АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург
2025

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург «18» марта 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «25» ноября 2024 года по «12» декабря 2024 года, с «31» января 2025 года по «04» февраля 2025 года и с «14» марта 2025 года по «18» марта 2025 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза была возобновлена и откорректирована в связи с доработкой проектной документации.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус») (Приложение № 13 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- ***Председатель экспертной комиссии:***

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- ***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- ***Член экспертной комиссии:***

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: *(подписано электронной подписью)* В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия[1].

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия[2] регионального значения «Здание кондитерской фабрики

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

«Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16Б/0824-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 16Б/0824-ФФ)

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 16Б/0824-ИАБ)

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. (шифр: 16Б/0824-ОЧ)

Том 5. Техническое обследование (шифр: 16Б/0824-ТО)

Том 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 16Б/0824-ИИ)

Раздел 3. Проектная документация

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 16Б/0824-ПЗ)

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 16Б/0824-АР)

Том 9. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки. (шифр: 16Б/0824-НМД)

Том 10. Проект организации строительства (шифр: 16Б/0824-ПОС)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1) Копия задания КГИОП от 04.06.2024 г. №01-21-1365/24-0-1;
2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-134715403;
3) Копия распоряжения КГИОП от 26.01.2024 г. №132-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»;
4) Копия распоряжения КГИОП от 30.03.2022 г. №244-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»;
5) Копия распоряжения КГИОП от 22.02.2019 г. №07-19-64/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики

«Жорж Борман», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6) Копия распоряжения КГИОП от 28.01.2025 г. №51-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.02.2019 №07-19-64/19»;
7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» от 24.05.2024 г., рег. № 791410028600005;
8) Копия технического паспорта на здание от 18.06.2002 г.;
9) Копии поэтажных планов по состоянию от 09.02.2012 г.;
10) Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
11) Копия доверенности № 5 от 15.05.2024 г.;
12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.08.2024 г.;
13) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

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

8.2. Нормативно-правовая документация

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

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
7) Распоряжение КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источник

1) Беляева Г. И. Прогулки по старой Коломне. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2009
2) Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
3) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
4) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
5) Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
6) Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., 2004.
7) Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. М., 1992.
8) Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб. – М. 2004.
9) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
10) Фототека отдела охраны памятников №1035/1. Архив КГИОП.
11) Фототека отдела охраны памятников №1035/3-Н. Архив КГИОП.
12) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.

8.4. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В выписке из ЕГРН от 17.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-134715403 допущена ошибка – на северном фасаде по 1-й оси справа от угла здания, в уровне 3-го этажа существующий оконный проем обозначен, как заложенный, однако на архивной фотографии 1998 г. данный оконный проем зафиксирован (Приложение №1, илл. 16).

В рамках корректировки настоящего Акта в период с 14.03.2025 г. по 18.03.2025 г., был приобщен скорректированный Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.08.2024 г. (Приложение №10; Приложение №14 - Протокол №5).

Вышеуказанные факты не оказали влияние на ход и выводы экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3), является Закрытое акционерное общество "Кондитерская фабрика им. К. Самойловой" ("Красный Октябрь") на основании данных из копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-134715403 (Приложение № 11).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 г. №10-22 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 26.01.2024 г. №132-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 30.03.2022 г. №244-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» (Приложение №5).

Распоряжения КГИОП от 22.02.2019 г. №07-19-64/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6).

Распоряжение КГИОП от 28.01.2025 г. №51-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.02.2019 №07-19-64/19» (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» от 24.05.2024 г., рег. № 791410028600005 (Приложение № 7).

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

Улица Писарева была прорублена в 1887 году от Мойки до улицы Декабристов и названа Шафировской. Номера домов начинаются от Мойки.

С начала XVIII века здесь располагался т.н. Шафиров двор - земля, которой владел сенатор Шафиров, на которой было много деревянных строений и сад. Позже

сын сенатора продал двор в казну и здесь был устроен дровяной двор, который вплоть до его уничтожения для прокладки улицы назывался Шафировым двором.

В 1890 улицу переименовали в Алексеевскую по имени дворца великого князя Алексея Александровича, построенного рядом на набережной Мойки.

В 1923 году название изменили - улицу назвали именем русского публициста и литературного критика Д.И.Писарева.

История фабрики началась в 1862 году, когда Георгий (или на французский манер Жорж) Николаевич Борман основал фирму "въ весьма скромныхъ размерахъ". На Невском проспекте был открыт небольшой магазин и при нем мастерская с ручной машиной для выделки шоколада. Тогда паровые машины и огромные цеха существовали только в мечтах учредителя фирмы. За 8 лет фирма Ж. Бормана добилась настолько серьезных успехов, что в 1870 году на Всероссийской выставке в Санкт-Петербурге её продукция получила бронзовую медаль. Через 2 года уже были построены фабричные корпуса, специально для шоколадной фабрики, на Английском проспекте.

В 1876 году, предприятие Жоржа Бормана было удостоено звания "Поставщик Двора Его Императорского Величества с предоставлением права изображения государственного герба на своих этикетахъ". В том году столь высокая оценка деятельности фирмы способствовала расширению ассортимента продукции, выпускаемой фабрикой, и освоению дополнительных рынков сбыта. Был открыт первый оптовый склад изделий фирмы в Апраксином дворе, а через два года оптовые склады были уже открыты в Москве и Нижнем Новгороде. В том же 1878 году фирма Жоржа Бормана на Всемирной выставке в Париже получила свою первую золотую медаль.

К 1895 году фирма Г. Н. Бормана получила еще две золотые медали с выставки в Париже и почетный диплом с медалью с выставки в Чикаго. Оригинально оформленную продукцию высочайшего качества с клеймом "ЖБ" знала и любила вся Россия. Грамотные рабочие на лучшем оборудовании производили столько сладостей, а обороты фирмы настолько выросли, что Георгий Николаевич Борман в 1895 году решил учредить Товарищество с основным капиталом в 300 000 рублей. Переход к новой организации предприятия, грамотное распределение паев и дополнительные средства, появившиеся в результате их продажи - все это позволило расширить производство.

Участок по ул. Писарева (бывшей Алексеевской) был выкуплен товариществом "Жорж Борман" в 1890-е гг. В 1896 году в Петербурге была построена бисквитная фабрика.

Производство на фабриках Товарищества было налажено в соответствии с последними достижениями техники. В шоколадных отделениях работали кроме множества небольших специальных машин 8 больших меланжеров, 24 крупных

установки по обработке какао, масло отжималось при помощи 4 гидравлических прессов. Для охлаждения шоколада использовались современные холодильники. Бисквитные фабрики были оснащены беспрерывно работающими печами. Карамель, монпансье и мармелад производились на 22 вакуумных аппарата.

Городская управа, на основании своего постановления от 26 апреля 1912 г. и принимая во внимание, что проект был утвержден Градоначальником 8 мая сего года, разрешила постройку пятиэтажного надворного флигеля, на генеральном плане показанного лит. А-А1, надстройку второго этажа на дворовом флигеле лит. Г, постройку лицевого на подвале 4-х этажного флигеля лит. В (в настоящее время лит.Б) и навеса лит. J. План двора Товарищества Фабрики Жорж Борман подписал архитектор П. Павлов.

Четырехэтажный производственный корпус (в настоящее время лит.Б) был построен в 1912-1915 гг. по проекту архитектора П. П. Павлова.

Хорошее описание постройки Павла Павлова дает исследователь Кирилл Кравченко: «Здание интересно в конструктивном отношении как один из первых примеров применения железобетона в промышленном строительстве. Кессонированные железобетонные плиты, опирающиеся на железобетонные колонны, перекрывают большепролетные производственные залы и расположены на всех этажах здания. Эта прогрессивная для своего времени конструктивная система ясно прослеживается во внешнем облике постройки. Строгий неоклассический лицевой фасад при всей симметричной трехчастности отражает внутреннюю структуру здания. Основной мотив - контраст горизонтальной ленты оконных проемов и узких вертикалей ребер-пилонов. По этому признаку и по конструктивному решению здание можно было бы отнести к ранним примерам конструктивизма, если бы не четко обозначенный центр и трактовка центрального ризалита, увенчанного высоким аттиком. В плоскость аттика включены барельефные вазы, служащие капителями ребер-пилонов».

История фабрики Товарищества Жоржа Бормана прервалась в 1917 году. Революция изменила не только общественный строй. Фабрика была национализирована. Впрочем, ей повезло, одна из немногих она не была закрыта, хотя ассортимент был снижен.

В 1922 году предприятие назвали первой государственной конфетно-шоколадной фабрикой имени революционерки Конкордии Самойловой. Фабрика имени К. Самойловой, восстановившись после хозяйственной разрухи, выпускала примерно тот же набор продукции; конфеты, печенье, шоколад. И тогда имя "Самойловки" было хорошо известно ленинградцам. К 1992 году фабрика преобразовалась в АОЗТ "Петроконд", изменилось не только название: было модернизировано оборудование, появилась итальянская линия упаковки конфет в мелкой расфасовке. С 1995 по 1998 годы, когда контрольным пакетом акций Самойловки владела американская фирма

"Крафт Фудс Интернэшнл", фабрика носила заграничное имя "Крафт Якобс Сушар Петроконф".

В 1999 году фабрика вошла в состав крупнейшего производителя кондитерских изделий в России - ОАО "Московская кондитерская фабрика "Красный Октябрь", выкупив у американцев акции фабрики.

В ходе анализа архивных планов здания установлено, что по сравнению с чертежами 1912 г. современное здание изменилось – на месте арочного проезда устроен оконный проем, здание увеличилось в длину на одну световую ось (в западной части северного и южного фасадов), со стороны южного фасада пристроен пятиэтажный флигель с лестничной клеткой.

В настоящее время кондитерская фабрика имени Самойловой ("Красный Октябрь") располагает двумя основными производственными цехами: бисквитно-вафельным и конфетно-мармеладным.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №10-22 от 21.07.2009 г.

11.4. Описание объекта

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман». Здание построено в 1912 г. архитектором Павловым П.П. и Виндельбандтом В.В. здание нежилое, используется в качестве производственного цеха кондитерской фабрики.

Цоколь выполнен из гранитных блоков «под скалу». Наружные стены здания кирпичные, оштукатурены и окрашены.

Окрасочный слой дворовых фасадов загрязнен, деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются высолы, очаги биопоражения, следы механических повреждений от крепежа, трещины и утраты штукатурных слоев, местами до кирпича, присутствуют выполненные без надлежащего качества цементными растворами ремонтные восполнения.

Кровля - из стальных оцинкованных листов. Крыша - скатная, ломанная, с мансардными окнами, с организованным водоотводом (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Стропильная система - железобетонные фермы. Конструкции мансардных окон изготовлены из древесины хвойных пород, по бокам обшиты профлистом и сверху окрыты листами оцинкованной стали с фальцевым соединением. Окрытие двухскатной кровли с

организованным водостоком выполнено из листов оцинкованной стали с фальцевым соединением.

Стены фасада гладко оштукатурены известковыми с небольшой добавкой гипса растворами и окрашены краской серо-бежевого цвета предположительно, на силикатном связующем. При последних ремонтах окраска выполнялась красками светло-бежевого цвета, на синтетическом связующем. Штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, деструктирован, местами отсутствует.

Штукатурный декор фасада представлен в виде профилированного венчающего карниза, профилированной тяги ниже венчающего карниза в высокой части фасада, и пилястр с капителями. Штукатурный декор находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, деструктирован, наблюдаются подтеки, высолы, утраты штукатурных слоев, присутствуют выполненные без надлежащего качества цементными растворами ремонтные восполнения.

Цоколь фасада сложен из гранитных блоков «под скалу». Оконные и дверные проемы прямоугольные.

Сохранившиеся оконные заполнения из древесины хвойных пород, окрашенные масляной краской, находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой практически отсутствует. Оконные заполнения из стеклоблоков поздние, из ПВХ-профиля со стеклопакетами. В часть оконных заполнений установлены вентиляционные решетки.

Воротные заполнения с остекленными фрамугами закрыты поздними роллетными решетками.

Площадка зоны погрузки-выгрузки с перилами поздняя, изготовлена из стального проката при помощи сварки и окрашена. На площадку ведут две приставных лестницы, изготовленных из стального проката при помощи сварки. Ступени и площадка одной из лестниц облицованы досками древесины хвойных пород. Окрытие козырька над площадкой выполнено из профлиста по каркасу изготовленному из стального проката при помощи сварки.

В западной части фасада расположен приямок. Подпорные стенки приямка сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе и гладко оштукатурены. Ступени лестницы ведущей в приямок бетонные в стиле терраццо. Дверное заполнение, расположенное в приямке позднее, изготовлено из стального проката при помощи сварки, многослойно.

На фасаде размещены трубопроводы инженерных сетей, кабели электрических сетей, громкоговоритель, настенный уличный светильник (у ворот) и антенны сотовой связи. На кровле одноэтажной пристройки северного фасада установлены металлические конструкции с трапами и лестницами для установки и обслуживания оборудования, которые частично крепятся к фасаду здания, являющегося ОКН.

Стены западного фасада гладко оштукатурены известковыми с небольшой добавкой гипса растворами, окрасочный слой практически отсутствует. Оконные проемы прямоугольные.

Оконные заполнения, расположенные на фасаде изготовлены из древесины хвойных пород и окрашены масляной краской. Один оконный проем слева от угла здания при последних ремонтах заложили кирпичом с сохранением глубины откосов и оштукатурили.

Вентиляционные решетки позднейшие, исторической ценности не представляют, изготовлены из стального проката при помощи сварки и окрашены масляной краской.

Стены южного фасада гладко оштукатурены известковыми с небольшой добавкой гипса растворами и окрашены краской серо-бежевого цвета, предположительно, на силикатном связующем. При последних ремонтах окраска выполнялась красками светло-бежевого цвета, на синтетическом связующем. Цоколь фасада сложен из гранитных блоков «под скалу». Оконные и дверные проемы прямоугольные. Сохранившиеся оконные заполнения из древесины хвойных пород, окрашенные масляной краской. Часть оконных заполнений при последних ремонтах заменили на новые двух видов: из ПВХ-профиля и древесины хвойных пород. Часть оконных проемов в зоне шахты лифта заложены кирпичом, оштукатурены и окрашены с сохранением глубины откосов.

На фасаде расположены три дверных проема, два - с поздними дверными заполнениями. Дверное заполнение из ПВХ-профиля, дверное заполнение из досок древесины хвойных пород, обшитое листами фанеры

В центральной части фасада расположен приямок. Каркас позднего козырька, расположенного над приямком изготовлен из стального проката при помощи сварки и окрашен, обрешетка из досок древесины хвойных пород, окрытие из листов оцинкованной стали. Дверное заполнение, расположенное в приямке позднее, исторической ценности не представляет, изготовлено из стального проката при помощи сварки и окрашено масляной краской.

Крыльцо перед дверным заполнением из ПВХ-профиля позднее, бетонное, отлито по месту, площадка и ступень обрамлены стальным уголком.

На фасаде размещены трубопроводы инженерных сетей (в том числе газопроводы), наружные блоки кондиционеров, кабели электрических сетей, громкоговоритель, настенный уличный светильник (у входа в приямок) и антенны сотовой связи.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения

«Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. с целью ремонта, приспособления и реставрации объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.12.2020 г. (Приложение № 12).

Данная документация разработана с целью ремонта, приспособления и реставрации объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 16Б/0824-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурно наследия, копия технического паспорта на здание.

В разделе 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 от 21.08.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Ремонт и реставрация кирпичной кладки со стороны фасадов
- Ремонт и реставрация отделки фасадов
- Ремонт и реставрация штукатурного декора фасадов
- Ремонт и реставрация цоколя
- Ремонт и замену окрытия кровли
- Ремонт приямков
- Демонтаж поздних самовольных козырьков
- Демонтаж поздних самовольных козырьков приямков
- Демонтаж поздней самовольной площадки погрузки-выгрузки
- Устройство металлических козырьков и ограждений приямков
- Устройство металлической площадки погрузки-выгрузки
- Устройство металлических козырьков над входами

- Ремонт крыльца
- Демонтаж металлических решеток в оконных проемах
- Замена ранних оконных заполнений из древесины хвойных пород
- Замена оконных заполнений из стеклоблоков
- Ремонт оконных заполнений из ПВХ-профиля
- Замена оконных заполнений из ПВХ-профиля
- Ремонт поздних оконных заполнений из древесины хвойных пород
- Устройство ниши на месте оконного проема
- Устройство ниш на месте ранее заложенных оконных проемов
- Сохранение ранее устроенных ниш на месте оконных проемов
- Замена дверных заполнений
- Установка дверного заполнения
- Сохранение ранее устроенных воротных проемов на месте оконных проемов
- Замена воротного заполнения
- Установка приставного перегрузочного тамбура
- Ремонт и замена окрытия конструкции мансардных окон
- Ремонт и замена окрытия кровли со стороны дворового ската
- Ремонт и замена леерного ограждения
- Демонтаж позднего самовольного балкона мансарды
- Ремонт и замена водосточных труб
- Ремонт и замена подоконных отливов
- Ремонт и замена линейных окрытий
- Замена колпаков дымовых труб
- Демонтаж поздней самовольной металлический пристройки
- Замена вентиляционных решеток
- Демонтаж трубопроводов инженерных сетей
- Ремонт и замена трубопроводов инженерных сетей
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров (с металлическими рамами)
- Установка наружных блоков кондиционеров на металлических рамах на кровлю и на примыкающий земельный участок.
- Упорядочивание и прокладка кабелей электрических сетей в кабель-каналах
- Замена и ремонт уличных настенных светильников
- Ремонт громкоговорителей
- Сохранение ранее установленных антенн сотовой связи.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3).

Том 2. Фотофиксация (шифр: 16Б/0824-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 16Б/0824-ИАБ)

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

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. (шифр: 16Б/0824-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: обмерные планы фасадов, картограммы дефектов, обмеры существующих оконных, дверных и воротных заполнений, шаблоны архитектурно-художественных элементов.

Том 5. Техническое обследование (шифр: 16Б/0824-ТО)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация детального состояния объекта, картограммы дефектов, ведомость дефектов).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Категория технического состояния наружных конструкций фасадов здания в целом, согласно ГОСТ 31937-2024, работоспособное состояние.

