водосточных труб и окраска их в цвет фасада.

По дворовым фасадам 1. Демонтаж оконных решеток на окнах. 2. Реставрация исторического цоколя из известняка Путиловского месторождения, с восстановлением утрат камнем аналогичного историческому. 3. Реставрация штукатурных стен фасада согласно "Методических рекомендаций по реставрации фасадов" в составе: 3.1 Полная расчистка сохраняемой известковой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных шпатлевок до несущей штукатурки. 3.2 Полное, до кирпичной кладки, удаление разрушенной, засоленной, разуплотненной и «бухтящей» штукатурки. 3.3 Ремонт основания – кирпичной кладки при необходимости. Объем работ уточняется после расчистки фасада и удаления бухтящей штукатурки. 3.4 Ремонт трещин кирпичной кладки. 3.5 Реставрация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки. 3.6 Восстановление штукатурной отделки на участках, где она отсутствует, штукатурными растворами, близкими к оригинальным по составу и свойствам. 3.7 Реставрация штукатурного декора с восполнением утрат и восстановлением профилированных элементов: штукатурку тяг и карнизов, находящуюся в разрушенном и искаженном состоянии, предлагается демонтировать и выполнить заново по шаблонам проекта. 3.8 Окраска гладкой штукатурки фасада и штукатурного декора. Для окраски гладкой штукатурки фасада предлагается

применять силикатную красочную программу, тяг использовать силиконовую красочную программу. 4. Демонтаж существующих разностилевых неисторических оконных заполнений и замена на новые с восстановлением исторического рисунка расстекловки на основании иконографических материалов. 5. Реставрация крыльца № 1 в осях 3-4 со стороны дворового фасада 6. Ремонт крыльца № 2 в осях 2'-3'/Г'-А' со стороны дворового фасада и реставрация ограждения. 7. Демонтаж существующих разностилевых неисторических дверных наружных заполнений и замена на новые деревянные в стилистике здания. Двери в технические помещения выполняются металлическими и окрашиваются в цвет фасада. 8. Замена линейного окрытия. 9. Замена водосточных труб и окраска их в цвет фасада. 10. Устройство новых стеклянных козырьков на растяжках над крыльцами № 1 и №2. 11. Частичная закладка пробитых в советское время в угловой части здания оконных проемов по оси Г' на 2 и 3 этажах. 12. Восстановление отмостки со стороны дворового фасада

#### 20.04.2023-ПД- О-АР 2 Архитектурные решения по реставрации фасадов.

Раздел содержит общие сведения об объекте, проведенные комплексные научные исследования (текстовую и графическую части). Включают - ведомость дефектов фасадов, спецификацию лепных деталей и шаблонов, чертежи шаблонов, спецификацию оконных и дверных заполнений Предлагаемые проектом решения по реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, строение 2 включают развертки лицевых и дворовых фасадов, планы фрагментов, цветовое решение фасадов.

Все реставрационные работы предлагается проводить в строгом соответствии с "Методические рекомендации по реставрации фасадов".

#### 20.04.2023-ПД-О-АР 2 Методические рекомендации по реставрации фасадов.

Методические рекомендации по реставрации фасадов составлены на основе результатов натурного обследования материалов отделки, а также лабораторного изучения состава и состояния материалов, микологических исследований. Операции ведения реставрационных работ подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологии составлены на основе традиционных методик реставрации строительных материалов, а также на опыте проведения реставрации подобных объектов. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные

методические рекомендации, в полном объеме позволят подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации.

Разработанные методические рекомендации по реставрации фасадов учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта культурного наследия, предлагаемых проектной документацией, обеспечивают максимальное сохранение его подлинных материалов, применение реставрационных докомпановочных материалов, рекомендованных для восстановления утраченных элементов и декора, близки по характеристикам к оригинальным материалам и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия.

#### 20.04.2023-ПД-О-ПОР Проект организации работ по реставрации фасадов.

Раздел содержит решения по организации проведения работ по реставрации фасадов на объекте культурного наследия. Работы по ремонту фасада выполняются со строительных лесов, материалы доставляются механизмами, ведение работ в зимнее время осуществляется в соответствии с требованиями нормативных документов СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12.04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ». Раздел разработан в достаточном объеме, не содержит мероприятий, которые могут причинить вред объекту культурного наследия.

Рассмотренная проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора», в части реставрации фасадов. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Особняк- контора», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп и направлена, в том числе, на улучшение современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации принятых проектных решений.

При разработке проекта реставрации фасадов соблюден принцип максимального сохранения подлинных строительных и отделочных материалов. Принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает

безопасность их проведения при условии соблюдения предусмотренных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., 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 разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1, 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.

- в состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

- проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по

сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

- разработанные проектные решения по реставрации фасадов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях и соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме и полноте;

- проектные решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального «Особняк- контора», утвержденного распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп;

- проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 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.

- предусмотренные проектной документацией работы по реставрации фасадов объекта относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.



### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Р (фактический адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов), шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Копия распоряжения КГИОП №158-п от 02.03.2022 «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 «Кожевенный завод А. А. Паромонова», с Приложениями №№ 1, 2, 3 к распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: об утверждении границ территории объекта культурного наследия, режима использования объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 2) Приложение №2. Копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- 3) Приложение №3. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 4) Приложение №4. Историческая иконография.
- 5) Приложение №5. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 14.06.2023 г. № 01-21-2025/23-0-1.

- 6) Приложение №6. Письмо КГИОП № 01-46-2747/23-0-1 от 08.11.2023.
- 7) Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия от 03.08.2020 г. и поэтажных планов ООО «Первое кадастровое бюро».
- 8) Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра на здание и земельный участок
- 9) Приложение №9. Копия лицензии.
- 10) Приложение №10. Копии договоров.
- 11) Приложение №11 Копии договоров с экспертами
- 12) Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**11 декабря 2023 г.**

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной</u>	М.С.Штиглиц
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	Г.Н.Медведчикова
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной</u> <u>подписью</u>	М.С Лавриновский

**Приложение № 1**

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

**Копия распоряжения КГИОП №158-п от 02.03.2022 «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 «Кожевенный завод А. А. Пармонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.**



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

окуд

02.03.2022№ 158-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2581/21-0-0 от 08.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021:

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 «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк - контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р;

1.2. Памятник «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кожевенный завод А.А. Парамонова», числящийся под номерами: 431, 431.1, 431.2.

### 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**



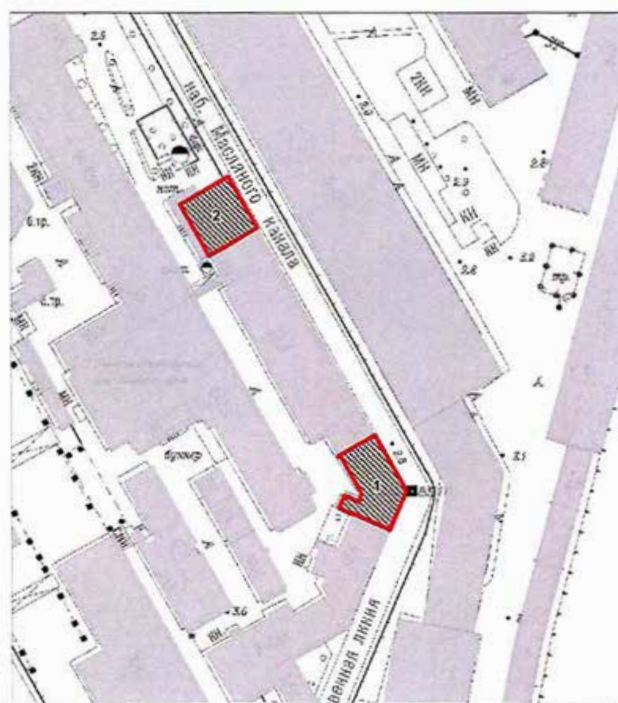
**С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп

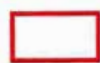
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Кожвенный завод А. А. Парамонова»,  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

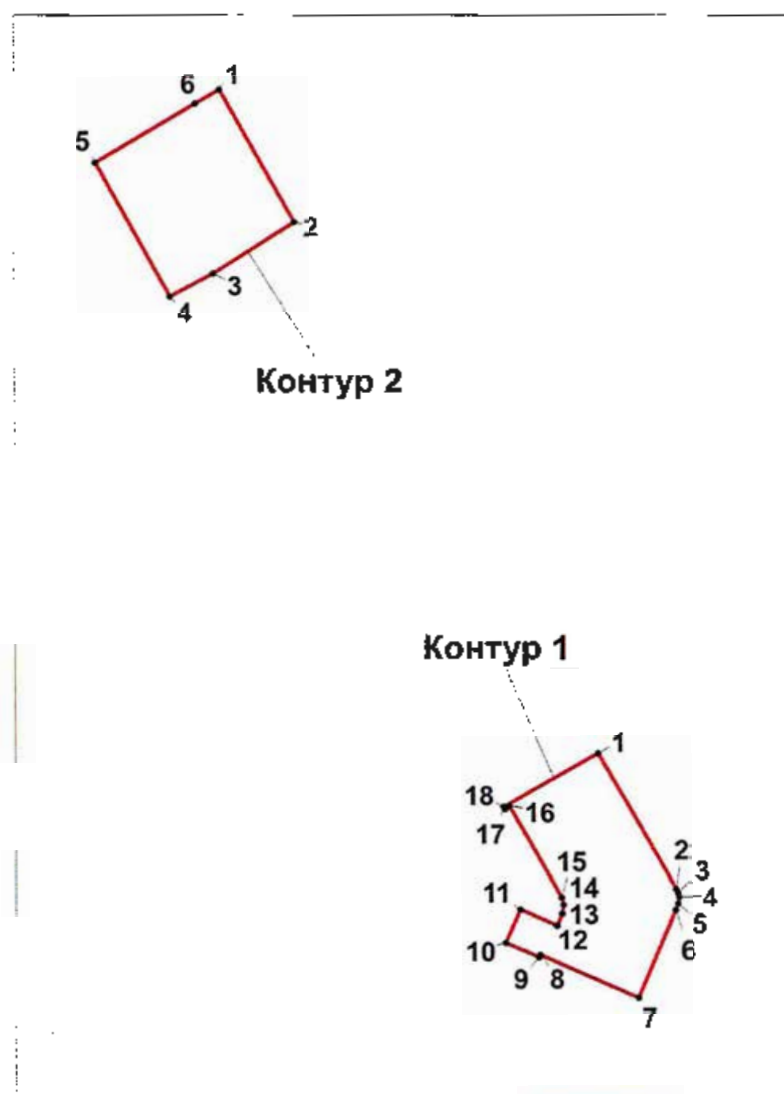


Здания и сооружения


СОСТАВ ОБЪЕКТА:


- 1 Особняк-контора
- 2 Котельная

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница территории объекта культурного наследия

 1  
Номер поворотной (характерной) точки

## 3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
<b>Контур 1</b>		
1	93178.51	110959.36
2	93158.75	110970.59
3	93158.19	110970.87
4	93157.57	110971.00
5	93156.65	110970.87
6	93155.78	110970.55
7	93142.98	110965.08
8	93149.19	110950.86
9	93148.89	110950.73
10	93151.01	110945.91
11	93155.81	110947.96
12	93153.44	110953.33
13	93155.24	110954.08
14	93156.52	110954.23
15	93157.50	110954.00
16	93170.76	110946.44
17	93170.34	110945.80
18	93170.62	110945.64
1	93178.51	110959.36
<b>Контур 2</b>		
1	93274.85	110904.49
2	93255.78	110915.38



3	93248.37	110903.53
4	93244.95	110897.22
5	93264.31	110886.4
6	93272.82	110900.93
1	93274.85	110904.49

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп





Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д


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



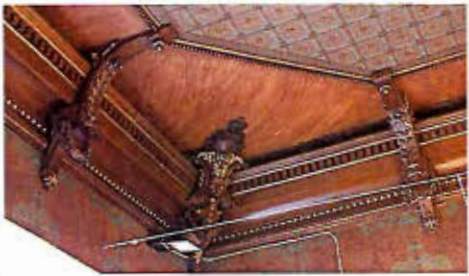
2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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.

Предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Кожевенный завод А. А. Парамонова»  
 Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д


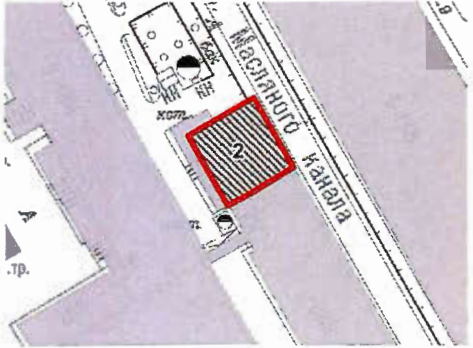


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Особняк-контора Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом;</p> <p>исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал окрытия - металл;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа: тип – крестовые, материал – кирпич;</p>	 

1	2	3	4
		<p>межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип – маршевая П-образная;</p> <p>сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14-Н 1,2,3);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>окраска – в два цвета;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый;</p>	






1	2	3	4
		<p><i>Лицевой фасад:</i> оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями;</p> <p>венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз;</p> <p><i>Дворовый фасад</i> венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	<p>Помещение № 57 (51,7 кв.м):</p> <p>деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам;</p> <p>фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента;</p> <p>розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом.</p>	


1	2	3	4
			
		<p>Помещение № 55 (28,9 кв.м) -56 (54,4 кв.м)</p> <p>Оформление плафона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником;</li> <li>- оформление падуги лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен;</li> </ul>	   

1	2	3	4
		<p>Помещение № 61 (12,7 кв.м) Оформление дверного проема – портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филенки – оформление, материал.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.</p>	 

1	2	3	4
			
<p>II. Котельная Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Д</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 1-этажного двусветного однопролетного здания;</p> <p>местоположение и габариты ступенчатого аттика над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторический тип крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька;</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	



1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»: материал цоколя – известняковая плита, материал отделки фасада – красный лицевой кирпич;</p> <p>ступенчатый аттик со щипцом над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторические венчающие профилированные карнизы на лицевом (северном) и дворовом (южном) фасадах*; *верхняя часть здания надстроена;</p> <p>лопатки в межоконных простенках;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;</p>	    

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архивольтами.</p>	 A photograph of a three-story red brick building. The facade features three large, arched windows on the upper floor. The arches are defined by decorative archivolts. The building appears to be in an urban setting, with other structures visible in the background.

**Приложение № 2**

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 20.06.2023 №172-об/23 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Особняк-контора", включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20.06.2023

№ 142-08/23

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», 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 «Особняк-контора», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная ул., д. 1-3, строение 2 (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», 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. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

**Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк - контора», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

от «20» июня 2023 г. № 172-об/23

**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**

Особняк - контора

(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)

-	-	О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(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)<sup>1</sup>:

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

<sup>1</sup> 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:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" - "Особняк - контора"

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:

1830-е; последняя четверть XIX в., арх. А.М. Ливен (?)

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:

Распоряжение КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия"

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.05.2023г. № КУВИ-001/2023-106185422: Кожевенная линия

д.

1-3

корп. и  
(или)  
стр.

строение  
2

кадастровый номер (при наличии):

78:06:0002092:4184

(описание местоположения)

## 1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия"

## 1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия", предметами охраны объекта культурного наследия являются:

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом; исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал окрытия - металл;
2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа: тип - крестовые, материал - кирпич; межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип - маршевая П-образная; сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14Н 1,2,3);
3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
4. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами

классицизма; материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка; окраска - в два цвета; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;

Лицевой фасад: оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем; оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями; венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников; междуэтажный профилированный карниз;

Дворовой фасад венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;

5. Декоративно-художественная отделка интерьера: Помещение № 57 (51,7 кв.м): деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам; фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента; розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом. Помещение № 55 (28,9 кв.м)-56 (54,4 кв.м) Оформление плафона: - по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником; - оформление падуги лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен; Помещение № 61 (21,7 кв.м) Оформление дверного проема - портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филенки - оформление, материал. Печь: угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца; пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом, верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.

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 16 (шестнадцать) 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:

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



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):

Согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия":

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

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

Объект культурного наследия не находится в границах объекта всемирного наследия ЮНЕСКО "Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников".

## **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;

б) 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 18 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. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 02.03.2023).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе первоочередные противоаварийные работы).	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт лицевых фасадов объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.

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.

3	В установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу проводки, элементов инженерного оборудования, решеток, установленных в оконных проемах объекта культурного наследия.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
4	В установленном законом порядке выполнить следующие работы: - по приведению оконных заполнений, расположенных на первом этаже в границах объекта культурного наследия в количестве 14 штук; - по приведению входной группы (дверного заполнения, металлического крыльца), расположенной по 1 световой оси от левой границы объекта культурного наследия; - по приведению позднейшего дверного заполнения (по третьей световой оси от левой границы объекта культурного наследия) в соответствие с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.10.2018 г. по делу № А56-9750/2018.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023 № 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту (за исключением ремонта лицевых фасадов объекта	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 11.05.2023



	культурного наследия) и реставрации объекта культурного наследия.	№ 06-12-26/23-2-0; 2. Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0; 3. Мнение, поступившее в КГИОП от 29.05.2023 № 01-43-12370/23-0-0; 4. Консультация КГИОП от 09.06.2023.
--	---	---

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

**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 наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	<p>В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.</p> <p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.</p>	<p>Письмо КГИОП от 11.05.2023 № 06-12-26/23-3-0.</p>

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
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.

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Особняк-контора**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная ул., д. 1-3, строение 2 (согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (фотофиксация выполнена 02.03.2023).

Фото 1. Общий вид лицевого фасада на пересечении Кожевенной линии и Масляного канала.



Фото 2, 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия со стороны Масляного канала.



Фото 4, 5. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия со стороны Масляного канала.



Фото 6, 7. Лицевой фасад объекта культурного наследия со стороны Кожевенной линии.



Фото 8, 9. Фрагменты лицевого фасада объекта культурного наследия со стороны Кожевенной линии.



Фото 10. Дворовой фасад объекта культурного наследия.



Фото 11, 12. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 13, 14. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.



Фото 15, 16, 17, 18. Фрагменты дворового фасада объекта культурного наследия.





Фото 19, 20, 21, 22. Вестибюль парадной лестницы (пом. 1-Н (5, 62)).



Фото 23, 24. Парадная лестница (пом. 1-Н (62)).



Фото 25, 26. Сводчатые перекрытия в уровне 1 этажа объекта культурного наследия (пом. 14Н (2, 3)).



Фото 27, 28. Коридоры 2 этажа объекта культурного наследия (пом. 1-Н (58)).



Фото 29, 30. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (51).



Фото 31, 32. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (52).

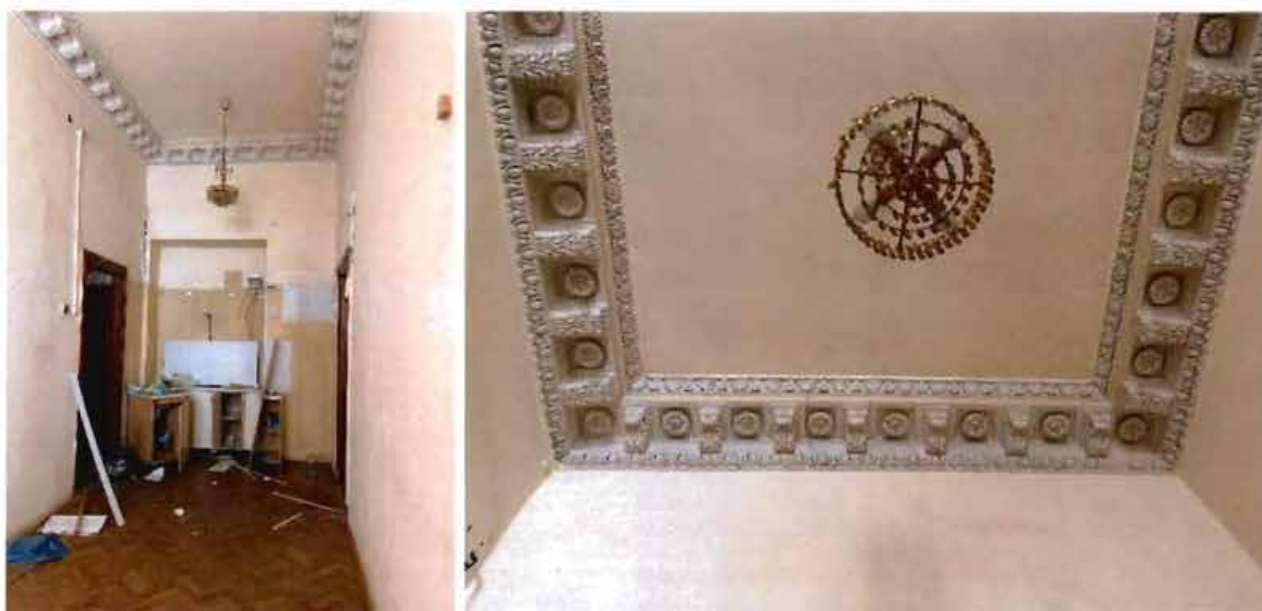


Фото 33, 34. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (53).

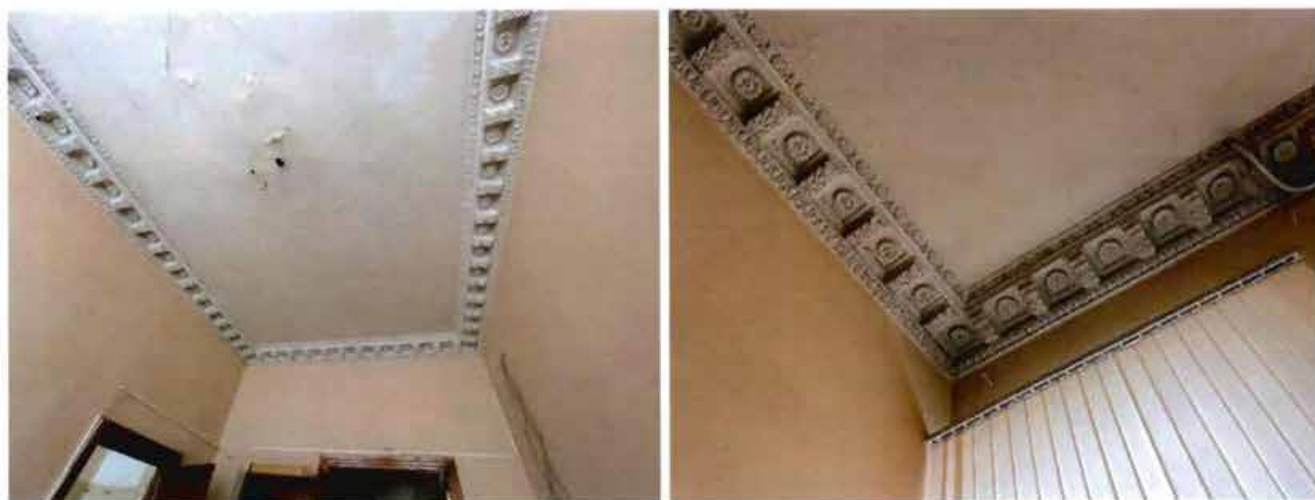


Фото 35, 36, 37, 38. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (54).



Фото 39, 40, 41, 42. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (54).



Фото 43, 44, 45, 46. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (55).



Фото 47, 48. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (56).



Фото 49, 50. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (56).



Фото 51, 52. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (57).





Фото 53, 54, 55, 56. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (57).



Фото 57, 58, 59, 60. Декоративно-художественная отделка помещения 1-Н (61).



Фото 61, 62, 63, 64. Межстенная лестница в границах объекта культурного наследия (пом. 1-Н (27, 44, 117)).



**Приложение № 3**

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

**Состав фотофиксации.**

Фото 1. Лицевой фасад «4'- 1'» по Кожевенной улице. Общий вид.

Фото 2. Лицевой фасад «7-1» по Масляному каналу. Общий вид.

Фото 3. Лицевой фасад в осях «4'- 2'» на Кожевенной улице. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа.

Фото 4. Лицевой фасад в осях «2-1» по Масляному каналу. Фрагмент с окнами 1 этажа, на месте бывшего исторического проезда.

Фото 5. Лицевой фасад в осях «4-2» по Масляному каналу. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа

Фото 6. Лицевой фасад в осях «4-3» по Масляному каналу. Фрагмент с цоколем и закладкой на месте бывшего дверного проема.

Фото 7. Фрагмент лицевого фасада возле оси «7» по Масляному каналу. Заложённое подвальное окно в цокольной части.

Фото 8. Фрагмент лицевого фасада по оси «1'» на Кожевенной улице. Сохранившееся подвальное окно в цокольной части.

Фото 9. Общий вид фасада со двора в осях «1-7».

Фото 10. Общий вид фасадов со двора в осях «2'-4'».

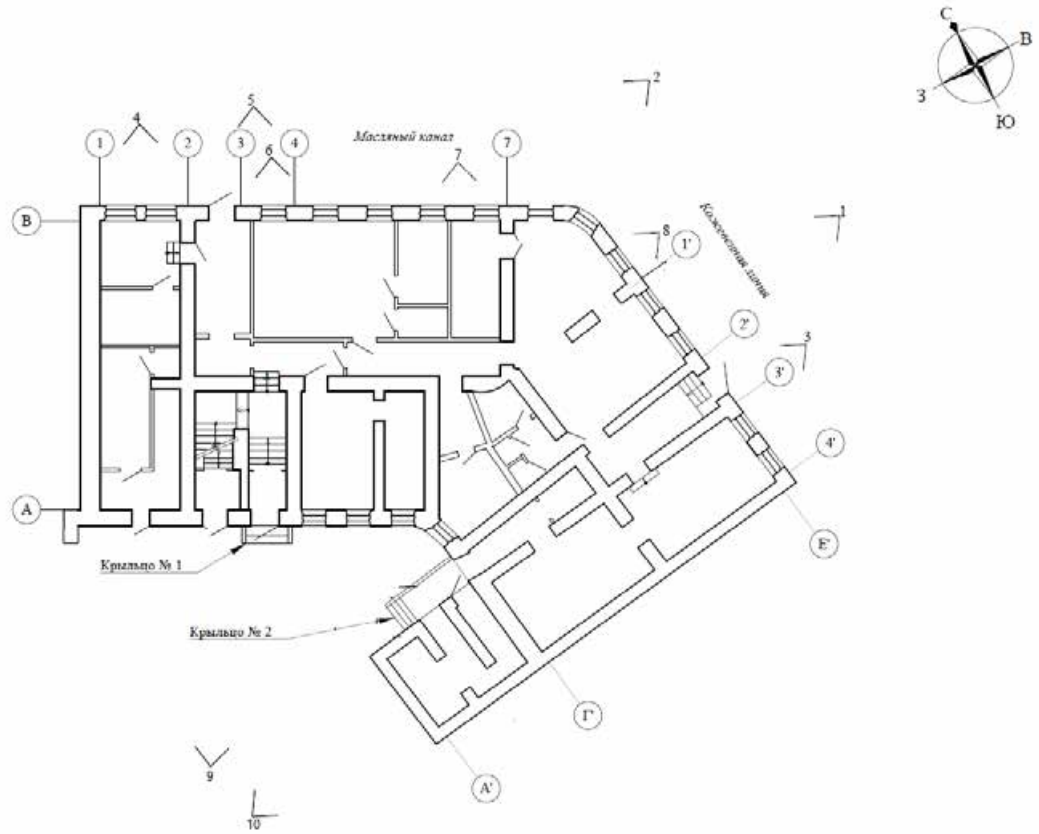
**Схема фотофиксации**



Фото 1. Лицевой фасад «4'- 1'» по Кожевенной улице. Общий вид.



Фото 2. Лицевой фасад «7-1» по Масляному каналу. Общий вид.



Фото 3. Лицевой фасад в осях «4'- 2'» на Кожевенной улице. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа.



Фото 4. Лицевой фасад в осях «2-1» по Масляному каналу. Фрагмент с окнами 1 этажа, на месте бывшего исторического проезда.





Фото 5. Лицевой фасад в осях «4-2» по Масляному каналу. Фрагмент с входной дверью и окнами 1 этажа.



Фото 6. Лицевой фасад в осях «4-3» по Масляному каналу. Фрагмент с цоколем и закладкой на месте бывшего дверного проема.



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада возле оси «7» по Масляному каналу. Заложенное подвальное окно в цокольной части.



Фото 8. Фрагмент лицевого фасада по оси «1'» на Кожевенной улице. Сохранившееся подвальное окно в цокольной части.



Фото 9. Общий вид фасада со двора в осях «1-7».



Фото 10. Общий вид фасадов со двора в осях «2'-4'».

**Приложение № 4**

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

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

## Историческая иконография

### Список иллюстраций.

Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. [https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698\\_before\\_SPb](https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb).

Илл. 2. Фрагмент немецкого плана Санкт-Петербурга. [1715 г.]. Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1715/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/)

Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г., изданный Императорской академией наук и художеств в Санкт-Петербурге. Топо съемка местности проходила в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленный П. Григорьевым. 1792 г. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/)

Илл. 5. План 5-го квартала Васильевской части из Атласа Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 123.

Илл. 6. Фрагмента плана Санкт-Петербурга, исправленного по состоянию на 1808 г. вице-адмиралом Сарычевым. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808-a/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/)

Илл. 7. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г. [http://retromap.ru/show\\_map.php?mcode=1418281](http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281)

Илл. 8. Генеральный план участка № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 3-4.

Илл. 9. Фрагмент генерального плана и фасад каменного здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала на участке № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 11-12.

Илл. 10. Генеральный план территории кожевенного завода на участке вдовы купца Сокова. 1854 г. Архитектор Андреев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 39-40.

Илл. 11. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Масляного канала. Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 59-60.

Илл. 12. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Кожевенной улицы. Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 61.

Илл. 13. План 1-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 42

Илл. 14. План 2-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 43

Илл. 15. План 3-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 44

- Илл. 16. Разрез здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л.45
- Илл. 17. Фасад соседнего жилого дома (на плане 1854 г. лит. В) по адресу Кожевенная линия д.1-3, строение 1. Фиксационный чертеж 15.12.1872 г. Архитектор Ив. Климов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 62-63.
- Илл. 18. Фасад заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 67-69.
- Илл. 19. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-129.
- Илл. 20. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-130.
- Илл. 21. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 131-132.
- Илл. 22. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 132-134.
- Илл. 23. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 133-135.
- Илл. 24. План двора купца А.А. Парамонова. Проект 1901 года. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100
- Илл. 25. План 1 этажа старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.2100
- Илл. 26. План 2 и 3 этажей, мансарды старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100
- Илл. 27. Заводской корпус с одноэтажной пристройкой со стороны двора. Разрез. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100
- Илл. 28. Генеральный план завода А. А. Парамонова. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 178-179.
- Илл. 29. Проект устройства крытого балкона на 2-м этаже лицевого здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала (не реализован). План, фасад, разрез. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 181-182.
- Илл. 30. Генеральный план кожевенного завода А. А. Парамонова. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 19-21.
- Илл. 31. Проект реконструкции зданий кожевенного завода А. А. Парамонова. Под литерой Д обозначен Особняк-контора, на углу которого предполагалось устройство крытого балкона. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 28-29.

Илл. 32. Проект надстройки трех этажей на одноэтажной части заводского корпуса (лит. Г). Фаса

Илл. 33. Генеральный план кожевенного завода «Коминтерн». Проект новой канализации для промышленных вод. 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 81. д и разрез. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 30-31.

Илл.34. Проект надстройки здания Особняк-контора для помещения водяных баков на кожевенном заводе «Коминтерн». 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 86.

Илл. 35. Генеральный план. Проект расширения и переоборудования кожзавода «Коминтерн» Ленинградкожтреста. 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771. Л. 37.

Илл. 36. Генеральный план части территории кожевенного завода «Коминтерн». 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 37. План общежития (корпуса А) и чердака корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 38. План первого этажа корпуса В, с показанием устройства нового выхода на улицу. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 39. Поперечный разрез корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.

Илл. 40. Поперечный разрез чердака корпуса А. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15а.

Илл. 41. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». Проект нового зольного отделения. На плане — оранжевого цвета. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л. 5.

Илл. 42. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1932 г. Архив КГА.

Илл. 43. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». План трассы газопровода к котельной. 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л.13.

Илл. 44. План котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 9.

Илл. 45. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 7.

Илл. 46. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 8

Илл. 47. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1957 г. Архив КГА

Илл. 48. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1962 г. Архив КГА.

Илл. 49. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1977 г. Архив КГА.

Илл. 50. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1989 г. Архив КГА

Илл. 51. Вид на набережную Масляного канала. Слева видны фасады зданий кожевенного завода «Коминтерн» по современному адресу Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д. 1926 г. Архив ГМИ СПб.

Илл. 52. Вид на Масляный канал. Справа видны строения кожевенного завода «Комитерн». На переднем плане справа здание котельной завода (Кожевенная линия, 1-3, лит. Д). [1920-е гг.] ЦГАКФФД СПб. Гр 65658.

Илл. 53. Фотография фрагмента фасада главного корпуса (ныне Кожевенная линия, 1-3, лит. П) кожевенного завода «Коминтерн». 1930г. ЦГА КФФД СПб. Вр 6715.

Илл. 54. Немецкая аэрофотосъемка 1940-х гг. В центре кадра Масляный буян. Видно, что Масляный канал еще не засыпан. Западнее — территория кож. завода «Коминтерн». <https://pastvu.com/>

Илл. 55. Фотография сохранившегося лицевого фасада части корпуса 1-3 лит. Р по Кожевенной линии. 1949 г. Фотограф неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70190



## Альбом исторической иконографии



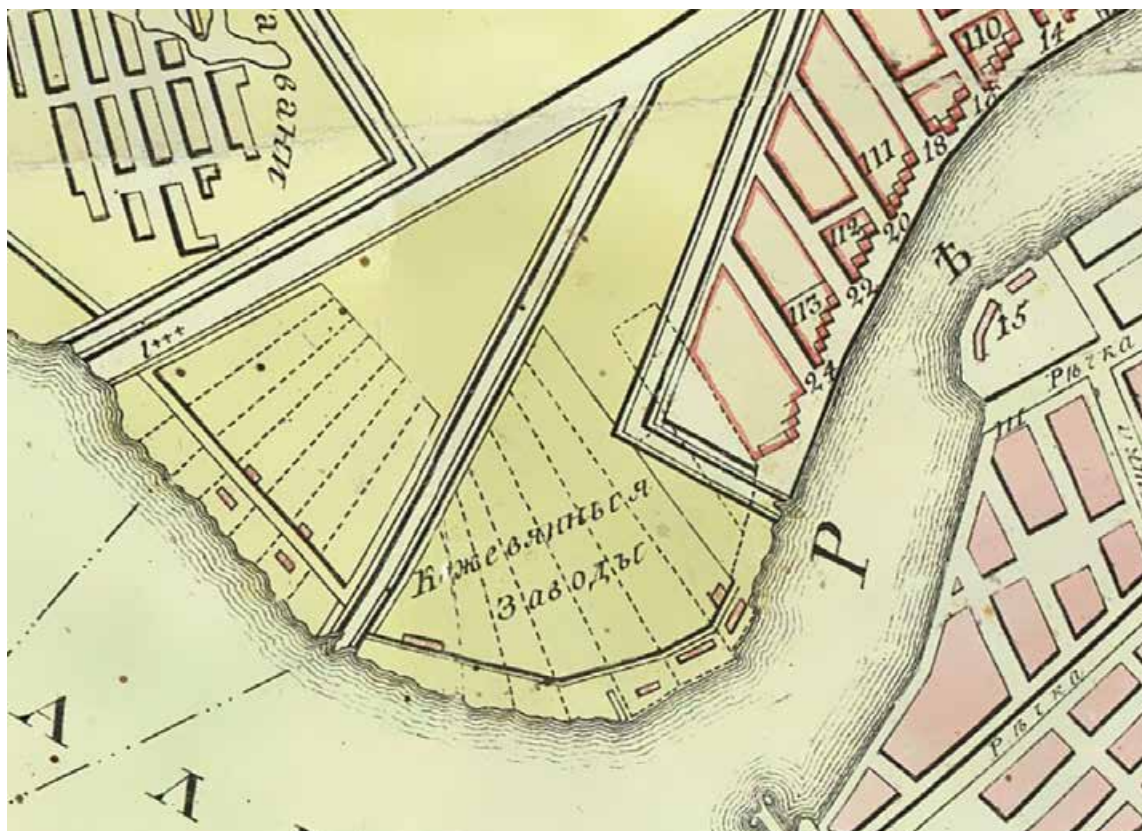
Илл. 1. Фрагмент плана местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом. Первоначально снят в 1698 году. Данный вариант — копия 1872 г. архитектора Р. Е. Шварца с плана 1737 г. Ц. И. Шварца. [https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698\\_before\\_SPb](https://www.aroundspb.ru/karty/291/1698_before_SPb)



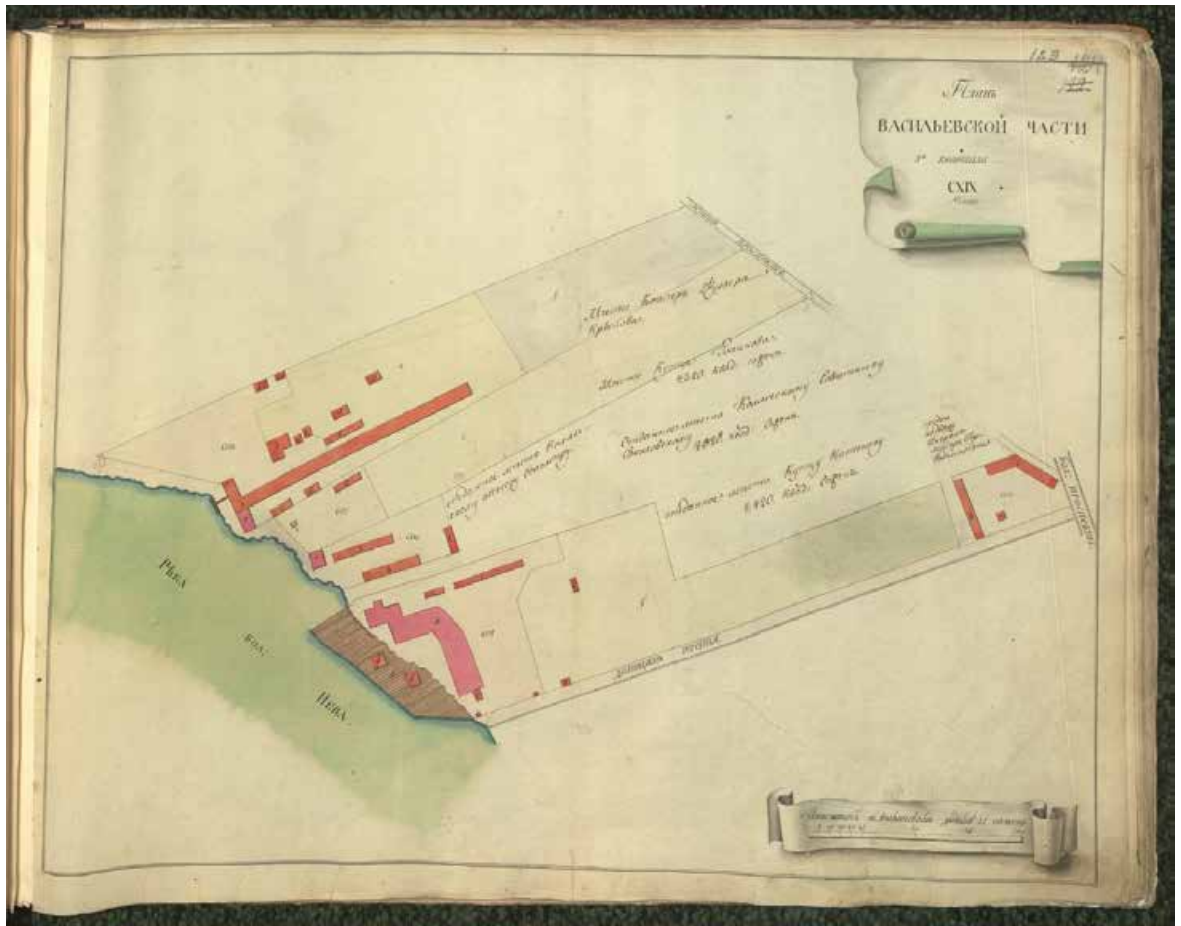
Илл. 2. Фрагмент немецкого плана Санкт-Петербурга. [1715 г.]. Grundriss der Festung Statt und Situation St. Petersburg. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1715/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1715/)



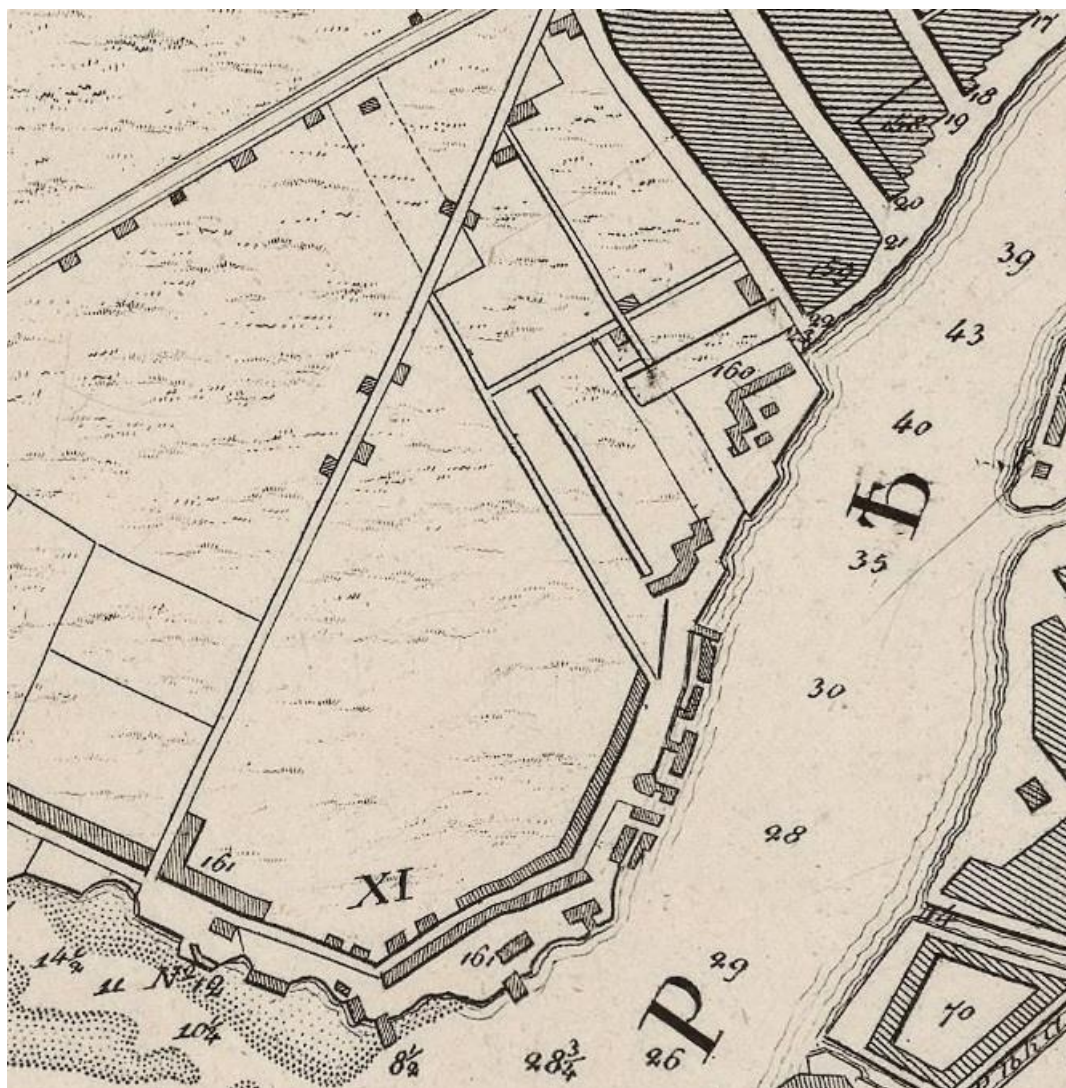
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1753 г., изданный Императорской академией наук и художеств в Санкт-Петербурге. Топо съемка местности проходила в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И. Ф. Трускотта. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



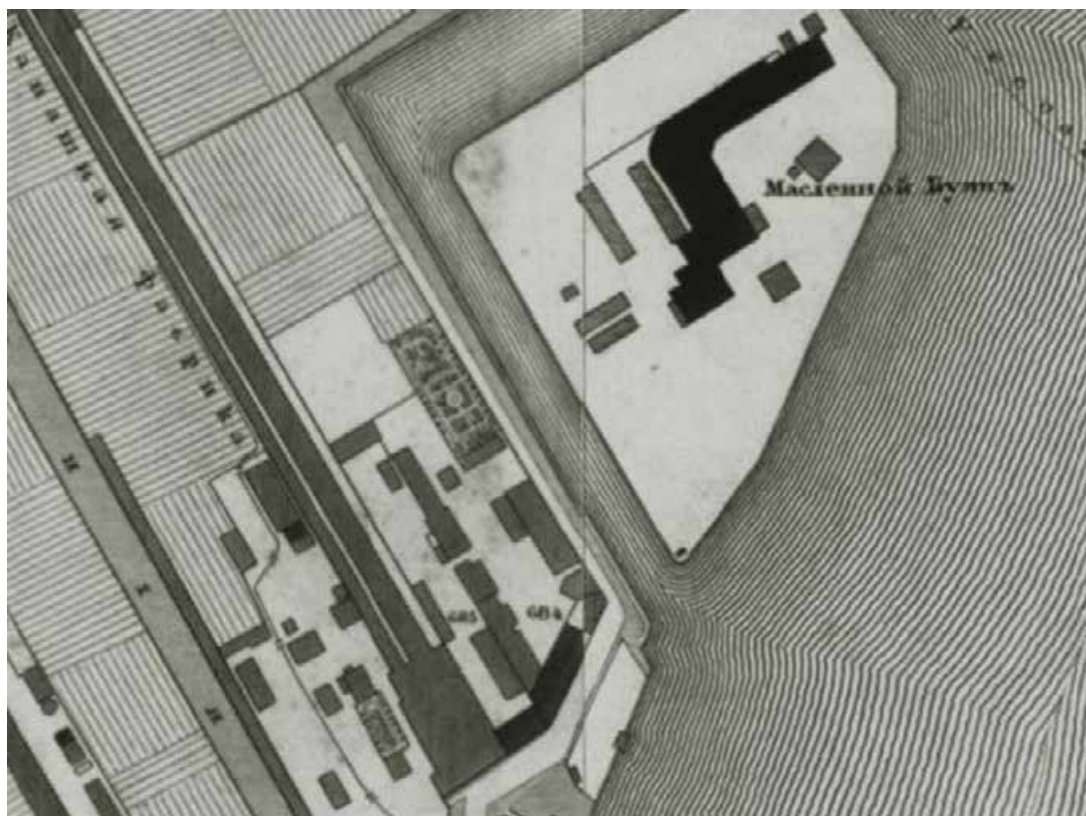
Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленный П. Григорьевым. 1792 г.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1792-grigoryev/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1792-grigoryev/)



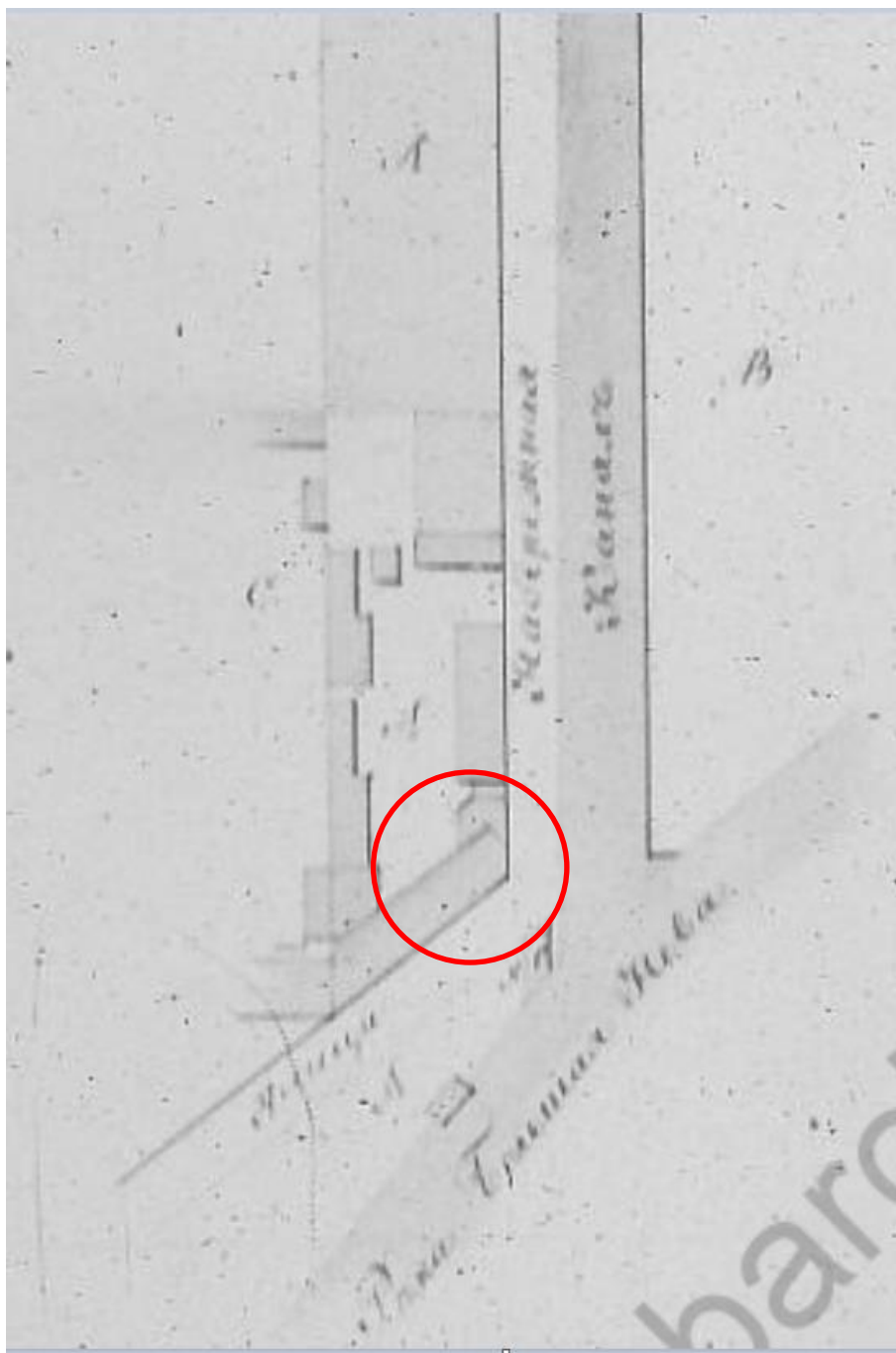
Илл. 5. План 5-го квартала Васильевской части из Атласа Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 123.



Илл. 6. Фрагмента плана Санкт-Петербурга, исправленного по состоянию на 1808 г. вице-адмиралом Сарычевым. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1808-a/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1808-a/)

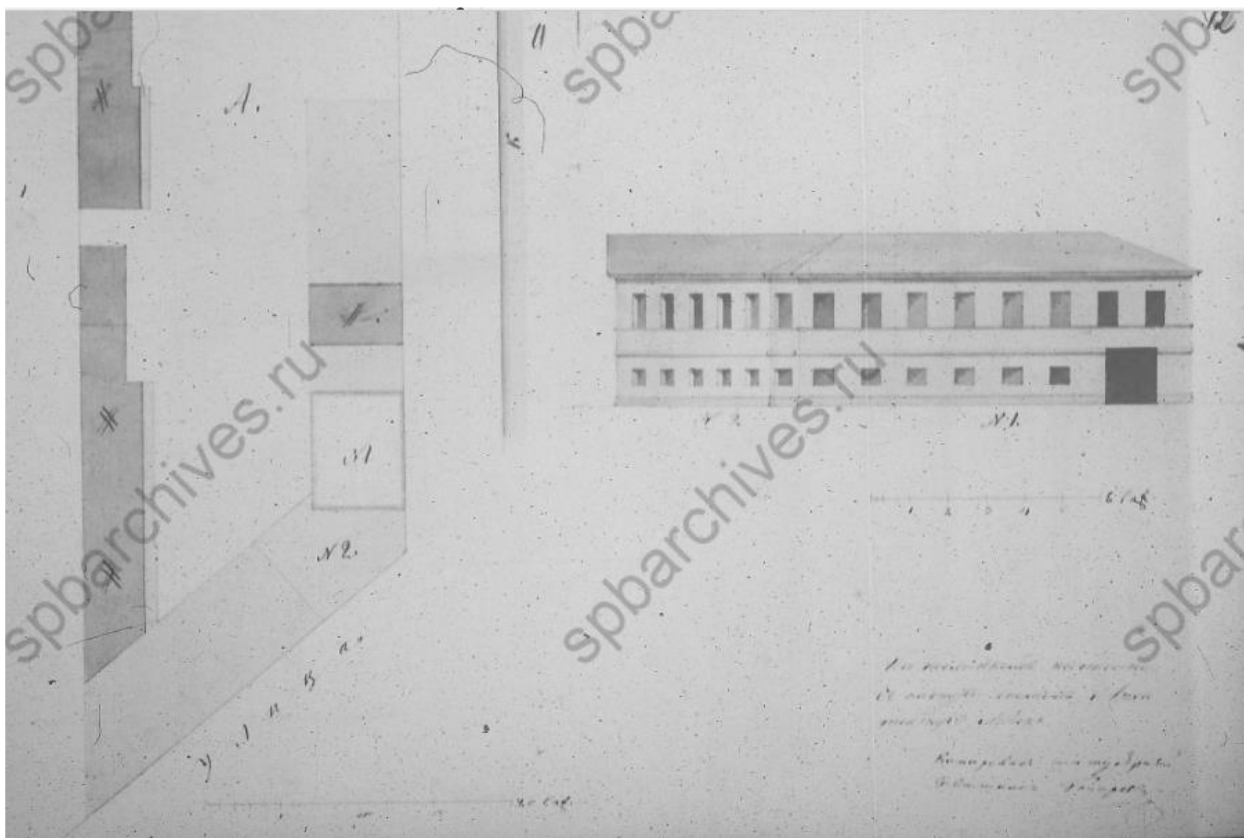


Илл. 7. Фрагмент «Подробного плана столичного города Ст.-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». 1828 г.  
[http://retromap.ru/show\\_map.php?mcode=1418281](http://retromap.ru/show_map.php?mcode=1418281)

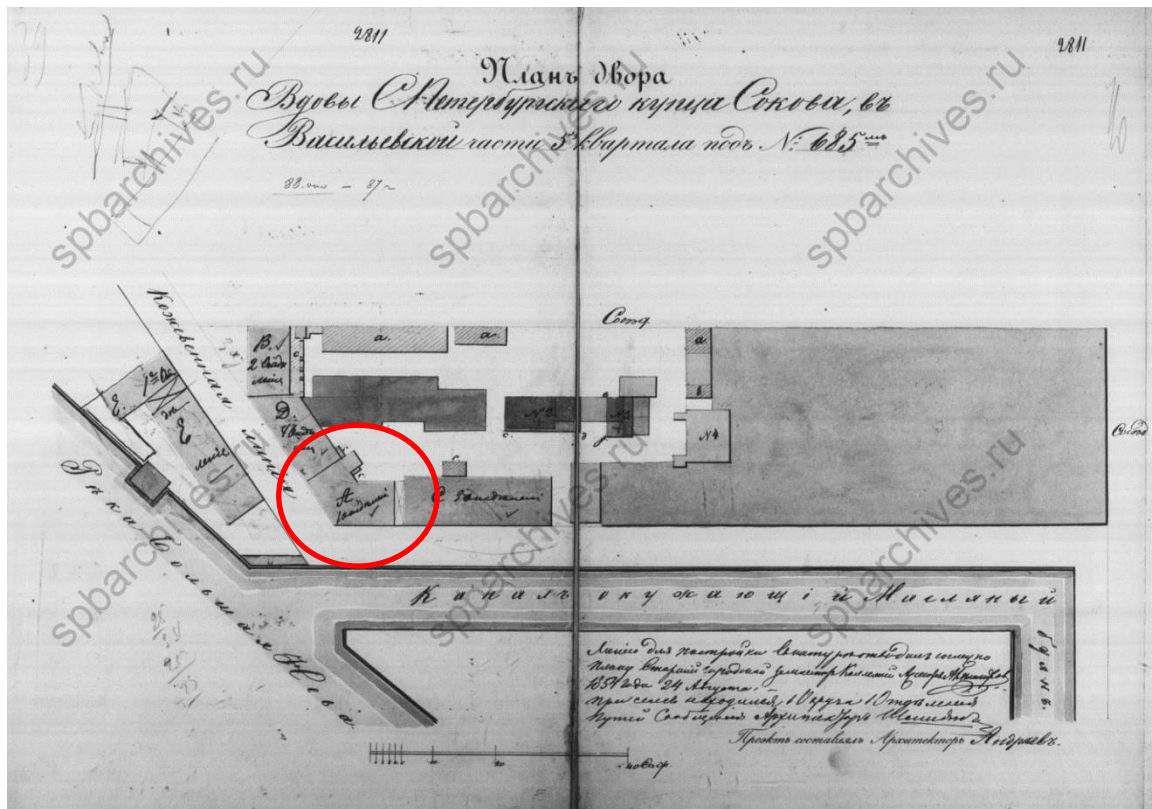


Илл. 8. Генеральный план участка № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 3-4.

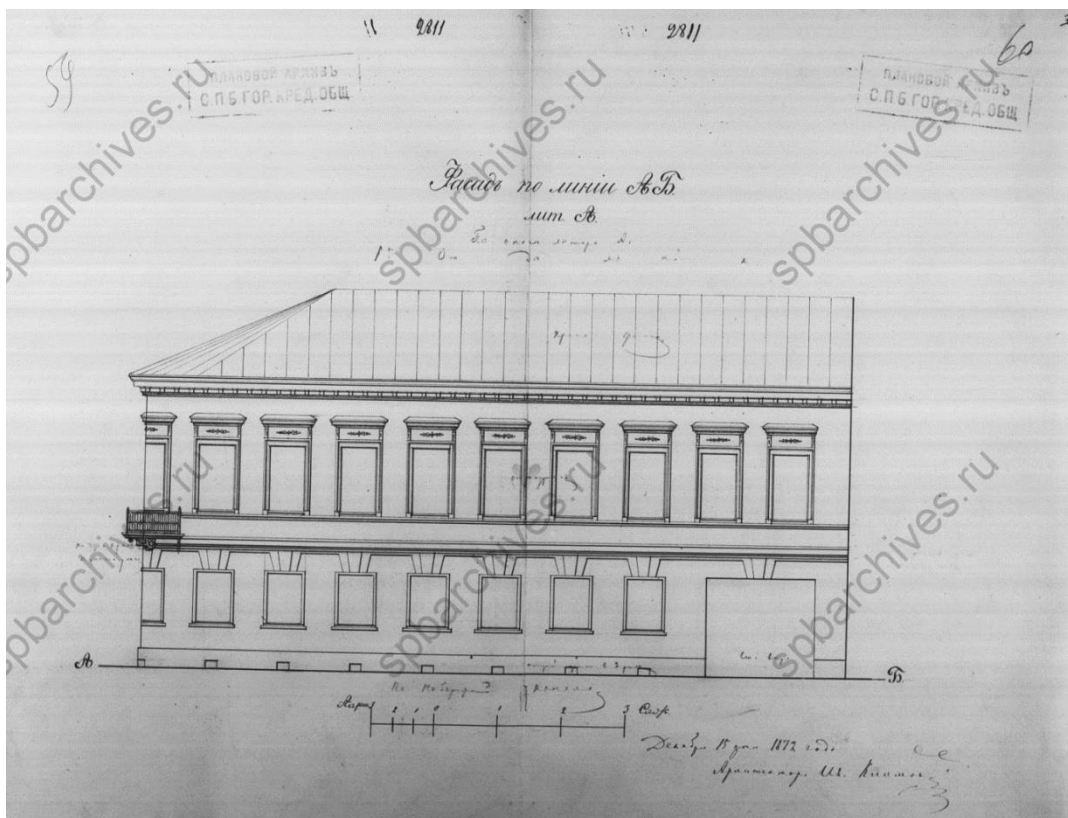




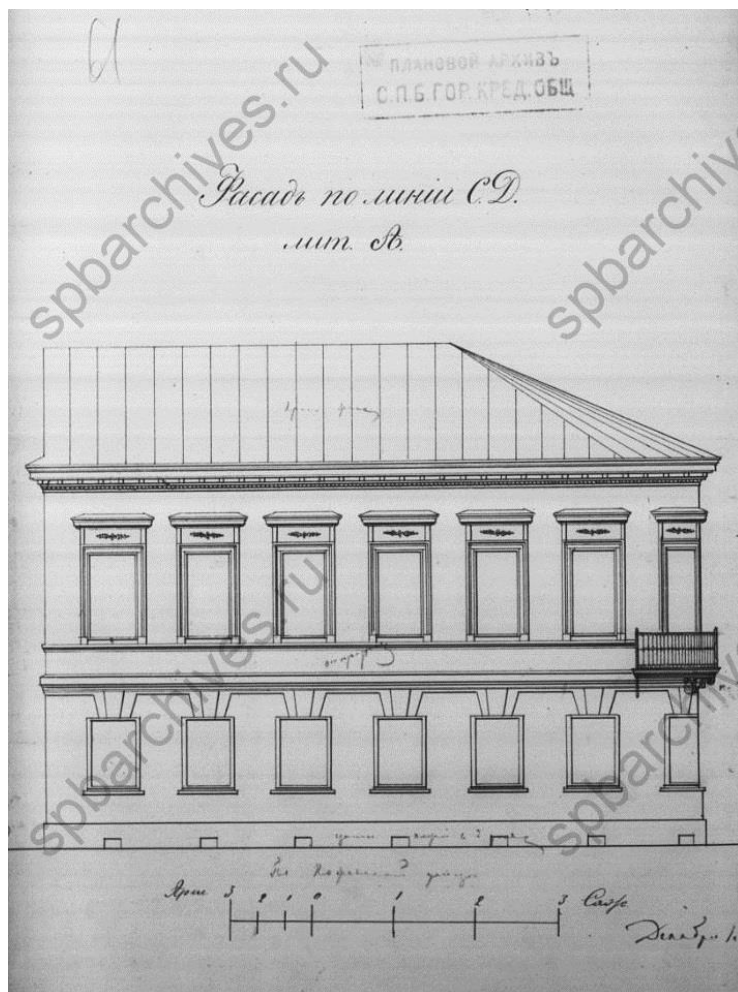
Илл. 9. Фрагмент генерального плана и фасад каменного здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала на участке № 685 петербургского купца Сокова в 5-м квартале Васильевской части Санкт-Петербурга. 1831 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 11-12.



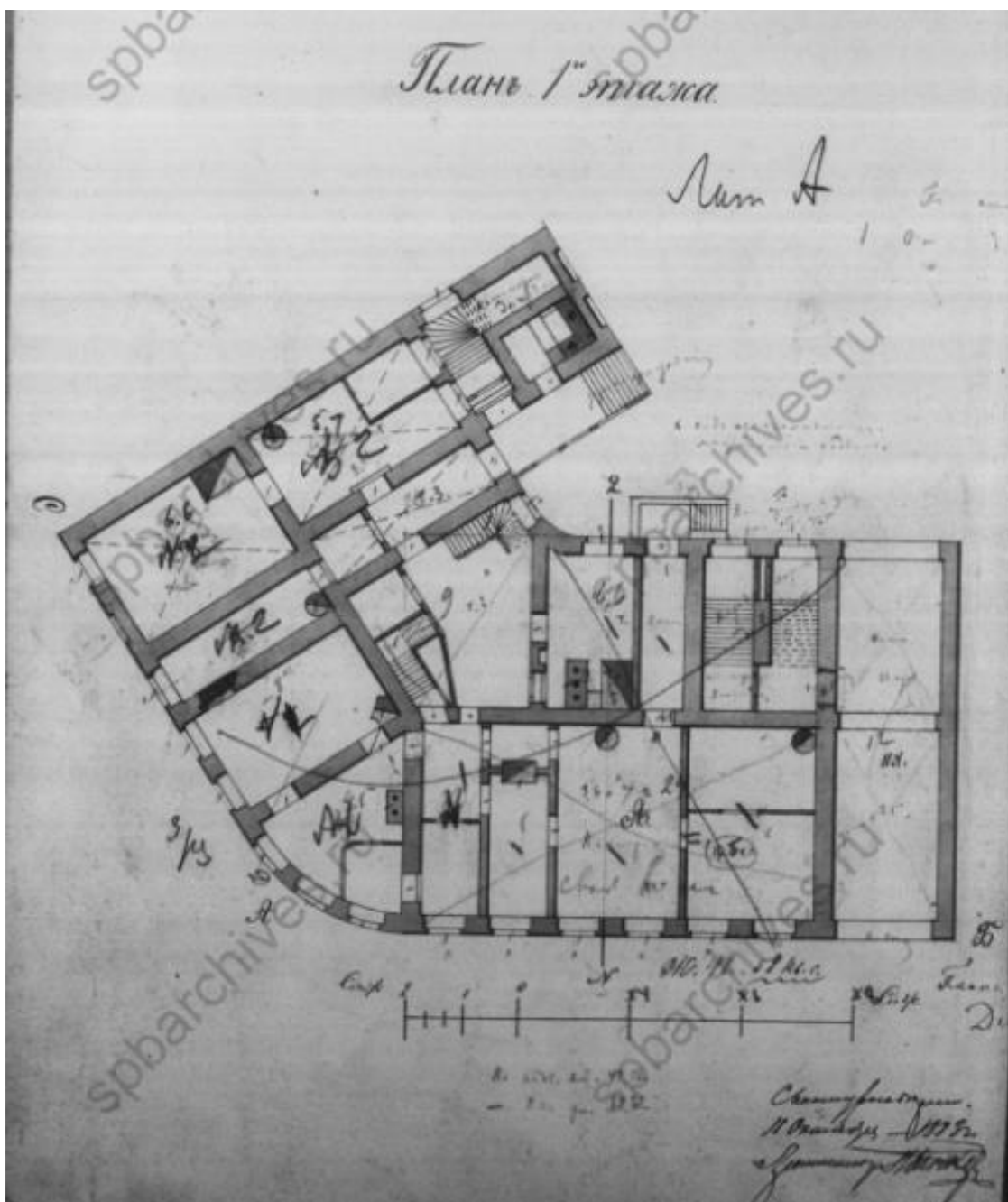
Илл. 10. Генеральный план территории кожевенного завода на участке вдовы купца Сокова. 1854 г. Архитектор Андреев. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 39-40.



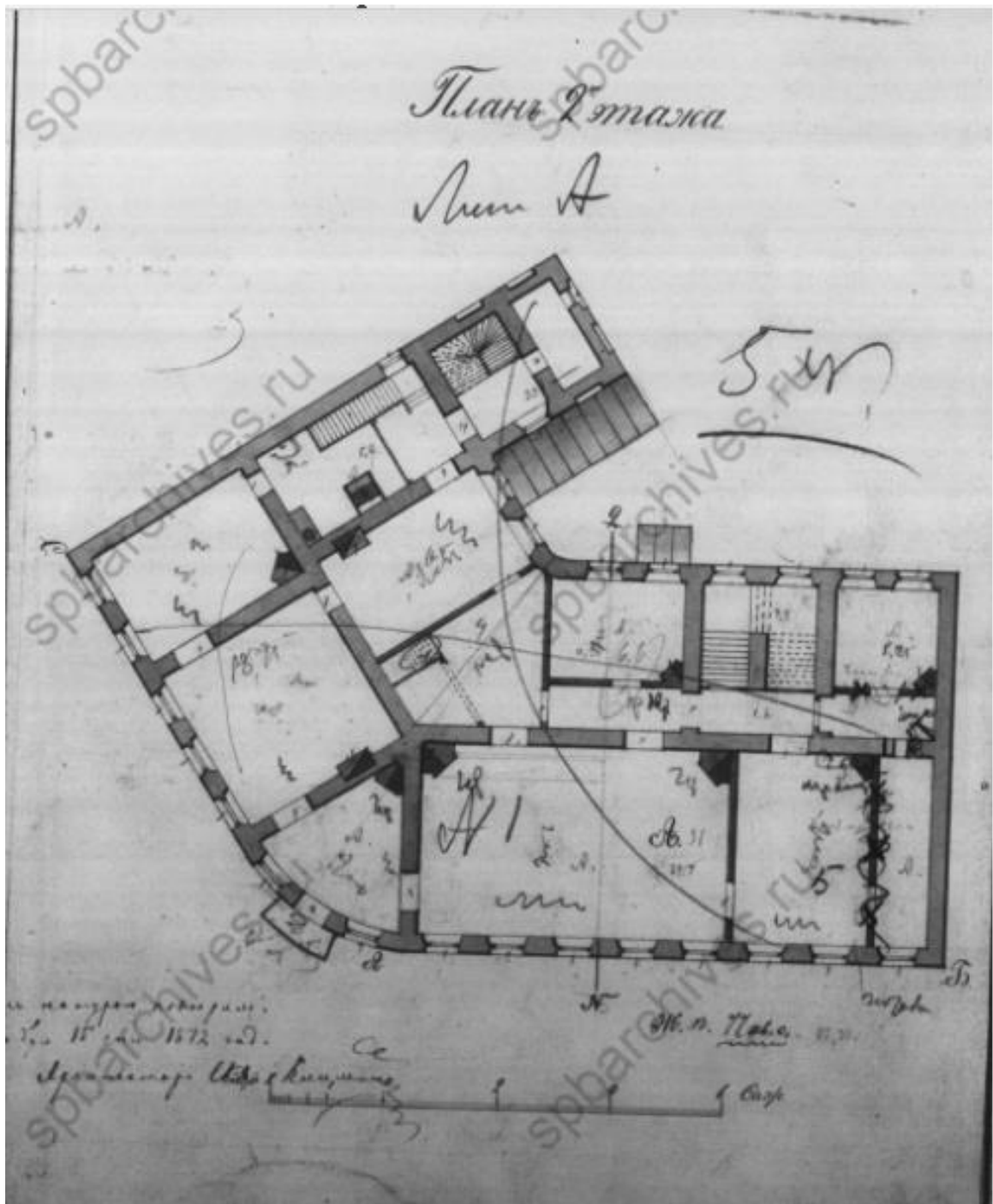
Илл. 11. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Масляного канала.  
 Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА  
 СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 59-60.