- Стены кирпичные на известковом растворе. Стены выполнены - из красного нормально обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе по цепной системе перевязки. На основе результатов обследования конструкций стен может быть сделан вывод о том, что состояние стен согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное. Работ по усилению не требуется. Выполнить ремонт и реставрацию кирпичной кладки со стороны фасадов.

- Фундаменты здания ленточные бутовые, по визуальному осмотру не выявлено осадочных трещин, выпучиваний и разрушений. При осмотре отмостки существенных повреждений в виде участков просадки, разрушений не выявлено. На основе результатов обследования конструкций фундаментов здания может быть сделан вывод о том, что состояние фундаментов здания согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное. Работ по усилению не требуется.

- Кровля из листов оцинкованной стали с фальцевым соединением. На основе результатов обследования конструкций кровли может быть сделан вывод о том, что состояние кровли согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное. Рекомендуется выполнить мероприятия по ремонту и замене окрытия кровли в соответствии с проектом.

- Отделка цоколя из гранитных блоков под скалу. Состояние отделки неудовлетворительное. Рекомендуется выполнить восстановление, ремонт и реставрацию цоколя в соответствии с проектом.

- Отделка фасадов выполнена штукатуркой с окраской. Состояние отделки неудовлетворительное. Рекомендуется выполнить ремонт и реставрацию отделки наружных стен в соответствии с проектом.

- Штукатурный декор фасада представлен в виде профилированного венчающего карниза, профилированной тяги ниже венчающего карниза в высокой части фасада, и пилястр с капителями. Состояние штукатурного декора неудовлетворительное. Рекомендуется выполнить ремонт и реставрацию штукатурного декора в соответствии с проектом.

- Приямок северного фасада. Подпорные стенки из глиняного кирпича и оштукатурены, ступени бетонные, козырек из стального металлопроката. На основе результатов обследования конструкций приямка согласно ГОСТ 31937-2011 может быть сделан вывод о том, что состояние подпорных стенок оценивается как ограниченно работоспособное, ступеней, площадки и козырька приямка оценивается как работоспособное. Состояние отделки приямка – неудовлетворительное. Рекомендуется выполнить мероприятия по ремонту приямка (в том числе выполнить

замену козырьков, установить металлическое ограждение приямка) в соответствии с проектом.

- Приямок южного фасада. Подпорные стенки, нижняя площадка и ступени поздние, бетонные, отлиты по месту, козырек из стального металлопроката. На основе результатов обследования конструкций приямка согласно ГОСТ 31937-2011 может быть сделан вывод о том, что состояние подпорных стенок, ступеней, площадки и козырька приямка оценивается как работоспособное. Состояние отделки приямка – неудовлетворительное. Рекомендуется выполнить мероприятия по ремонту приямка (в том числе выполнить замену козырьков, установить металлическое ограждение приямка) в соответствии с проектом.

- Крыльцо бетонное. Состояние конструктивных элементов крыльца работоспособное. Рекомендуется выполнить ремонт крыльца в соответствии с проектом.

- Козырьки изготовлены из стального проката. Состояние конструктивных элементов козырька работоспособное. Состояние козырьков оценивается как работоспособное. Требуется выполнить замену и установку козырьков в соответствии с проектом.

- Площадка зоны погрузки-выгрузки на северном фасаде изготовлена из стального проката. Состояние площадки оценивается как работоспособное. Рекомендуется выполнить замену площадки в соответствии с проектом.

- Заполнения оконных проемов. Оконные заполнения: ранние сохранившиеся из древесины хвойных пород, поздние из древесины хвойных пород, из ПВХ-профиля, из стеклоблоков. Состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное. Рекомендуется в соответствии с проектом выполнить замену ранних деревянных оконных заполнений, оконных заполнений из стеклоблоков, демонтировать металлические поздние решетки в оконных проемах, на южном фасаде в уровне 1-го этажа по 1-3 световой оси справа от угла здания заложить оконные проемы (с заполнением из стеклоблоков) в соответствии с проектом. При необходимости выполнить ремонт или заменить поздние оконные заполнения из ПВХ-профиля, при необходимости выполнить ремонт поздних оконных заполнений из древесины хвойных пород.

- Часть оконных проемов заложена кирпичом или стеклоблоками. Исходя из результатов обследования техническое состояние кирпичной кладки заложенных оконных проемов согласно ГОСТ Р 55567-2013 работоспособное. Рекомендуется выполнить раскрытие оконных проемов или устройство ниш с сохранением глубины откосов на месте ранее заложенных оконных проемов в соответствии с проектом.

- Дверные заполнения изготовлены из ПВХ-профиля, дерева и металла. Состояние дверных заполнений оценивается как работоспособное. Рекомендуется

выполнить мероприятия замене дверных заполнений, установке нового дверного заполнения в соответствии с проектом.

- Воротные проемы зоны погрузки-выгрузки устроены путем демонтажа подоконных простенков до уровня пола. Воротные заполнения поздние с остекленными фрамугами закрыты поздними роллетными решетками. Видимая часть фрамуг имеет загрязнения, деструкцию и утраты окрасочного слоя, утраты остекления.

- Воротные заполнения устроены путем изготовлены из роллетных решеток с остекленной фрамугой из дерева. Состояние воротных заполнений оценивается как работоспособное. Рекомендуется выполнить мероприятия замене воротных заполнений в соответствии с проектом, при необходимости устроить приставной перегрузочный тамбур.

- Конструкции мансардных окон изготовлены из древесины хвойных пород, по бокам обшиты профлистом и сверху окрыты листами оцинкованной стали с фальцевым соединением. Состояние конструкции мансардных окон работоспособное. Рекомендуется выполнить мероприятия по ремонту и замене окрытия конструкции мансардных окон в соответствии с проектом.

- Леерное ограждение позднее, изготовлено из стального проката при помощи сварки, Состояние конструкции леерного ограждение работоспособное. Рекомендуется выполнить ремонт и замену леерного ограждения в соответствии с проектом.

- Балкон мансарды южного фасада выполнен из металлического профиля. Состояние конструкции балкона работоспособное. Рекомендуется демонтировать балкон в соответствии с проектом.

- Водосточные трубы поздние, из оцинкованной стали. Состояние конструкции водосточных труб работоспособное. Рекомендуется выполнить ремонт или замену водосточных труб в соответствии с проектом.

- Подоконные отливы изготовлены из оцинкованной стали. Состояние конструкции подоконных отливов работоспособное. Рекомендуется выполнить ремонт и замену подоконных отливов в соответствии с проектом.

- Линейные октытия изготовлены из оцинкованной стали. Состояние конструкции подоконных отливов работоспособное. Рекомендуется выполнить ремонт и замену линейных окрытий в соответствии с проектом.

- Колпаки дымовых труб изготовлены из оцинкованной стали. Полностью коррозированы. Состояние конструкции колпаков дымовых труб ограниченно-работоспособное. Рекомендуется выполнить замену колпаков дымовых труб в соответствии с проектом.

- Поздняя металлическая пристройка на западном фасаде, многочисленные деформации и коррозия. Состояние конструкции пристройки ограниченно-работоспособное. Рекомендуется демонтировать в соответствии с проектом.

- Вентиляционные решетки изготовлены из оцинкованной стали. Состояние конструкций решеток работоспособное. Рекомендуется выполнить замену вентиляционных решеток в соответствии с проектом.

- Трубопроводы инженерных сетей изготовлены из оцинкованной стали. Состояние конструкций трубопроводов работоспособное. Рекомендуется демонтировать неиспользуемые трубопроводы, выполнить ремонт или замену трубопроводов в соответствии с проектом.

- Наружные блоки кондиционеров. Состояние конструкций наружных блоков кондиционеров работоспособное. Рекомендуется демонтировать наружные блоки кондиционеров (с металлическими рамами и конструкциями) с фасада ОКН с переносом на кровлю и примыкающий земельный участок.

- Кабели электрических сетей проложены открытым способом. Состояние работоспособное. Рекомендуется упорядочить и установить кабель-каналы в соответствии с проектом.

- Настенные уличные светильники технического освещения находятся в работоспособном состоянии. Рекомендуется выполнить замену и ремонт в соответствии с проектом.

- Антенны находятся в работоспособном состоянии. Мероприятий по ремонту не требуется.

- Громкоговорители находятся в работоспособном состоянии. При необходимости выполнить ремонт.

Том 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 16Б/0824-ИИ)

В отчете представлены результаты натурного обследования состояния материалов отделки дворовых фасадов и технологические рекомендации по ведению работ по реставрации конструктивных и отделочных материалов.

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении фасадов здания с определением степени их сохранности, произведена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки.

Данные исследования являются основой для выбора направлений и методов проведения работ по реставрации отделки фасадов здания.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 04.06.2024 г. №01-21-1365/24-0-1 (Приложение № 8) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман».

Раздел 3. Проектная документация

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 16Б/0824-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 16Б/0824-АР)

Ранее реализованные проектные решения:

- Устройство ворот на месте оконных проемов с сохранением ширины и верхней отметки оконных проемов 1-го этажа со стороны северного фасада в осях «3-1/В».

- Закладка оконных проемов с сохранением глубины откосов со стороны южного фасада в осях «3/Г-В» и со стороны западного фасада в осях «1/В-А».

- Установка антенн сотовой связи со стороны северного фасада в осях «7-6/В», со стороны западного фасада в осях «1/Б-В» и со стороны южного фасада в осях «2/А». Антенны окрашены.

Проектными решениями предусмотрено:

- Реставрация кирпичной кладки дворовых фасадов здания.

- Реставрация штукатурной отделки и штукатурного декора дворовых фасадов здания с последующей окраской.

- Реставрация гранитного цоколя.

- Ремонт и замена окрытия кровли и окрытия конструкции мансардных окон. Окрытие предусматривается из листов оцинкованной стали с фальцевым соединением, без изменения характеристик, идентичное по форме, габаритам и материалам существующей.

- Ремонт приямков: ремонт подпорных стенок из кирпича и бетона, облицовка подпорных стенок приямка гранитными блоками «под скалу» (идентичными с цоколем), ремонт бетонных ступеней. Предусмотреть облицовку бетонных ступеней натуральным камнем.

- Демонтаж поздних самовольных козырьков приямков, козырька на Северном фасаде в зоне погрузки-выгрузки и козырьков на Южном фасаде над входами.

- Устройство в рамках приспособления для современного использования новых металлических козырьков приямков и металлических ограждений приямков. Окрасить металлические козырьки приямков и ограждения приямков.

- Устройство в рамках приспособления для современного использования новых металлических козырьков над входами на Южном фасаде и в зоне погрузки-выгрузки на Северном фасаде. Окрасить металлические козырьки.

- Ремонт крыльца со стороны южного фасада в осях «1-2/А». Предусмотреть облицовку бетонных ступеней натуральным камнем.

- Демонтаж самовольной поздней площадки зоны погрузки-выгрузки на Северном фасаде.

- Устройство в рамках приспособления для современного использования новой металлической площадки зоны погрузки-выгрузки. Площадка зоны погрузки-выгрузки устраивается в связи с технологической необходимостью. Новая площадка производственного изготовления – сварная, из металлического каркаса и просечно-вытяжных листов (ПВЛ). Площадка окрашена. Площадка без крепления к фасаду и не затрагивает предмет охраны. Крепление предусматривается к асфальтированной поверхности (не является ОКН).

- Демонтаж поздних металлических решеток в оконных проемах.

- Раскрытие ранее заложенных оконных проемов в осях «6-1/В» на северном фасаде в уровне 2-го этажа.

- Устройство ниш с сохранением глубины откосов на месте ранее заложенных оконных проемов в осях «6/Г-В» на северном фасаде. Ниши оштукатурить и окрасить.

- Устройство ниши на месте оконного проема с сохранением глубины откосов в осях «6-1/В» на северном фасаде в уровне 5-го этажа.

- Замена ранних оконных заполнений из древесины хвойных пород и из стеклоблоков на новые из ПВХ-профиля. Цвет рам со стороны фасада – коричневый, со стороны помещения - белый. Рисунок расстекловки в соответствии с исторической расстекловкой на фасаде. В соответствии с проектом в часть оконных заполнений установить металлическую вентиляционную решетку.

- Ремонт и окраска части существующих оконных заполнений из ПВХ-профиля. Для восстановления исторической расстекловки оконных заполнений установить декоративные накладки из ПВХ-профиля. В соответствии с проектом в некоторые оконные заполнения установить окрашенную металлическую вентиляционную решетку.

- Замена части существующих оконных заполнений из ПВХ-профиля на новые. Цвет рам со стороны фасада – коричневый, со стороны помещения – белый. Рисунок расстекловки в соответствии с исторической расстекловкой на фасаде.

- Ремонт и окраска существующих поздних оконных заполнений из древесины хвойных пород со стороны фасада.

- Закладка оконных проемов на южном фасаде в уровне 1-го этажа по 1-3 световой оси справа от угла здания. Оконные проемы заложить кирпичом, оштукатурить и окрасить.

- Замена всех дверных заполнений на новые металлические с декоративными филенчатыми накладками. Цвет дверных заполнений и накладок – коричневый. Фурнитура дверных заполнений металлическая. Установить металлические отбойные пластины.

- Замена воротных заполнений на новые. Новые воротные заполнения металлические, роллетного типа.

- Установка приставного перегрузочного тамбура у ворот со стороны северного фасада. Перегрузочный тамбур производственного изготовления. Материал ПВХ, профлист. Тамбур устанавливается на существующую площадку зоны погрузки-выгрузки. Крепление тамбура предусматривается к площадке зоны-выгрузки, без крепления к фасаду, не затрагивая предмет охраны.

- Ремонт и замена леерного ограждения. Новое леерное ограждение изготовлено из стального проката при помощи сварки, без изменения характеристик, идентичное по форме, габаритам и материалам существующему. Ремонт леерного ограждения. Окрасить леерное ограждение.

- Демонтаж позднего самовольного балкона в уровне мансарды в осях «2-3/Б» на южном фасаде.

- Демонтаж поздней металлической пристройки в осях «1/В-А» на западном фасаде.

- Ремонт и замена водосточных труб. Новые водосточные трубы из оцинкованной стали. Ремонт водосточных труб. Окрасить водосточные трубы.

- Ремонт и замена подоконных отливов. Новые подоконные отливы из оцинкованной стали. Ремонт подоконных отливов. Окрасить подоконные отливы.

- Ремонт и замена линейных окрытий. Новые линейные окрытия из оцинкованной стали.

- Замена колпаков дымовых труб. Новые колпаки дымовых труб из оцинкованной стали, без изменения характеристик, идентичное по форме, габаритам и материалам существующим.

- Замена металлических вентиляционных решеток на западном фасаде. Новые решетки из оцинкованной стали, окрасить.

- Демонтаж части трубопроводов инженерных сетей.

- Ремонт и замена существующих трубопроводов инженерных сетей. Ремонт трубопроводов инженерных сетей. Окрасить трубопроводы инженерных сетей краской в цвет фасада, на мансарде – в цвет кровли. Крепление трубопроводов к фасаду осуществляется щадящим методом к штукатурке, не затрагивая предмет охраны и при учете возможности демонтажа данного оборудования.

- Демонтаж наружных блоков кондиционеров с металлическими рамами и конструкциями.

- Установка наружных блоков кондиционеров (4 шт.) в металлических рамах с решетками на кровлю одноэтажной пристройки северного фасада (без крепления к фасаду ОКН). Наружные блоки кондиционеров и металлические рамы с решетками окрасить краской в цвет фасада.

- Установка наружных блоков кондиционеров (2 шт.) в металлических рамах с решетками напримыкающую кровлю д. 16, лит. В по Английскому пр. (не является

ОКН) со стороны западного фасада. Наружные блоки кондиционеров и металлические рамы с решетками окрасить краской в цвет фасада.

- Установка наружных блоков кондиционеров (4шт.) и сплит-систем (2 шт.) в металлических рамах с решетками на кровлю южного фасада. Наружные блоки кондиционеров, сплит-систем и металлические рамы с решетками окрасить краской в цвет кровли.

- Установка наружного блока кондиционера в металлической раме с решетками на земельный участок примыкающий к южному фасаду (без крепления к фасаду ОКН). Наружный блок кондиционера и металлическую раму с решетками окрасить краской в цвет фасада.

- Установка наружных блоков кондиционеров (3 шт.) на кровлю одноэтажной пристройки южного фасада (не является ОКН), в металлических рамах с решетками (без крепления к фасаду ОКН). Наружные блоки кондиционеров и металлические рамы с решетками окрасить краской в цвет фасада.

- Упорядочивание существующих электрических кабелей, установка кабель-каналов (материал оцинкованная сталь, крепление к фасаду дюбель-гвоздями, окраска краской в цвет фасада). Крепление кабель-каналов к фасаду осуществляется щадящим методом к штукатурке, не затрагивая предмет охраны и при учете возможности демонтажа данного оборудования.

- Замена и ремонт уличных настенных светильников (техническое освещение). Электрические кабели светильников проложить в кабель-каналах из оцинкованной стали, окрашенных краской в цвет фасада, с креплением к фасаду дюбель-гвоздями. Крепление уличных настенных светильников к фасаду осуществляется щадящим методом к штукатурке, не затрагивая предмет охраны и при учете возможности демонтажа данного оборудования.

- Ремонт громкоговорителей. Громкоговорители окрасить краской в цвет фасада. Электрические кабели светильников проложить в кабель-каналах из оцинкованной стали, окрашенных краской в цвет фасада, с креплением к фасаду дюбель-гвоздями. Крепление громкоговорителей к фасаду осуществляется щадящим методом к штукатурке, не затрагивая предмет охраны и при учете возможности демонтажа данного оборудования.

Учитывая анализ архивных материалов, фактическое состояние объекта и описание вышеизложенных мероприятий, предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, так как не предполагают работ по изменению параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны нежилого здания.

Одноэтажные пристройки со стороны Северного и Южного фасадов не являются ОКН, но расположены в зоне охраны объектов культурного наследия ООЗ(32) и ОЗРЗ-

1(32). Ремонт фасадов и кровли пристроек с размещением на кровле пристроек вентиляционного оборудования данным проектом не рассматривается, но согласовывается отдельно в установленном законом порядке.

Том также содержит: лист общих данных, ситуационный план, рахитектурные решения по фасадам, цветовые решения фасадов, спецификация элементов заполнений оконных и дверных проемов, спецификация фурнитуры дверных заполнений, эскизы оконных и дверных заполнений, узлы оконных и дверных заполнений, эскиз воротного заполнения, шаблоны архитектурно-художественных элементов, конструкции козырьков и приямков, эскизы леерной стойки для блоков кондиционеров, эскиз уличных светильников и громкоговорителей, эскиз погрузочного тамбура.