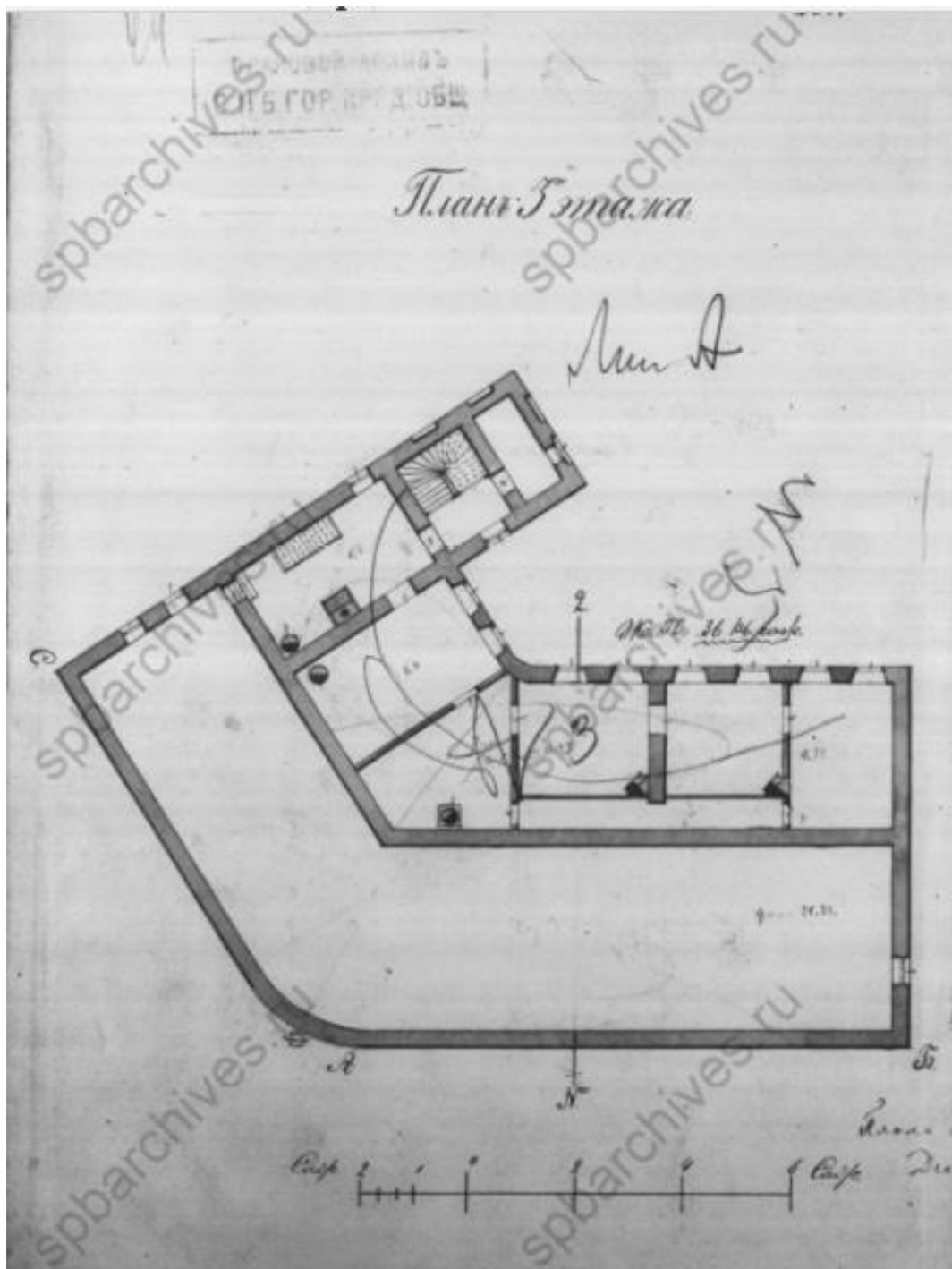
Илл. 12. Фасад здания (на плане 1854 г. лит. А) со стороны Кожевенной улицы.  
 Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА  
 СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 61.



Илл. 13. План 1-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 42.



Илл. 14. План 2-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 43.

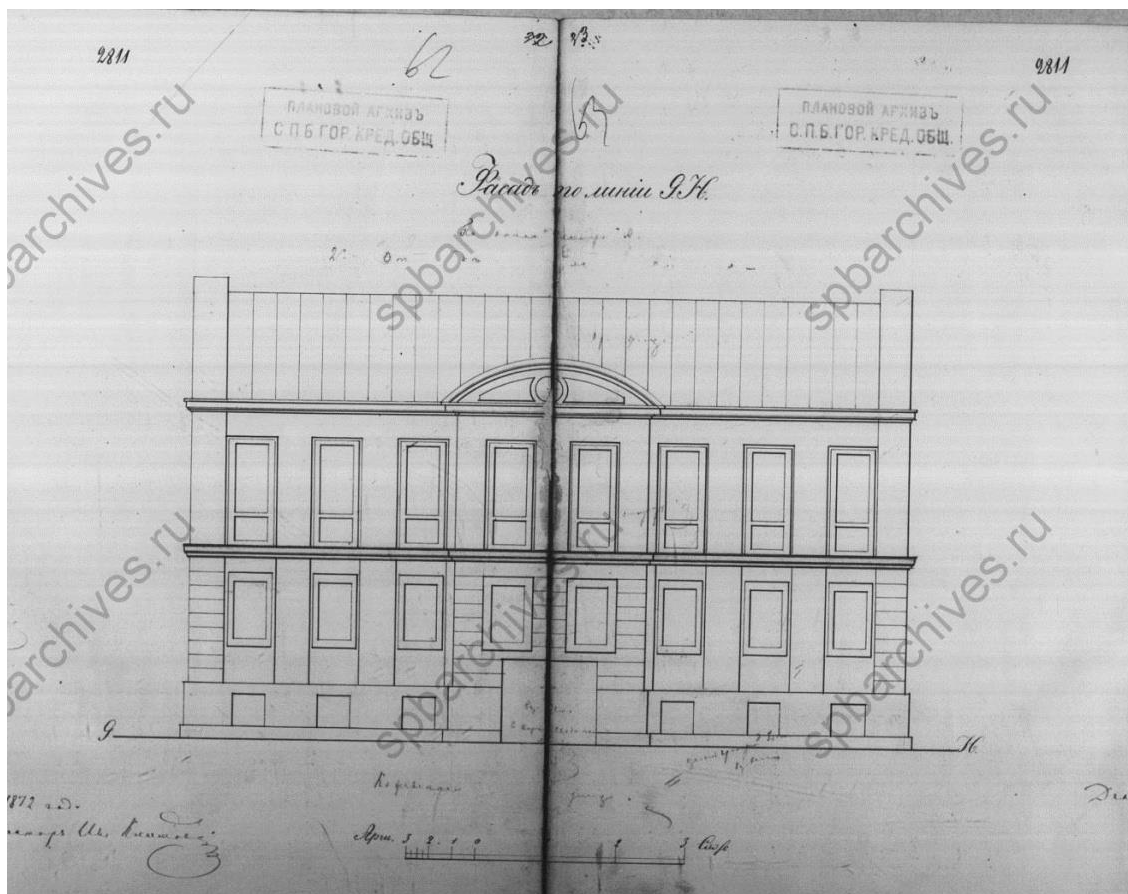


Илл. 15. План 3-го этажа здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 44.

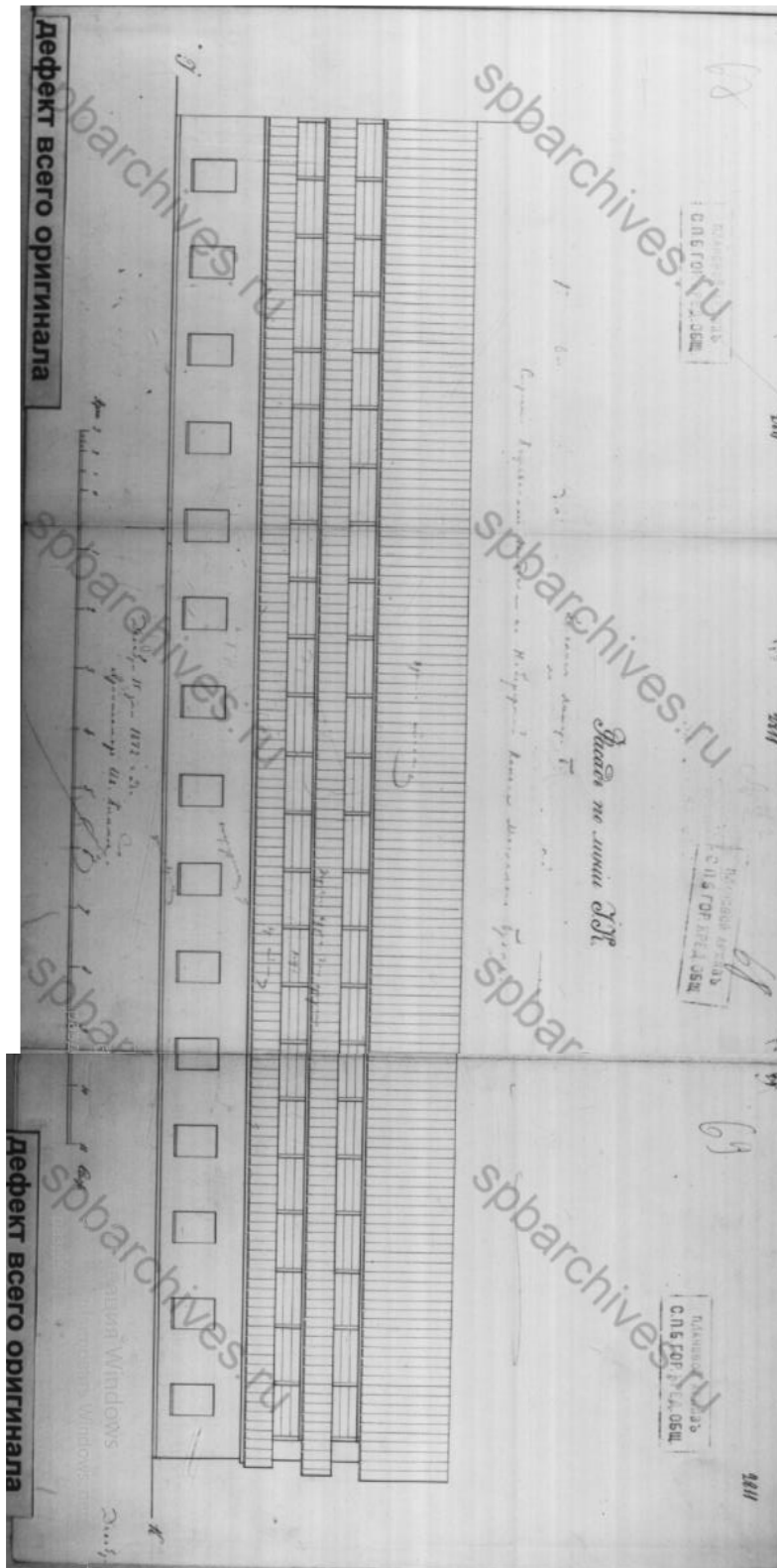


Илл. 16. Разрез здания (на плане 1854 г. лит. А). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 54.

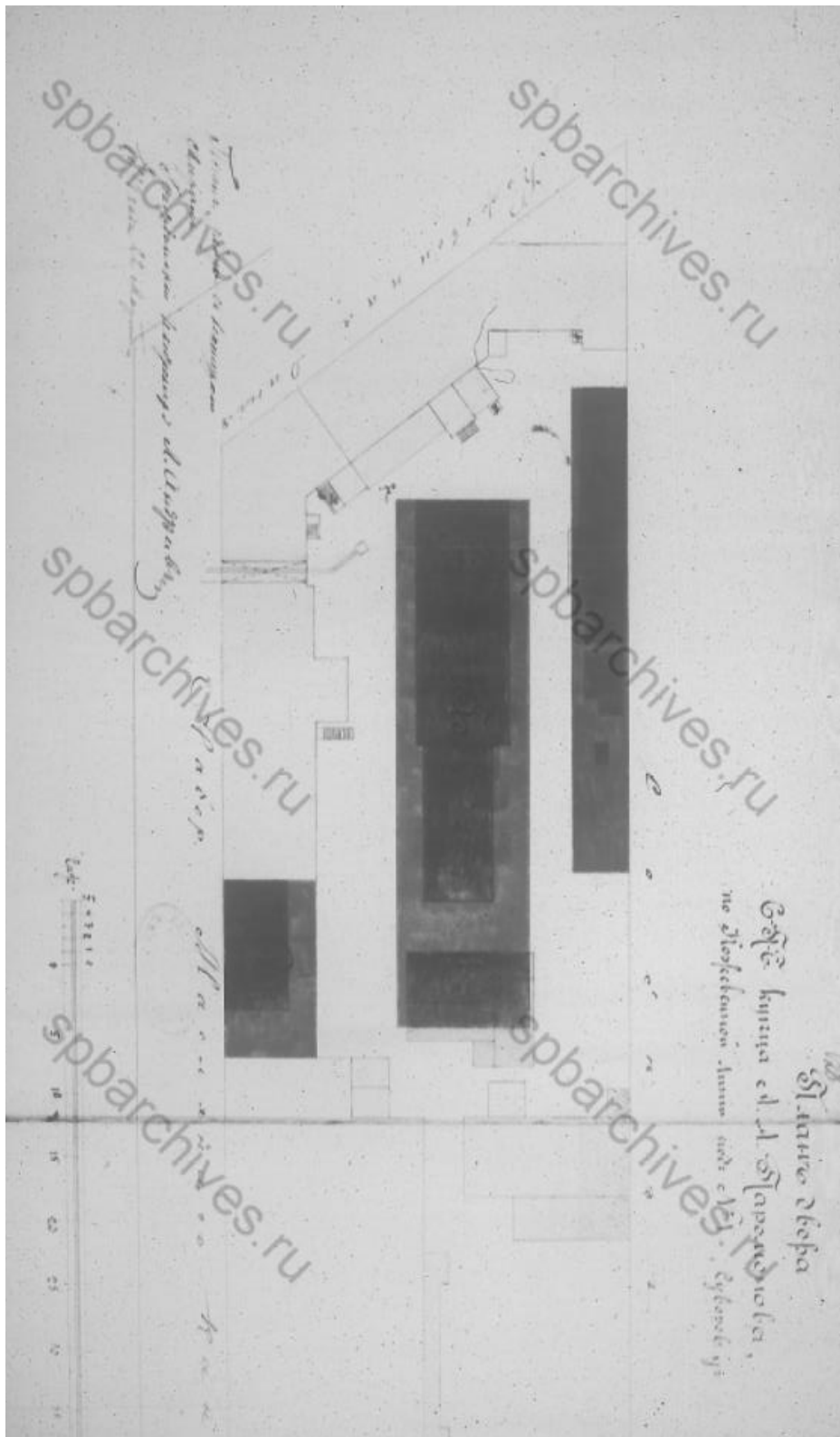




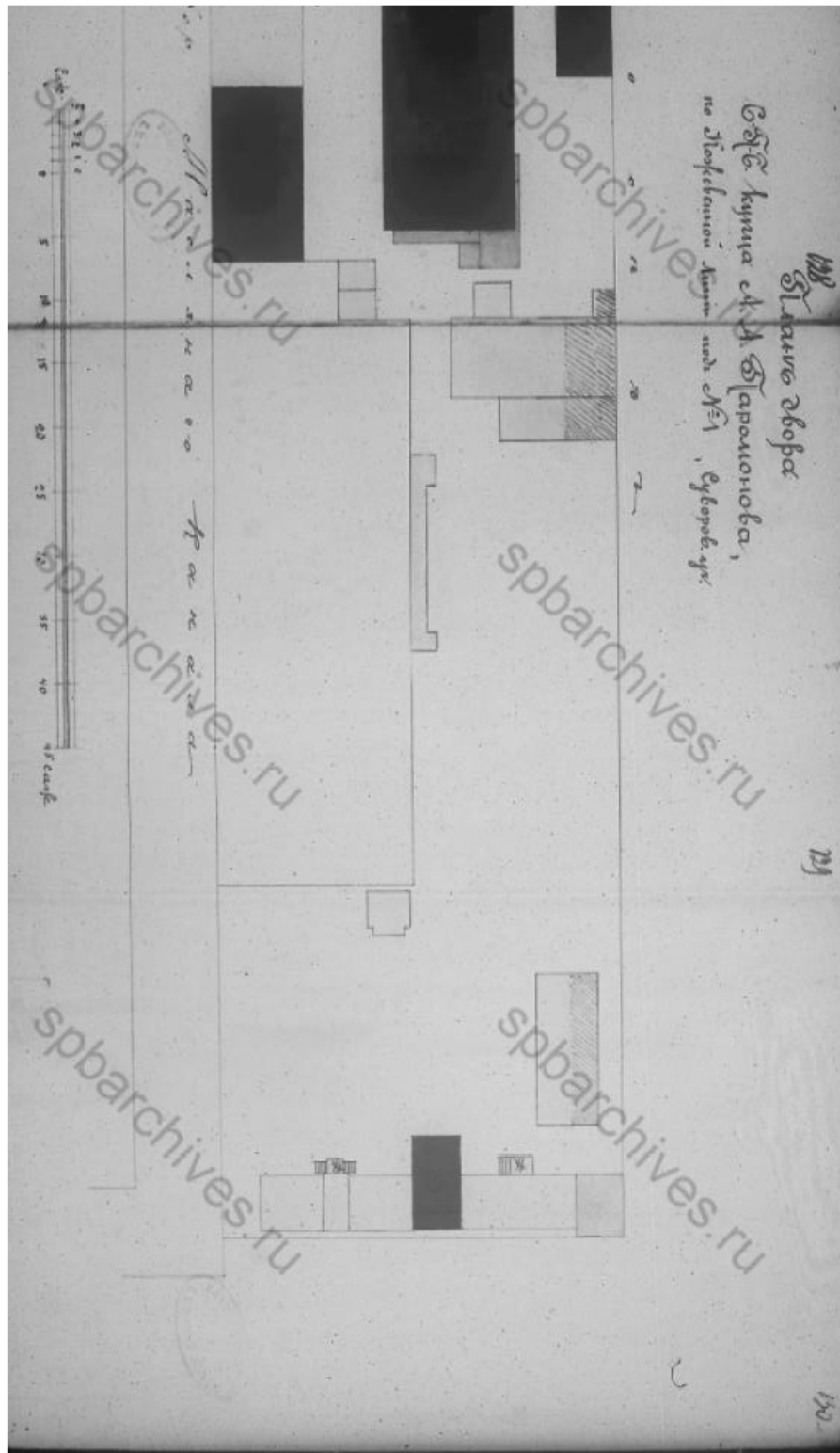
Илл. 17. Фасад соседнего жилого дома (на плане 1854 г. лит. В) по адресу Кожевенная линия д.1-3, строение 1. Фиксационный чертеж 15.12.1872 г. Архитектор Ив. Климов. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 62-63.



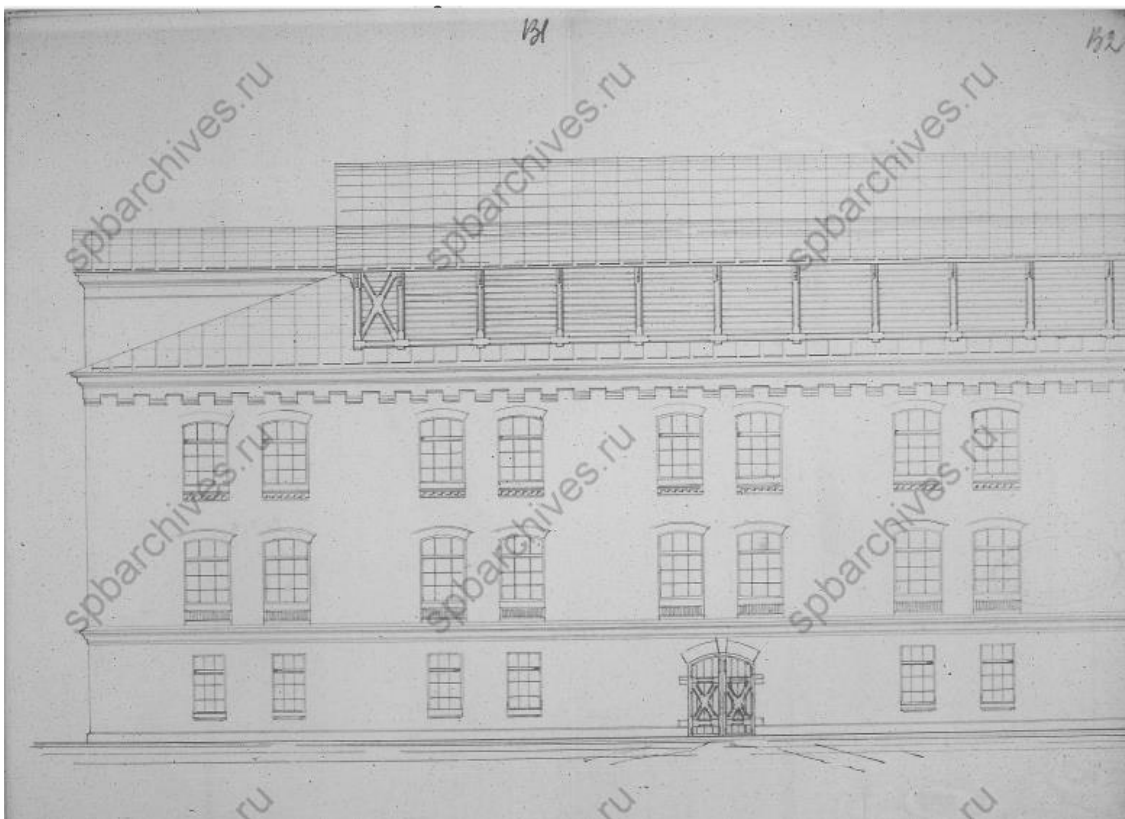
Илл. 18. Фасад заводского корпуса (на плане 1854 г. лит. С). Фиксационный чертеж 1854 г. с заверением 15.12.1872 г. архитектора Ив. Климова. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3010. Л. 67-69.



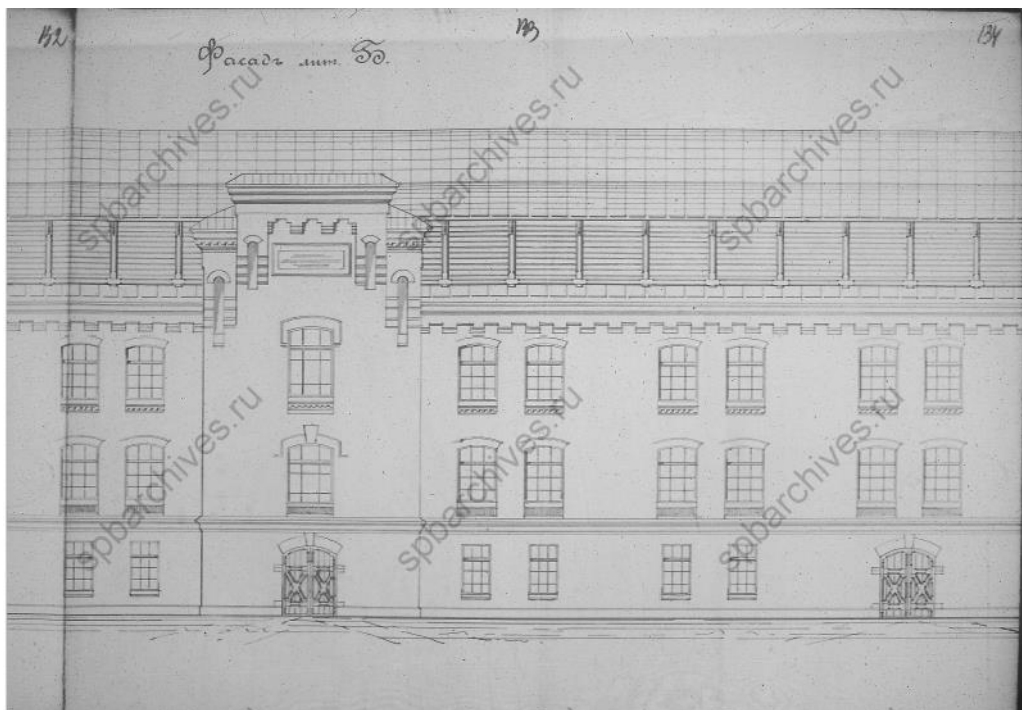
Илл. 19. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-129.



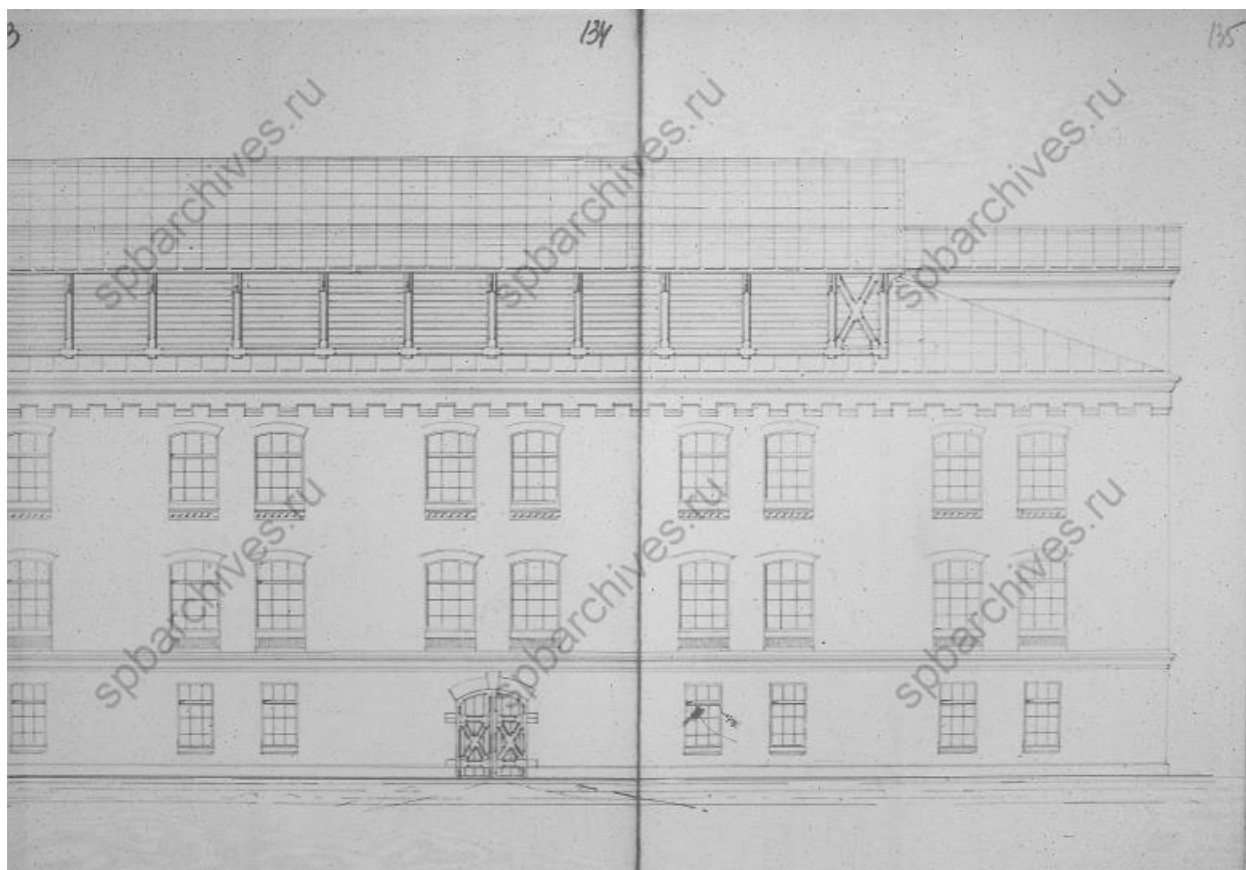
Илл. 20. Фрагмент генерального плана завода купца А. А. Парамонова. Архитектор Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 128-130.



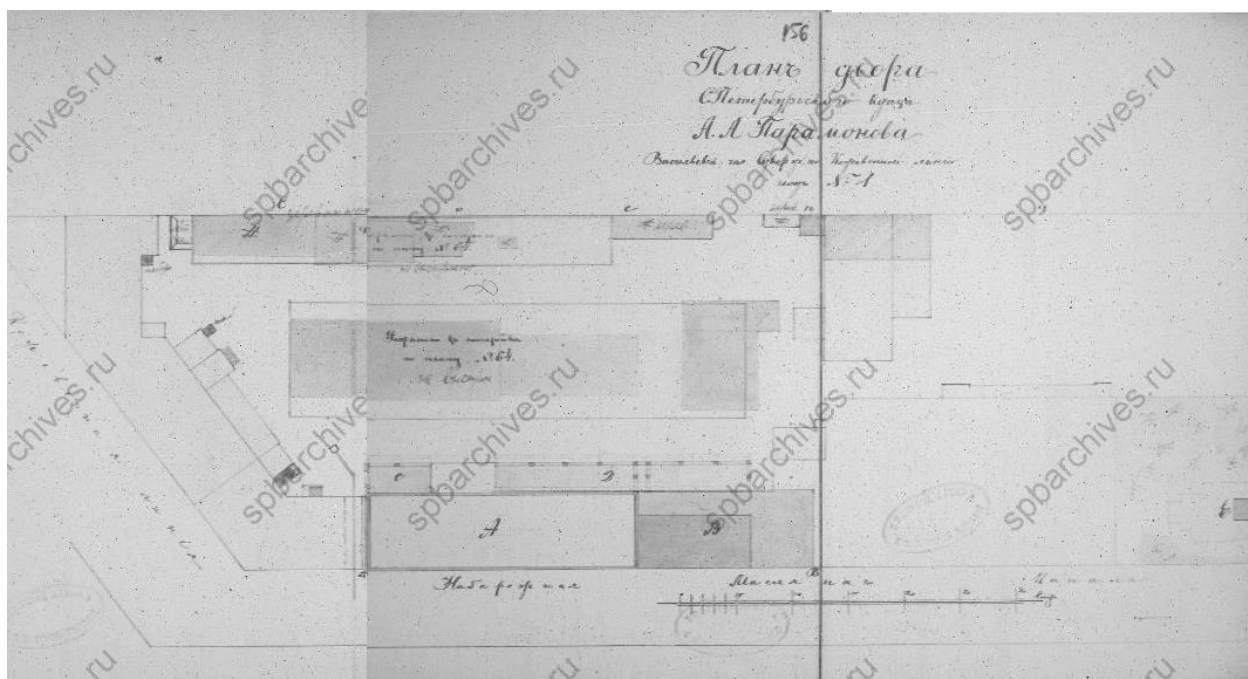
Илл. 21. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 131-132.



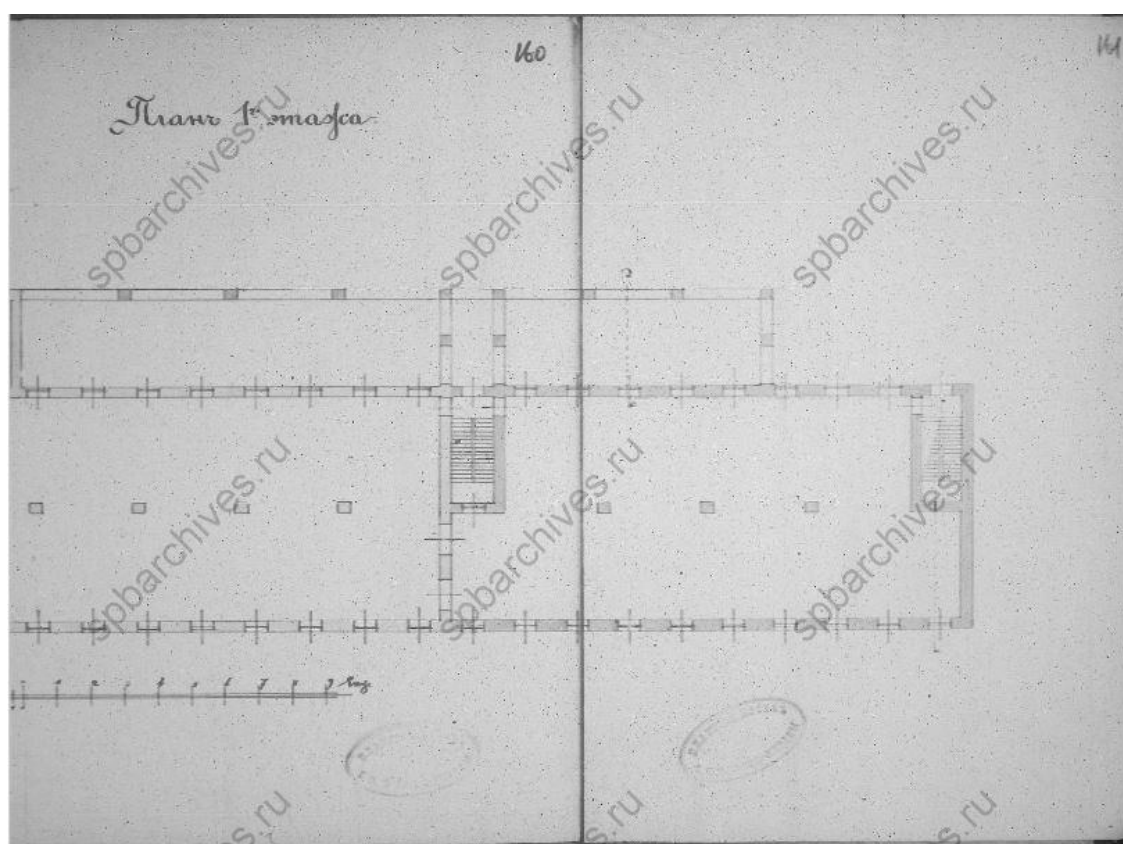
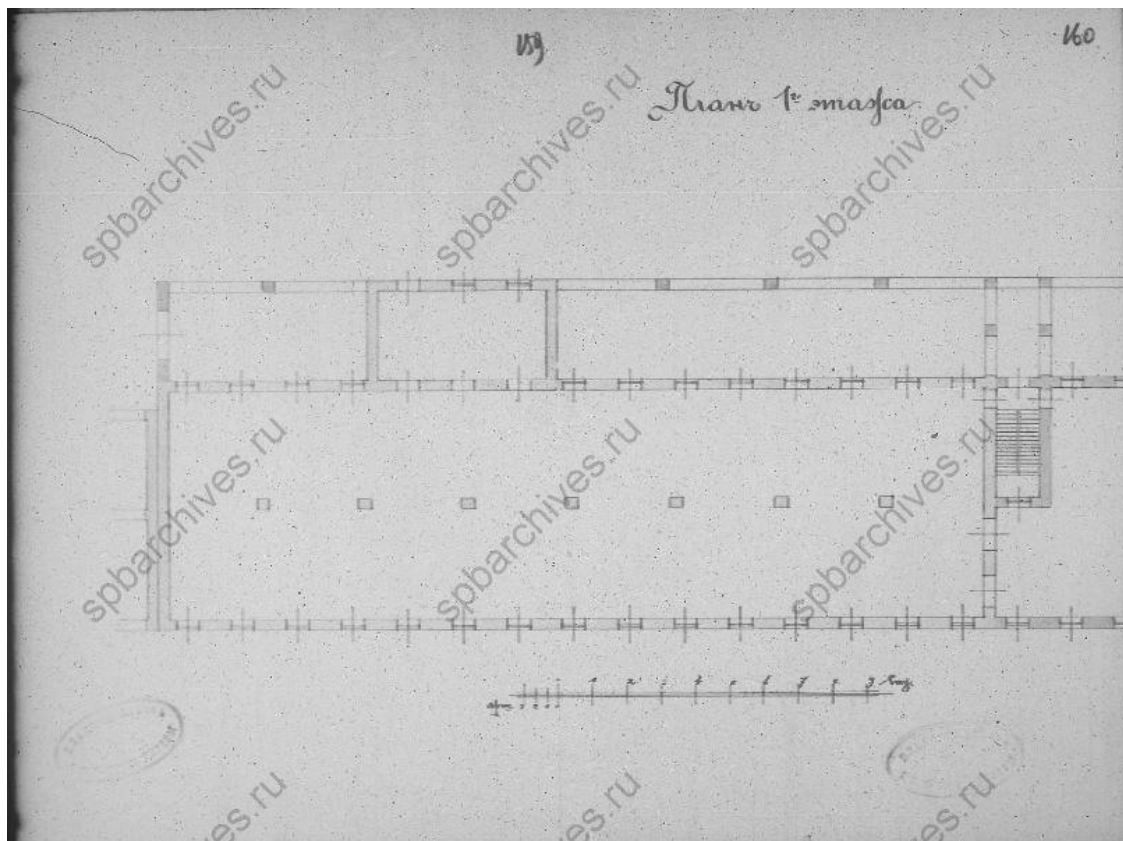
Илл. 22. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 132-134.



Илл. 23. Проект (реализован частично) 3-этажного каменного заводского корпуса с мансардной (на генплане 1898 г. лит. Б). Лицевой фасад. Фрагмент. Арх. Л. Андреев. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 133-135.

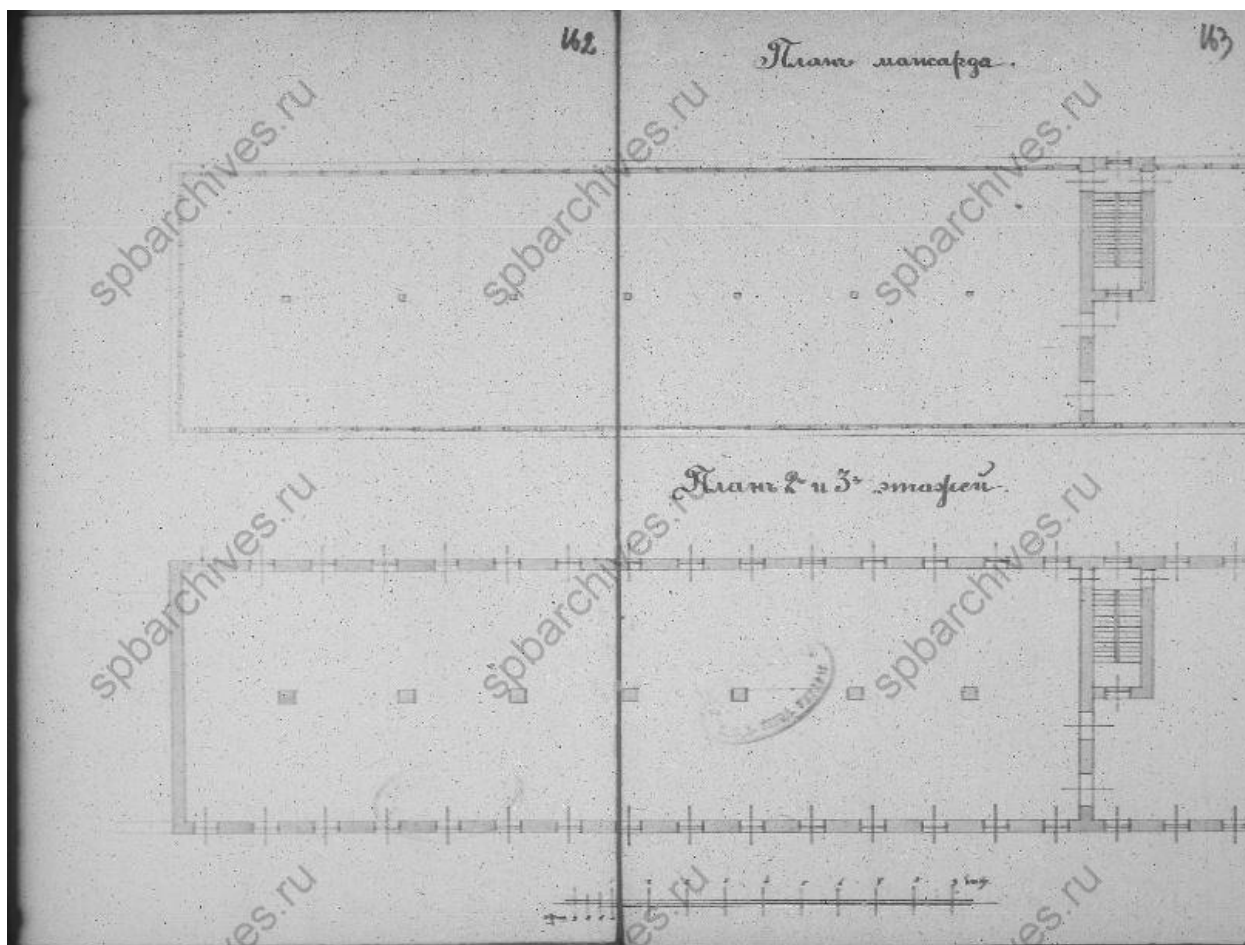


Илл. 24. План двора купца А.А. Парамонова. Проект 1901 года. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100

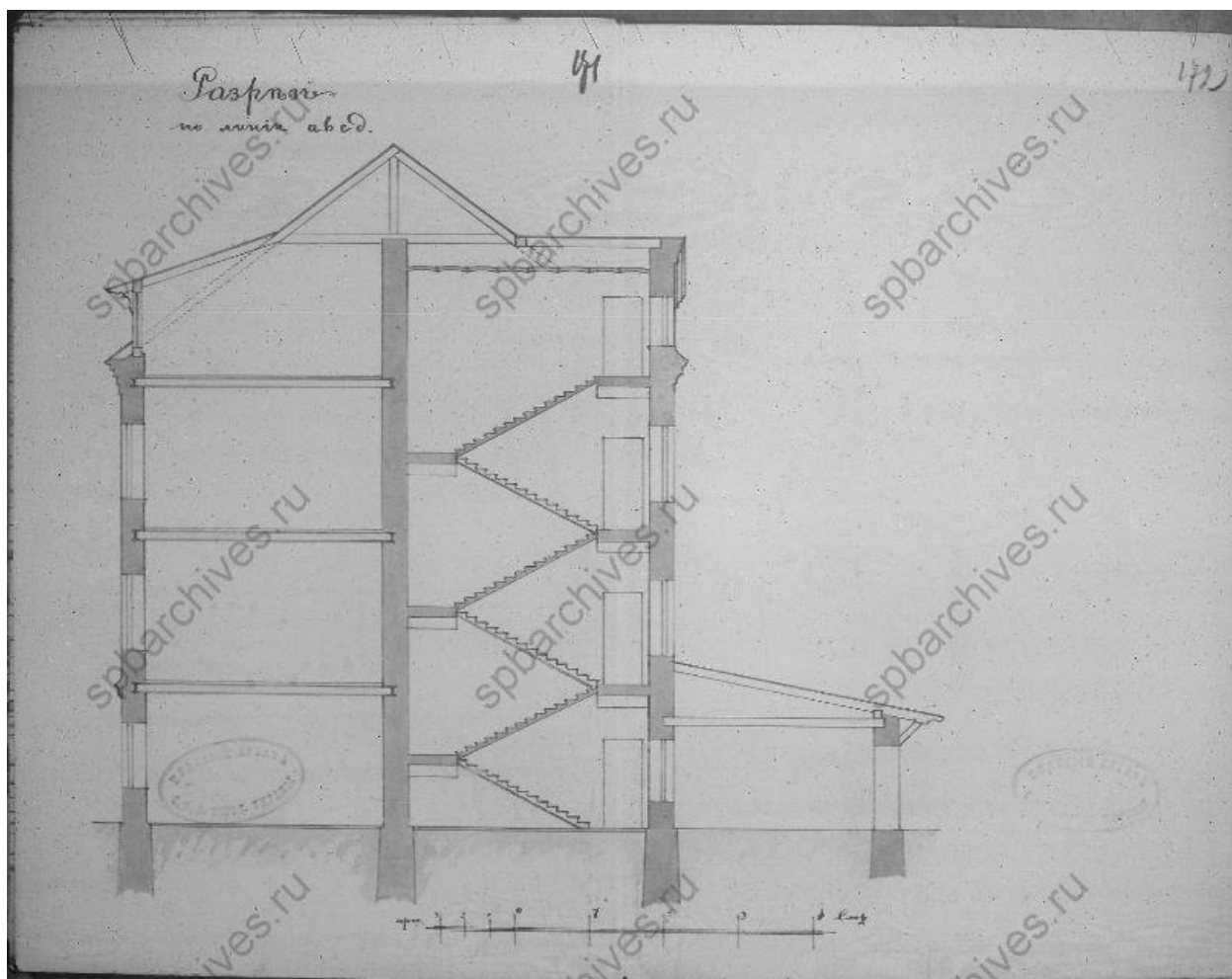


Илл. 25 План 1 этажа старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100

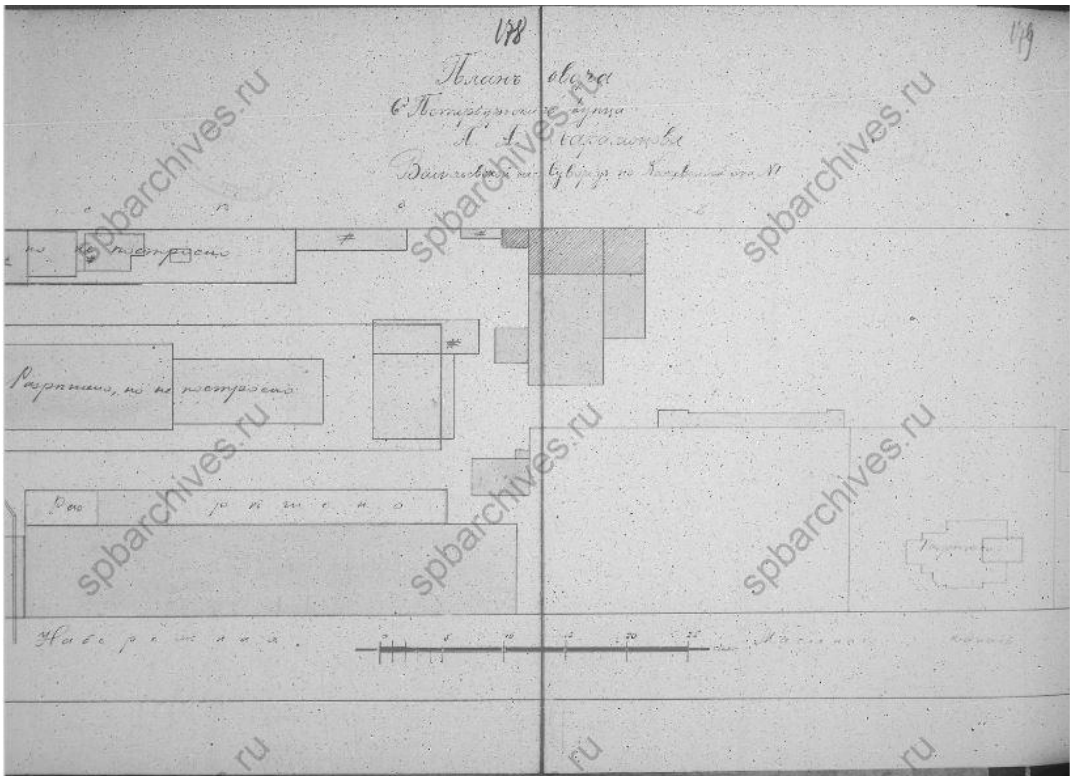
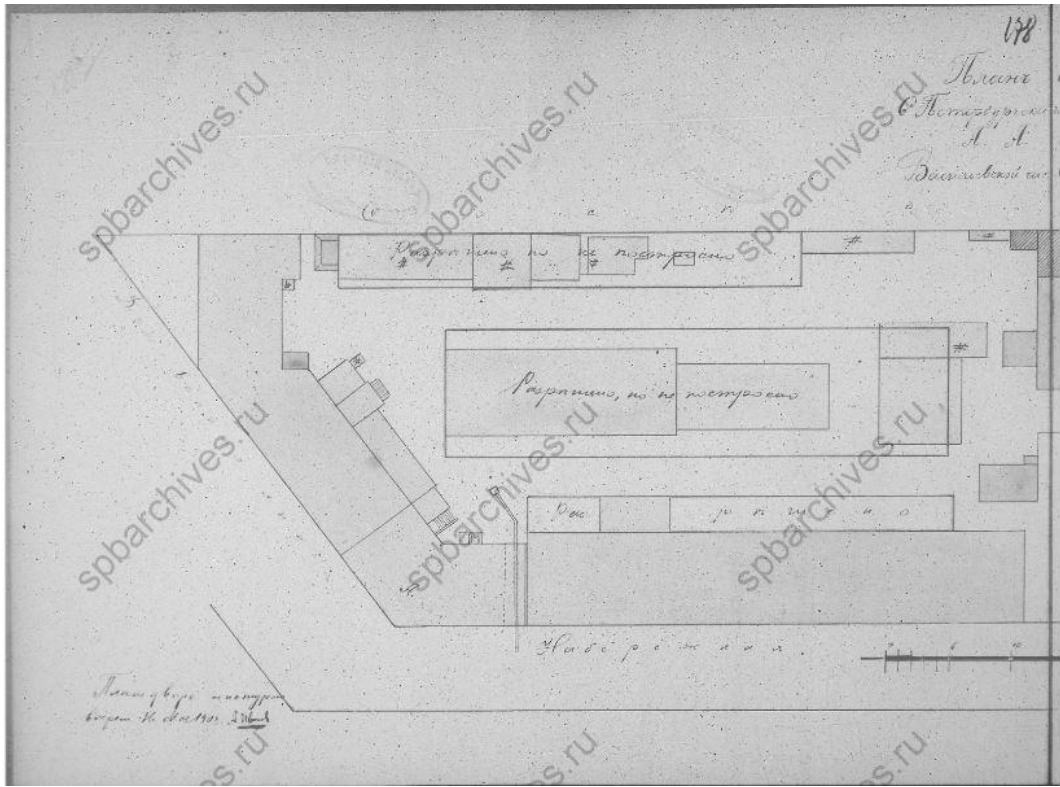




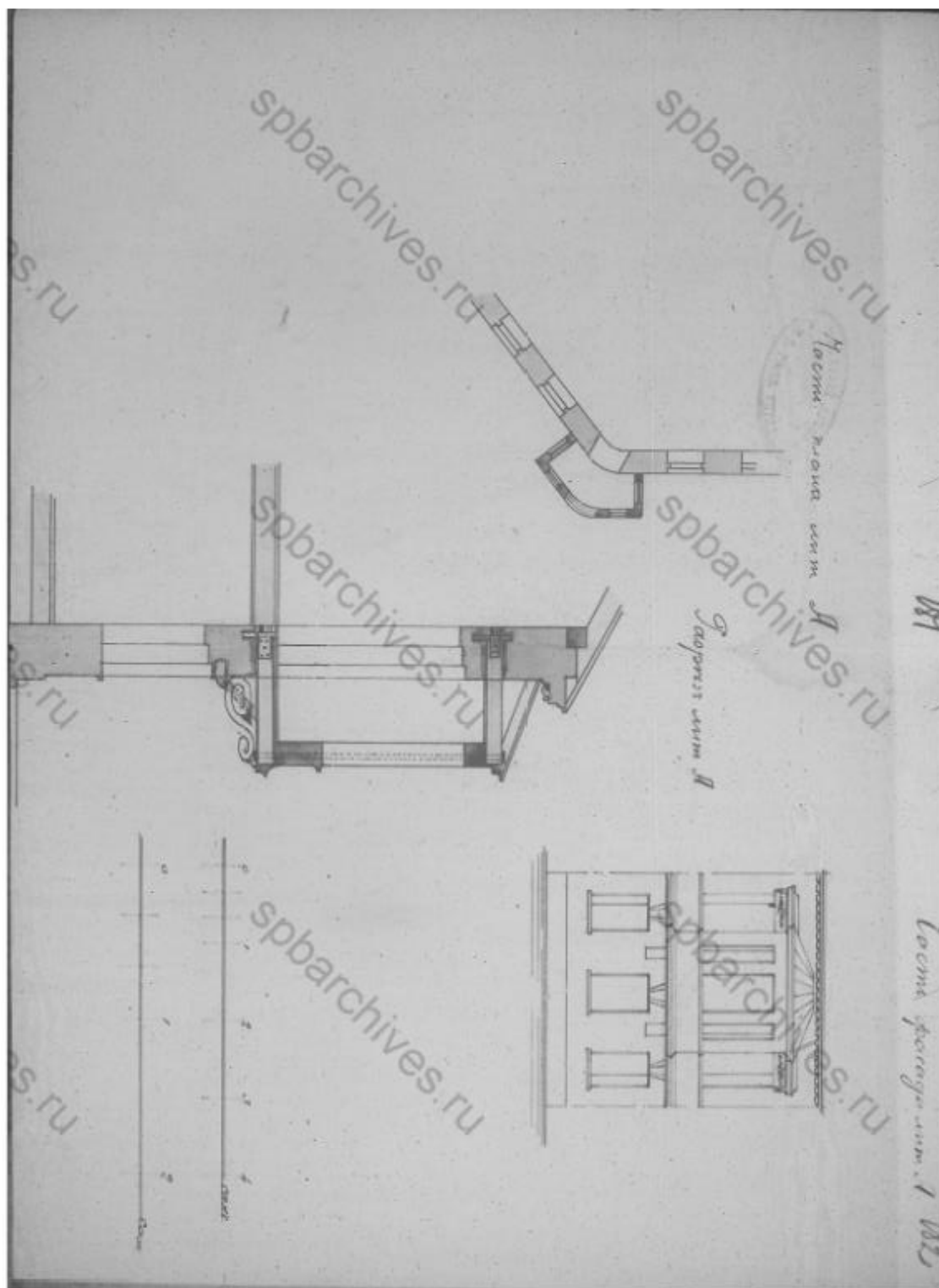
Илл 26. План 2 и 3 этажей, мансарды старого заводского корпуса. 1901г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100



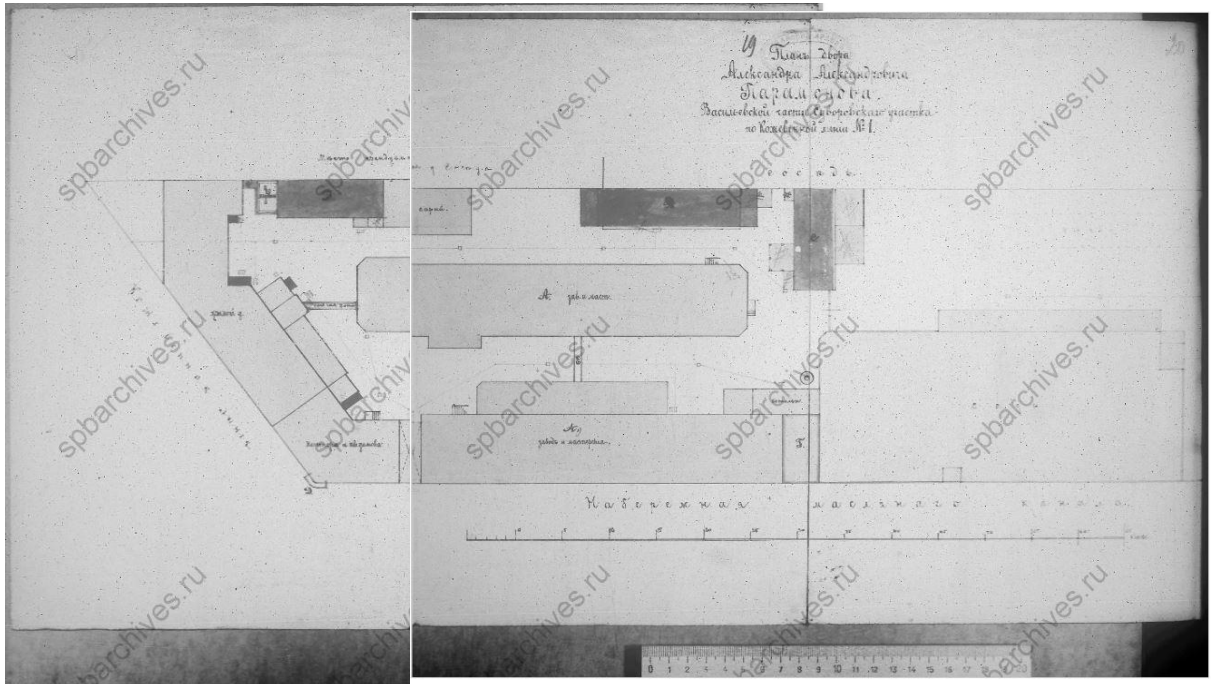
Илл. 27 Заводской корпус с одноэтажной пристройкой со стороны двора. Разрез. 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100



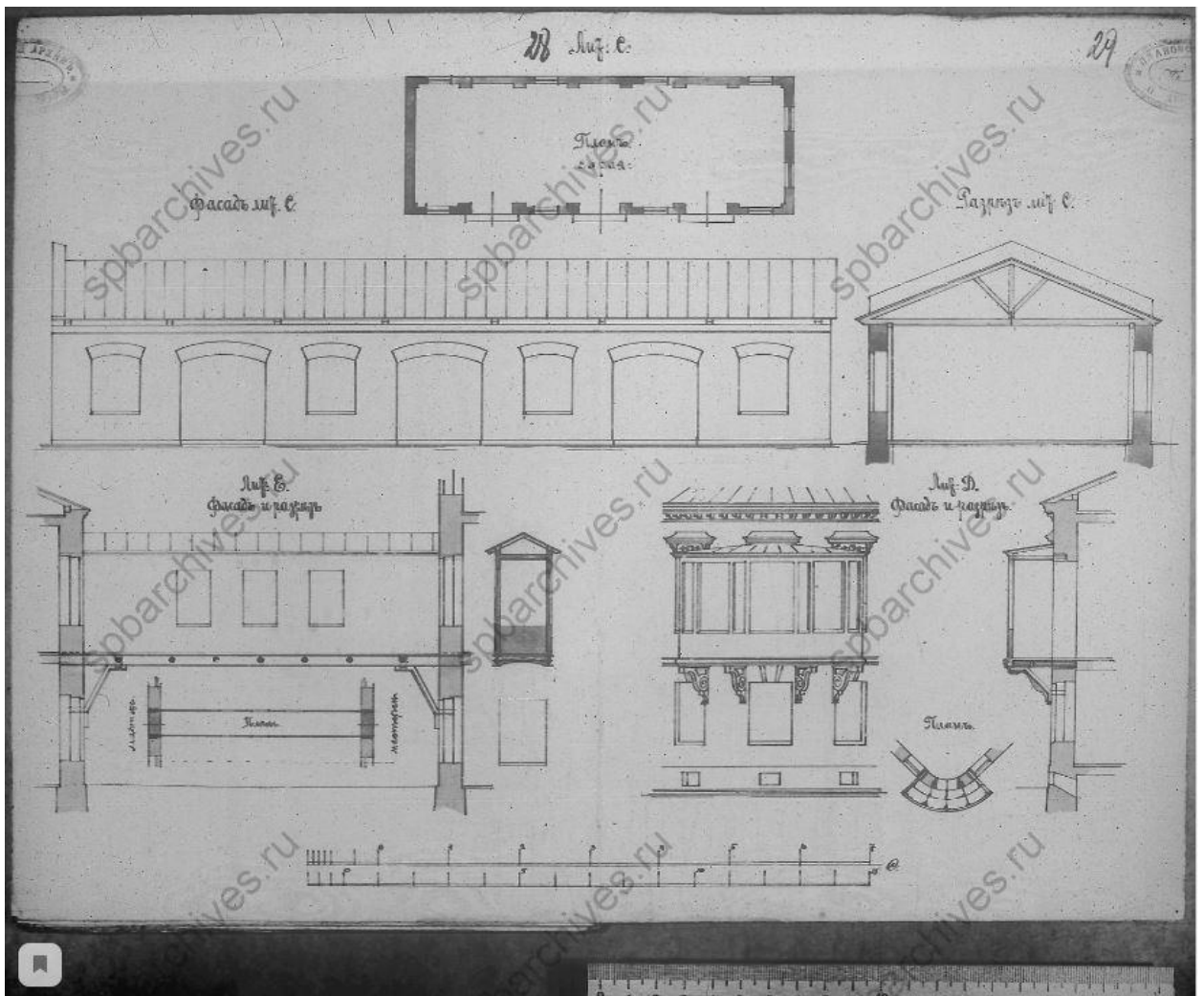
Илл. 28. Генеральный план завода А. А. Парамонова. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 178-179.



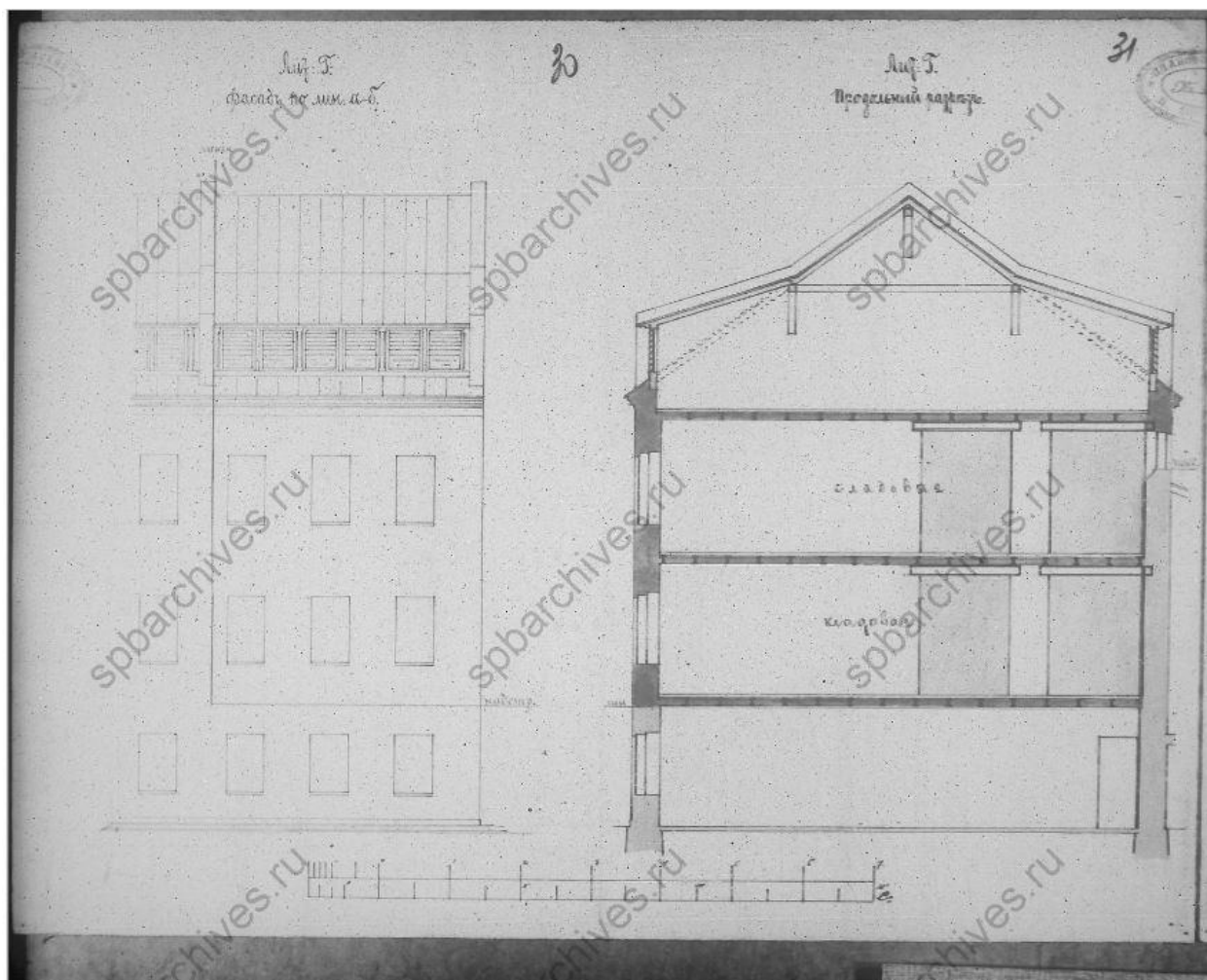
Илл. 29. Проект устройства крытого балкона на 2-м этаже лицевого здания на углу Кожевенной линии и набережной Масляного канала (не реализован). План, фасад, разрез. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2100. Л. 181-182.



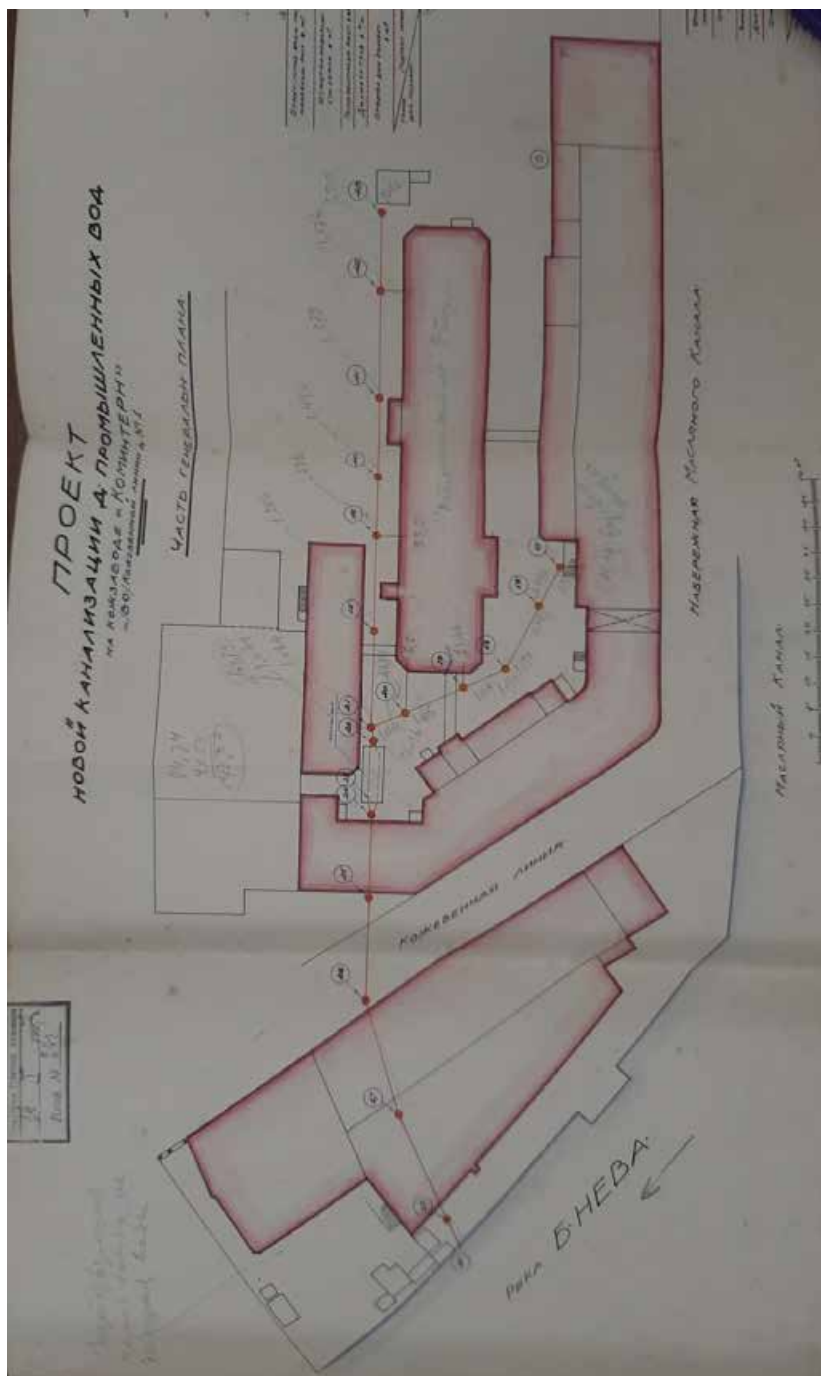
Илл. 30. Генеральный план кожевенного завода А. А. Парамонова. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 19-21.



Илл. 31. Проект реконструкции зданий кожевенного завода А. А. Парамонова. Под литерой Д обозначен Особняк-контора, на углу которого предполагалось устройство крытого балкона. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 28-29.

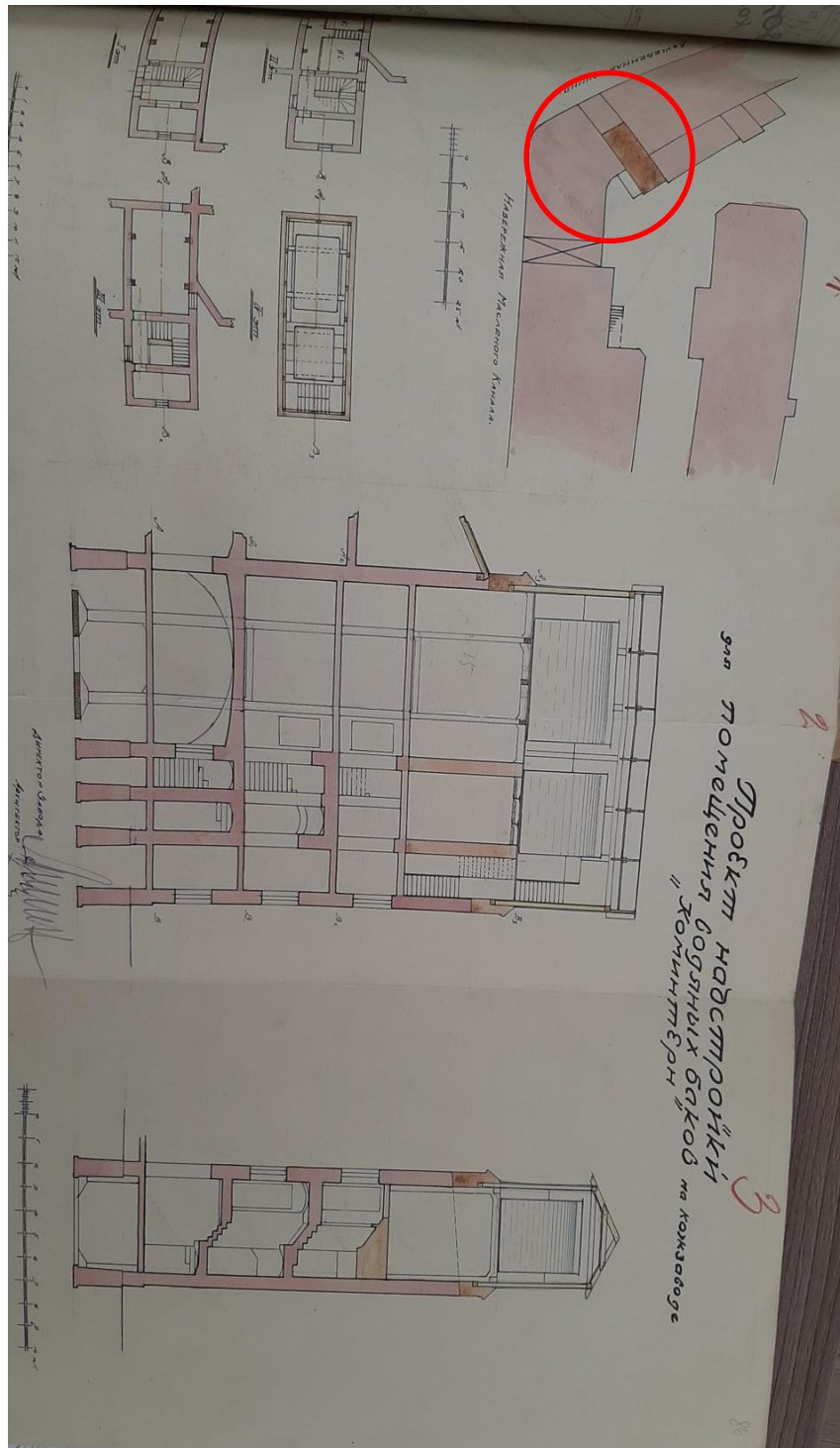


Илл. 32. Проект надстройки трех этажей на одноэтажной части заводского корпуса (лит. Г). Фасад и разрез. Май 1915 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2101. Л. 30-31.