Предмет охраны в части: «Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансардные объемы дворового фасада, высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл); Конструктивная система: исторические капитальные наружные стены - местоположение, материал (кирпич); Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя; материал и характер отделки фасада - окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные, дверные и воротные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов; пилястры - в оформлении оконных простенков центральной части фасада; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз» - сохраняется.

Том 8. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки (шифр: 16Б/0824-НМД)

В отчете представлены результаты натурного обследования состояния материалов отделки дворовых фасадов и технологические рекомендации по ведению работ по реставрации конструктивных и отделочных материалов.

В методиках не рассматриваются дефекты конструкций (трещины в кладке стен). Опасность выявленных дефектов и пути снятия аварийности с конструкций должны найти своё отражение в проектных решениях, обоснованных специальными исследованиями и расчётами.

Технологии реставрации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов.

Том 9. Проект организации строительства (шифр: 16Б/0824-ПОС)

Данные подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. А также мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проведении вышеуказанных работ.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 04.06.2024 г. №01-21-1365/24-0-1 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 26.01.2024 г. №132-рп (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10), 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 «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3), утвержденного распоряжением КГИОП от

26.01.2024 г. №132-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решении на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.01.2024 г. №132-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.01.2024 г. №132-рп (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части реставрации согласно ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «реставрации памятника или ансамбля» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 04.06.2024 г. №01-21-1365/24-0-1 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 18.03.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 18.03.2025 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 18.03.2025 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации

помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 12. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

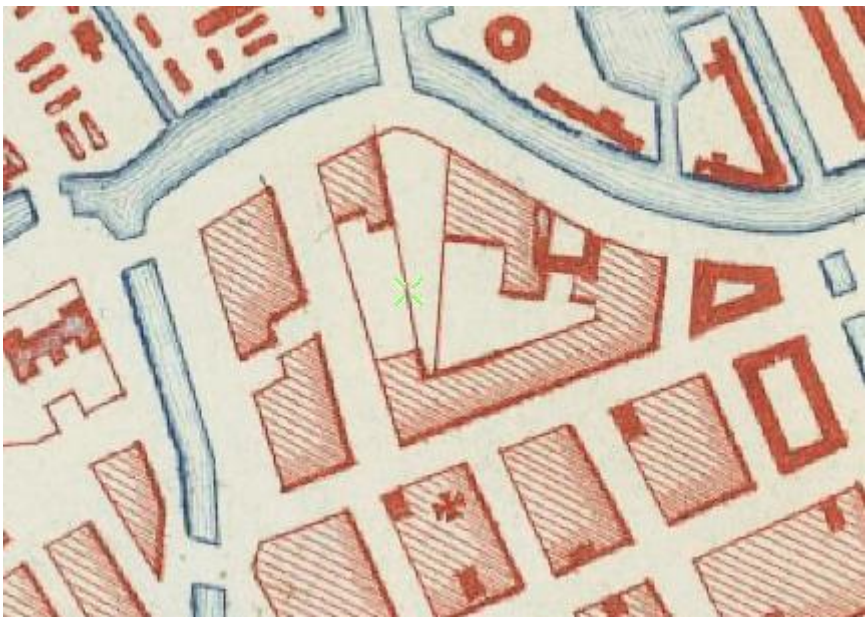
Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

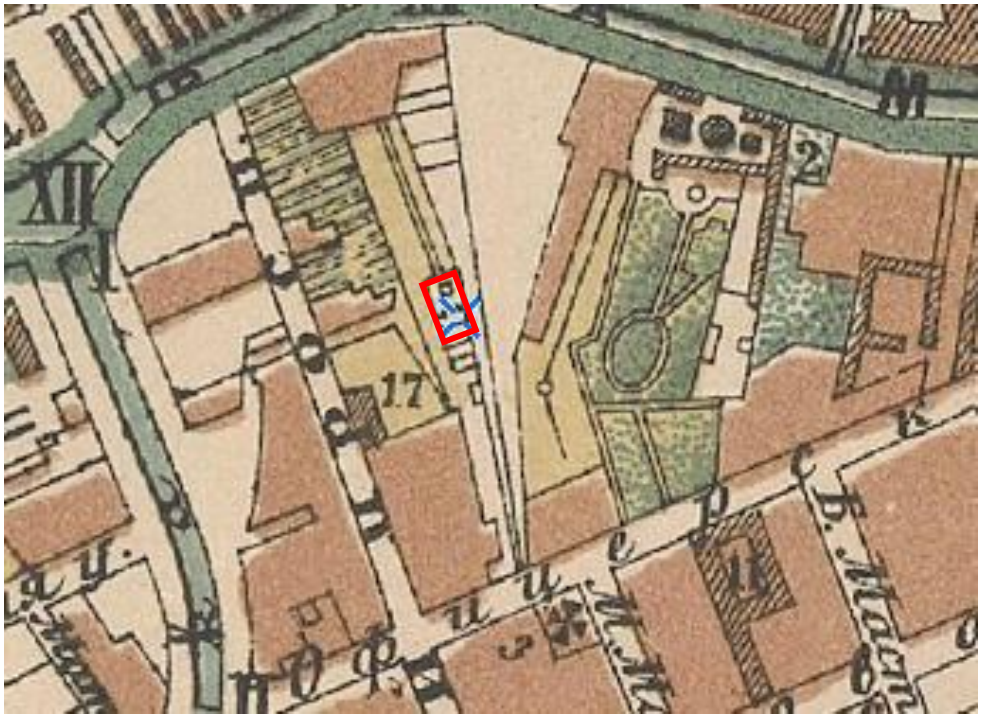
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

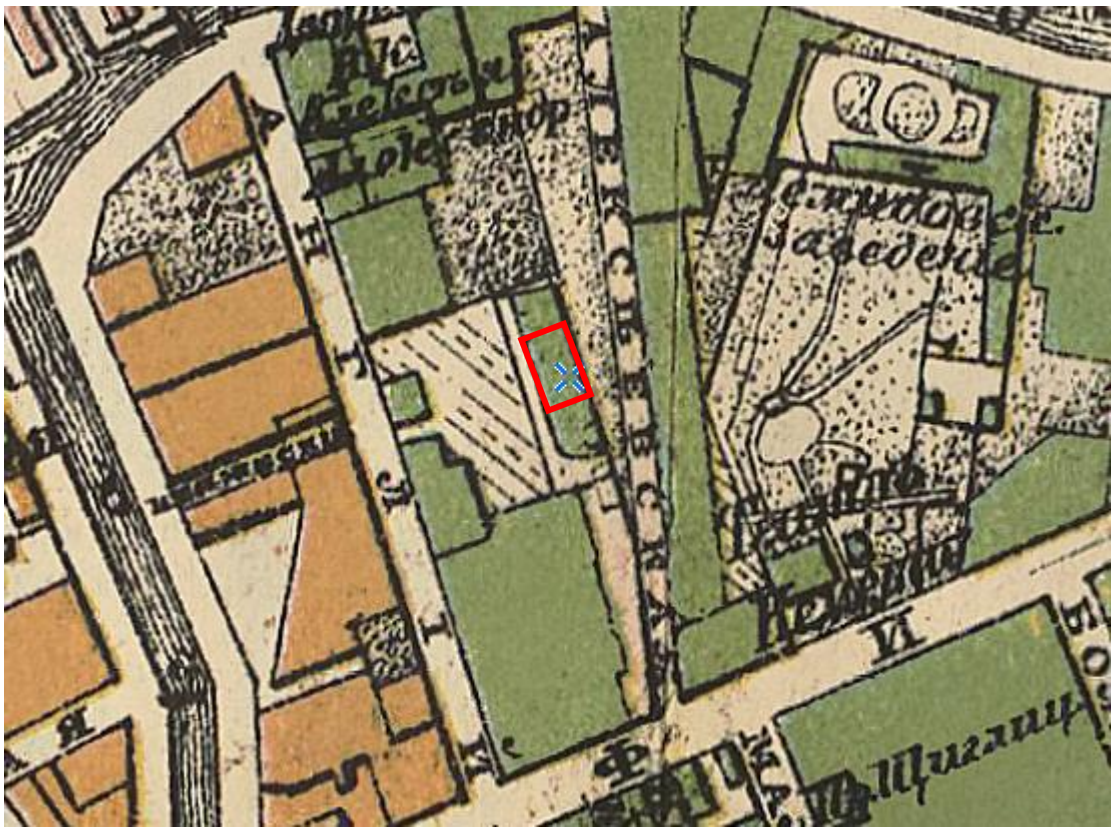
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.
9. План двора товарищества Фабрики Жорж Борман. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.
10. Фасад по Алексеевской улицы. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.
11. План подвала. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.
12. План первого этажа. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.
13. План 2-го, 3-го, 4-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.
14. Конфетно-шоколадная фабрика. 1924 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/128466.
15. Ул. Писарева, д. 3. Комплекс построек кондитерской фабрики «Жорж Борман».Дымовая труба. 1998 г. // Фототека отдела охраны памятников №1035/1. Архив КГИОП.
16. Ул. Писарева, д. 3. Комплекс построек кондитерской фабрики «Жорж Борман». Главное здание с примыкающим дворовым корпусом. 1998 г. // Фототека отдела охраны памятников №1035/3-Н. Архив КГИОП.
17. 2011 г. — Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман" - Кондитерская фабрика им. К. Н. Самойловой (по ул. Писарева) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house4671.html.



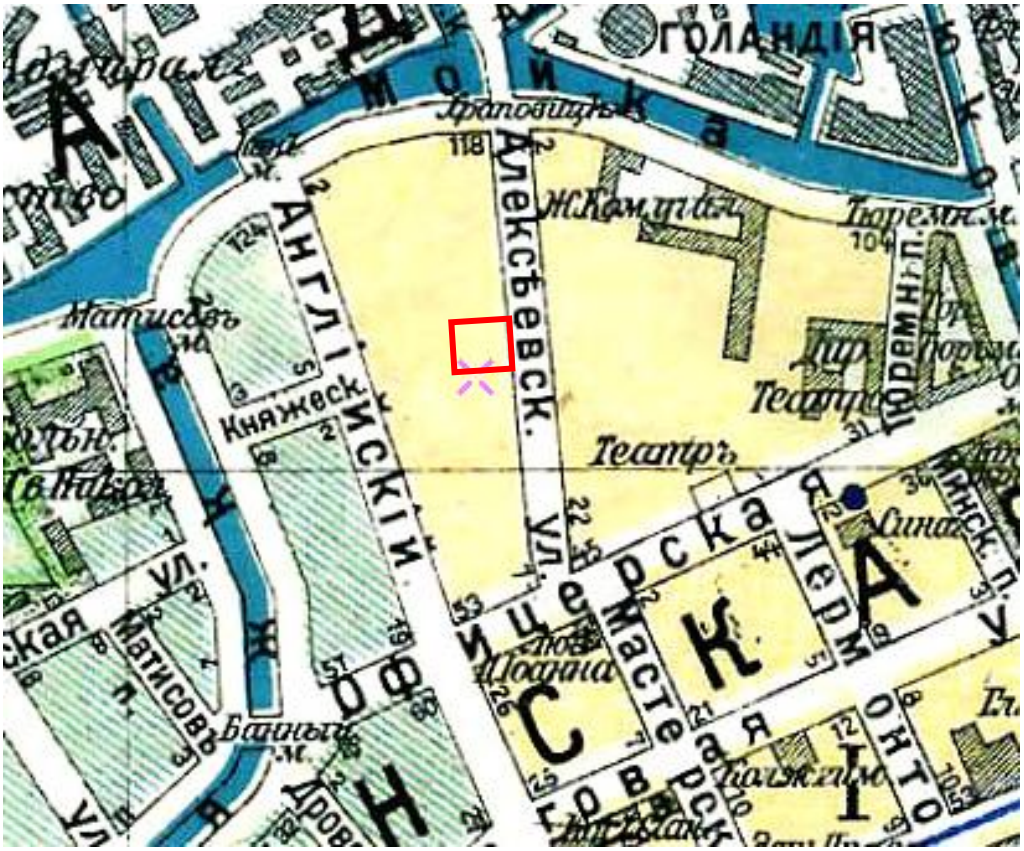
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



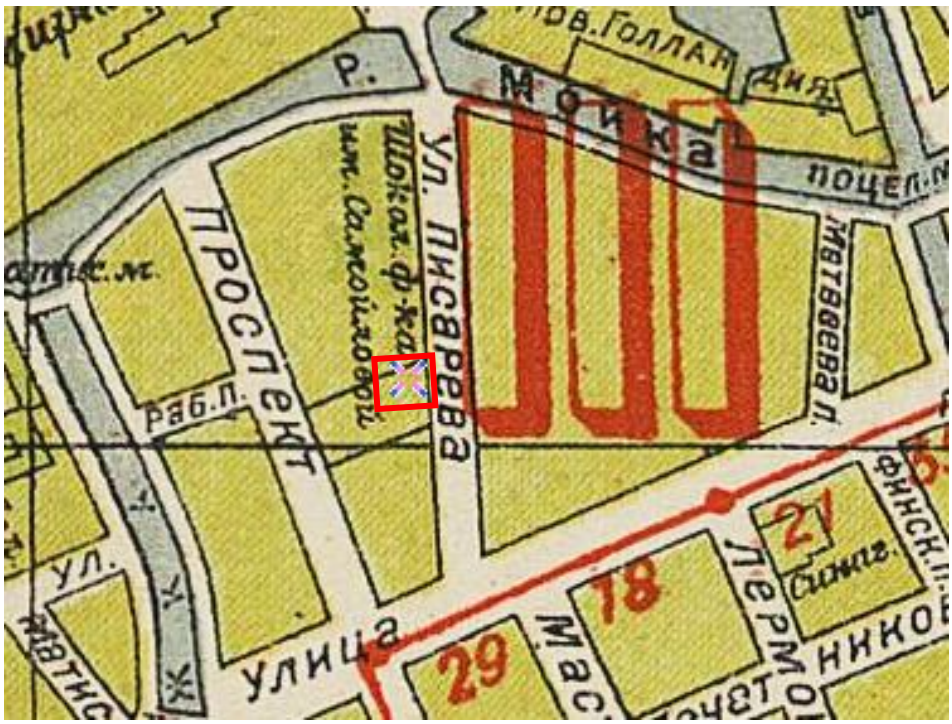
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.

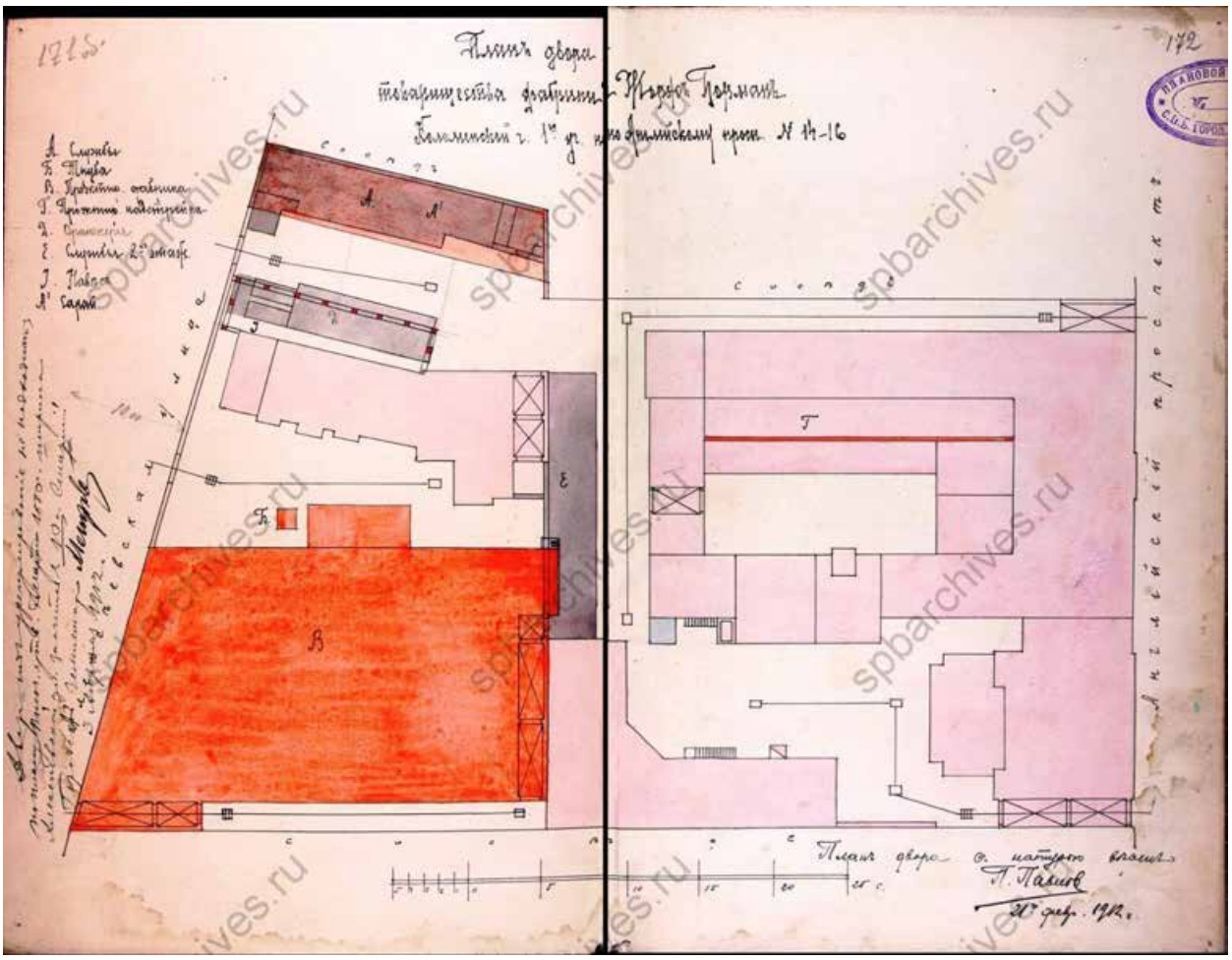


5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.