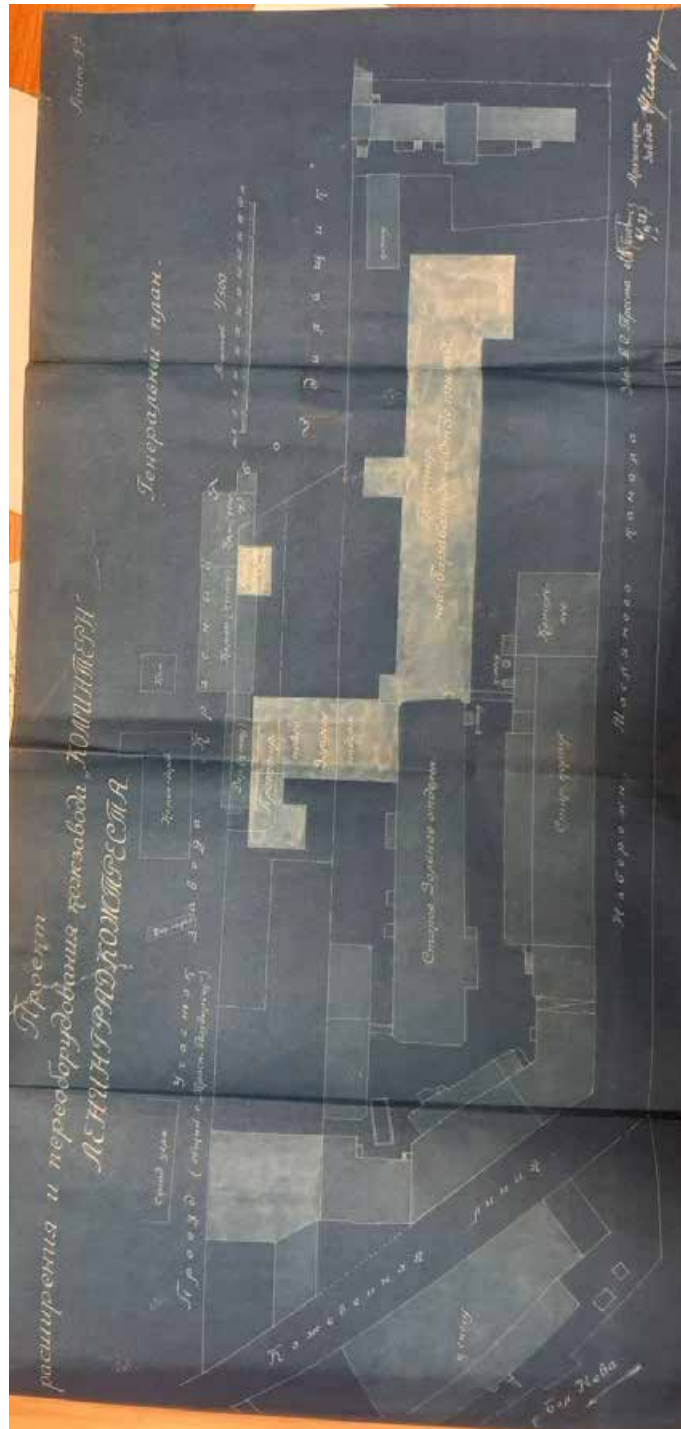


Илл. 33. Генеральный план кожевенного завода «Коминтерн». Проект новой канализации для промышленных вод. 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 81.

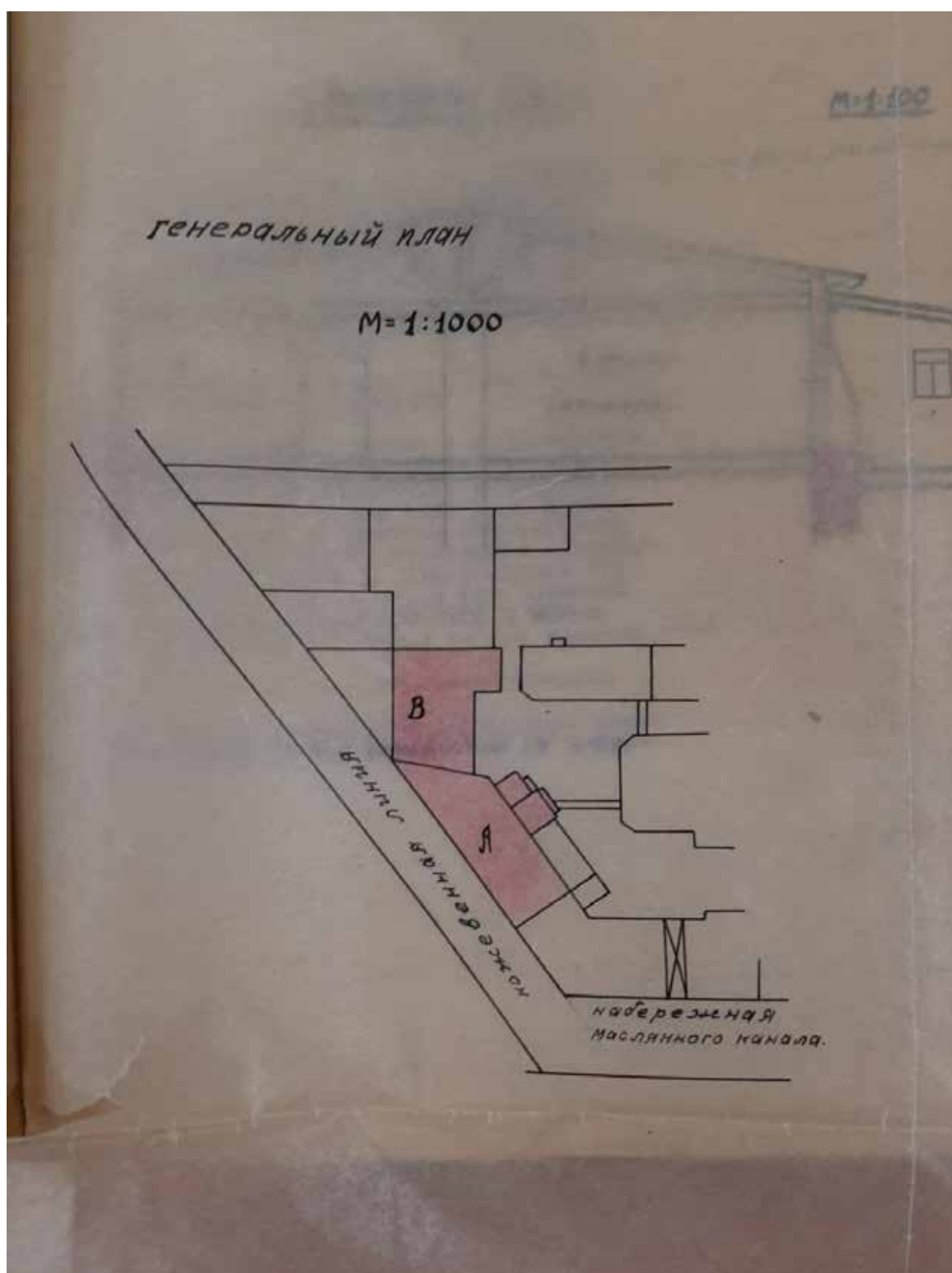




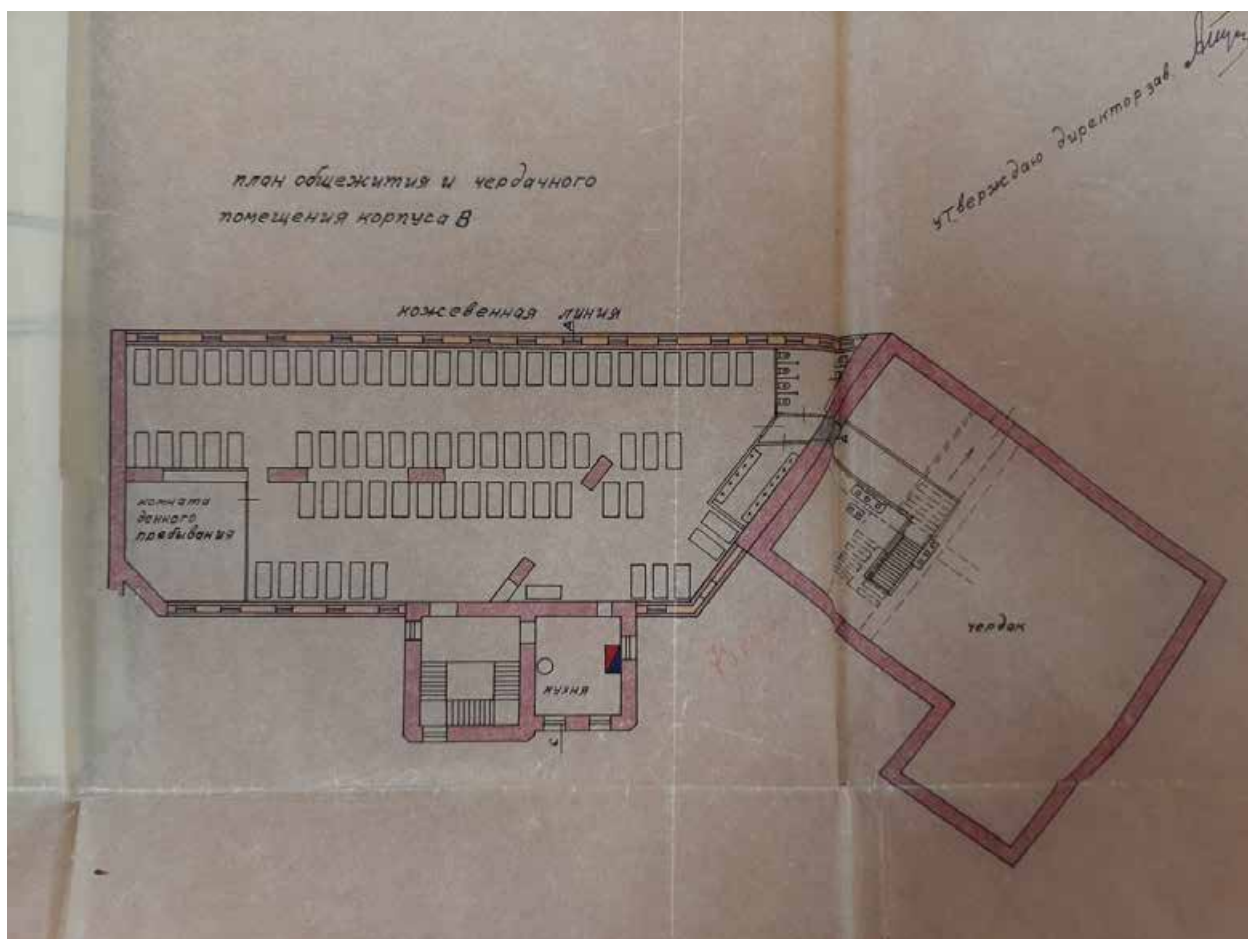
Илл.34. Проект надстройки здания Особняк-контора для помещения водяных баков на кожевенном заводе «Коминтерн». 1927 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 2713. Л. 86.



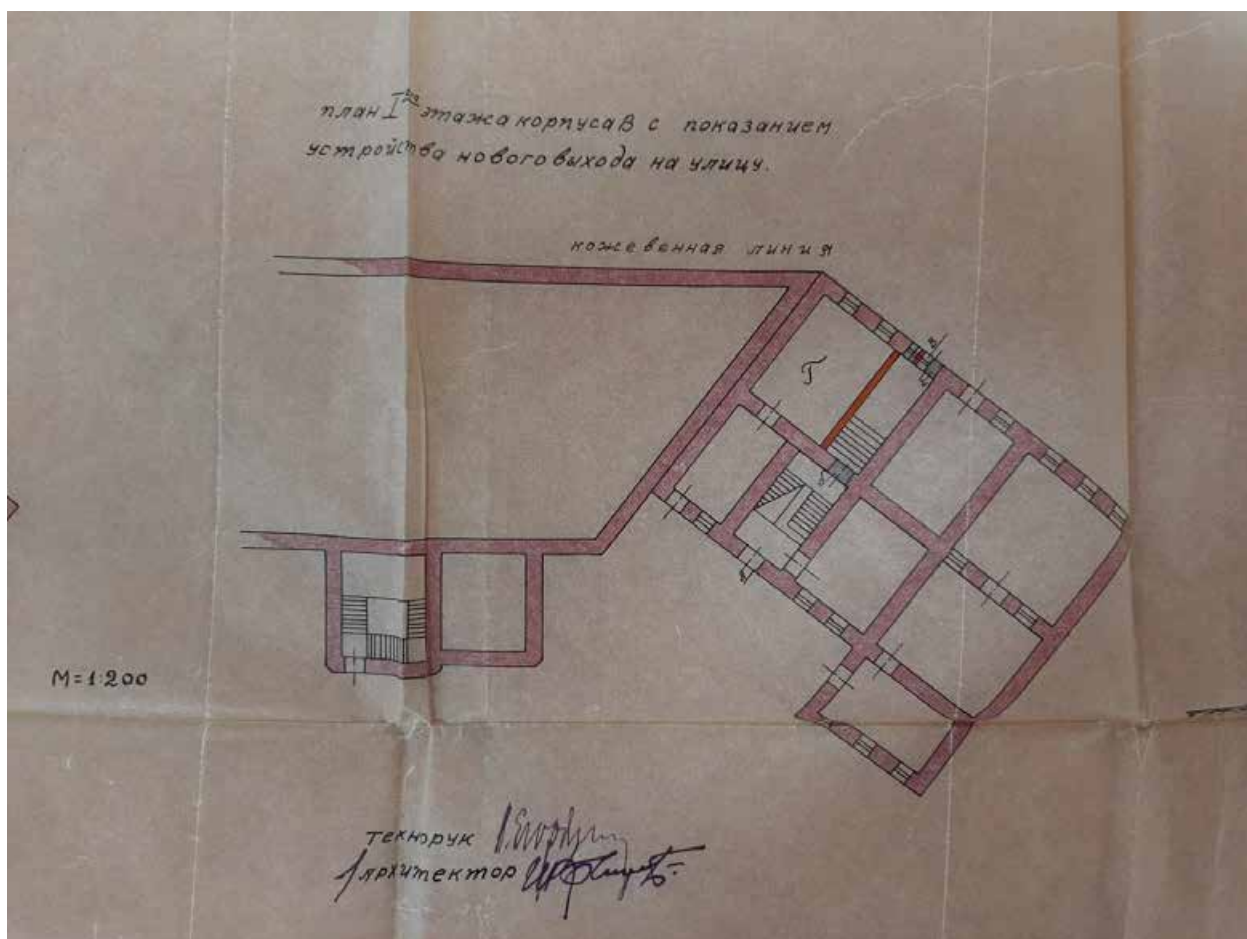
Илл. 35. Генеральный план. Проект расширения и переоборудования кожзавода «Коминтерн» Ленинградкожтреста. 1928 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 771. Л. 37.



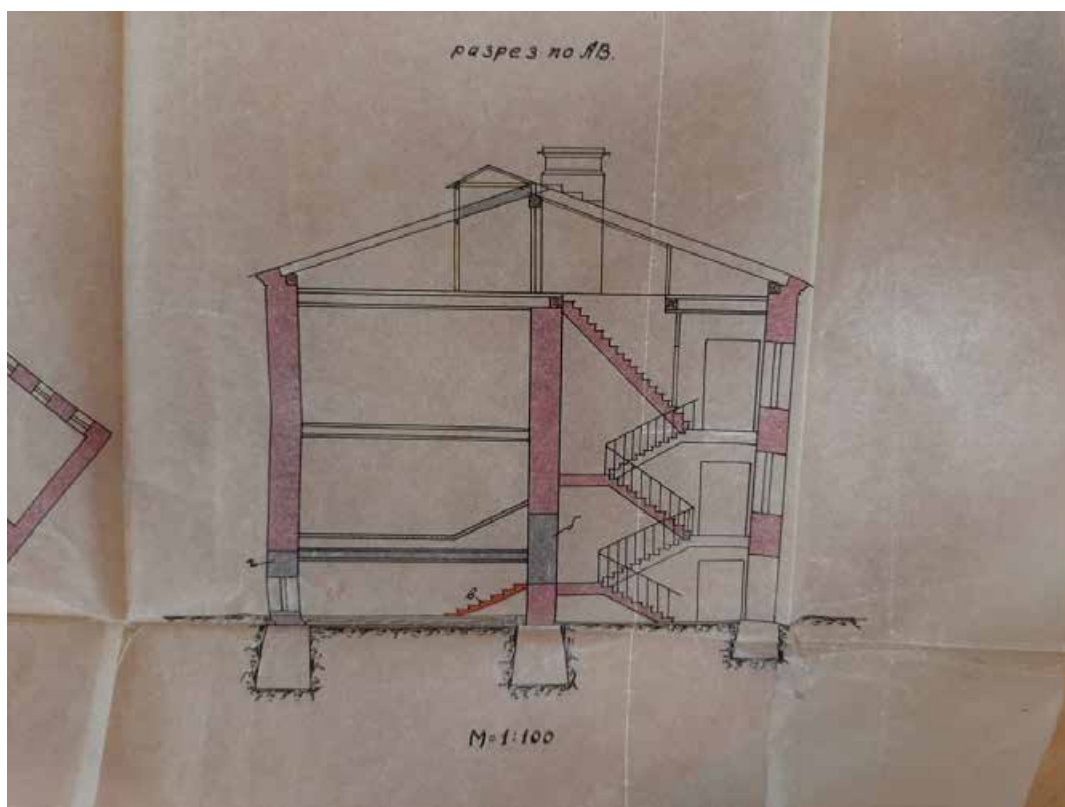
Илл. 36. Генеральный план части территории кожевенного завода «Коминтерн». 1931 г.  
ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



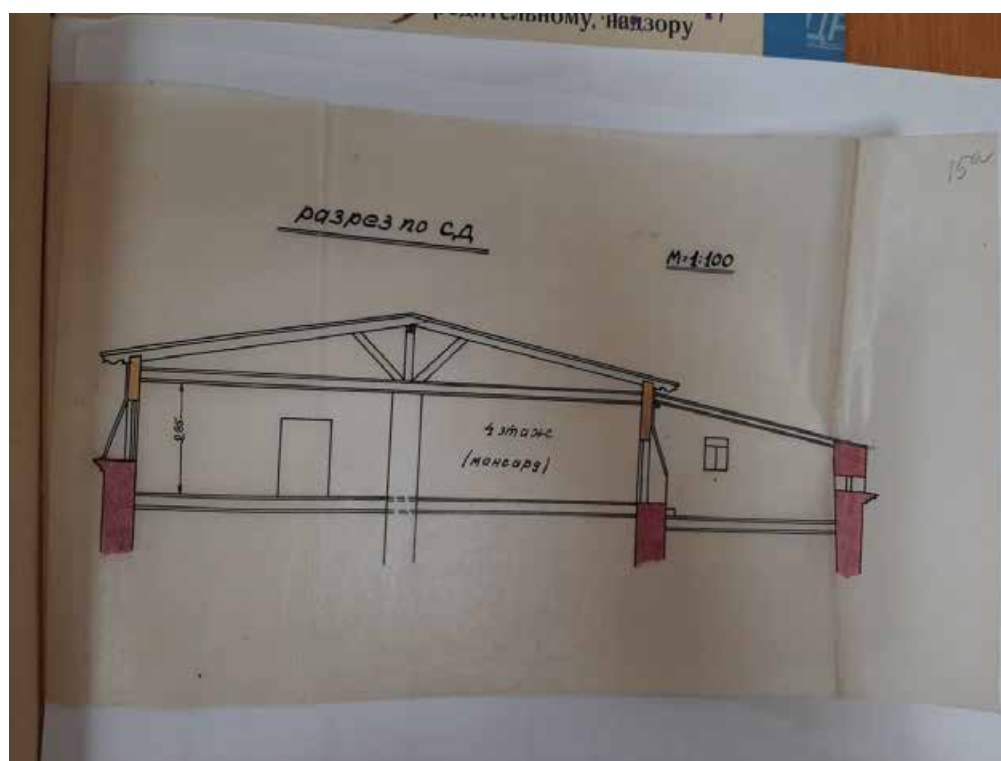
Илл. 37. План общезития (корпуса А) и чердака корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



Илл. 38. План первого этажа корпуса В, с показанием устройства нового выхода на улицу.  
1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



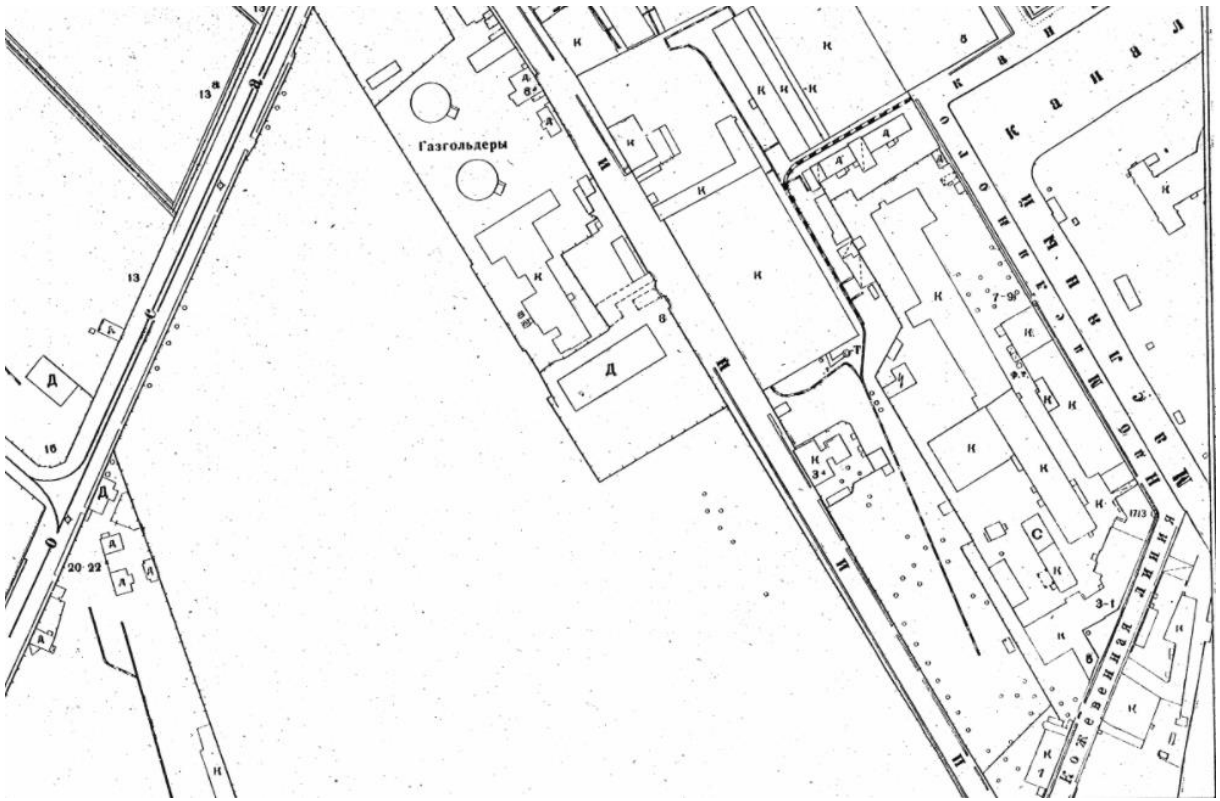
Илл. 39. Поперечный разрез корпуса В. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15.



Илл. 40. Поперечный разрез чердака корпуса А. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л.15а.

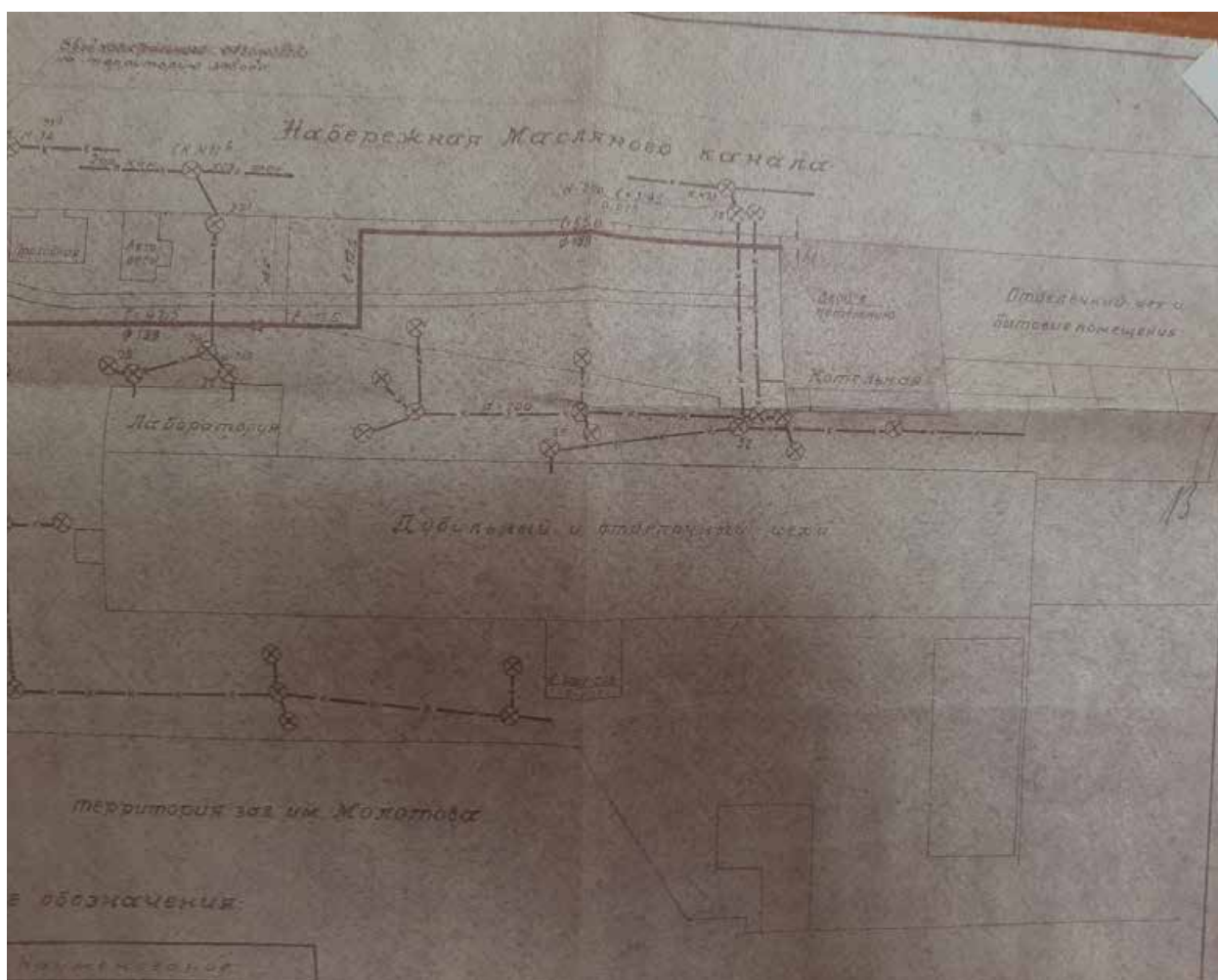


Илл. 41. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». Проект нового зольного отделения. На плане — оранжевого цвета. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 774. Л. 5.

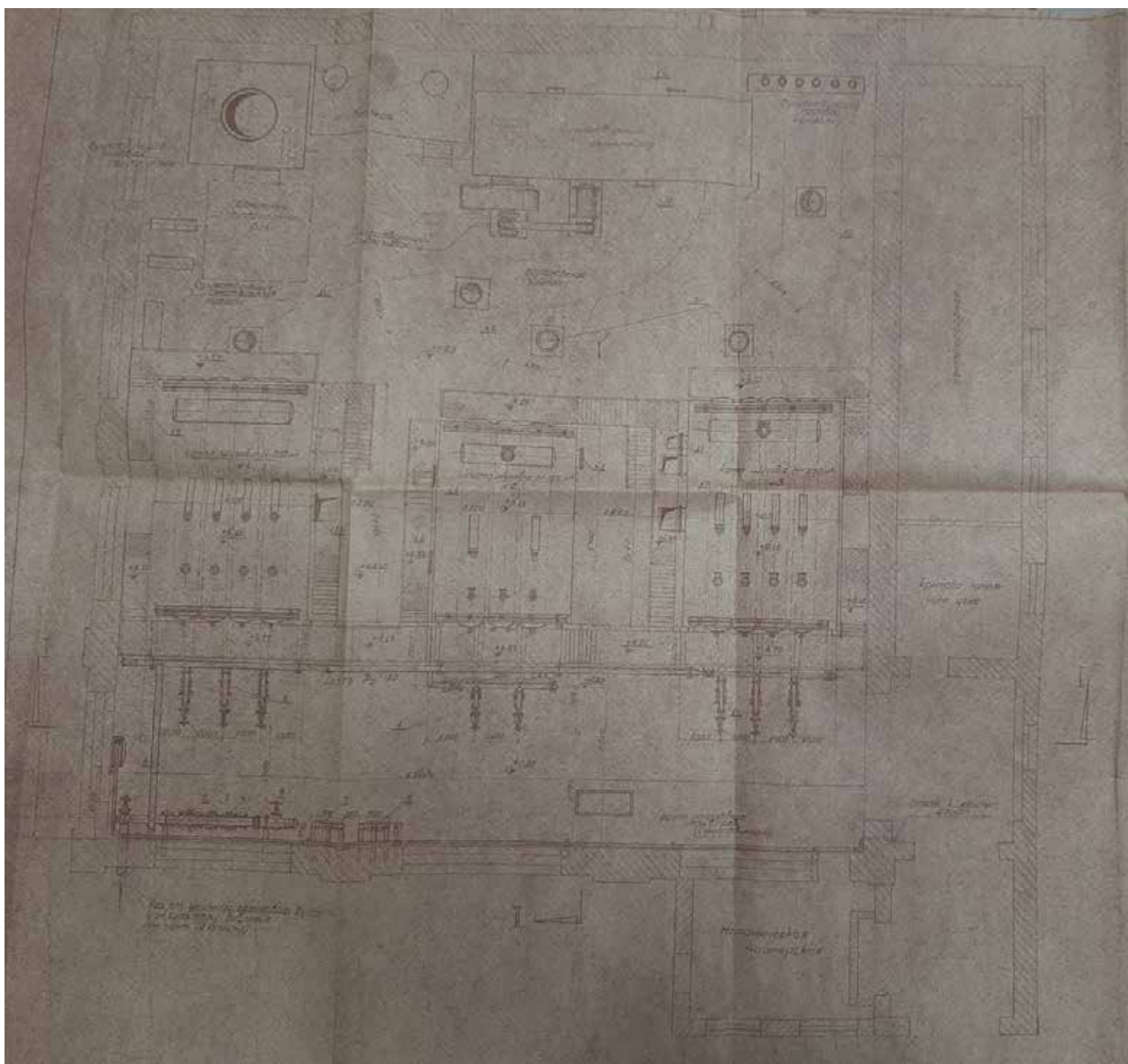


Илл. 42. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1932 г. Архив КГА.

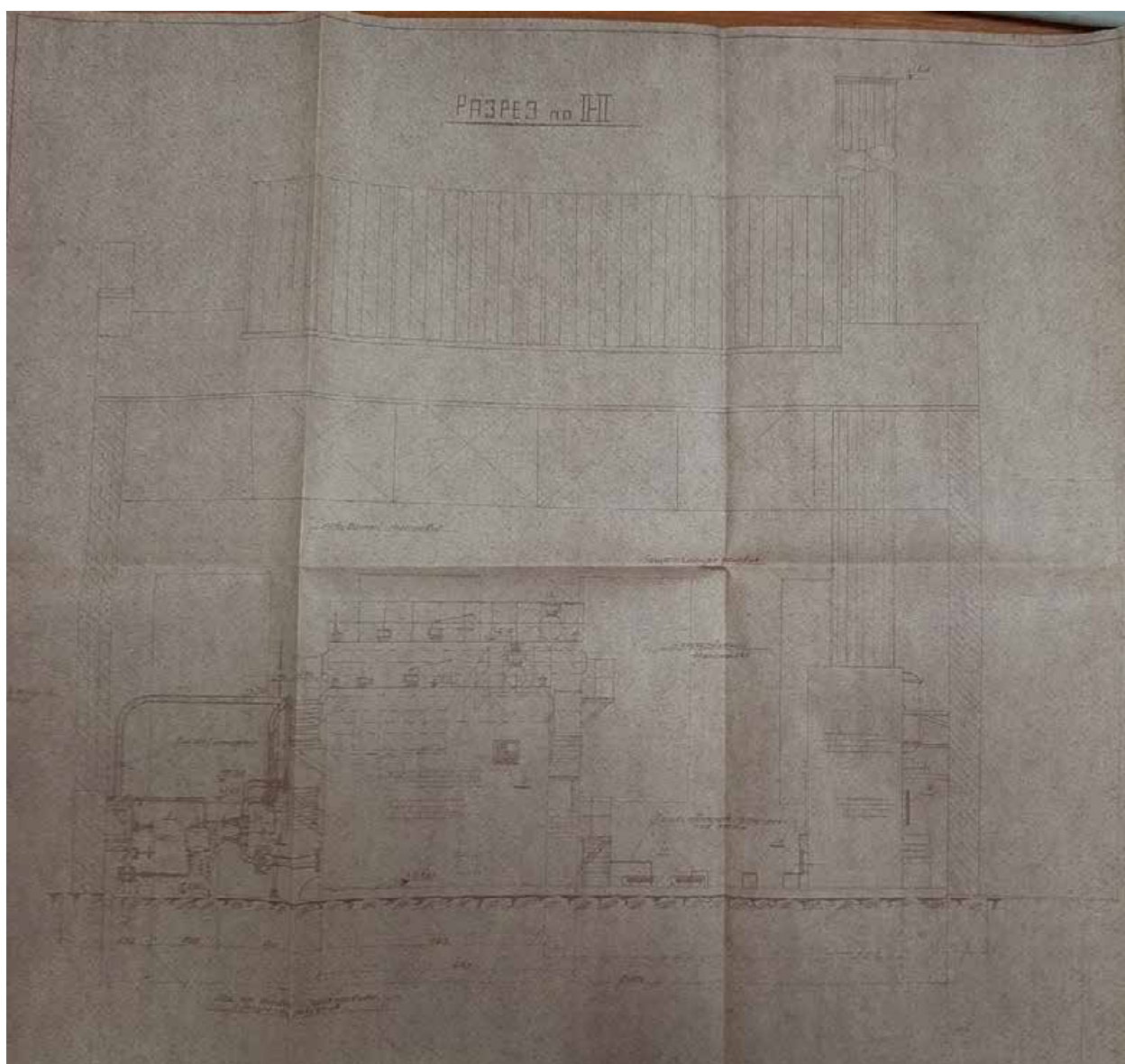




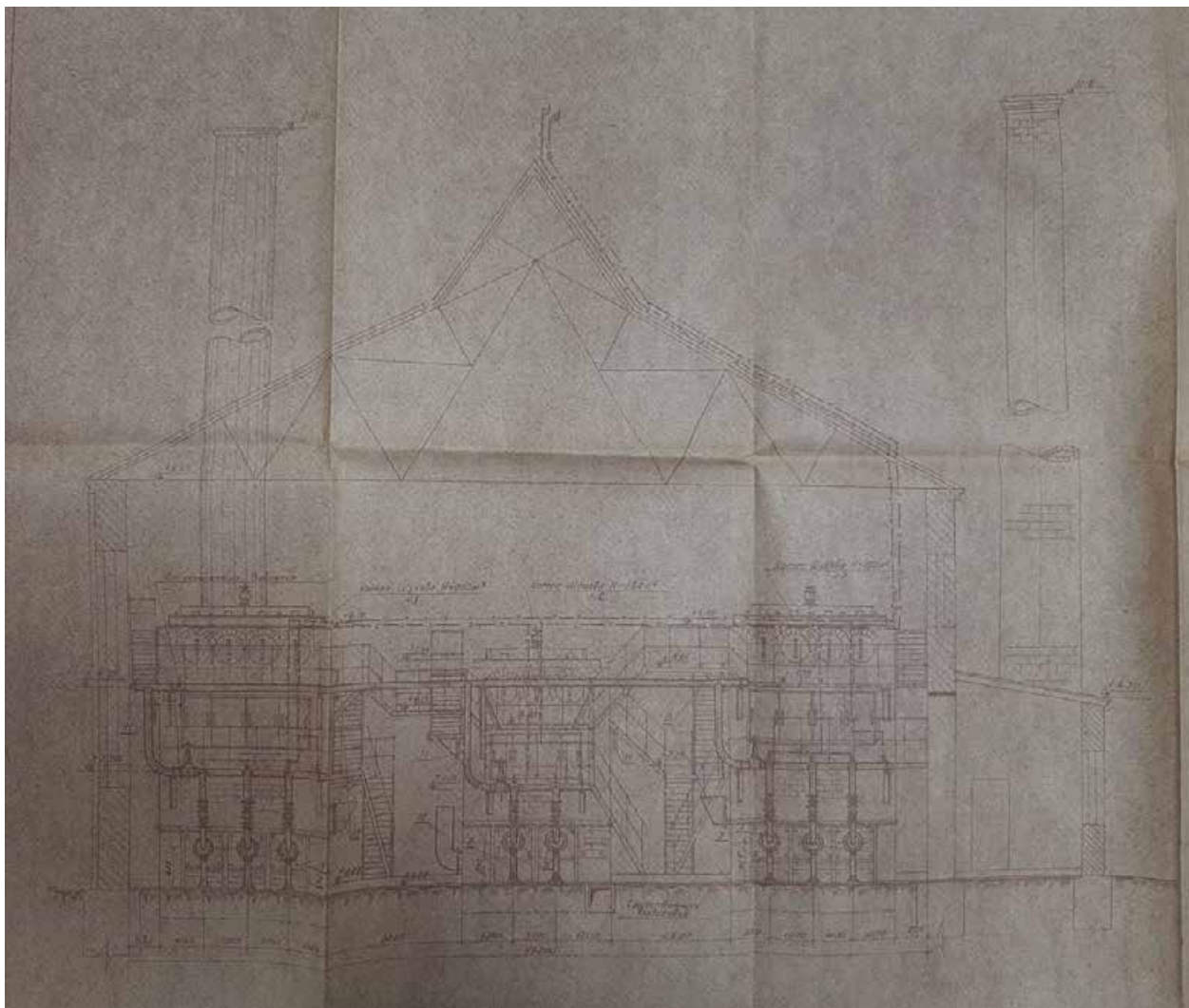
Илл. 43. Фрагмент генерального плана кожевенного завода «Коминтерн». План трассы газопровода к котельной. 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л.13.



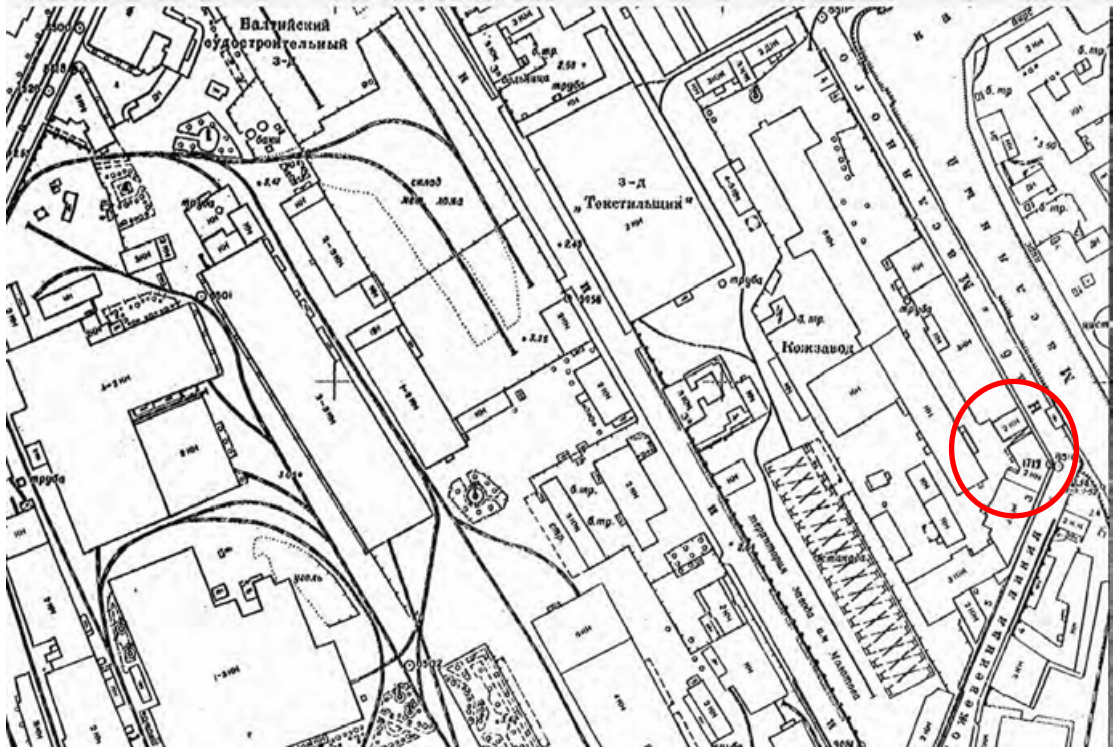
Илл. 44. План котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 9.



Илл. 45. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 7.



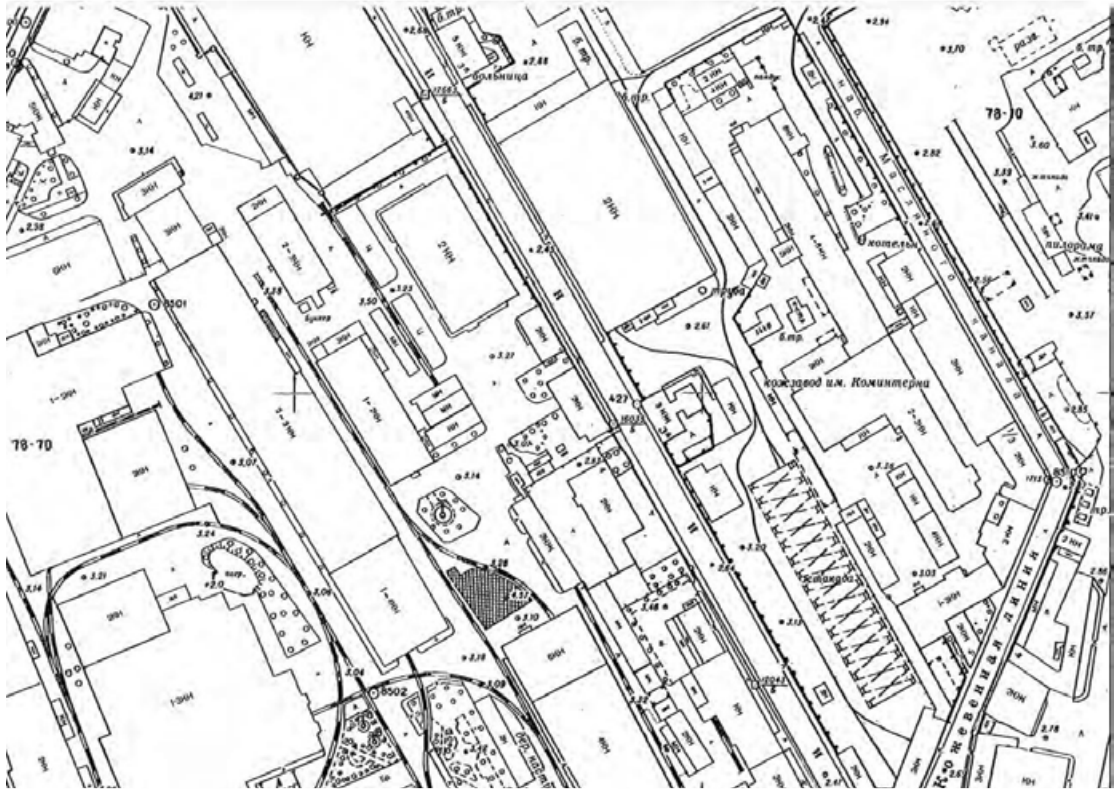
Илл. 46. Разрез котельной кожевенного завода «Коминтерн». 1957 г. ЦГА СПб. Ф. Р-9683. Оп. 18А. Д. 17. Л. 8.



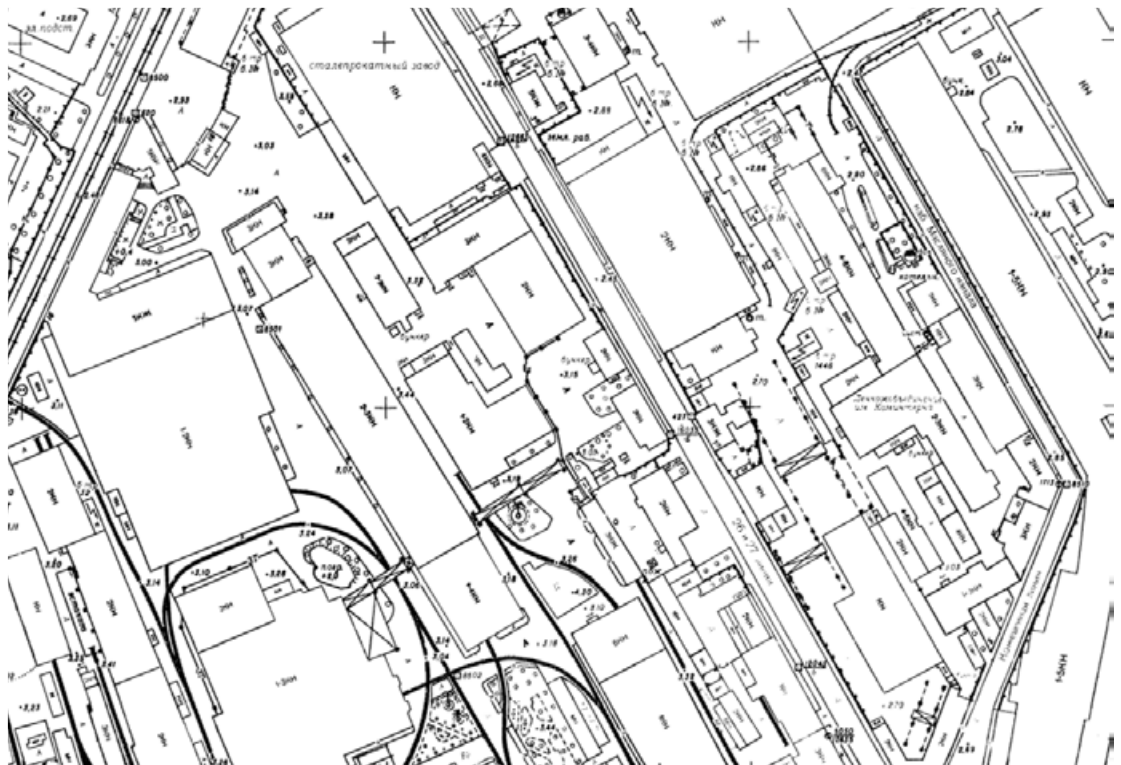
Илл. 47. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1957 г. Архив КГА.



Илл. 48. Фрагмент плана топосъемки Ленинграда. 1962 г. Архив КГА.



Илл. 49. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1977 г. Архив КГА.



Илл. 50. Фрагмент плана топоъемки Ленинграда. 1989 г. Архив КГА.



Илл. 51. Вид на набережную Масляного канала. Слева видны фасады зданий кожевенного завода «Коминтерн» по современному адресу Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д. 1926 г. Архив ГМИ СПб.



Илл. 52. Вид на Масляный канал. Справа видны строения кожевенного завода «Комитерн». На переднем плане справа здание котельной завода (Кожевенная линия, 1-3, лит. Д). [1920-е гг.] ЦГАКФФД СПб. Гр 65658.





Илл. 53. Фотография фрагмента фасада главного корпуса (ныне Кожевенная линия, 1-3, лит. П) кожевенного завода «Коминтерн». 1930г. ЦГА КФФД СПб. Вр 6715.



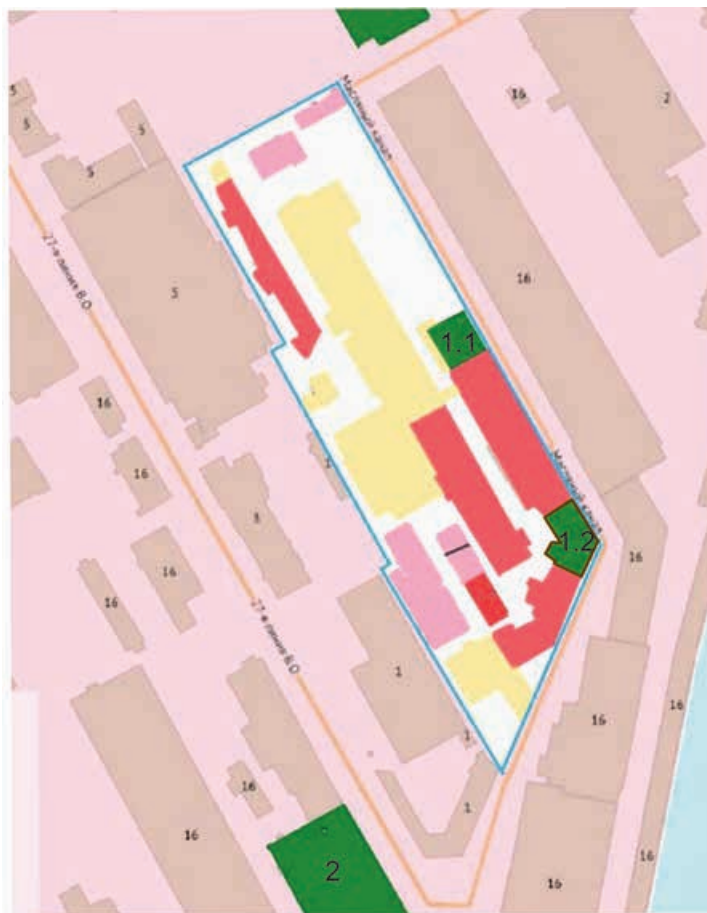
pastvu.com/1051508 uploaded by Dessa

Илл. 54. Немецкая аэрофотосъемка 1940-х гг. В центре кадра Масляный буян. Видно, что Масляный канал еще не засыпан. Западнее — территория кож. завода «Коминтерн».  
<https://pastvu.com/>




Илл. 55. Фотография сохранившегося лицевого фасада части корпуса 1-3 лит. Р по Кожевенной линии. 1949 г. Фотограф неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 70190.

## Историко-культурный опорный план




 Граница рассматриваемой территории
  Граница рассматриваемого здания


 Объекты культурного наследия:

1.1 Объект культурного наследия регионального значения «Котельная», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д, входящий в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова».


1.2 Объект культурного наследия регионального значения «Особняк – контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящий в состав ансамбля «Кожевенный завод А.А. Парамонова».


2. Комплекс сооружений Балтийского судостроительного и механического завода по адресу: г. Санкт-Петербург, Косая линия 16; Кожевенная линия, 18-20, лит. К-41.

 Исторические здания постройки до 1917 г.

 Здания и сооружения постройки 1920-1940 г.

 Здания и сооружения постройки 1950-1980 г.

 Объекты окружающей застройки.

 Водная система (р. Большая Нева)

**Приложение № 6**

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Пармонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

**Письмо КГИОП № 01-46-2747/23-0-1 от 08.11.2023**



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>

Новицкой Т.В.

[vh@gorod78.ru](mailto:vh@gorod78.ru)

Штамп регистрации

На № \_\_\_\_\_

Рег. № 01-46-2747/23-0-0 от 29.09.2023

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документации на объект культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова» (далее – Объект), сообщаем следующее.

В настоящее время Объект находится на регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия (далее – Реестр).

Выдача паспорта на Объект будет возможна после присвоения Объекту регистрационного номера в Реестре.

Предмет охраны и план границ Объекта утверждены распоряжением КГИОП от 02.03.2022 № 158-рп.

Направляем на адрес Вашей электронной почты вышеуказанное распоряжение.

Приложение:

1. Копии документов на 15 листах.

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного  
наследия**

*Место для подписи*

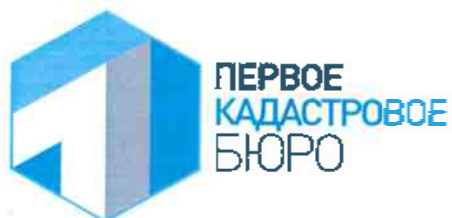
**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
710-47-42

**Приложение № 7**

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

**Копия технического паспорта от 03.08.2020 г. ООО «Первое кадастровое бюро».**  
**Копия поэтажных планов ООО «Первое кадастровое бюро».**

**ООО «Первое кадастровое бюро»**

*197198, Санкт-Петербург, ул.Маркина,  
д.16а, литера А, пом.1-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@pogreshnosti.net*

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

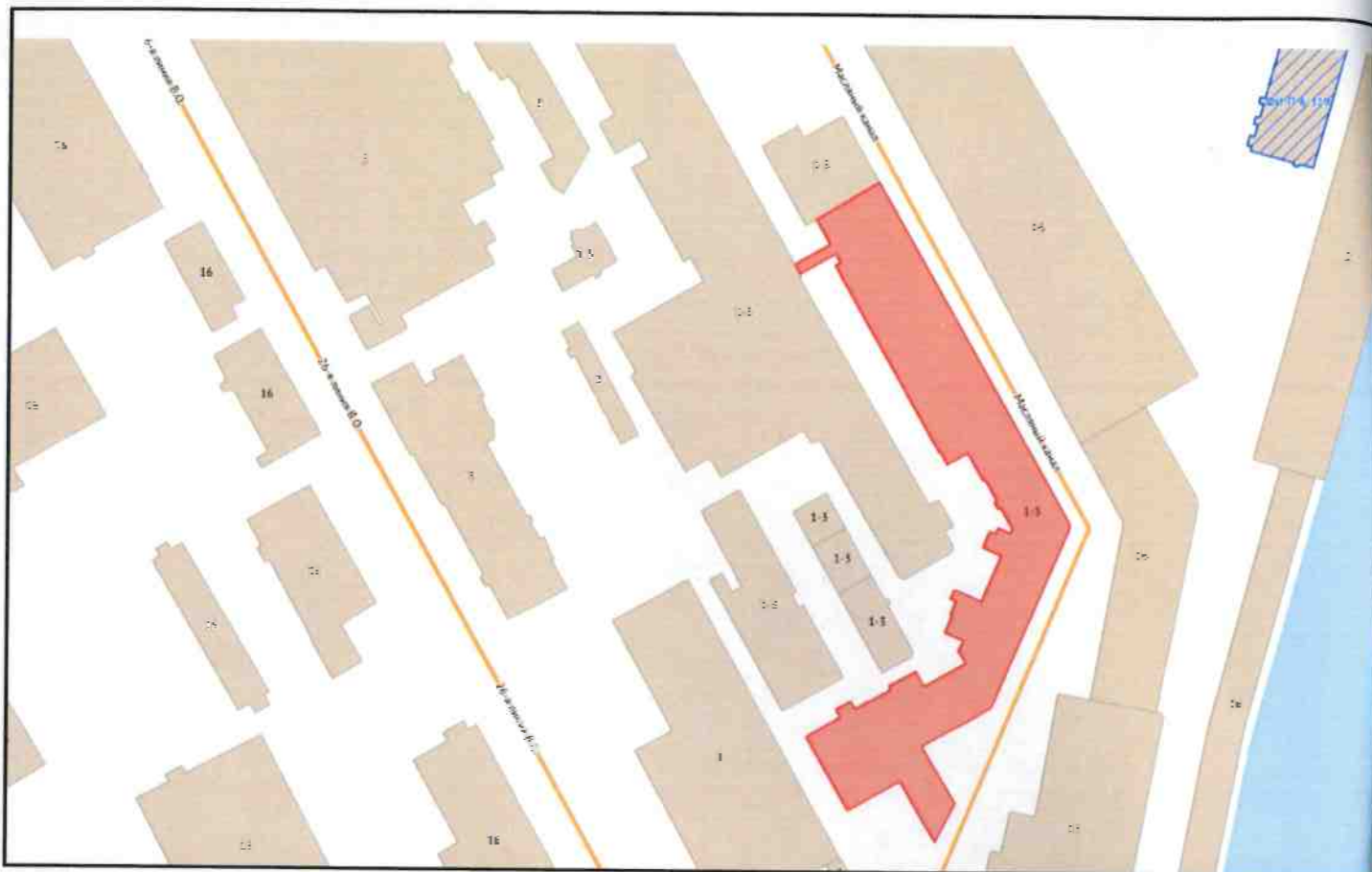
на здание  
по адресу:

**Административно-производственное  
г. Санкт-Петербург,  
Кожевенная линия,  
дом 1-3, литера Р**

Квартал №  
Инвентарный №



### Ситуационный план



Масштаб б/м

Вологжовел  
9781.6  
\*



Назначение Нежилое

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

- а) \_\_\_\_\_
- б) \_\_\_\_\_
- в) \_\_\_\_\_
- г) \_\_\_\_\_

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

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
P1	Осн. строение 3 эт.-часть		465,4	11,50	5352
P9	Осн. строение 3 эт.-часть		614,4	10,00	6144
P10	Осн. строение 4 эт.-часть		95,0	12,80	1216
P2	Осн. строение 2 эт.-часть		10,9	7,05	77
P9	Осн. строение мансарда		576,4	3,35	1931
P11	Осн.строение 3 эт.-часть		279,0	9,60	2678
P3	Виадук		41,4	2,73	113
P13	Осн. строение 1 эт.-часть		593,0	6,97	4133
P14	Осн. строение 2 эт.-часть		29,8	10,40	310
P15	Осн. строение 1 эт.-часть		13,1	2,30	30
P12	Осн. строение 1 эт.-часть		239,7	6,70	1606
P4	Осн. строение 1 эт.-часть		66,0	8,67	572
P5	Осн. строение 3 эт.-часть		1240,1	10,90	13517
P6	Осн. строение 2 эт.-часть		305,3	6,70	2046
P7	Осн. строение 3 эт.-часть		302,2	9,75	2946
P8	Осн. строение 2 эт.-часть		31,7	9,75	309
P6, P7	Осн. строение подвал		204,0	2,65	541
	Итого по строению:				43521

9

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 179

Литера: P1; P2; P4; P5

Год постройки: 1883

Число этажей: 1-2-3 (в том числе поковыпы этаж)

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (обедка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. элемент
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Неудовлетворительное	9		9	55	4,95
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Неудовлетворительное	21		21	55	11,55
	б. Перегородки	Кирпичные, деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные опускательные	23		23	55	12,65
		междуплановое	Железобетонные своды; своды по металлическим балкам					
		напольное						
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ветхое	8		8	65	5,20
5	Полы	Дощатые окрашенные; линолеумные; керамическая плитка; бетонные	Неудовлетворительное	10		10	60	6,00
6	Проемы	Окна	Двойные створчатые, деревянные	5		5	60	3,00
		Двери	Металлические, деревянные					
7	Внутренняя отделка	Шпаклевка, окраска масляная, окраска масляная	Неудовлетворительное	4		4	55	2,20
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газ	11		11	60	6,60
		Водопровод	От городской центральной сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Централизованное					
		Ванна	Душ					
		Электроосвещение	Скрытая проводка					
		Радио	Отсутствует					
		Телефон	Отсутствует					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифт	Есть					
		Сигнализация	Отсутствует					
		Электрониты	Отсутствует					
		Телевидение	Отсутствует					
		Газоснабжение	Централизованное					
Мусоропровод	Отсутствует							
Смотровая яма	Отсутствует							
9	Прочие работы	Отметка, крыльца, лестницы сборные железобетонные	Неудовлетворительное	9		9	50	4,50
			Итого	100,0		100,0		56,65

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56,65 \times 100}{100,0} = 57\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 180

Интера: РЗ  
Группа капитальности: III

Год постройки: 1948  
Вид внутренней отделки: III

Число этажей: I  
простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. по уд. весу конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты			9	9	0		0,00	
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки	Кирпичные	Хорошее	21		21	20	4,20	
3	Перекрытия	чердачное	Сборные железобетонные плиты	Удовлетворительное	23	23	30	6,90	
		междуэтажное							
		настилочное							
4	Крыша	Оштукатуренное железо по деревянной обрешетке	Неудовлетворительное	8		8	45	3,60	
5	Полы	Бетонные	Удовлетворительное	10		10	40	4,00	
6	Проемы	Оконные	Деревянные	Удовлетворительное	5	5	40	2,00	
		Дверные							Металлические, деревянные
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска клеевая, окраска масляная	Неудовлетворительное	4		4	50	2,00	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газ	Удовлетворительное	11		11	40	4,40
		Водопровод	От городской центральной сети						
		Канализация	Сбор в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Ванны	Отсутствует						
		Элек. освещение	Скрытая проводка						
		Радио	Скрытая проводка						
		Телефон	Приточно-вытяжная						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифт	Отсутствует						
		Сигнализация	Отсутствует						
		Электродвигатели	Отсутствует						
		Телевидение	Отсутствует						
Газоснабжение	Отсутствует								
Мусоропровод	Отсутствует								
Смотровая яма	Отсутствует								
9	Прочие работы			9	-9	0		0,00	
Итого				100,0		82,0		27,1	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27,1 \times 100}{82,0} = 33\%$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 181

Дипера: Р6-Р11

Год постройки: 1983

Число этажей: 2-3-4, мансарда, подвал

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гилья и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Неудовлетворительное	4		4	50	2,00	
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Неудовлетворительное	26		26	50	13,00	
	б. Перегородки	Кирпичные, деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	Ветхое	11		11	65	7,15	
		междуетажное							Деревянные оштукатуренные; своды по металлическим балкам
		надподвальное							Сборные из мелкоформенных плит по балкам
4	Крыша	Оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Ветхое	8		8	70	5,60	
5	Полы	Дощатые окрашенные, паркетные; бетонные	Ветхое	11		11	70	7,70	
6	Проемы	Оконные	Ветхое	9		9	65	5,85	
		Дверные							Металлические, деревянные
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска клеевая; окраска масляная	Ветхое	6		6	65	14,95	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газе	23		23	65	14,95	
		Водопровод	От городской центральной сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Ванны	Душ						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио	Отсутствует						
		Телефон	Отсутствует						
		Вентиляция	Естественная						
		Дифф.	Отсутствует						
		Сигнализация	Отсутствует						
		Электроплиты	Отсутствует						
		Гелиотение	Отсутствует						
		Газоснабжение	Централизованное						
Мусоропровод	Отсутствует								
Смотровая яма	Отсутствует								
9	Прочие работы	Крыльца, отмостки, лестницы сборные железобетонные	Ветхое	2		2	70	1,40	
<b>Итого</b>				<b>100,0</b>		<b>100,0</b>		<b>61,55</b>	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{61,55 \times 100}{100,0} = 62 \%$$

## IX. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 182

Инвентар: П12-Р15  
Группа капитальности: III

Год постройки: 1930  
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 1-2  
простой

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу, в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Хорошее	5		5	15	0,75
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Хорошее	30		30	20	6,00
	б. Перегородки	Кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	Удовлетворительное	12		12	35	4,20
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Неудовлетворительное	8		8	45	3,60
5	Полы	Дощатые окрашенные, бетонные	Неудовлетворительное	12		12	45	5,40
6	Премы	Оконные	Неудовлетворительное	11		11	45	4,95
		Дверные						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска масляная, известковая окраска	Неудовлетворительное	5		5	45	2,25
8	Стандартно-технические и электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной на газе	12			45	5,40
		Водопровод	Отсутствует					
		Канализация	Отсутствует					
		Горячее водоснабжение	Отсутствует					
		Ванна	Отсутствует					
		Электроосвещение	Открытая проводка					
		Радио	Отсутствует					
		Телефон	Отсутствует					
		Вентиляция	Реставрированная					
		Лифт	Отсутствует					
		Сигнализация	Отсутствует					
		Электроника	Отсутствует					
		Телевидение	Отсутствует					
		Газоснабжение	Отсутствует					
Мусоропровод	Отсутствует							
Смотровая яма	Отсутствует							
9	Прочие работы	Лестницы железобетонные по ступицам косякам	Неудовлетворительное	5		5	45	2,25
Итого				100,0		100,0		34,8

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (стр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (стр.7)}} = \frac{34,8 \times 100}{100,0} = 35\%$

### X. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Строение	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками
		Поправка	Удельный вес с поправками			Поправка	Удельный вес с поправками				Поправка	Удельный вес с поправками		
Фундаменты														
Стены и перегородки														
Перекрытия														
Крыша														
Полы														
Проемы														
Отделочные работы														
Электроосвещение														
Прочие работы														
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x				100	x		

Наименование конструктивных элементов	Строение	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками	Строение	Удельный вес по таблице		Поправка	Удельный вес с поправками
		Поправка	Удельный вес с поправками			Поправка	Удельный вес с поправками				Поправка	Удельный вес с поправками		
Фундаменты														
Стены и перегородки														
Перекрытия														
Крыша														
Полы														
Проемы														
Отделочные работы														
Электроосвещение														
Прочие работы														
<b>ИТОГО:</b>		100	x			100	x				100	x		

### XI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ с/уришка	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На стел. от грунта кал.	На железобетон. ползла	На отяжеленность	На материалу	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
P1; P2; P4; P5	Основное строение	14	57 а	куб. м	14,20	1,00								1,00	11,2	19518	218602	57	0,3009
P3	Выход	14	57 а	куб. м	11,70	0,82								0,82	9,18	113	1037	33	695
P6-P11	Основное строение	18	36 д	куб. м	20,00	1,00				0,93				0,93	18,6	17811	3,1785	62	125888
P12-P15	Основное строение	18	3 г	куб. м	11,40	1,00								1,00	11,4	6079	69301	35	45046
															Всего:	630325			265628





Строение	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ забора/ограждения	Характеристика	Измеритель	Стоимость приобретения с материалами	Вексельная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина/высота (м)								

XV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	620225	265628					620225	265628

По состоянию на 25.10.2012.

«03» августа 2020 г.  
 «03» августа 2020 г.  
 «03» августа 2020 г.

Исполнил: \_\_\_\_\_ (Фролов П.С.)  
 Проверил: \_\_\_\_\_ (Смирская Н.Б.)  
 Зам. генерального директора \_\_\_\_\_ (Иванова Ю.В.)



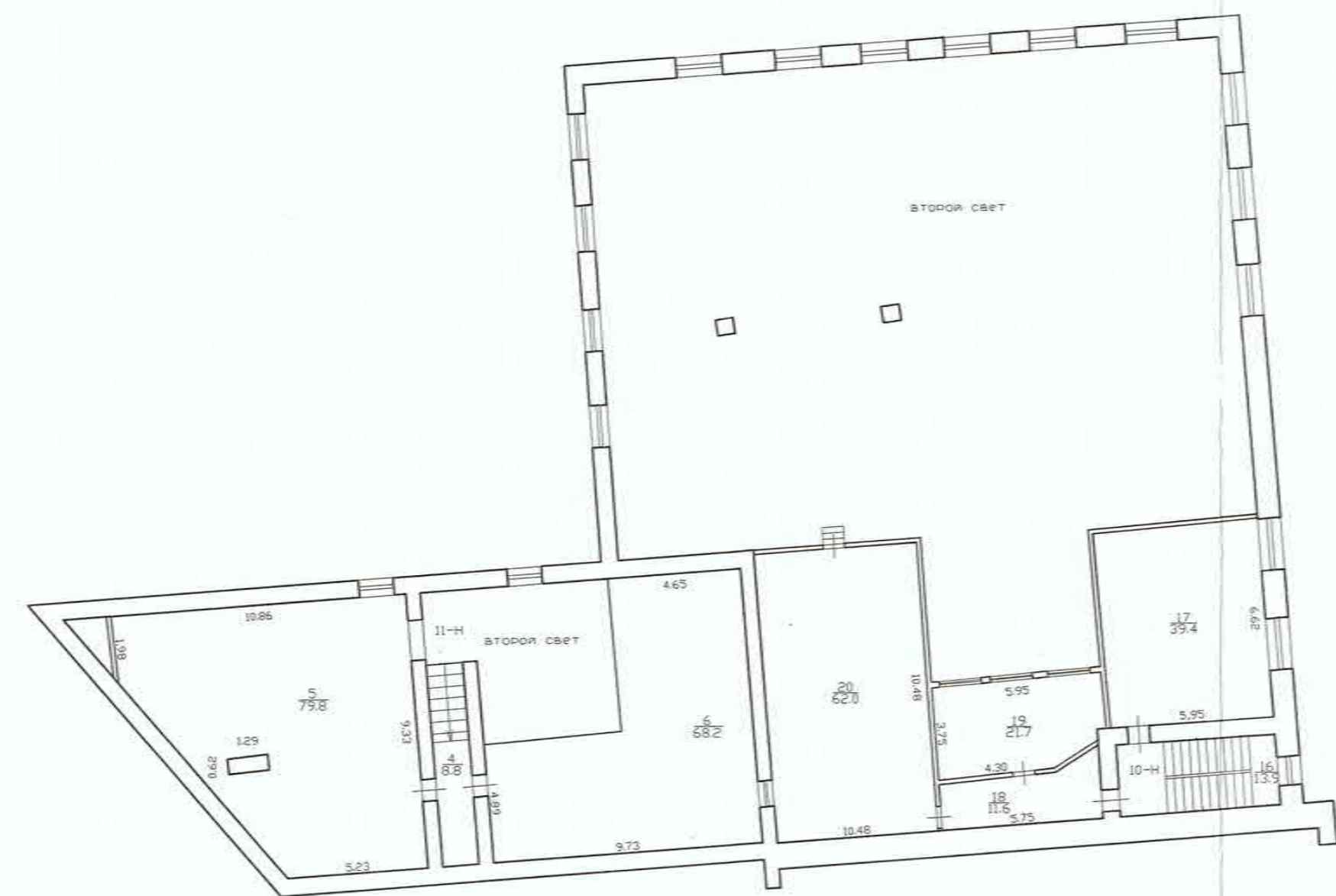
XVI. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