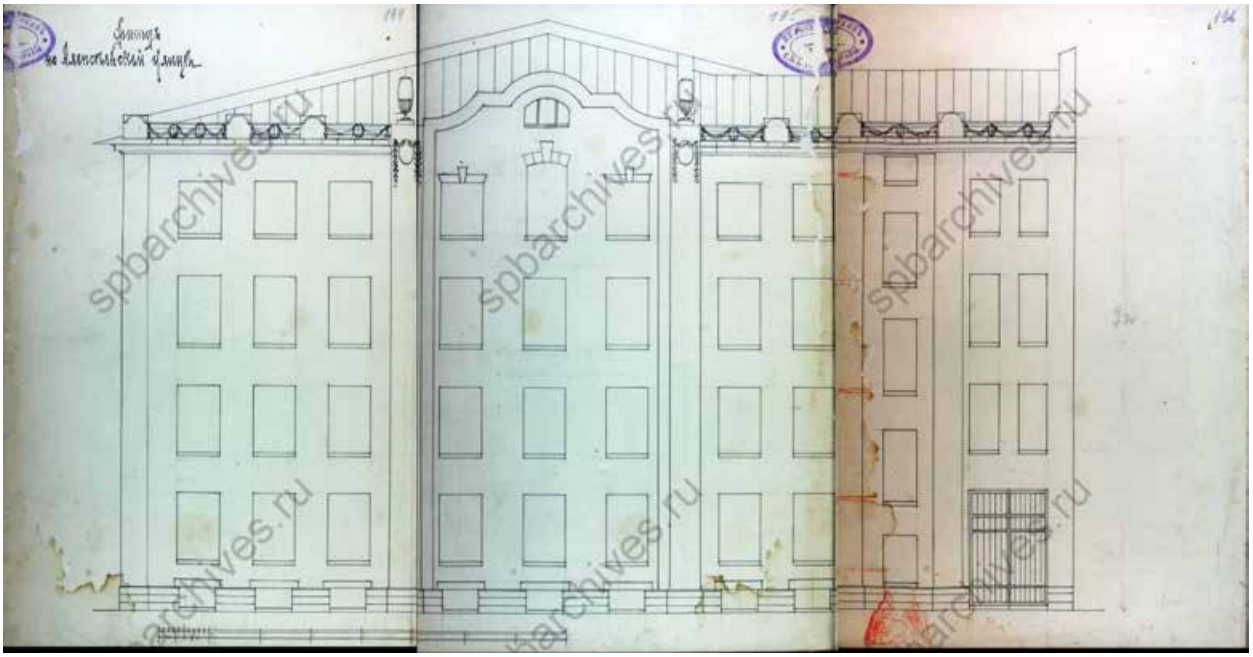
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.

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

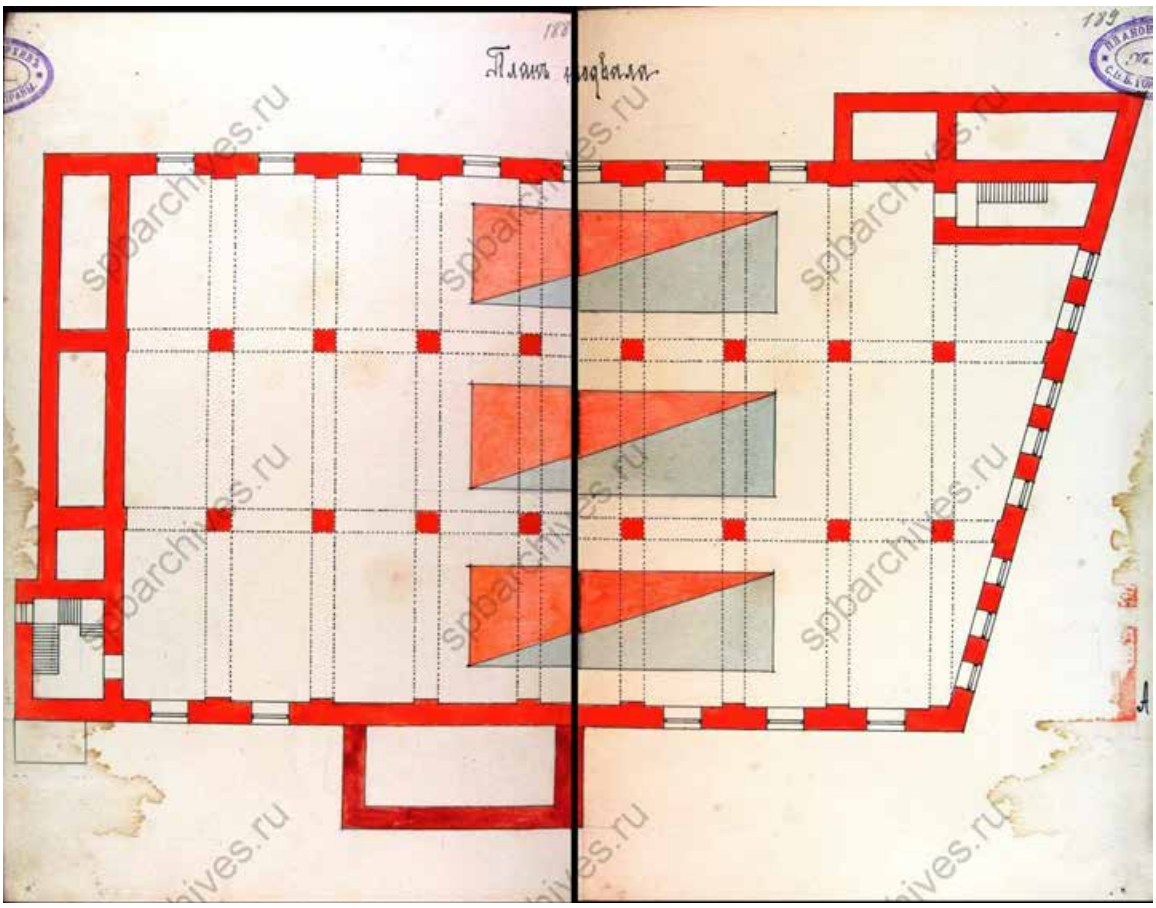
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru.



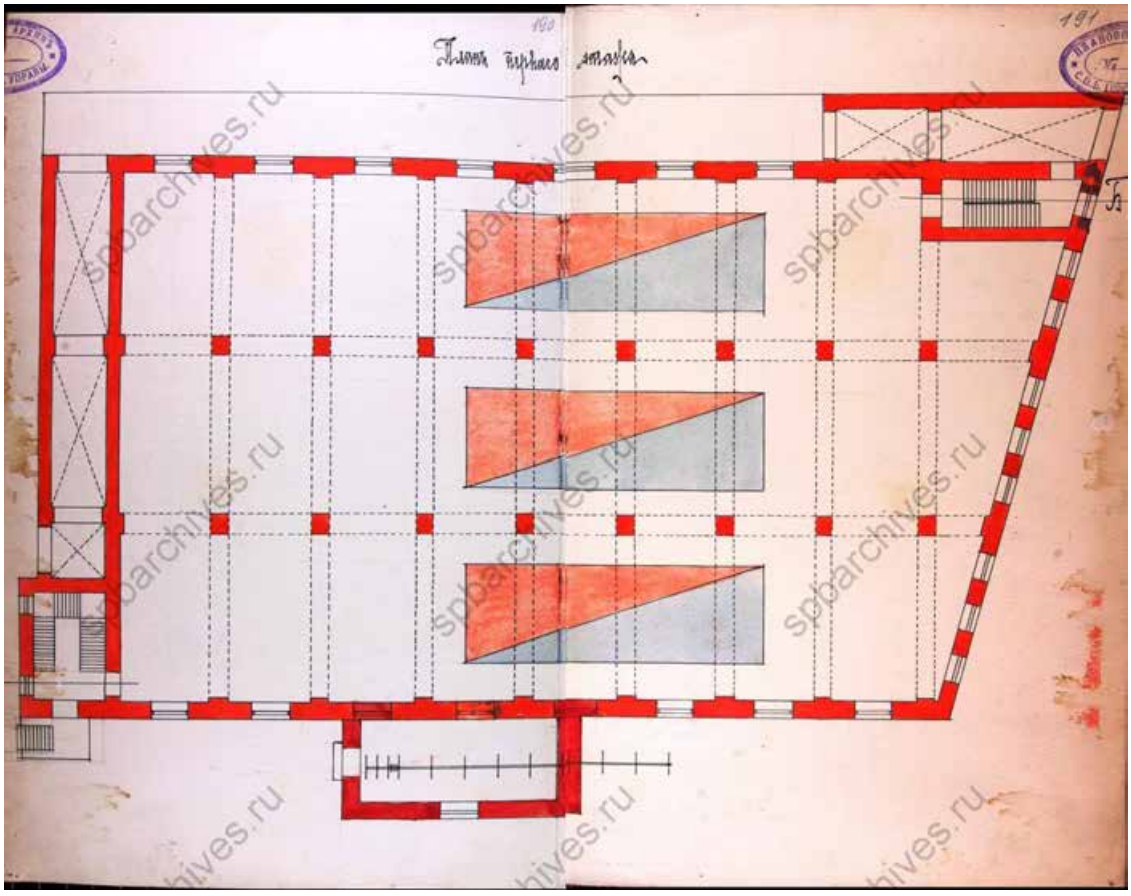
9. План двора товарищества Фабрики Жорж Борман. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.



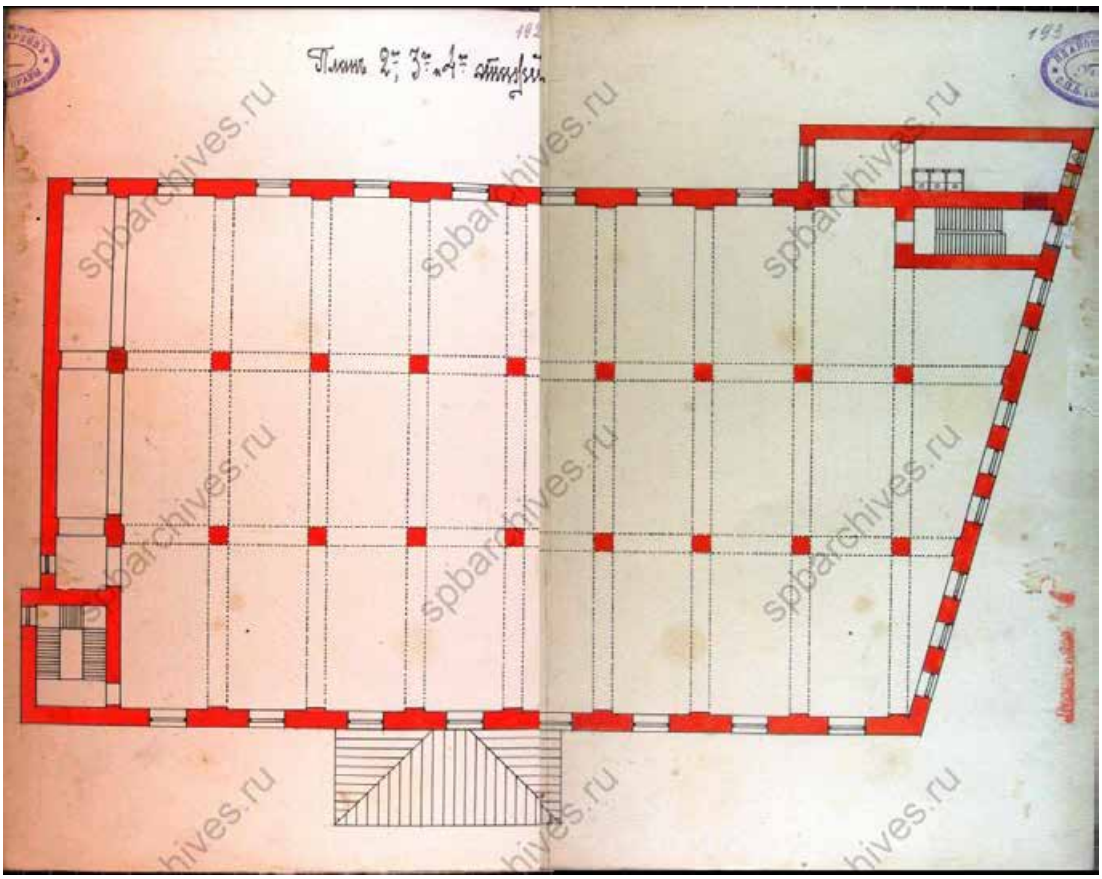
10. Фасад по Алексеевской улицы. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.



11. План подвала. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.



12. План первого этажа. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.



13. План 2-го, 3-го, 4-го этажей. 1912 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3481.

14. Конфетно-шоколадная фабрика. 1924 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: https://pastvu.com/p/128466.

15. Ул. Писарева, д. 3. Комплекс построек кондитерской фабрики «Жорж Борман».Дымовая труба. 1998 г. // Фототека отдела охраны памятников №1035/1. Архив КГИОП.

16. Ул. Писарева, д. 3. Комплекс построек кондитерской фабрики «Жорж Борман». Главное здание с примыкающим дворовым корпусом. 1998 г. // Фототека отдела охраны памятников №1035/3-Н. Архив КГИОП.

17. 2011 г. — Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман" - Кондитерская фабрика им. К. Н. Самойловой (по ул. Писарева) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: https://www.citywalls.ru/house4671.html.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, лит. Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)
от 25.11.2024
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» (по ул. Писарева)

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» (по ул. Писарева)

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения

Фото 5. Фрагмент крыши объекта культурного наследия регионального значения

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» (по ул. Писарева)

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» (по ул. Писарева)

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Фото 5. Фрагмент крыши объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21 июля 2009 года N 10-22

О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 21.07.2009 N 10-22

Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		
46	Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"	Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул.Писарева, 3)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

26.01.2024 № 132-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул, Писарева, 3), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.09.2018 № 389-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» признать утратившим силу.

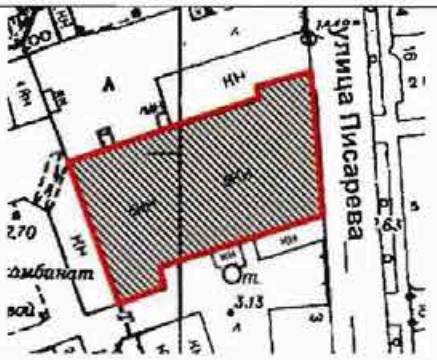
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26.01.2024 № 132-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул, Писарева, 3)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии улицы Писарева; исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансардные объемы дворового фасада, высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл).	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторический железобетонный каркас (продольные и поперечные выпущенные балки и подвесные конструкции, клепаные стойки, чугунные колонны и опорные пилоны, металлические фермы с клепаными двутавровыми балками);	

		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на косоурах), двухмаршевые; со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой с рисунком «соты»; с металлическим ограждением из вертикальных стоек и горизонтальных тяг на клепаных деталях; с профилированным деревянным поручнем; 1-ЛК – с площадками по сводам;	

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: четырехэтажный, ассиметричный, на 11 световых осей: материал и характер отделки цоколя – гранит (?); материал и характер отделки фасада – окрашенная рустованная штукатурка (руст квадром); ризалит – местоположение (по 4-6-й осям), габариты, конфигурация (со скругленными утлами), оформление (рустованные лопатки; рустованные пилястры, завершенные вазами с провисающими драпировками – в междуоконных простенках); аттик – местоположение (в завершении осей ризалита), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); цветовое единообразие оконных заполнений; рустованные лопатки – в оформлении оконных проемов;	

		дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя;* материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные, дверные и воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов; пилястры – в оформлении оконных простенков центральной части фасада; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз. *скрыт культурным слоем	

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

30.03.2022 № 244-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29381/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», утвержденный КГИОП 22.07.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

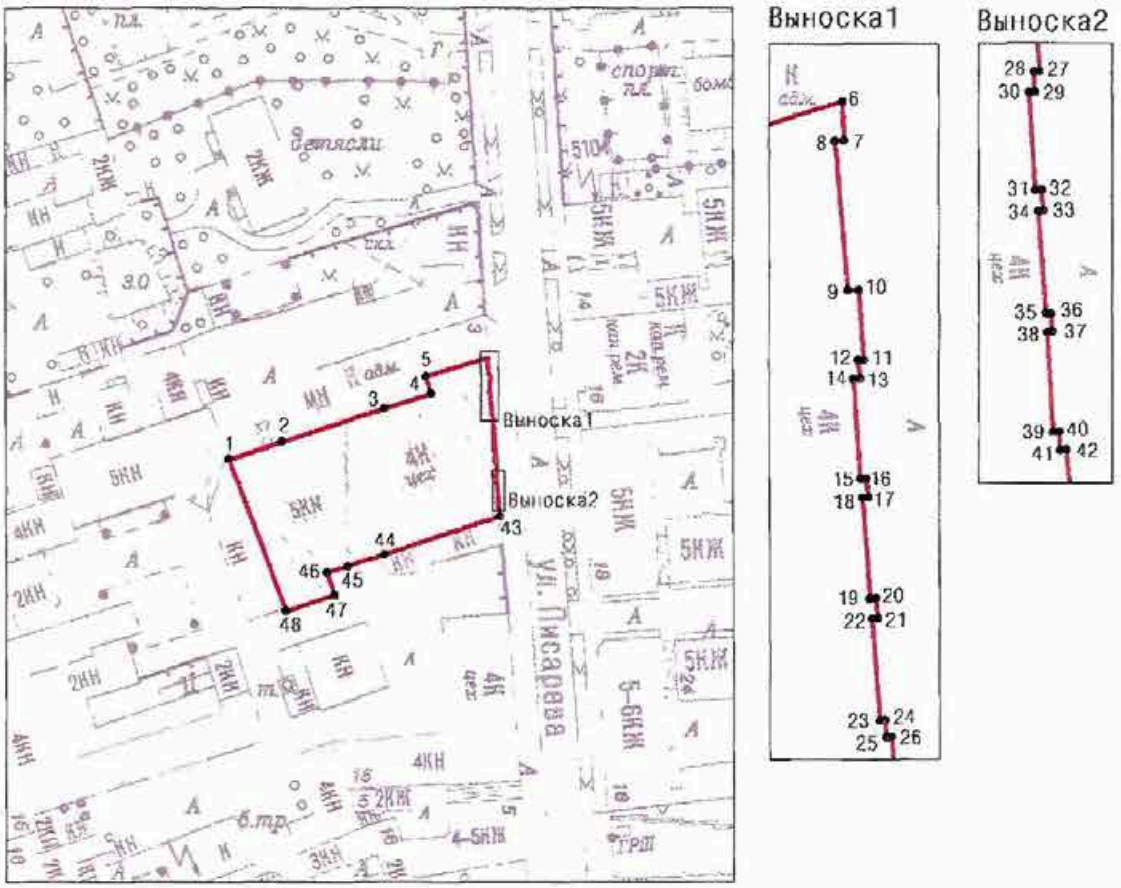
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 30.03.2022 №244-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93197.64	111971.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93213.52	112020.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93217.62	112019.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93222.43	112034.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93221.54	112034.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93221.53	112034.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93218.13	112034.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93218.13	112035.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93216.52	112035.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93216.51	112035.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93216.08	112035.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93216.07	112035.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	93213.74	112035.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	93213.75	112035.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93213.32	112035.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	93213.31	112035.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	93210.99	112035.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	93211.00	112035.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	93210.55	112035.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	93210.54	112035.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	93208.19	112035.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	93208.20	112035.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	93207.80	112035.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	93207.81	112035.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	93194.07	112036.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	93194.06	112036.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	93193.60	112036.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	93193.59	112036.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	93191.34	112036.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