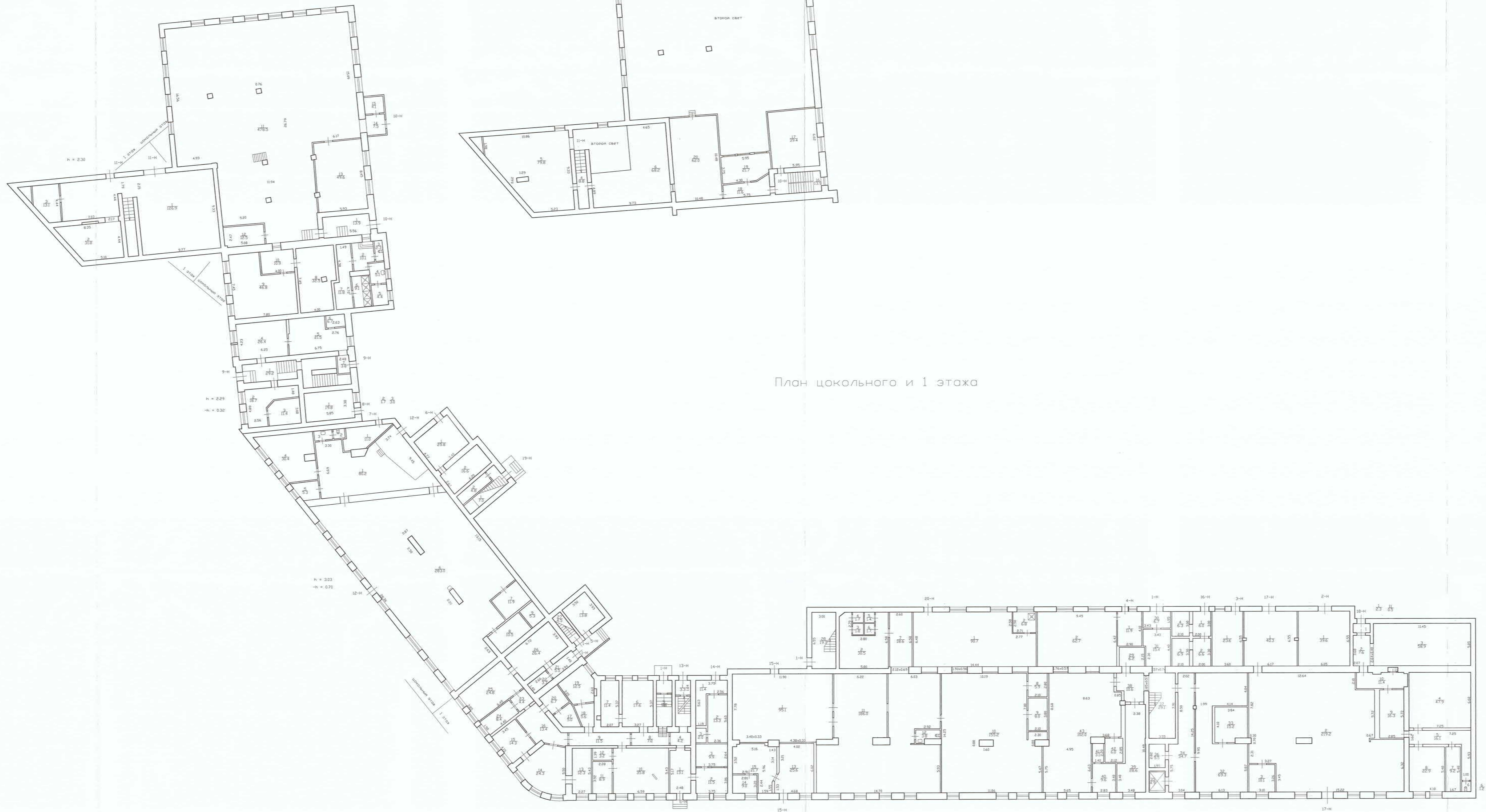


Прошнуровано и  
скреплено печатью.  
« 25 » 2022 г.  
Подпись \_\_\_\_\_

План антресоли

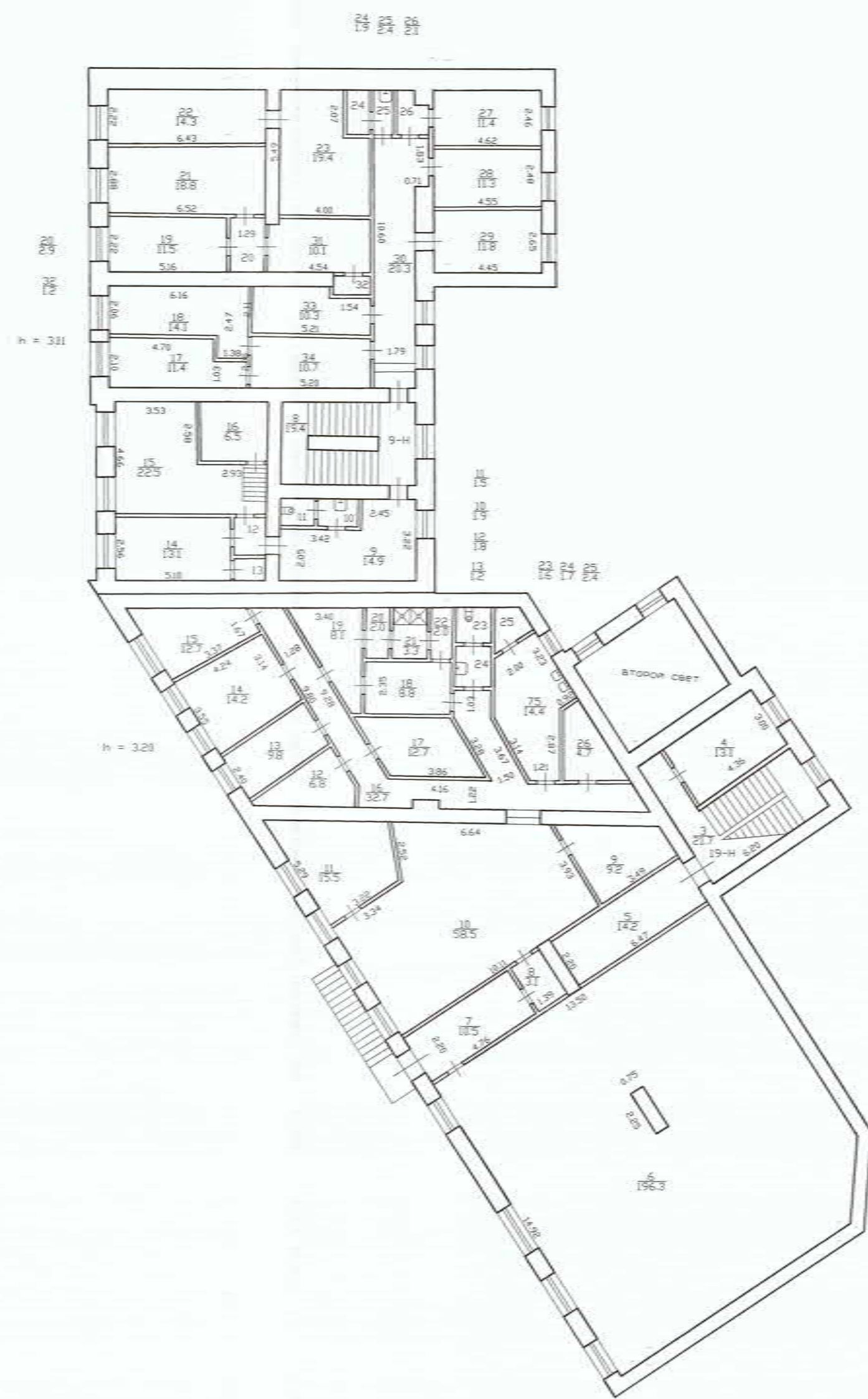


План цокольного и 1 этажа

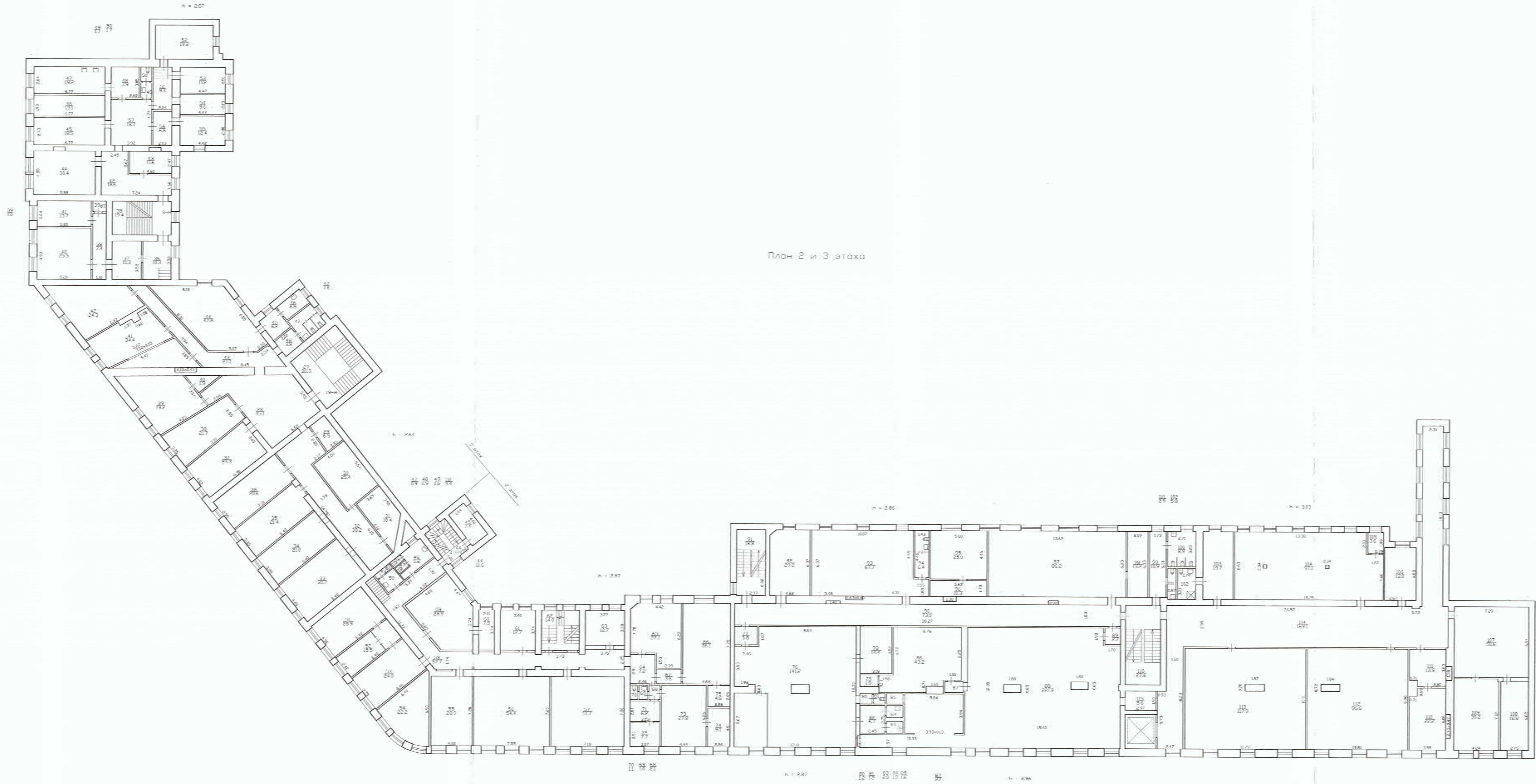


ООО «Специальное проектное бюро «СЭПРОЛ»		с ограниченной ответственностью "линейное надзорное ведомство"		Инд. №
г. Санкт-Петербург Кохляевная линия, дом 1-3, литера Р		№ 1		Масштаб 1:800
План цокольного и 1 этажа				Лист
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.09.2020	Исаев	Ведущий инженер	Логин А.З.	<i>Логин А.З.</i>
21.09.2020	Проверил	Инженер-проектировщик	Борисов А.А.	<i>Борисов А.А.</i>
21.09.2020		За технический отдел	Иванова Е.В.	<i>Иванова Е.В.</i>

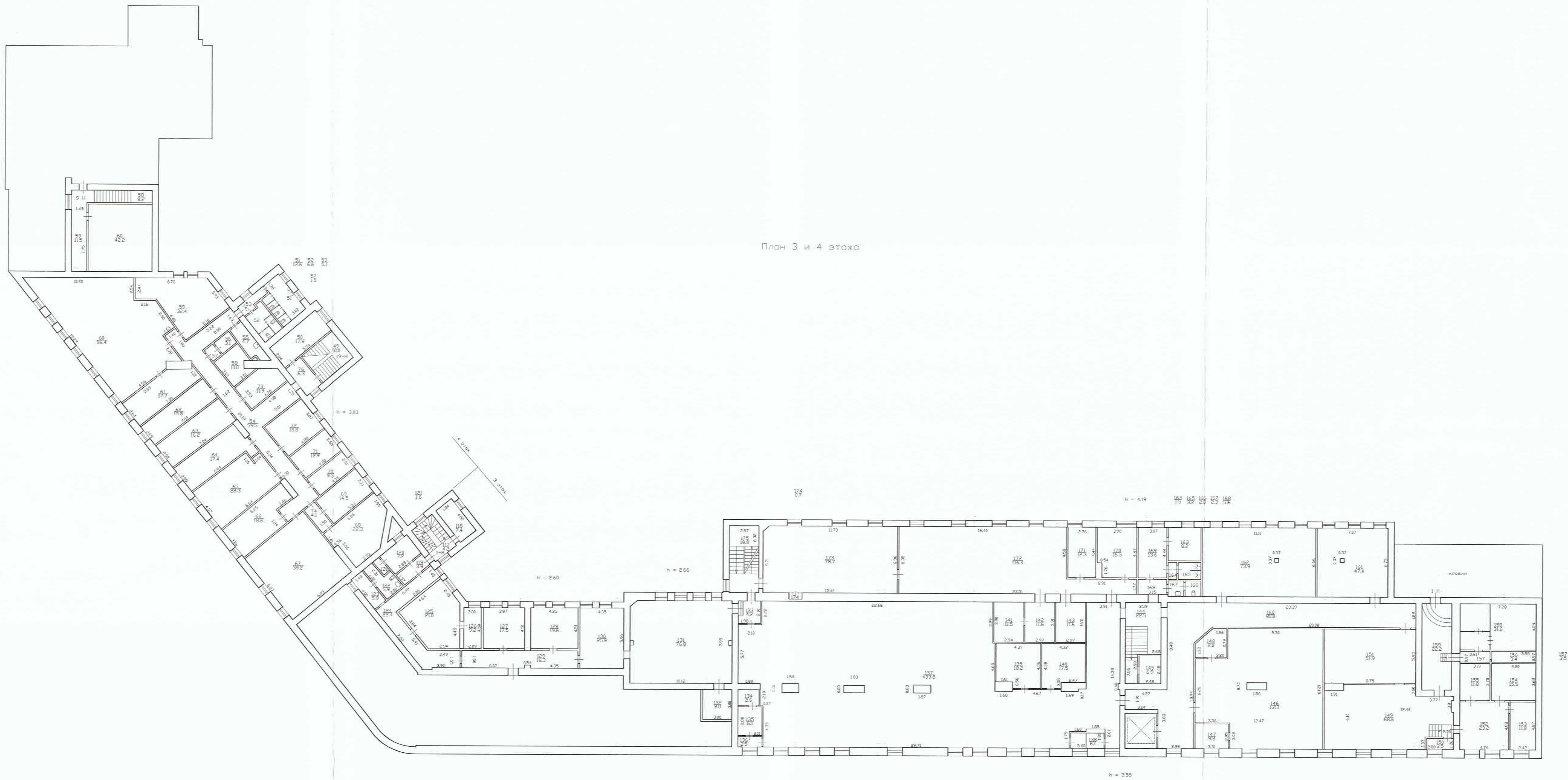
План 2 этажа



План 2 и 3 этажа



Федеральное государственное учреждение «Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии»		Общество с ограниченной ответственностью «Первое кадастровое бюро»		И.ч.в.№
		г.Санкт-Петербург Каховенная линия, дом 1-3, литера Р План 2 и 3 этажа		Масштаб 1:200
№ 2	Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
21.09.2020	21.09.2020	Проверил	За генерального директора	Подпись
				Логичев А.З. Бронникова А.А. Иванова Б.В.

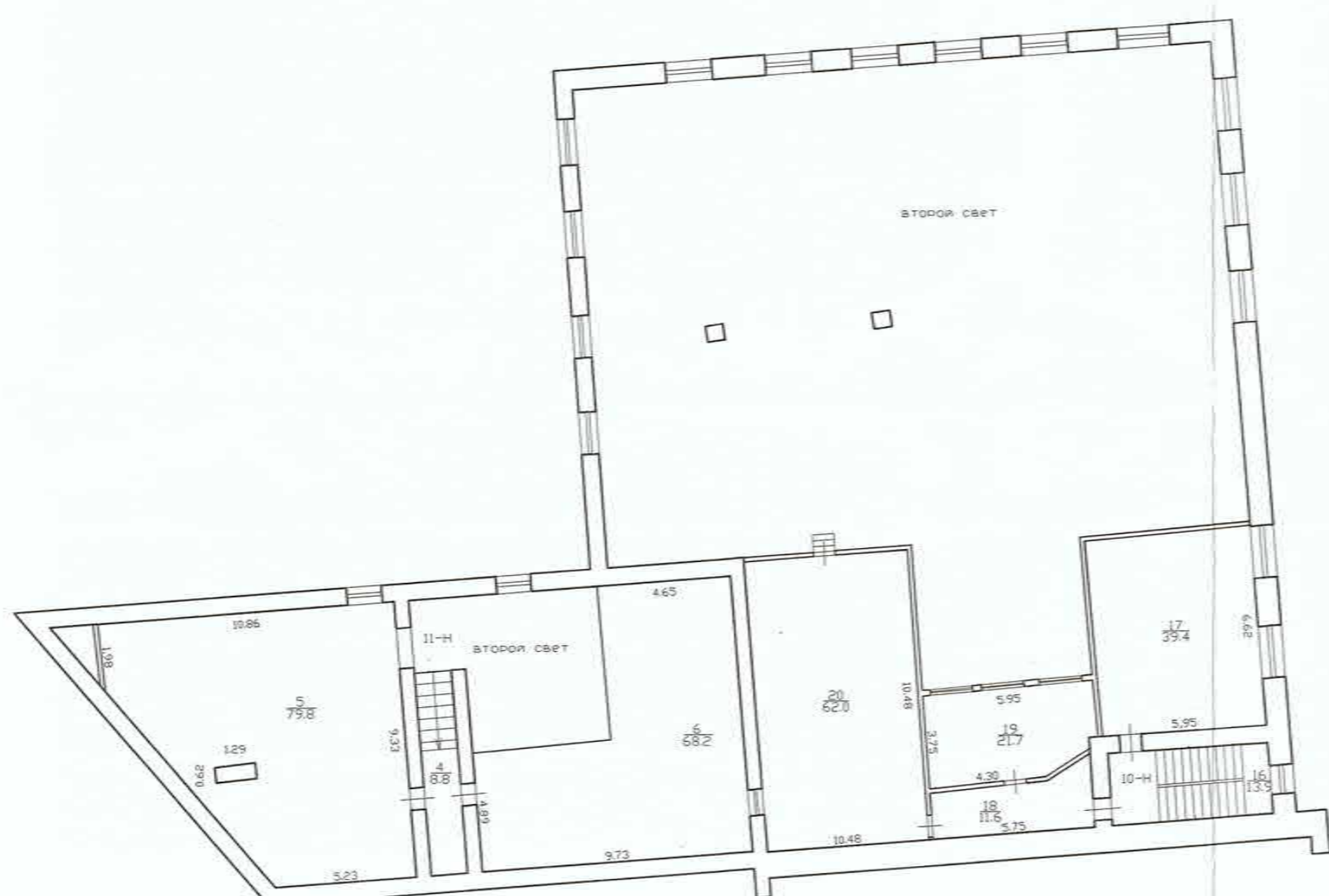


План 3 и 4 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"				Инв. N
г. Санкт-Петербург Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р План 3 и 4 этажа				Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
21.09.2020	Исполнил	Иванов А.А.	<i>Иванов А.А.</i>	
21.09.2020	Проверил	Бронникова А.А.	<i>Бронникова А.А.</i>	
21.09.2020	За генерального директора	Иванова О.В.	<i>Иванова О.В.</i>	

План антресоли

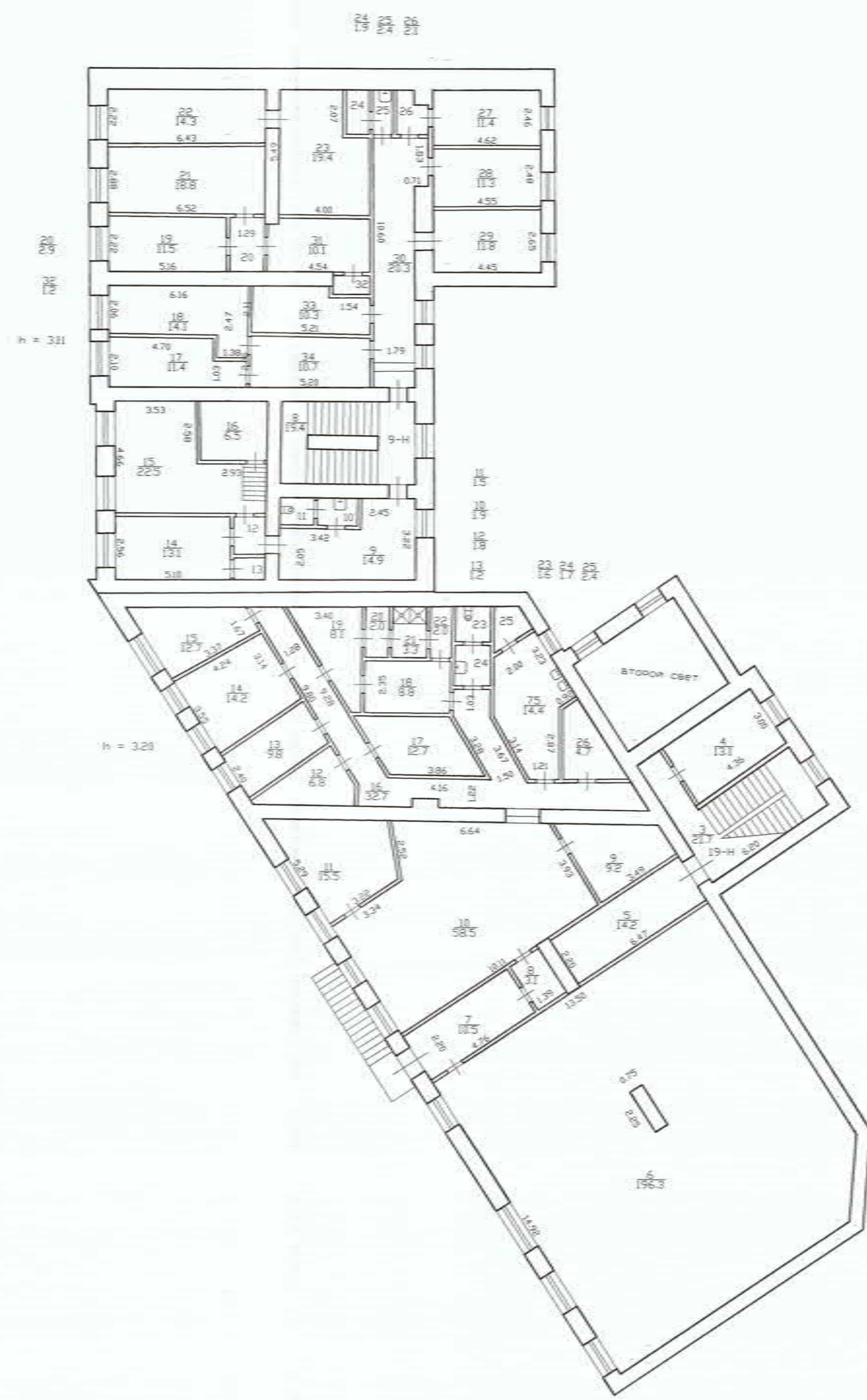


План цокольного и 1 этажа

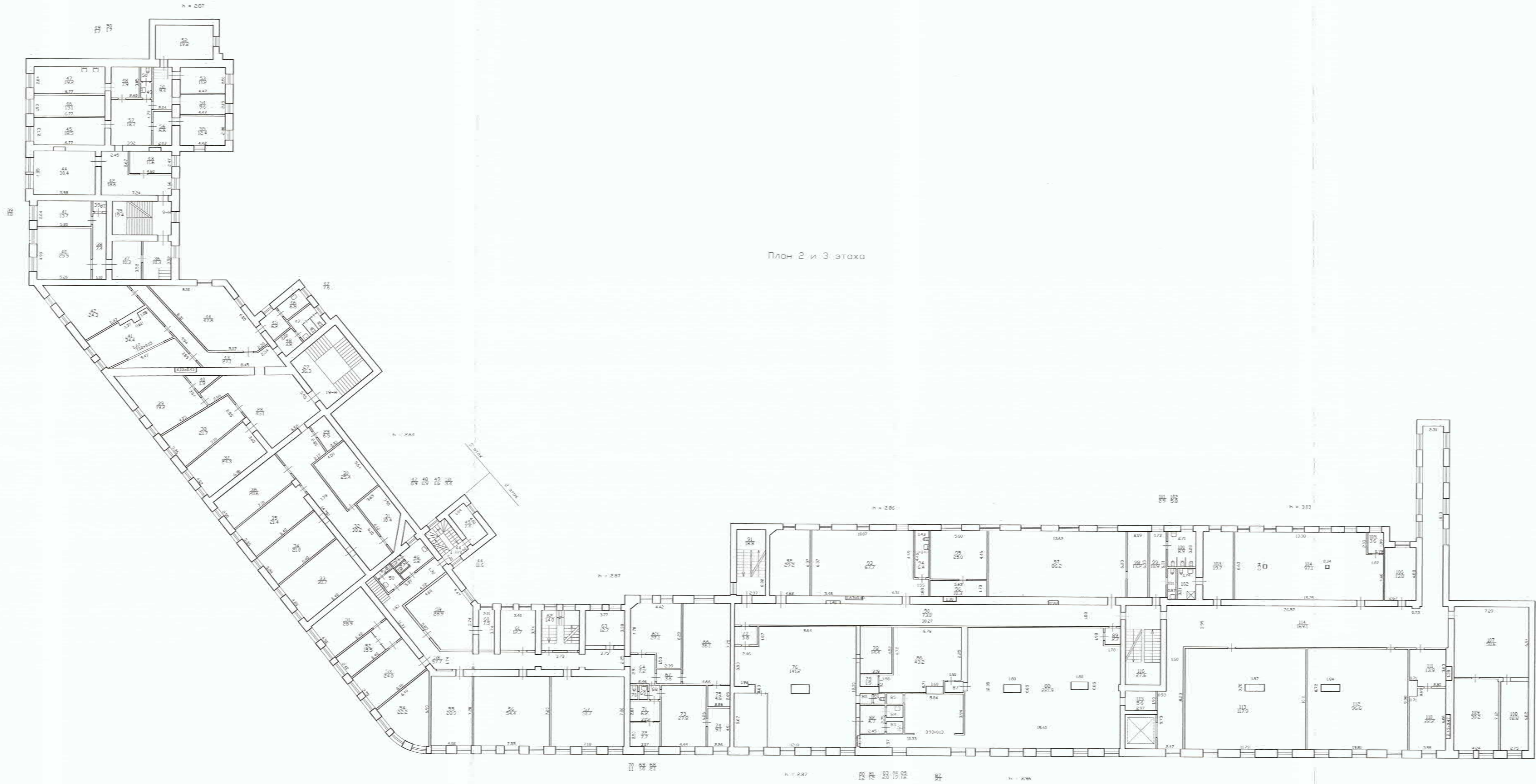


ООО «Инженерное бюро «Вектор»» с ограниченной ответственностью "Левое надворное владение"		Инд.Н
г. Санкт-Петербург Кохляевная линия, дом 1-3, литера Р План цокольного и 1 этажа		Масштаб 1:800
№1		
Дата	Должность	Ф.И.О.
21.09.2020	Исполнил	Логинки А.З.
21.09.2020	Проверил	Борисовский А.А.
21.09.2020	За технический проект	Маслова Е.В.

План 2 этажа

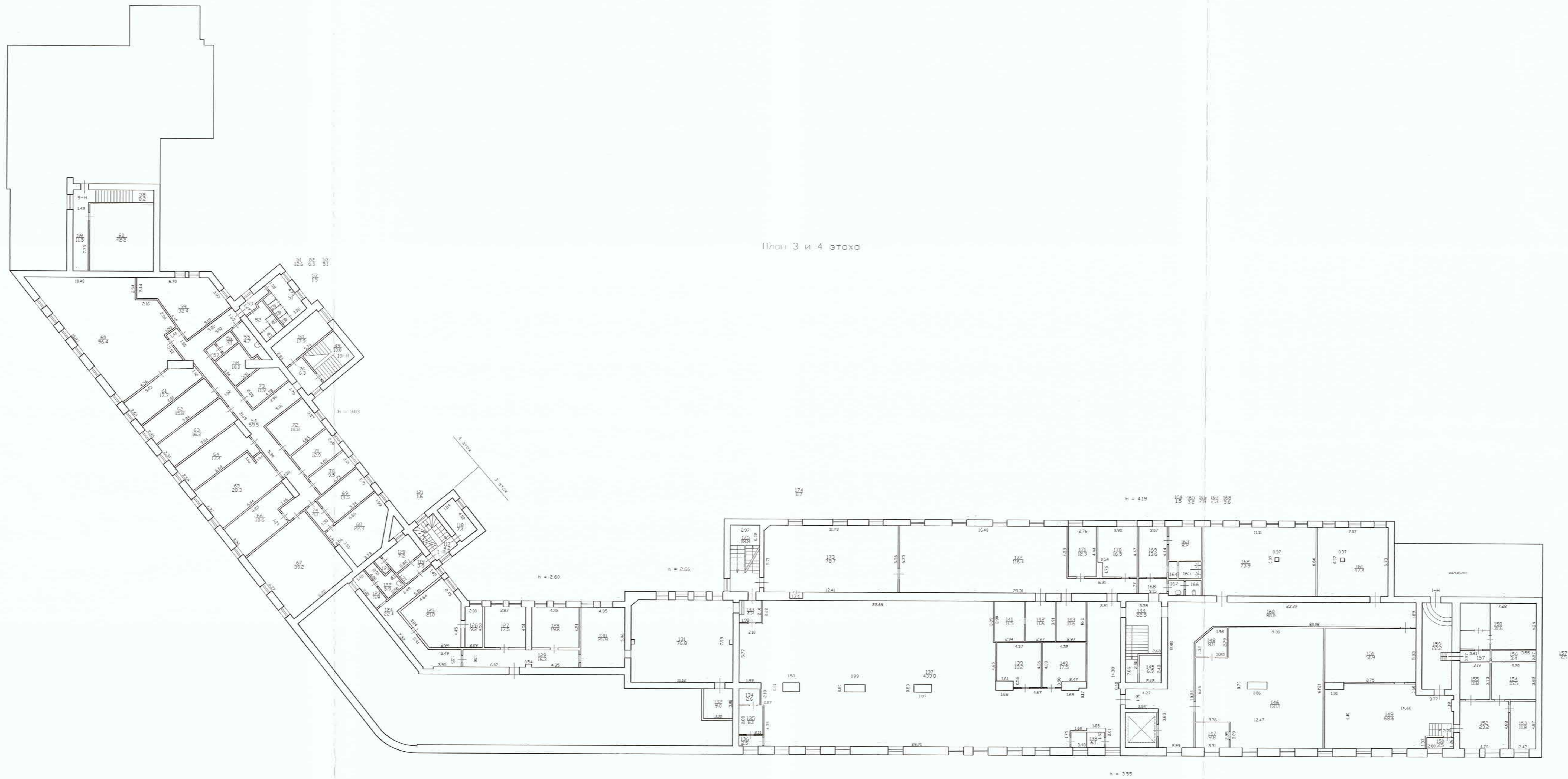


План 2 и 3 этажа



Федеральное государственное учреждение "Федеральное бюро технической инвентаризации"		Федеральное государственное учреждение "Федеральное бюро технической инвентаризации"		И.ч.в.№
№ 2		Федеральное государственное учреждение "Федеральное бюро технической инвентаризации"		И.ч.в.№
г. Санкт-Петербург Каменная линия, дом 1-3, литера Р План 2 и 3 этажа		Федеральное государственное учреждение "Федеральное бюро технической инвентаризации"		Моситас 1800 078
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.09.2020	Проверил	Иванова А.А.	Логичев А.З.	<i>Логичев А.З.</i>
21.09.2020	За генерального директора	Иванова Б.В.	Иванова Б.В.	<i>Иванова Б.В.</i>

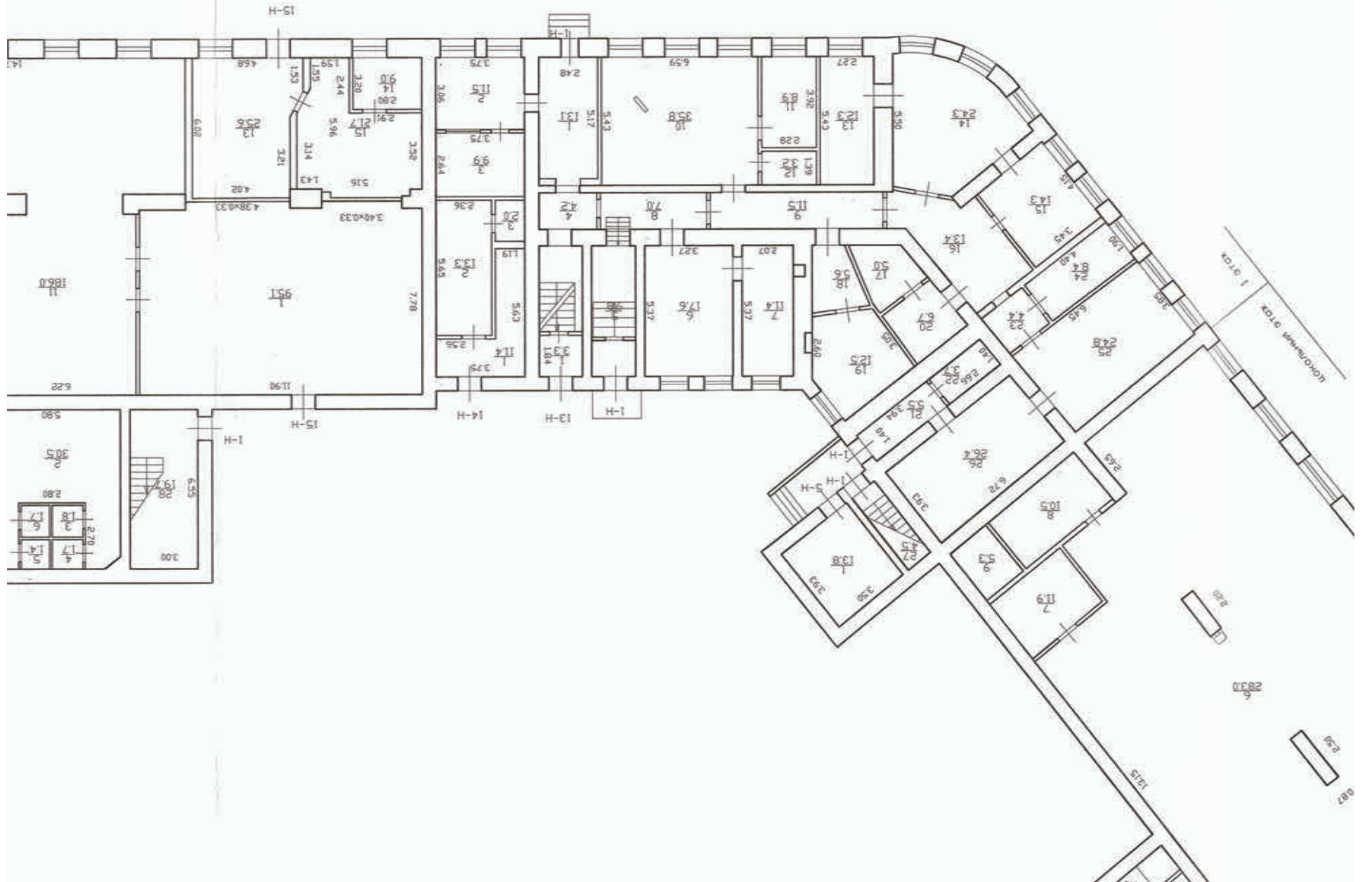




План 3 и 4 этажа



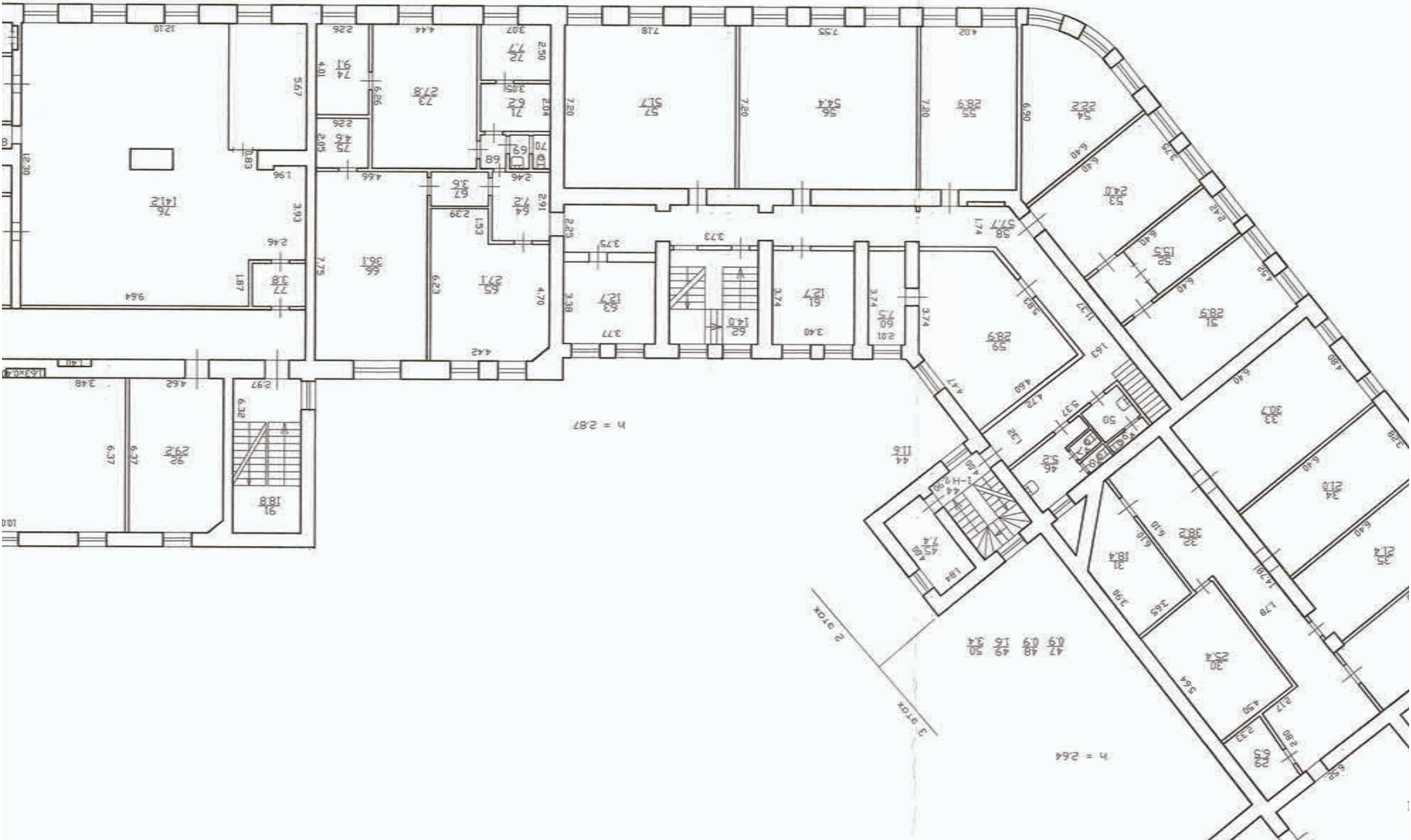
Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"				Инв. N
г. Санкт-Петербург Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р План 3 и 4 этажа				Масштаб 1:200 1/4
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись	
21.09.2020	Исполнил	Иванов А.А.	<i>Иванов А.А.</i>	
21.09.2020	Проверил	Бронникова А.А.	<i>Бронникова А.А.</i>	
21.09.2020	За генерального директора	Иванова О.В.	<i>Иванова О.В.</i>	



11

n = 287

11  
70 69 28  
21



n = 287

n = 264

2 STOK  
3 STOK



**Приложение № 9**

Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова»), по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 1-3, литера Р (фактический адрес: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2) (реставрация фасадов) шифр: 20.04.2023-ПД-О, разработанная ООО «Квант-Т» в 2023 г.