30	93191.35	112036.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	93190.88	112036.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	93190.86	112036.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	93188.54	112037.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	93188.53	112037.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	93188.11	112037.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	93188.09	112037.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	93185.77	112037.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	93185.78	112037.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	93185.35	112037.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	93185.36	112037.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	93183.60	112037.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	93169.92	111995.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	93164.63	111997.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	93160.72	111985.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93197.64	111971.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 30.03.2022 № 244-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, 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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

22 ФЕВ 2019 № 04-19-64/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», 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 «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 22 ФЕВ 2019 № 04-19-64/19

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

"Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	9	1	4	1	0	0	2	8	6	0	0	0	0	5

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"

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:

1912 г., арх. П.П. Павлов, В.В. Виндельбандт

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]

(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-22 от «21» июля 2009 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица --- д. --- корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

- Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3) (согласно распоряжению КГИОП от 21.07.2009 № 10-22; согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.11.2014 № 2009);
- г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 16 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.04.2018 №99/2018/91071854);

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 22.07.2009, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП

от 25.09.2018 № 389-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого

расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию дворовых фасадов (в том числе демонтаж дополнительного оборудования), в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных

устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

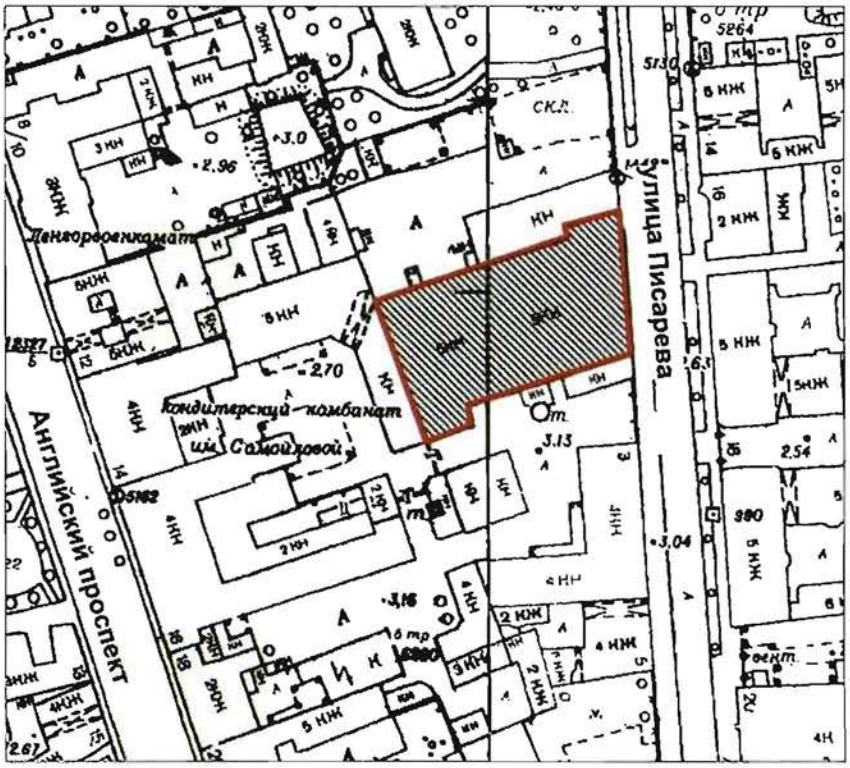
Приложение:

1. План границы территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 22.07.2009;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.09.2018 № 389-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Здание кондитерской фабрики
"Жорж Борман""**

г. Санкт-Петербург, Английский пр., 16, лит. Б



масштаб 1:2000

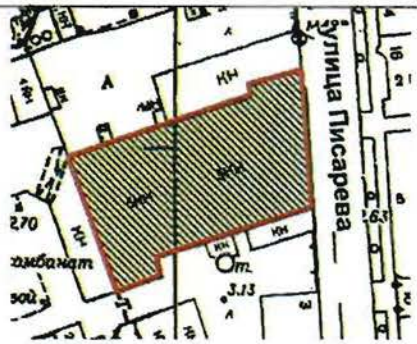
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии улицы Писарева; исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансардные объемы дворового фасада, высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл).	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторический железобетонный каркас (продольные и поперечные выпущенные балки и подвесные конструкции, клепаные стойки, чугунные колонны и опорные пилоны, металлические фермы с клепаными двутавровыми балками);	

		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на косоурах), двухмаршевые; со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой с рисунком «соты»; с металлическим ограждением из вертикальных стоек и горизонтальных тяг на клепаных деталях; с профилированным деревянным поручнем; 1-ЛК – с площадками по сводам;	

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: четырехэтажный, ассиметричный, на 11 световых осей: материал и характер отделки цоколя – гранит (?); материал и характер отделки фасада – окрашенная рустованная штукатурка (руст квадром); ризалит – местоположение (по 4-6-й осям), габариты, конфигурация (со скругленными углами), оформление (рустованные лопатки; рустованные пилястры, завершенные вазами с провисающими драпировками – в междуоконных простенках); аттик – местоположение (в завершении осей ризалита), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); цветовое единообразие оконных заполнений; рустованные лопатки – в оформлении оконных проемов;	

		дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя;* материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные, дверные и воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов; пилястры – в оформлении оконных простенков центральной части фасада; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз. *скрыт культурным слоем	

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«**Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"**»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3))

1, 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия по ул. Писарева

3, 4. Дворовые фасады объекта культурного наследия. Северный и южный

5, 6. Помещения объекта культурного наследия, 2 и 4 этаж

7, 8, 9. Лестница в южной части объекта культурного наследия

10, 11. Лестница в восточной части объекта культурного наследия

12, 13. Подвальные помещения объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

28.01.2025 № 51-05/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.02.2019 № 07-19-64/19

1. Внести в распоряжение КГИОП от 22.02.2019 № 07-19-64/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 22.07.2009, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;» заменить словами: «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 244-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.09.2018 № 389-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;» заменить словами: «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.01.2024 № 132-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 244-рп;

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.01.2024 № 132-рп;».

1.4. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 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.

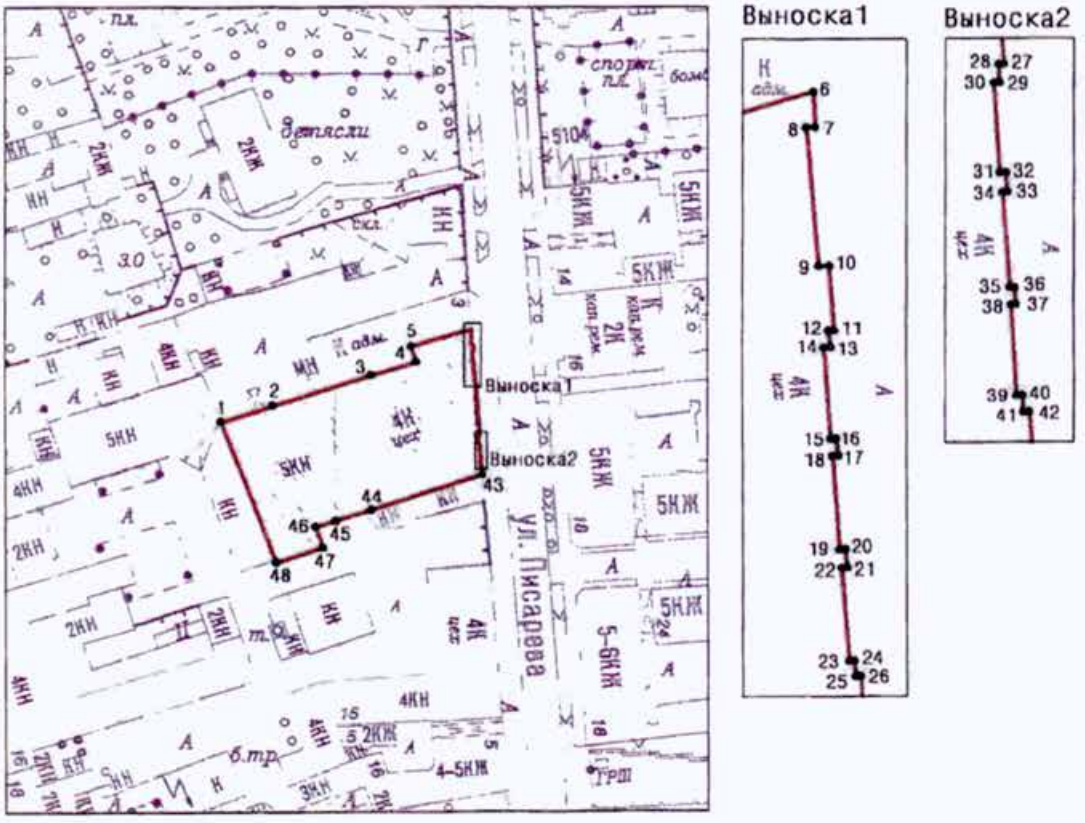
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 28.01.2025 № 51-05/25

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат	СК-1964				
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93197.64	111971.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93213.52	112020.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93217.62	112019.64	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93222.43	112034.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93221.54	112034.84	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93221.53	112034.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93218.13	112034.93	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93218.13	112035.18	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93216.52	112035.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93216.51	112035.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
11	93216.08	112035.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	93216.07	112035.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

13	93213.74	112035.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	93213.75	112035.35	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	93213.32	112035.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
16	93213.31	112035.26	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
17	93210.99	112035.42	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
18	93211.00	112035.56	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
19	93210.55	112035.60	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
20	93210.54	112035.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
21	93208.19	112035.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
22	93208.20	112035.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
23	93207.80	112035.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
24	93207.81	112035.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	93194.07	112036.90	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
26	93194.06	112036.78	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	93193.60	112036.80	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
28	93193.59	112036.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
29	93191.34	112036.81	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

30	93191.35	112036.96	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	93190.88	112036.99	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	93190.86	112036.87	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
33	93188.54	112037.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
34	93188.53	112037.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
35	93188.11	112037.20	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
36	93188.09	112037.08	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
37	93185.77	112037.22	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
38	93185.78	112037.36	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
39	93185.35	112037.38	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
40	93185.36	112037.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
41	93183.60	112037.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
42	93169.92	111995.61	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
43	93164.63	111997.32	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
44	93160.72	111985.50	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93197.64	111971.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, 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.

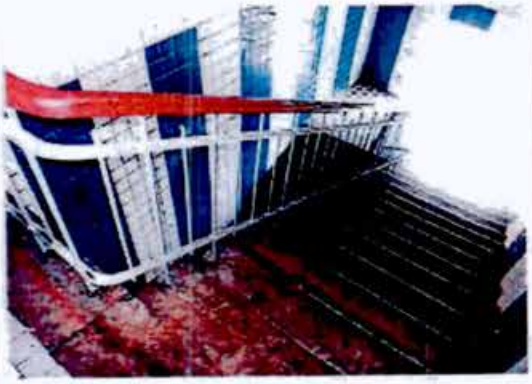
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 28.01.2025 № 51-06/25

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул, Писарева, 3)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии улицы Писарева; исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансардные объемы дворового фасада, высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл).	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторический железобетонный каркас (продольные и поперечные выпущенные балки и подвесные конструкции, клепаные стойки, чугунные колонны и опорные пилоны, металлические фермы с клепаными двутавровыми балками);	

		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на косоурах), двухмаршевые; со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой с рисунком «соты»; с металлическим ограждением из вертикальных стоек и горизонтальных тяг на клепаных деталях; с профилированным деревянным поручнем; 1-ЛК – с площадками по сводам;	 

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад: четырехэтажный, ассиметричный, на 11 световых осей: материал и характер отделки цоколя – гранит (?); материал и характер отделки фасада – окрашенная рустованная штукатурка (руст квадром); ризалит – местоположение (по 4-6-й осям), габариты, конфигурация (со скругленными утлами), оформление (рустованные лопатки; рустованные пилястры, завершенные вазами с провисающими драпировками – в междуоконных простенках); аттик – местоположение (в завершении осей ризалита), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); цветовое единообразие оконных заполнений; рустованные лопатки – в оформлении оконных проемов;	

		дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя;* материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные, дверные и воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов; пилястры – в оформлении оконных простенков центральной части фасада; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз. *скрыт культурным слоем	

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

7914100286000005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

24.05.2024

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"

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

1912-1915 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-22 от 21.07.2009 г.

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

г. Санкт-Петербург, Английский пр., 16, литера Б (описательный адрес: Английский пр., 16; ул. Писарева, 3)

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"" № 244-рп от 30.03.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, расположенного по красной линии улицы Писарева; исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), включая мансардные объемы дворового фасада, высотные отметки конька, материал окрытия (листовой металл). Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторический железобетонный каркас (продольные и поперечные выпущенные балки и подвесные конструкции, клепаные стойки, чугунные колонны и опорные пилоны, металлические фермы с клепаными двутавровыми балками); исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на косоурах), двухмаршевые; со ступенями лещадной плиты, с площадками, облицованными керамической плиткой с рисунком «соты»; с металлическим ограждением из вертикальных стоек и горизонтальных тяг на клепаных деталях; с профилированным деревянным поручнем; 1-ЛК – с площадками по сводам; Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад: четырехэтажный, ассиметричный, на 11 световых осей: материал и характер отделки цоколя – гранит (?); материал и характер отделки фасада – окрашенная рустованная штукатурка (руст квадром); ризалит – местоположение (по 4-6-й осям), габариты, конфигурация (со скругленными углами), оформление (рустованные лопатки; рустованные пилястры, завершенные вазами с провисающими драпировками – в междуоконных простенках); аттик – местоположение (в завершении осей ризалита), габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); цветовое единообразие оконных заполнений; рустованные лопатки – в оформлении оконных проемов; дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя;* материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные, дверные и воротные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов; пилястры – в оформлении оконных простенков центральной части фасада; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; профилированный венчающий карниз. *скрыт культурным слоем

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»" № 132-рп от 26.01.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов | 4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

24 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

по доверенности № 5 от 15.05.2024

(подпись) (Ф.И.О.)

"04" июня 2024 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-1365/24-0-1 от 04.06.2024

(реставрация, ремонт и приспособление для современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"» (Основание: распоряжение КГИОП от 21.07.2009 № 10-22)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Английский	д.	16	лит.	Б	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

ЗАО "Кондитерская фабрика им. К. Самойловой" ("Красный Октябрь") – собственник на основании свидетельства о государственной регистрации права от 17.07.2006

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Английский				д.	16		лит.		Б		офис/кв.		-		
ИНН	7	8	3	0	0	0	1	0	5	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	3	6	7	9	4	-	-	-

Ответственный представитель:	Федосцева Марина Владимировна
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)
Контактный телефон:	8-911-922-67-49
Адрес электронной почты:	fmv9226749@yandex.ru

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

Дата	22.02.2019
Номер	07-19-64
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"» утвержден распоряжением КГИОП от 30.03.2022 № 244-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман"» утвержден распоряжением КГИОП от 26.01.2024 № 132-рп

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

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

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

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

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

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

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Образцова Ксения Алексеевна**
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно- Инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

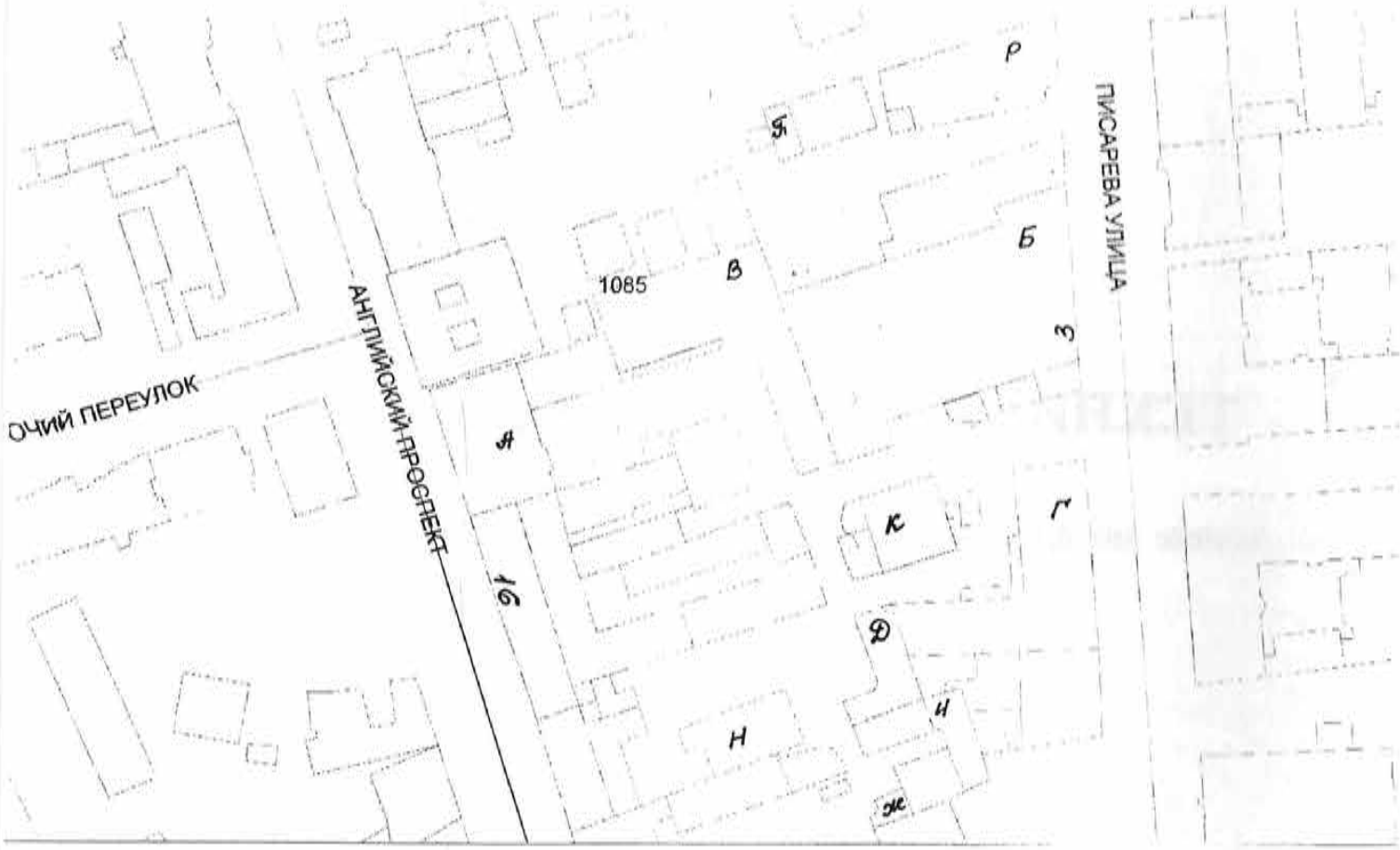
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание по адресу: *Английский пр., дом 16, Литер «Б»*

Квартал N 85

Инвентарный N 5

План земельного участка



I. Регистрация права собственности

(реестровый N _____) Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка - кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелен енная	Прочая			
		S застр.литера **Б=2899 кв.м.**						
		S общепол.литера **Б=11827,8кв.м**						

III. Благоустройство здания - кв.м

Во допров од	К ан ал из ац ия	Отопление						Центр ализ ован ное горяч ее водос набж ение	Ванны			Газоснабжен ие		Электр оснабж ение	Лифты – шт	
		От ТЭ Ц	От групп овой (кварт ирной) котел ьной	От собст венно й котел ьной	От АГ В	Печно е			С цен трал изов анн ым горя чим вод осна бже ние м	С элек тров одо нагр евал ями	С дро вян ыми кол онк ами	Центр ализо ванно е	Жидк им газом		Пасса жирск ие	грузо вые
да	да			да				да						да	3	2

IV. Общие сведения

Назначение : производственный цех

Использование: производственный цех

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
Б	5 эт. кирп. стр.		2245,09	26,8	60168
Б	1эт.кирп. стр.		30,29	4,40	133
Б	1эт.кирп. стр.		107,06	4,13	442
Б	1эт.кирп. стр.		516,74	6,77	3498
				Итого:	64241

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

тера "Б" Год постройки 1910-1939 г. Число этажей 5

уппа капитальности 1 Вид внутренней отделки **повышенная**

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по табл.	Поправка к уд. весу в %	Уд. Вес конструкт. Элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению Гр. 7 * гр.8 / 100	Текущ. Измен. Износ в проц	
									Элемента	К строению
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	Бутовый Ленточный		4		4	45	1,8		
	а) стены и их наружняя отделкаки	Кирпичные		28		28	40	11,2		
	б) перегородки	Кирпичные, гипсолитовые								
	Перекрытия: Чердачное	Железобетонные плиты		23		23	40	9,2		
	Перекрытия: Междуэтажное	по металлическим балкам								
	Перекрытия: Надподвальное									
	Крыша	Оцинк. железо, железобетонные Фермы		4		4	35	1,4		
	Полы	Бетонные		7		7	40	2,8		
	Проемы: Оконные	Двойные створные		8		8	35	2,8		
	Проемы: Дверные	Филенчатые простые								
	Внутренняя отделка	Окраска Облицовка Плиткой		9		9	45	4,1		
	Сант. и эл.-техн. устр. Отопление	Да		16	+15,7	31,7	30	9,51		
	Водопровод	Да								
	Канализация	Да								
	Горячее водоснабжение	Да								
	Ванны									
	Электроосвещ	Да								
	Радио	Да								
	Телефон	Да								
	Вентиляция	Естест.,приточновытяжная								
	Лифты									
	Прочие работы	Отмостка Ступ.по мет. Косоурам		1		1	45	0,45		
			Итого							
				100	*	115,7		43,26	*	

% износа, полученный к 100, по формуле процента износа (гр.9) * 100 / удельный вес (гр. 7) = 37%

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки Число этажей _____ Литера "__"

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. вес по табл.	Поправка к уд. весу в %	Уд. Вес конструкт. Элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению Гр. 7 * гр.8 / 100	Текущ. Измен. Износ в проц	
									Элемента	К строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружняя отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия: Чердачное									
	перекрытия: Междуэтажное									
	перекрытия: Надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы: Оконные									
	Проемы: Дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Свет. и эл.-техн. устр.: Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	Горячее водоснабжение									
	Ванны									
	Электроосвещ									
	Радио									
	Телефон									
	Вентиляция									
	Лифты									
9	Прочие работы									
			Итого	100	*		*		*	

% износа, приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9) * 100 / удельный вес (гр. 7) =

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера "___" Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Уд. Вес по табл.	Поправка к уд. весу в %	Уд. Вес конструкт. Элемента с поправками	Износ в %	Процент износа к строению Гр. 7 * гр.8 / 100	Текущ. Измен. Износ в проц	
										Элемента	К строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружняя отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	Чердачное									
		Междуэтажное									
		Надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	Оконные									
		Дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Сант. и эл-техн. устр.	Отопление									
		Водопровод									
		Канализация									
		Горячее водоснабжение									
		Ванны									
		Электроосвещ									
		Радио									
		Телефон									
		Вентиляция									
		Лифты									
9	Прочие работы										
				Итого	100	*		*		*	

% износа, приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9) * 100 / удельный вес (гр. 7) =

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Тамбур литера А	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Тамбур литера А	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками	_____ литера ____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	_____ литера ____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____ литера ____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками	_____ литера ____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	N сборника	N таблицы	Измеритель	Стоим. Измерит. По таблице	Поправки к стоимомти (коэффициенты) на				Стоим. Измерит. С поправками	К-во (объем-куб. м площадь - кв.м)	Восстановит. Стоим. В руб.	% износа	Действит. Стоим в руб.
						Удельный вес	Гр. Капит	Клим. Р-н						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Б	5 эт. кирп. стр.	10	70	куб. м	14,5	1,157		1,08		18,12	64241	1164047	37	733350
	Кирп. труба	1	119 и	Шт.	18000	1				18000	1	18000	37	11340

XI. Техническое описание служебных пристроек

Наименование конструктивных элементов	_____ литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____ литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками	_____ литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	
Формулы для подсчета площади, объема												
Наименование конструктивных элементов	_____ литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____ литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	_____ литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	N сборника	N таблицы	Измеритель	Стоим. Измерит. По таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:				Стоим. Измерит. С поправками	К-во (объем-куб.м площадь-кв.м)	Восстановит. Стоим. В руб.	% износа	Действит. Стоим в руб.
						Удельн. вес	Климат. Р-н							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

XII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и соору	Материал, конструкция	Размеры		Площадь	N сборника	N Таблицы	Измеритель	Стоим. Измерит. По таблице	Поправка на климатич. р-н	Восстановит.стоим. в руб	% износа	Дейст Стои в ру
			Длина (м)	Ширина, высота (м)									

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	Восстанов ит.	действитель ная	Восстанов ит.	Действитель ная	Восстанов ит.	Действитель ная	Восстанов ит.	Действител ная
1969г.	1164047	733350			18000	11340	1182047	744690

“18” июня 2002г Исполнитель Николаенко В.Н.

“__” _____ 2002г Проверил _____

“__” _____ 2002г Начальник бюро _____

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

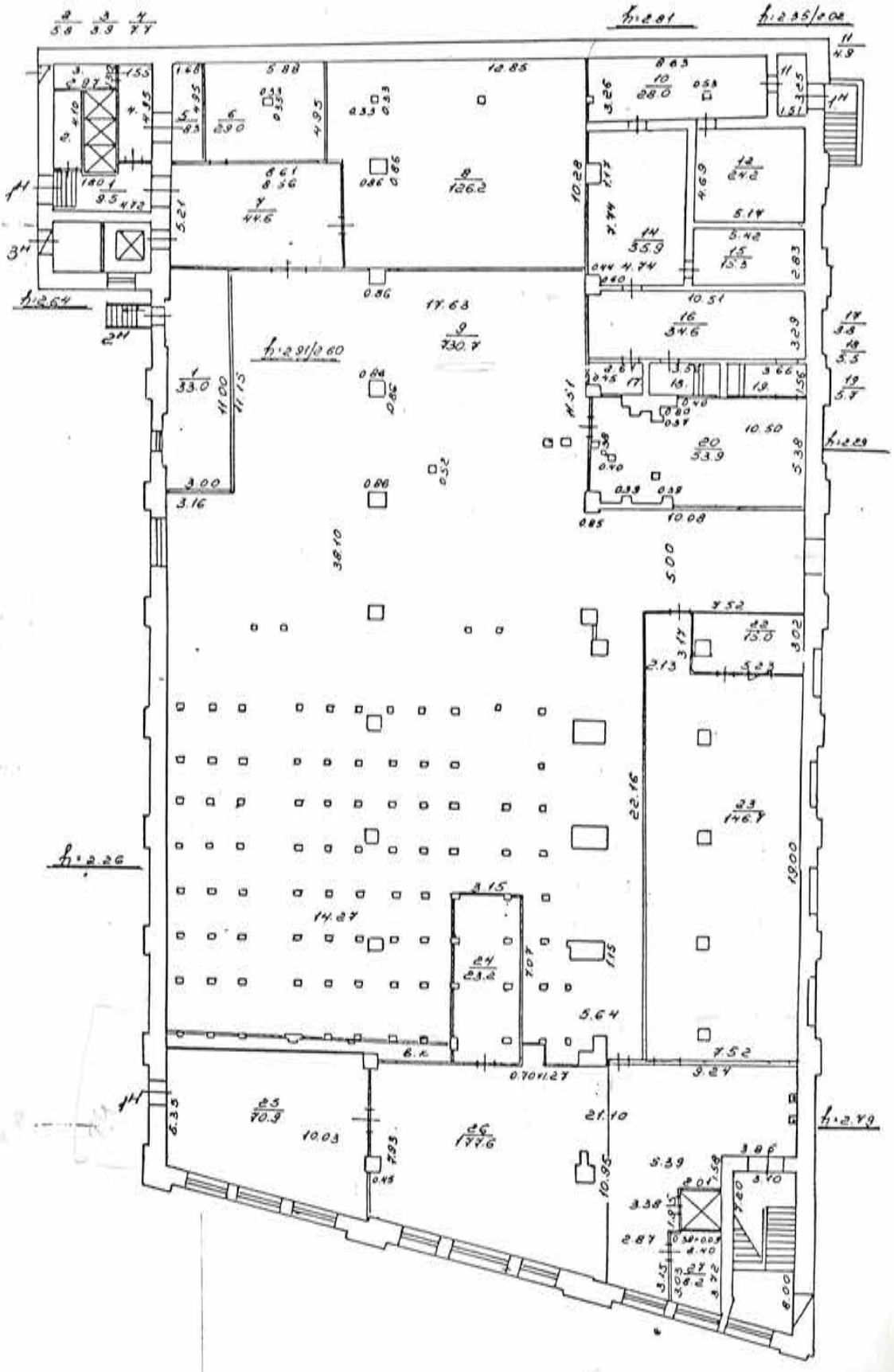
Дата обследования	“ ” 2002	“ ” 2002	“ ” 2002
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

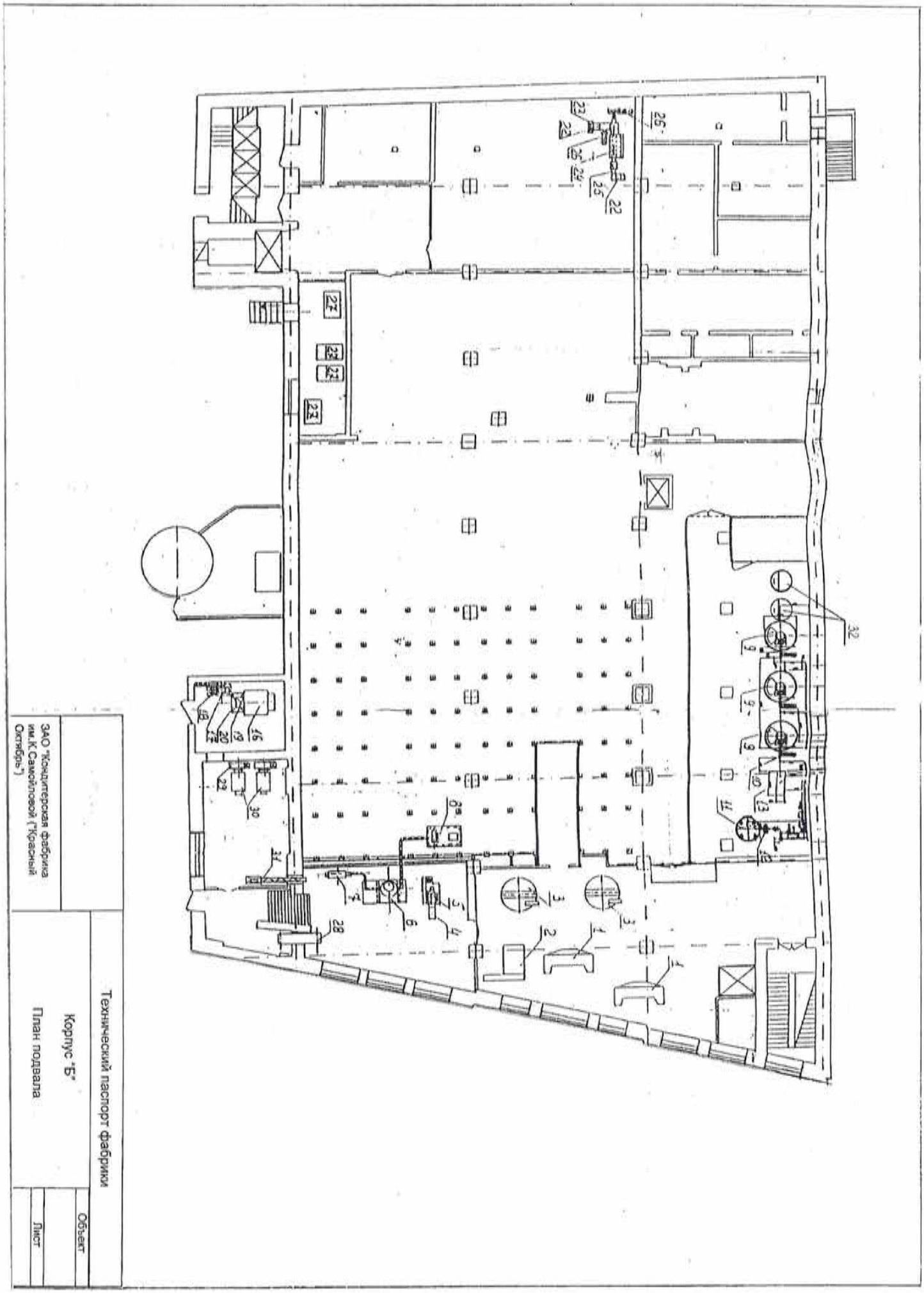
16

Английскому пр.

6

План подвала





ЗАО "Кондитерская фабрика им.К.Самойловой ("Красный Октябрь")

Технический паспорт фабрики

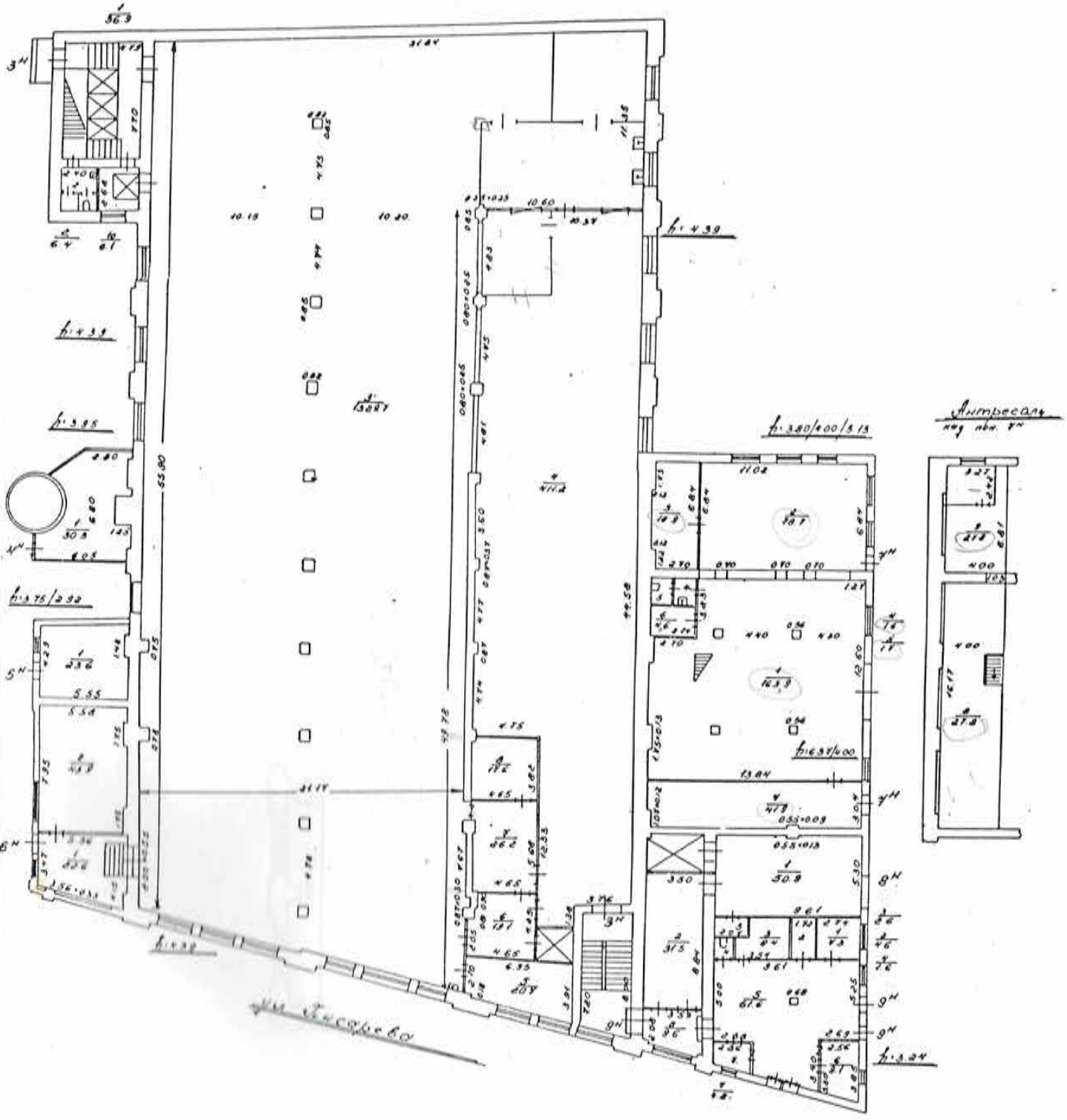
Объект

Корпус "Б"