**Копия лицензии ООО «Квант-Т»**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 19.05.2023\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21797; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00408260

3. Дата предоставления лицензии: 15.12.2021

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Квант-Т»; ООО «Квант-Т»;  
197110, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Петровский, ул. Большая  
Разночинная, д. 14, лит. А, пом. 305 (А); +7(812) 937-11-97; kvantt98@yandex.ru;  
ОГРН: 1217800160467

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813657726

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

197110, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Петровский, ул. Большая

Разночинная, д. 14, лит. А, пом. 305 (А)

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 2111 от 15.12.2021

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1418 от 19.05.2023

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.



Утверждаю:  
ООО «Специализированный  
застройщик «Остров Сити»

И.С. Влащенко  
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение технического обследования (п.1.2. настоящего Договора)

N п/п	Наименование	Основные данные и требования
1.	Перечень объектов	
1.1.	адрес:	<i>Кожевенная линия, дом 1-3, стр. 2</i>
	вид:	<i>нежилое здание</i>
	кад. №	<i>78:06:0002092:4184</i>
	статус	<i>объект культурного наследия регионального значения «Особняк - контора» ансамбля «Кожевенный завод А. А. Парамонова»</i>
1.2.	адрес:	<i>Кожевенная линия, дом 1-3, лит. Д</i>
	вид:	<i>нежилое здание</i>
	кад. №	<i>78:06:0002092:42</i>
	статус	<i>объект культурного наследия регионального значения «Котельная» ансамбля «Кожевенный завод А. А. Парамонова»</i>
2.	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Остров Сити»
3.	Исполнитель	ООО «Квант-Т»
4.	Основание выполнения работ	Договор между Сторонами № 230420 от 20.04.2023 г.
5.	Требования к исполнителю	Наличие действующих удостоверений СРО, лицензии МК РФ и других необходимых разрешений на выполнение всех видов работ согласно данному Техническому заданию
6.	Цель работ	Получение письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.
7.	Состав выполняемых работ в рамках настоящего договора	<p><u>7.1. Разработка проектной документации (ПД) на реставрацию фасадов и ремонтные работы для Объекта-1 и Объекта-2 для проведения государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ);</u></p> <p><u>Состав и Перечень разделов ПД:</u></p> <p>Раздел 1. «Предварительные работы»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Предварительные работы;</li> <li>– Пояснительная записка;</li> <li>– Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН;</li> <li>– Исходно-разрешительная документация.</li> </ul> <p>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Историко-архивные и библиографические исследования;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Историко-архитектурные натурные исследования;</li> <li>– Картограмма дефектов фасадов реставрируемых стен. Дефектная ведомость;</li> <li>– Химико-технологическое исследование (ХТИ) состояния строительных и отделочных материалов;</li> <li>– Отчет по обследованию инженерных сетей (в рамках определения местонахождения существующих вводов сетей и состояния вводов);</li> <li>– Фотофиксация существующей ситуации по фасадам и зданию.</li> </ul> <p>Раздел 3. «Проект реставрации фасадов и ремонтных работ»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Пояснительная записка;</li> <li>– Объемно-планировочные и архитектурные решения (с указанием демонтируемых конструкций по возможности);</li> <li>– Архитектурные решения по реставрации фасадов;</li> <li>– Методика реставрации фасадов (по результатам ХТИ);</li> <li>– Конструктивные решения по ремонтным работам (кровля, перекрытия, фундаменты);</li> <li>– Конструктивные решения по реставрации фасадов;</li> <li>– Проект организации работ по реставрации фасадов и ремонтным работам.</li> </ul> <p><u>7.2. Организация проведения ГИКЭ для Объекта-1 и Объекта-2, с привлечением трех экспертов (в т.ч. эксперты М.И.Мильчек, М.С.Штиглиц):</u></p> <p><u>7.2.Подача на согласование ПД и Актов ГИКЭ для Объекта-1 и Объекта-2 в КГИОП.</u></p> <p><u>7.3.Техническое сопровождение ПД и Актов ГИКЭ для Объекта-1 и Объекта-2 при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований.</u></p>
8.	Сроки выполнения работ.	<p>Начало выполнения работ, предусмотренных п. 7 данного ТЗ, – дата подписания настоящего Договора.</p> <p>Срок выполнения работ, предусмотренных п. 7.1 – 7.2. данного ТЗ – до 15.08.2023, при условии получения Исполнителем авансового платежа, в соответствии с п. 1 «Соглашения о стоимости работ» (Приложение №1 к Договору), и своевременного предоставления Заказчиком исходных данных в соответствии с п. 10. Технического задания.</p> <p>В случае задержки предоставления Заказчиком исходных данных и оплаты авансового платежа, сроки по Договору должны быть увеличены соразмерно времени, необходимого для устранения причины.</p>
9.	Состав документации, передаваемой Заказчику по результатам выполнения Работ	<p>Комплекты Проектной документации (ПД) и акты государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) для Объекта-1 и Объекта-2 в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе;</p> <p>письма КГИОП о соответствии Актов ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569;</p>



		акт сдачи-приемки выполненных работ в двух экземплярах; счет на оплату.
10.	Условия и материалы, предоставляемые Заказчиком (исходные данные, техническая документация, доступ в здание)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Выписки ЕГРН на земельные участки;</li> <li>– Выписка ЕГРН на здания;</li> <li>– Ситуационный план;</li> <li>– Письма КГИОП (при наличии);</li> <li>– Архивная геология на земельные участки (при наличии);</li> <li>– Архитектурные обмеры здания и фасадов;</li> <li>– Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций;</li> <li>– Технические паспорта на обследуемые здания с поэтажными планами;</li> <li>– Материалы предыдущих обследований, проектов, если таковые имеются;</li> <li>– Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах;</li> <li>– Обеспечение доступа во все помещения обследуемых зданий;</li> <li>– Данные об инженерно-геологических условиях участка (архивные данные по буровым скважинам или отчет об инженерно-геологических изысканиях).</li> </ul>
11.	Стоимость работ	
12.	Срок оплаты работ:	В соответствии с соглашением о стоимости работ (Приложение №1 к настоящему Договору).

Согласовано:

Генеральный директор  
ООО «Квант-Т»



/Т. Ю. Смирнова/



Утверждаю

Заказчик:

ООО «Специализированный  
Застройщик «Остров Сити»  
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

Проектная документация на проведение работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии и реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова») (наименование объекта) по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, строение 2 (местоположение)

№.№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ №230420 от 20 апреля 2023г.
2	Заказчик	ООО «Специализированный Застройщик «Остров Сити»
3	Проектная организация (Исполнитель)	ООО «Квант-Т»
4	Вид строительства	<b>I этап</b> – Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора». <b>II этап</b> – Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. <b>III этап</b> – Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»
5	Особые условия строительства	Здание является объектом культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова». Основание: распоряжение КГИОП от 02.02.2022 №158-рп. Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2022г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика

7	Цель работ	<p><b>По I этапу</b> - Получение Разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора»</p> <p><b>По II этапу</b> – Получение Разрешения КГИОП на производство работ по ремонту объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p><b>По III этапу</b> - Получение письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положения о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.</p>
8	Стадийность проектирования	<p><b>I этап</b> - Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» (стадия «Р»)</p> <p><b>II этап</b> - Проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии-Рабочий проект (стадия «Р»).</p> <p><b>III этап</b> - Проект реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» - Проектная документация (стадия «П»)</p>
9	Назначение и основные технико-экономические показатели	<p>Здание представляет собой неправильный многоугольник со скругленным восточным углом. К основному объему со стороны двора примыкает трехэтажная лестничная пристройка. Фасады здания оштукатурены, оформлены в классицистической стилистике, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальные членения представлены тягами и карнизами; фасад завершен профилированным карнизом с модульонами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне 1-го этажа - оформлены тройными замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – прямыми профилированными сандриками с кронштейнами и лепным орнаментом. Декоративные элементы выделены белым цветом. Площадь здания – 1447,1 м2 (уточняется при проектировании)</p> <p>Количество этажей – 4 этажа, в том числе подвал.</p> <p>Часть здания со стороны лицевого фасада – 2 этажа;</p> <p>Часть здания со стороны дворового фасада – 3 этажа</p>
10	Требования к разработке первоочередных противоаварийных мероприятий	<p><b>В рамках I этапа:</b> Разработать проектные решения по первоочередным противоаварийным мероприятиям на основании акта технического состояния.</p>
11	Требования к архитектурным решениям по реставрации фасадов	<p><b>В рамках III этапа:</b> разработать проектную документацию (архитектурные решения) по реставрации фасадов в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП; охранными обязательствами и предметами охраны;</p>

		историческими исследованиями, выводами по результатам технического обследования. Предусмотреть ремонт (замену) оконных и дверных заполнений в соответствии с историческими исследованиями.
12	Основные требования к конструктивным решениям.	<b>II этап:</b> Разработать рабочую документацию (конструктивные решения) по ремонтным работам по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий <b>III этап:</b> Разработать проектную документацию (конструктивные решения) по реставрации фасадов в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий. Проектирование вести в соответствии с требованиями действующих строительных норм, стандартов, технических регламентов.
13	Требования к проекту организации реставрационно-ремонтных работ	<b>II этап:</b> Выполнить раздел «Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии» в соответствии с действующими нормами. <b>III этап:</b> Выполнить раздел «Проект организации работ по реставрации фасадов» в соответствии с действующими нормами. Учесть стесненность и производство работ. Выполнить раздел «Проект организации реставрационно-ремонтных работ по реставрации фасадов и ремонта» в соответствии с действующими нормами. в непосредственной близости окружающей застройки.
14	Основные требования к инженерному обеспечению.	Определить в ходе обследования существующих инженерных сетей места существующих вводов сетей и помещения, существующих индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита. В рамках обследования инженерных сетей выдать рекомендации по возможности размещения индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита.
15	Дополнительные требования	Выполнить комплексные научные исследования в составе: 1. Историко-архивные и библиографические исследования. 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры здания и фасадов. 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания. В рамках обследования выдать рекомендации о возможности разборки неисторических перегородок. 4. Химико-технологическое исследование состояния строительных и отделочных материалов. 5. Отчет по обследованию существующих инженерных сетей в рамках определения помещений существующих вводов сетей и их состояния. 6. Фотофиксация фасадов.

16	Требования к составу и содержанию документации	<p><b>I этап.</b> Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» - Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <p>1. Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора», в том числе Акт технического состояния и Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, а также для производства работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p><b>II этап.</b> Рабочий проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии – Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка, в том числе Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.</li> <li>2. Конструктивные решения по ремонту конструкций здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</li> <li>3. Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</li> <li>4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания.</li> </ol> <p>Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии, а также для производства работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p><b>III этап.</b> Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.</li> <li>- Комплексные научные исследования.</li> <li>- Пояснительная записка.</li> <li>- Архитектурные решения по реставрации фасадов.</li> <li>- Методика реставрации фасадов.</li> <li>- Конструктивные решения по реставрации фасадов (при необходимости, уточняется по результатам техобследования).</li> <li>- Проект организации работ по реставрации фасадов.</li> </ul>
----	--	--

		Документация (стадия «П») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения положительного заключения историко-культурной экспертизы и согласования в КГИОП проектной документации по реставрации фасадов.
17	Требования к порядку проведения согласований	<p><b>По I этапу:</b> Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора».</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p><b>По II этапу:</b> Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p><b>По III этапу:</b> Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <p>1) Организация проведение ГИКЭ с привлечением трех экспертов</p> <p>2) Подача на согласование проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в КГИОП.</p> <p>3) Техническое сопровождение ПД и Акта ГИКЭ при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований.</p>
18	Требования к количеству экземпляров передаваемой проектной документации Заказчику по результатам выполнения работ	<p><b>По I этапу:</b> <u>Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Особняк-контора».</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p><b>По II этапу:</b> <u>Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p><b>По III этапу:</b> <u>Проект реставрации фасадов</u> - Научно-проектная документация по реставрации</p>

		<p>фасадов в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Акт историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) в 1 (один) экземпляре на бумажном носителе (оригинал) и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</li> <li>- Письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г и положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г №569.</li> </ul>
19	Требования к исходно-разрешительной документации и обеспечение доступа в здание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выписка ЕГРН на земельный участок;</li> <li>- Выписка ЕГРН на здание;</li> <li>- Ситуационный план;</li> <li>- Письма КГИОП (при наличии);</li> <li>- Технические паспорта на здание с поэтажными планами;</li> <li>- Материалы предыдущих обследований, проектов (при наличии);</li> <li>- Данные об инженерно-геологических условиях участка (архивные данные по буровым скважинам, отчет об инженерно-геологических изысканиях);</li> <li>- Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах;</li> <li>- Обеспечение доступа во все помещения обследуемого здания.</li> </ul> <p>Перечень исходных данных может быть уточнен и дополнен в процессе проектирования.</p>
20	Авторский надзор	Проведение авторского надзора и научного руководства в период производства работ осуществляется по отдельному договору.

Согласовано

Проектная организация:

Генеральный директор

«ООО «Квант-Т»

/ Т. Ю. Смирнова/





Утверждаю

Заказчик:

ООО «Специализированный

Застройщик «Остров Сити»

  
И.С. Влащенко  
(по Доверенности №1 от 01.02.2023г)**ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ**

Проектная документация на проведение работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии и реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова») (наименование объекта) по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, д. 1-3, литера Д (местоположение)

№№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	Основание для проектирования	Договор на выполнение проектных работ №230420 от 20 апреля 2023г.
2	Заказчик	ООО «Специализированный Застройщик «Остров Сити»
3	Проектная организация (Исполнитель)	ООО «Квант-Т»
4	Вид строительства	<b>I этап</b> – Первоочередные противоаварийные мероприятия для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная». <b>II этап</b> - Ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии. <b>III этап</b> - Реставрация фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная»
5	Особые условия строительства	Здание является объектом культурного наследия регионального значения в составе объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А. А. Парамонова». Основание: распоряжение КГИОП от 02.02.2022 №158-рп. Проектирование вести в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2022г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
6	Источник финансирования	Собственные средства Заказчика

7	Цель работ	<p><b>По I этапу</b> - Получение Разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная»</p> <p><b>По II этапу</b> – Получение Разрешения КГИОП на производство работ по ремонту объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p><b>По III этапу</b> – Получение письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ и Положения о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 №569.</p>
8	Стадийность проектирования	<p><b>I этап</b>- Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» (стадия «Р»)</p> <p><b>II этап</b> - Проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии-Рабочий проект (стадия «Р»).</p> <p><b>III этап</b> - Проект реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» - Проектная документация (стадия «П»)</p>
9	Назначение и основные технико-экономические показатели	<p>Здание нежилое, производственного назначения, одноэтажное без подвала и чердака. Со стороны северного и западного фасадов выполнены одноэтажные пристройки. Северный фасад, обращенный на красную линию, имеет четырехчастную композицию. Его облик определяют 4 высоких окна с мелкой расстекловкой, фланкированных лопатками в простенках. Плоскость стены северного фасада окрашена в 2 цвета.</p> <p>Композиция западного фасада симметричная, трехчастная. Вертикальным акцентом служит ступенчатый аттик. Крупные окна с полуциркульным завершением оформлены архивольтами, лопатками. Центральное окно заложено, в нижней части проема организован воротный проем. Часть фасада скрыта одноэтажной пристройкой</p> <p>Площадь здания – 423,6 м<sup>2</sup> (уточняется при проектировании)</p> <p>Количества этажей: - 1 этаж, подвал отсутствует.</p>
10	Требования к разработке первоочередных противоаварийных мероприятий	<p><b>В рамках I этапа:</b> разработать проектные решения по первоочередным противоаварийным мероприятиям на основании акта технического состояния.</p>
11	Требования к архитектурным решениям по реставрации фасадов	<p><b>В рамках III этапа:</b> разработать проектную документацию (архитектурные решения) по реставрации фасадов в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное КГИОП; охранными обязательствами и предметами охраны; историческими исследованиями, выводами по результатам технического обследования.</p>

		Предусмотреть ремонт (замену) оконных и дверных заполнений в соответствии с историческими исследованиями.
12	Основные требования к конструктивным решениям.	<p><b>II этап:</b> Разработать рабочую документацию (конструктивные решения) по ремонтным работам по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий</p> <p><b>III этап:</b> Разработать проектную документацию (конструктивные решения) по реставрации фасадов в соответствии с выводами технического обследования элементов и конструкций зданий.</p> <p>Проектирование вести в соответствии с требованиями действующих строительных норм, стандартов, технических регламентов.</p>
13	Требования к проекту организации реставрационно-ремонтных работ	<p><b>II этап:</b> Выполнить раздел «Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии» в соответствии с действующими нормами.</p> <p><b>III этап:</b> Выполнить раздел «Проект организации работ по реставрации фасадов» в соответствии с действующими нормами.</p> <p>Учесть стесненность и производство работ. Выполнить раздел «Проект организации реставрационно-ремонтных работ по реставрации фасадов и ремонта» в соответствии с действующими нормами. в непосредственной близости окружающей застройки.</p>
14	Основные требования к инженерному обеспечению.	<p>Определить в ходе обследования существующих инженерных сетей места существующих вводов сетей и помещения, существующих индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита.</p> <p>В рамках обследования инженерных сетей выдать рекомендации по возможности размещения индивидуального теплового пункта, водомерного узла, главного распределительного электрического щита.</p>
15	Дополнительные требования	<p>Выполнить комплексные научные исследования в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко-архивные и библиографические исследования.</li> <li>2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры здания и фасадов.</li> <li>3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания. В рамках обследования выдать рекомендации о возможности разборки неисторических перегородок.</li> <li>4. Химико-технологическое исследование состояния строительных и отделочных материалов.</li> <li>5. Отчет по обследованию существующих инженерных сетей в рамках определения помещений существующих вводов сетей и их состояния.</li> <li>6. Фотофиксация фасадов.</li> </ol>

16	Требования к составу и содержанию документации	<p><b>I этап.</b> Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» - Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <p>1. Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная», в том числе Акт технического состояния и Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН. Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям, а также для производства работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p><b>II этап.</b> Рабочий проект ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Котельная» в целях поддержания в эксплуатационном состоянии – Рабочая документация (стадия «Р»)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка, в том числе Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.</li> <li>2. Конструктивные решения по ремонту конструкций здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</li> <li>3. Проект организации работ по ремонту в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</li> <li>4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания.</li> </ol> <p>Документация (стадия «Р») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии, а также для производства работ по ремонту здания в целях поддержания в эксплуатационном состоянии.</p> <p><b>III этап.</b> Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предварительные работы. Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.</li> <li>- Комплексные научные исследования.</li> <li>- Пояснительная записка.</li> <li>- Архитектурные решения по реставрации фасадов.</li> <li>- Методика реставрации фасадов.</li> <li>- Конструктивные решения по реставрации фасадов (при необходимости, уточняется по результатам техобследования).</li> <li>- Проект организации работ по реставрации фасадов.</li> </ul> <p>Документация (стадия «П») выполняется в объеме, необходимом и достаточном для получения</p>
----	--	---

		положительного заключения историко-культурной экспертизы и согласования в КГИОП проектной документации по реставрации фасадов.
17	Требования к порядку проведения согласований	<p><b>По I этапу:</b> Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная».</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по первоочередным противоаварийным мероприятиям.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p><b>По II этапу:</b> Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</p> <p>1) Подача в КГИОП для получения разрешения КГИОП на производство работ по ремонту.</p> <p>2) Техническое сопровождение документации при рассмотрении в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти.</p> <p><b>По III этапу:</b> Проект реставрации фасадов - Проектная документация (стадия «П»)</p> <p>1) Организация проведение ГИКЭ с привлечением трех экспертов</p> <p>2) Подача на согласование проектной документации (ПД) и Акта ГИКЭ в КГИОП.</p> <p>3) Техническое сопровождение ПД и Акта ГИКЭ при прохождении согласования в КГИОП (под которым подразумевается обеспечение Исполнителем подачи документации на согласование в КГИОП, устранение замечаний исполнительных органов государственной власти, а также, при необходимости, присутствие представителя Исполнителя при согласовании подготовленной Исполнителем документации, получение согласований).</p>
18	Требования к количеству экземпляров передаваемой проектной документации Заказчику по результатам выполнения работ	<p><b>По I этапу:</b> <u>Рабочий проект первоочередных противоаварийных мероприятий для объекта культурного наследия регионального значения «Котельная».</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p><b>По II этапу:</b> <u>Проект ремонтных работ по зданию в целях поддержания в эксплуатационном состоянии</u> - Проектная документация (стадия «Рабочий проект») в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</p> <p><b>По III этапу:</b> <u>Проект реставрации фасадов</u> - Научно-проектная документация по реставрации фасадов в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и 1 (один) экземпляр на электронном</p>

		<p>носителя.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Акт историко-культурной экспертизы (ГИКЭ) в 1 (один) экземпляре на бумажном носителе (оригинал) и 1 (один) экземпляр на электронном носителе.</li> <li>- Письма КГИОП о соответствии Акта ГИКЭ требованиям Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002г и положению о ГИКЭ, утвержденному постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г №569.</li> </ul>
19	Требования к исходно-разрешительной документации и обеспечение доступа в здание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Выписка ЕГРН на земельный участок;</li> <li>-Выписка ЕГРН на здание;</li> <li>-Ситуационный план;</li> <li>- Письма КГИОП (при наличии);</li> <li>- Технические паспорта на здание с поэтажными планами;</li> <li>- Материалы предыдущих обследований, проектов (при наличии);</li> <li>- Данные об инженерно-геологических условиях участка (архивные данные по буровым скважинам, отчет об инженерно-геологических изысканиях);</li> <li>-Доверенность на представление интересов Заказчика в государственных органах;</li> <li>- Обеспечение доступа во все помещения обследуемого здания.</li> </ul> <p>Перечень исходных данных может быть уточнен и дополнен в процессе проектирования.</p>
20	Авторский надзор	Проведение авторского надзора и научного руководства в период производства работ осуществляется по отдельному договору.

Согласовано

Проектная организация:

Генеральный директор

«ООО «Квант-Т»

Г.Ю. Смирнова/





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

окуд

02.03.2022№ 158-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2581/21-0-0 от 08.11.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021:

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 «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д в следующем составе:

1.1. Памятник «Особняк - контора», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Р;

1.2. Памятник «Котельная», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литера Д.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кожевенный завод А.А. Парамонова», числящийся под номерами: 431, 431.1, 431.2.

### 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кожевенный завод А.А. Парамонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, литеры Р, Д, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

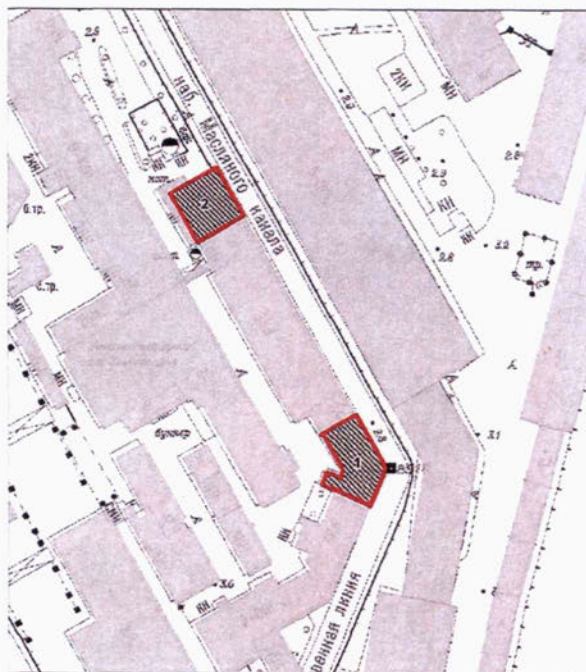


Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-РП


Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

## 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:




Масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 Граница территории объекта культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения:

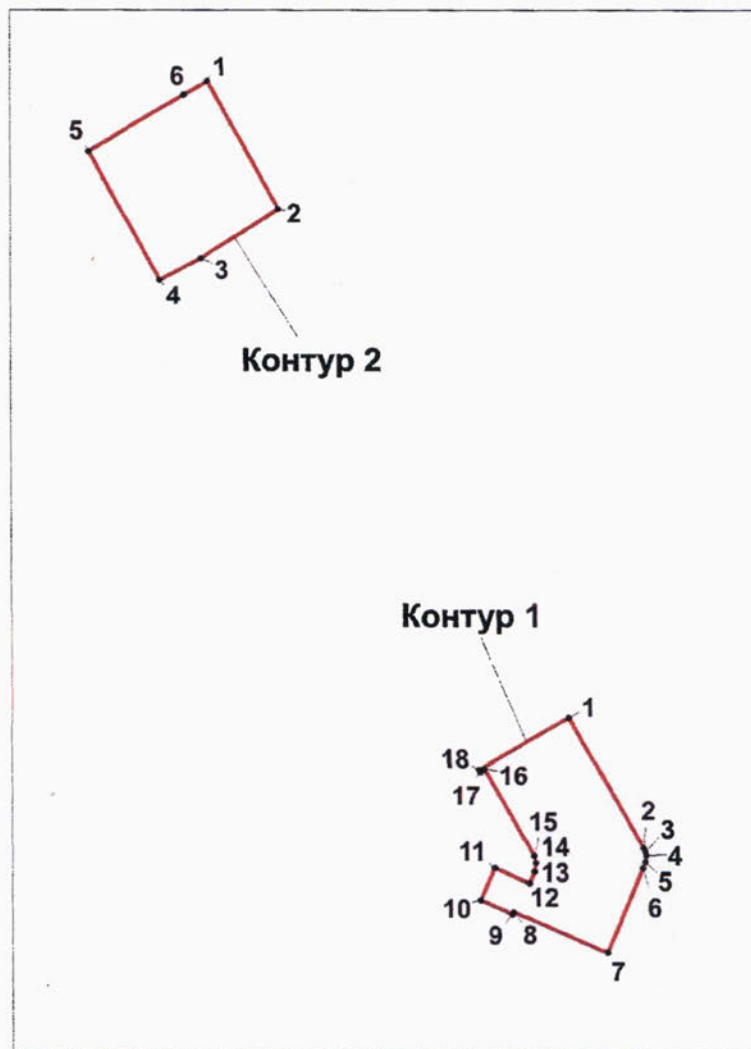
 Здания и сооружения

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1 Особняк-контора

2 Котельная

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия

● 1  
Номер поворотной (характерной) точки

## 3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y

Контур 1		
1	93178.51	110959.36
2	93158.75	110970.59
3	93158.19	110970.87
4	93157.57	110971.00
5	93156.65	110970.87
6	93155.78	110970.55
7	93142.98	110965.08
8	93149.19	110950.86
9	93148.89	110950.73
10	93151.01	110945.91
11	93155.81	110947.96
12	93153.44	110953.33
13	93155.24	110954.08
14	93156.52	110954.23
15	93157.50	110954.00
16	93170.76	110946.44
17	93170.34	110945.80
18	93170.62	110945.64
1	93178.51	110959.36
Контур 2		
1	93274.85	110904.49
2	93255.78	110915.38

3	93248.37	110903.53
4	93244.95	110897.22
5	93264.31	110886.4
6	93272.82	110900.93
1	93274.85	110904.49

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Кожевенный завод А. А. Парамонова»,  
(далее – объект культурного наследия)  
Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д

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





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


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



Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 158-рп

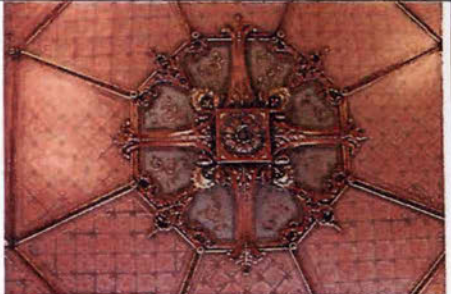

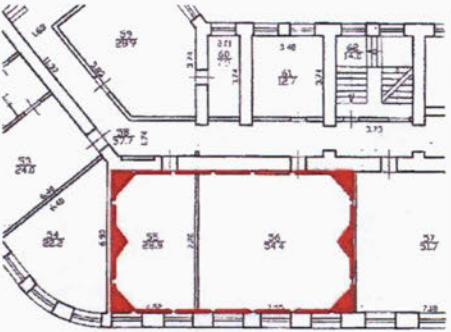
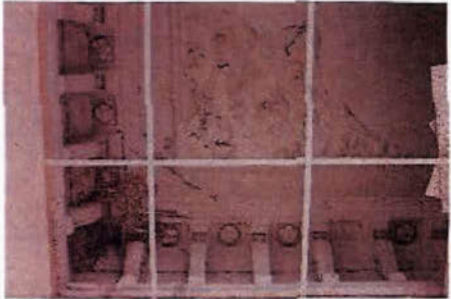

Предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Кожевенный завод А. А. Парамонова»  
 Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р, Д


№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Особняк-контора Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Р			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 2-3-этажного здания со скругленным восточным углом;</p> <p>исторический тип крыши (двускатная), высотные отметки конька, материал покрытия - металл;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые перекрытия входного тамбура и лестничной клетки 1-го этажа:</p> <p>тип – крестовые, материал – кирпич;</p>	 

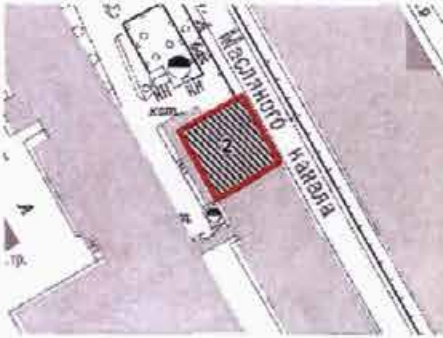


1	2	3	4
		<p>межэтажная лестница Л-1: местоположение, тип – маршевая П-образная;</p> <p>сводчатые перекрытия над помещением бывшего воротного проезда (помещения 14-Н 1,2,3);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с элементами классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>окраска – в два цвета;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический тип расстекловки, цвет-коричневый;</p>	






1	2	3	4
		<p><i>Лицевой фасад:</i>  оформление оконных проемов 1 этажа замковым камнем;</p> <p>оформление оконных проемов 2 этажа прямыми профилированными сандриками на кронштейнах с лепными растительными композициями;</p> <p>венчающий карниз большого выноса с модульонами, дополненный поясом иоников;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз;</p> <p><i>Дворовый фасад</i>  венчающий профилированный карниз со стороны дворового фасада;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>Помещение № 57 (51,7 кв.м):</p> <p>деревянный декор потолка в виде разноформатных зеркал в обрамлении порезок с маскаронами по углам;</p> <p>фриз на кронштейнах, дополненный поясами геометрического орнамента;</p> <p>розетка с фиалом в центре, украшенная растительным орнаментом.</p>	




1	2	3	4
			
		<p>Помещение № 55 (28,9 кв.м) -56 (54,4 кв.м)</p> <p>Оформление плафона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по периметру лепной фриз из чередующихся акантовых кронштейнов и уплощенных кессонов с лепными розетками, карниз с порезками растительного рисунка, иоником;</li> <li>- оформление падуги лепными композициями с растительными мотивами по углам и в средних частях фриза, по внешнему краю вдоль торцевых стен;</li> </ul>	   

1	2	3	4
		<p>Помещение № 61 (12,7 кв.м)  Оформление дверного проема – портал с каннелированными пилястрами и навершием в виде лучкового сандрика на резных кронштейнах, историческое заполнение дверного проема: одностворчатое на три филленки – оформление, материал.</p> <p>Печь:  угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца;  пилястры нижнего яруса, фриз и цоколь и навершие декорированы растительным орнаментом,  верхний и нижний ярусы разделены полочкой с небольшим выносом.</p>	

1	2	3	4
II. Котельная Санкт-Петербург, Кожевенная линия, 1-3, лит. Д			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация в плане 1-этажного двусветного однопролетного здания;</p> <p>местоположение и габариты ступенчатого аттика над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторический тип крыши (скатная с фонарем), высотные отметки конька;</p>	 
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческое архитектурно-художественное решение фасада в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал цоколя – известняковая плита, материал отделки фасада – красный лицевой кирпич;</p> <p>ступенчатый аттик со щипцом над боковым (западным) фасадом;</p> <p>исторические венчающие профилированные карнизы на лицевом (северном) и дворовом (южном) фасадах*; *верхняя часть здания надстроена;</p> <p>лопатки в межоконных простенках;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, исторический тип расстекловки, цвет - коричневый;</p>	    

1	2	3	4
		оформление оконных проемов бокового (западного) фасада архивольтами.	 A photograph showing the side (western) facade of a red brick building. The building features several large, arched windows with decorative archivolts (architraves) above them. The brickwork is a reddish-brown color, and the building appears to be in an urban setting.

Прошито и пронумеровано,  
скреплено печатью

56 / майна дрсам штемп

ЛИСТ св