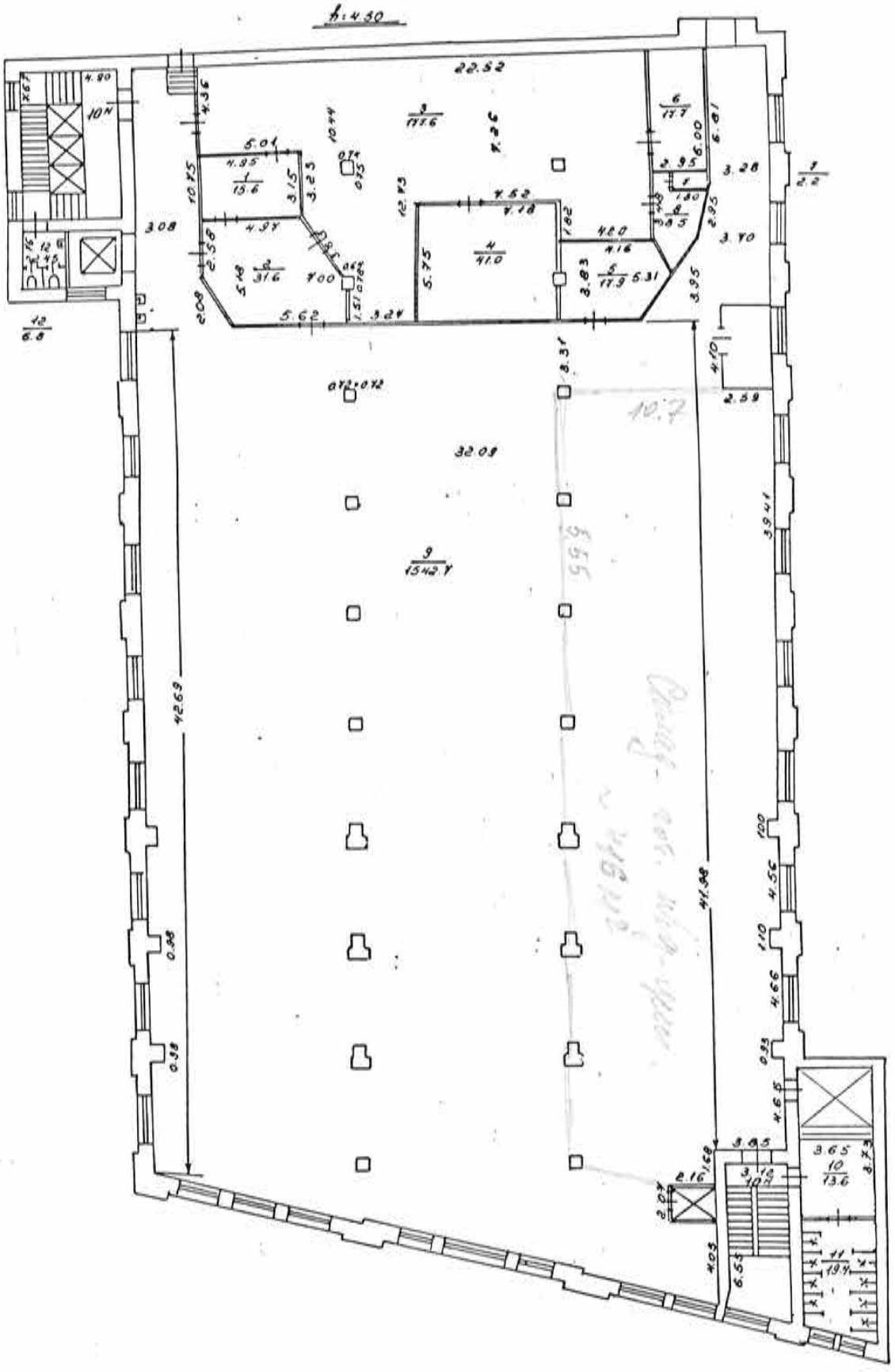
План подвала

Лист

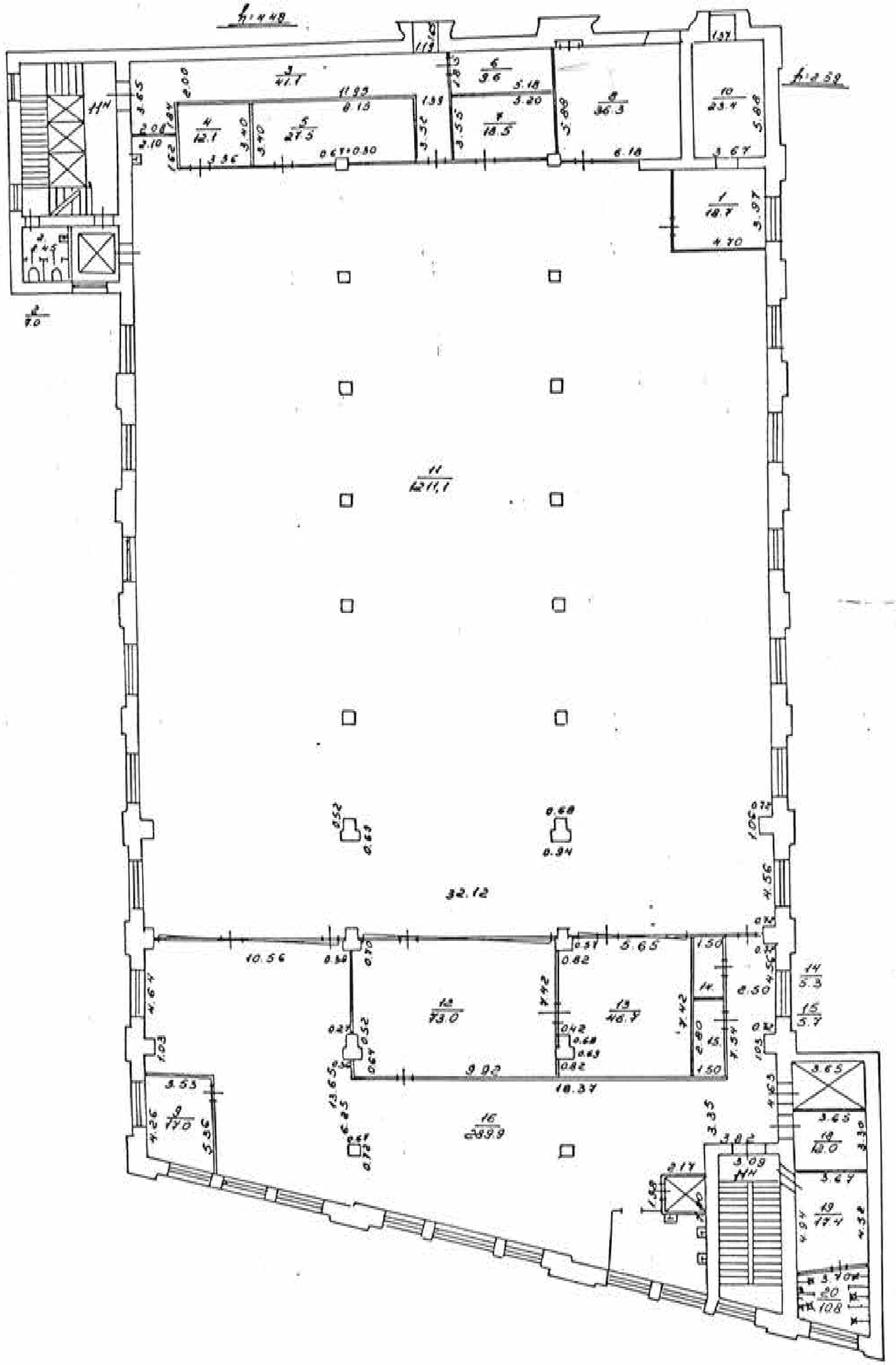
1
и антресоли



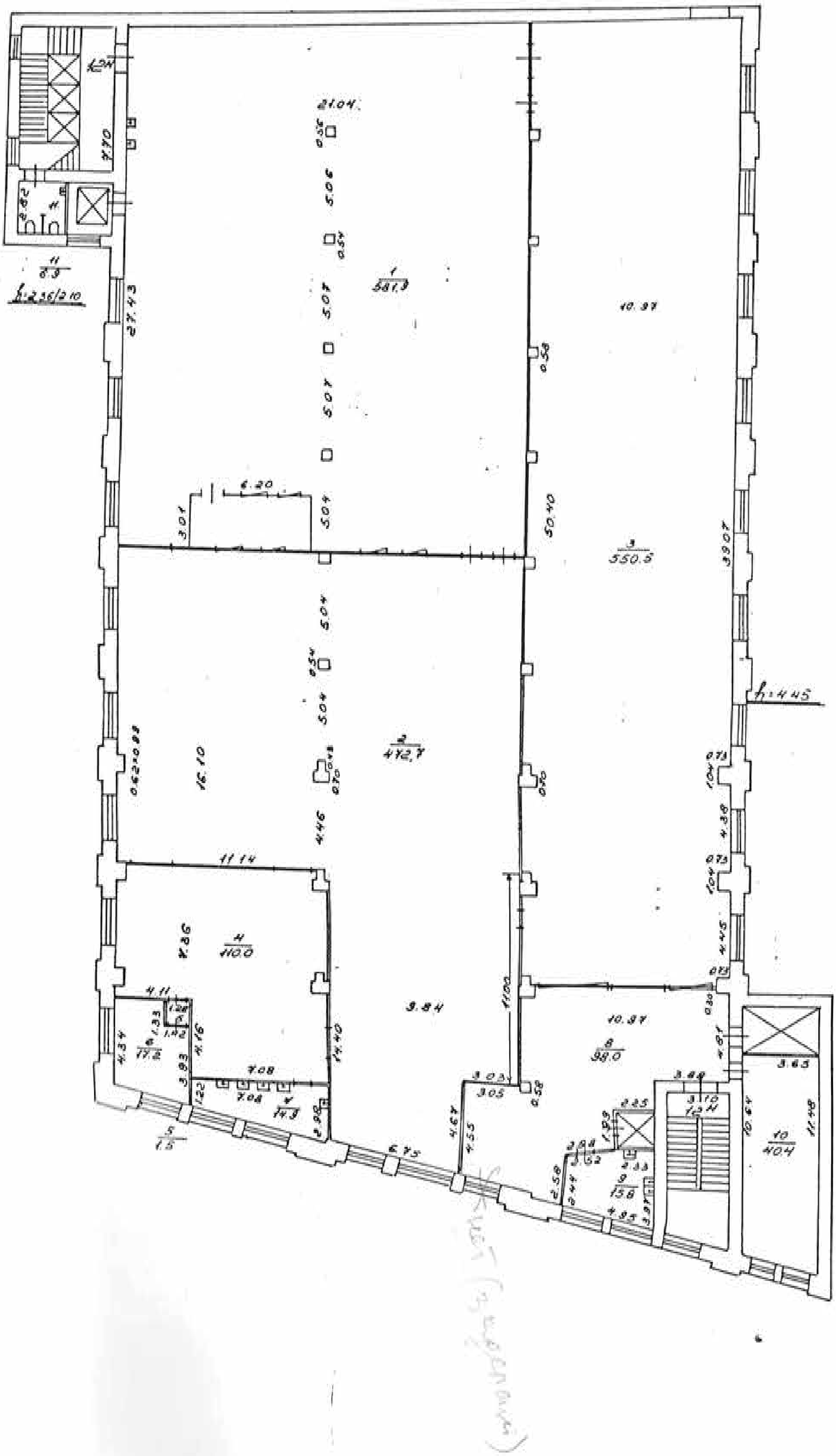
2



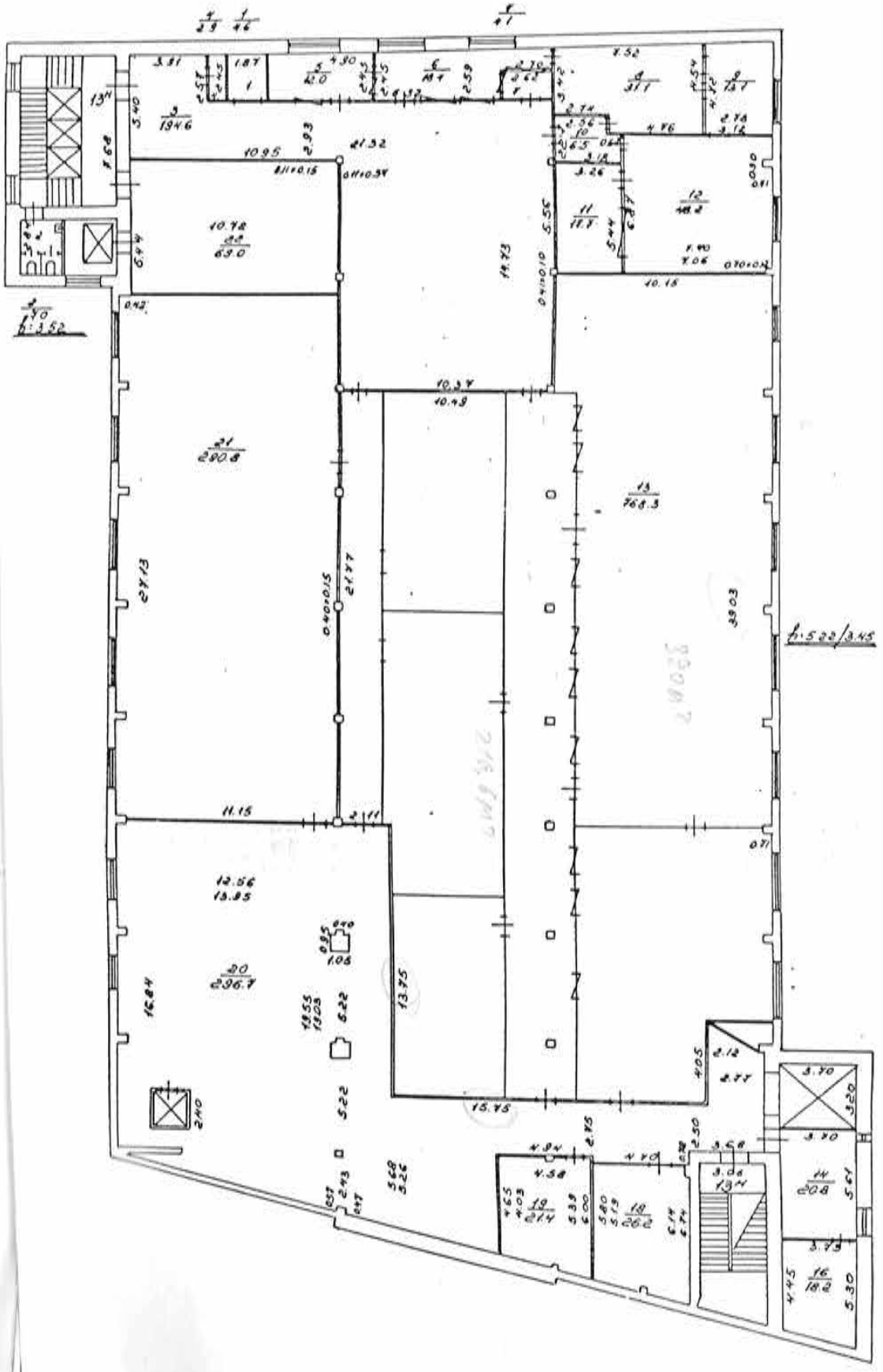
3



4



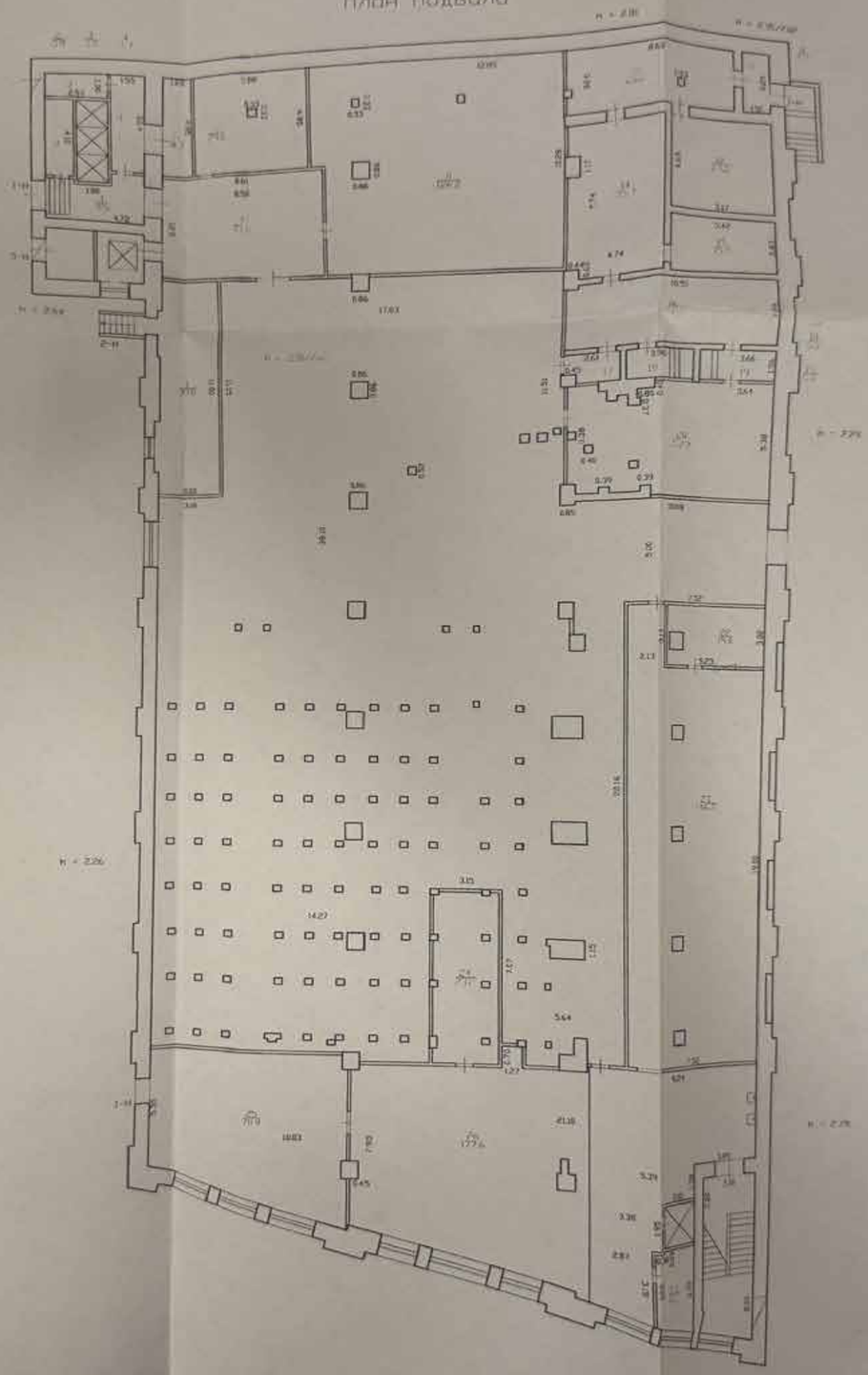
5



18.06
2002

КОПИЯ

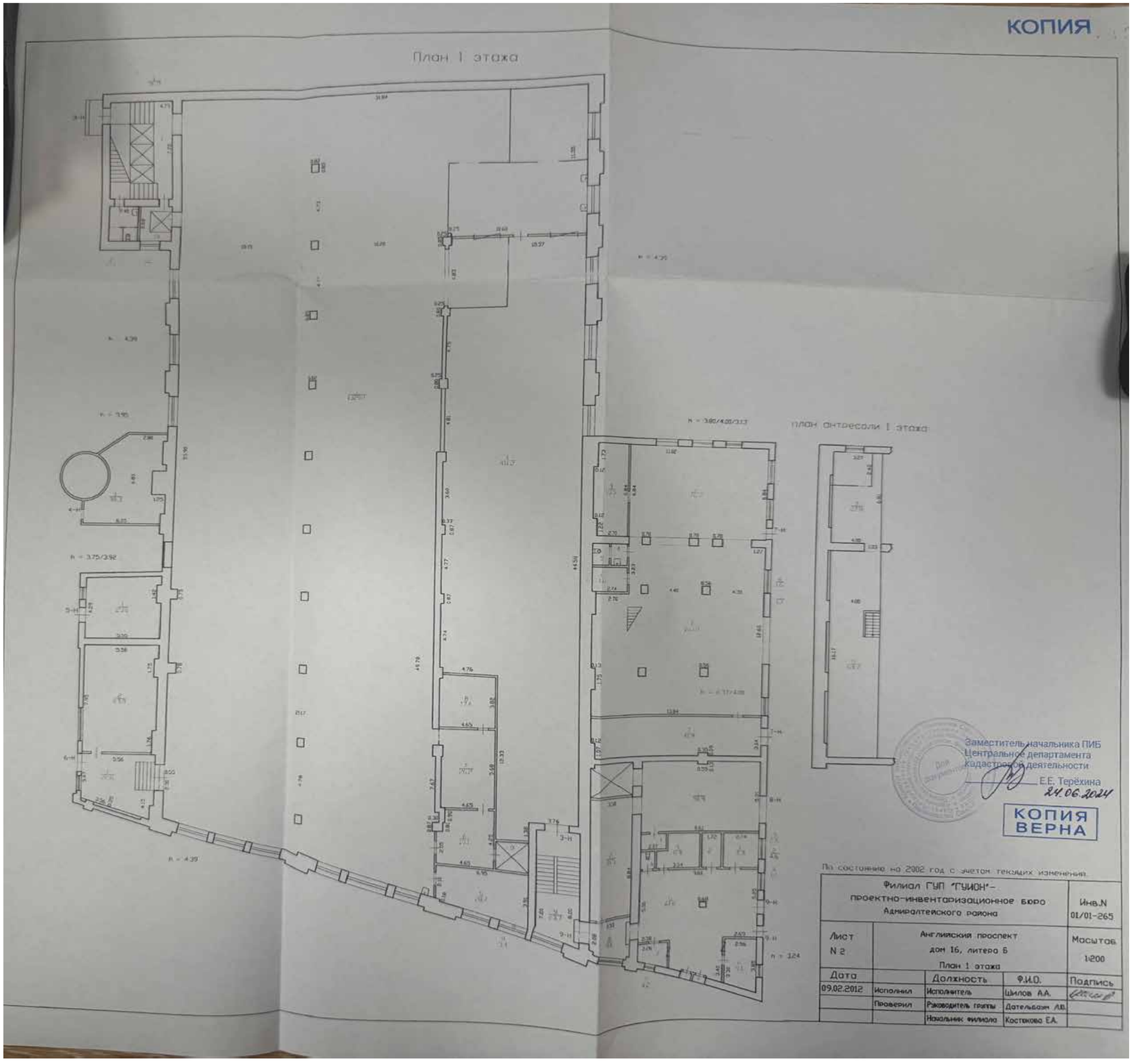
План подвала



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
24.06.2024
КОПИЯ ВЕРНА

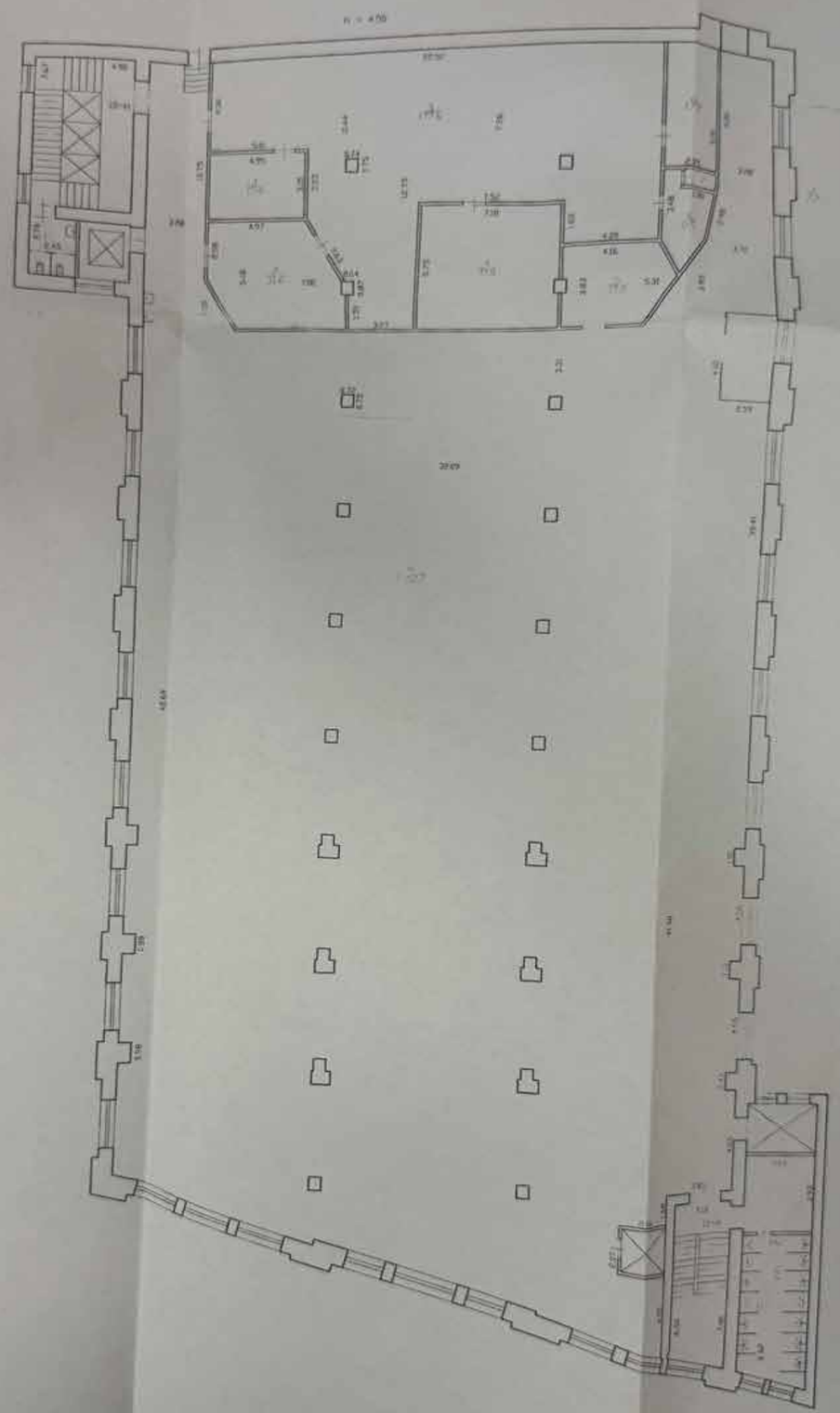
По состоянию на 2002 год с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-265
Лист N 1	Английский проспект дом 16, литера Б План подвала			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.02.2012	Исполнил	Исполнитель	Шилов А.А.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.В.	
		Начальник филиала	Костякова Е.А.	


КОПИЯ
План 1 этажа
План антресоли 1 этажа
Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
24.06.2024
КОПИЯ ВЕРНА
По состоянию на 2002 год с учетом текущих изменений
Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района
Инв.N 01/01-265
Лист N 2
Английский проспект дом 16, литера Б План 1 этажа
Масштаб 1:200
Дата
Должность
Ф.И.О.
Подпись
09.02.2012
Исполнил
Исполнитель
Шилов А.А.
Проверил
Руководитель группы
Дательбаум Л.В.
Начальник филиала
Костекова Е.А.

КОПИЯ

План 2 этажа



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
недвижимости и деятельности
Е.Е. Терёхина
21.06.2024

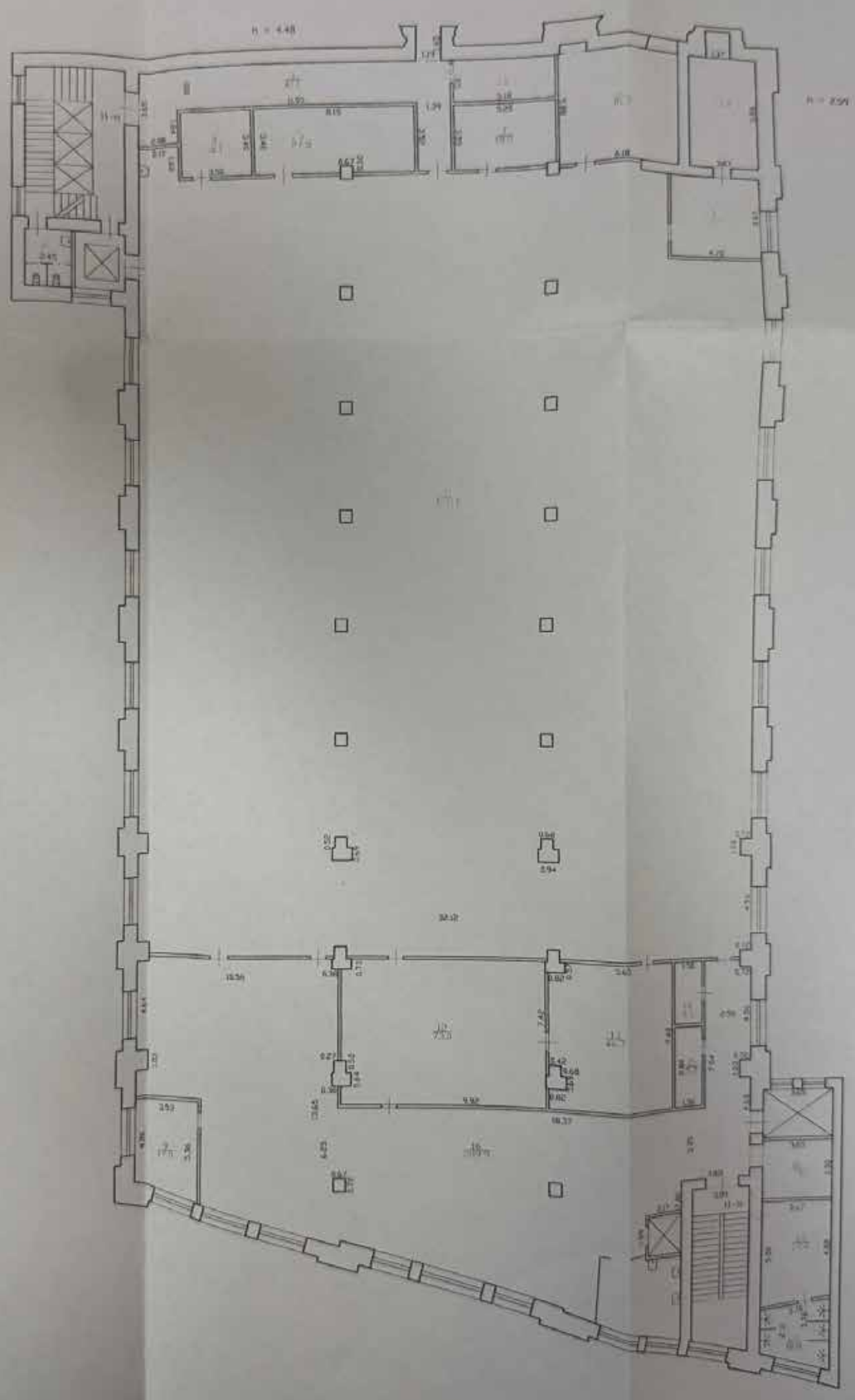
КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2002 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-265
Лист N 3	Английский проспект дом 16, литера Б План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.02.2012	Исполнил	Исполнитель	Шилов А.А.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум А.В.	
		Начальник филиала	Костекова Е.А.	

КОПИЯ

План 3 этажа



Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
24.06.2024

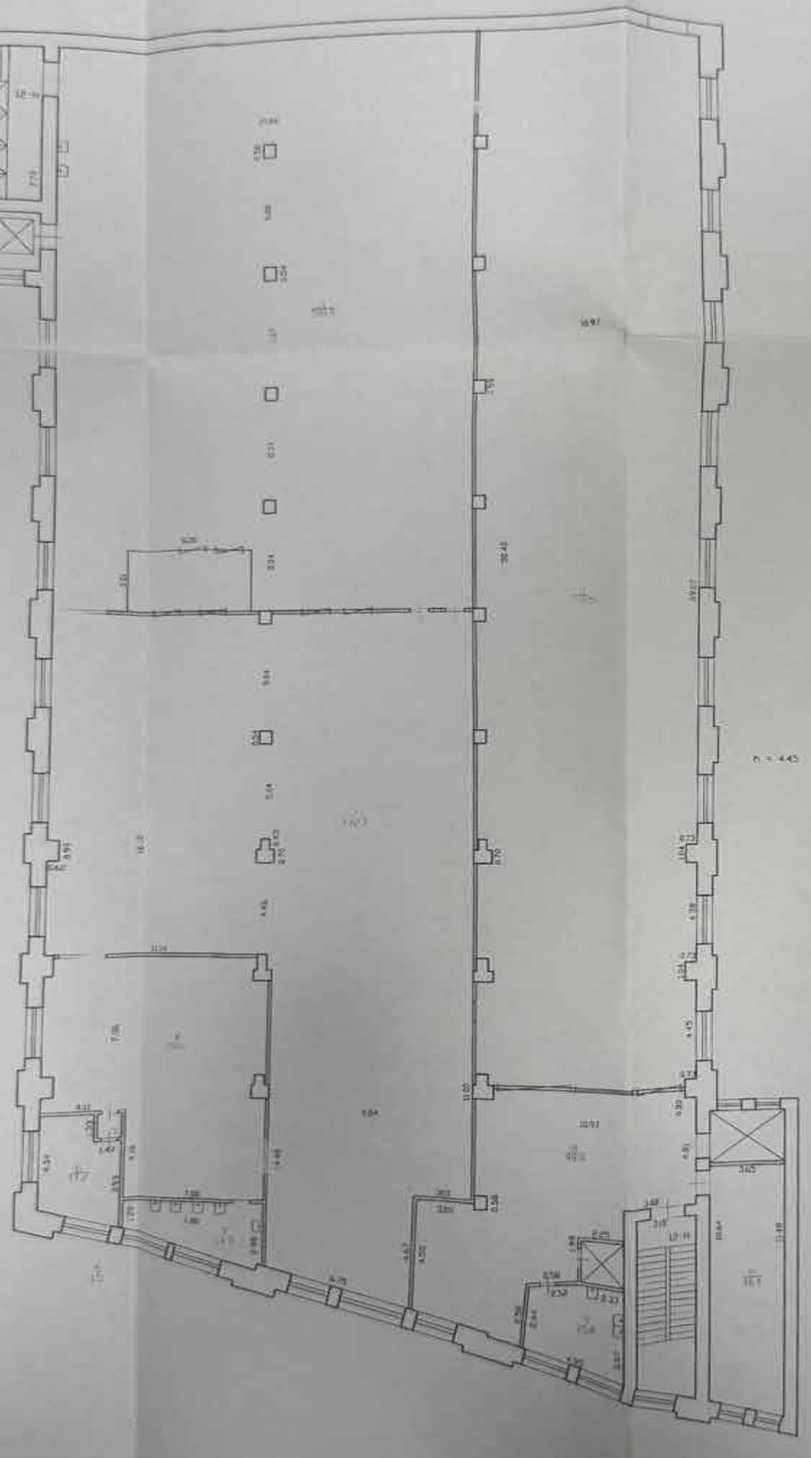
КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2002 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-265
Лист N 4	Английский проспект дом 16, литера Б План 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.02.2012	Исполнил	Исполнитель	Шилов А.А.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.Ю.	
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.	

КОПИЯ

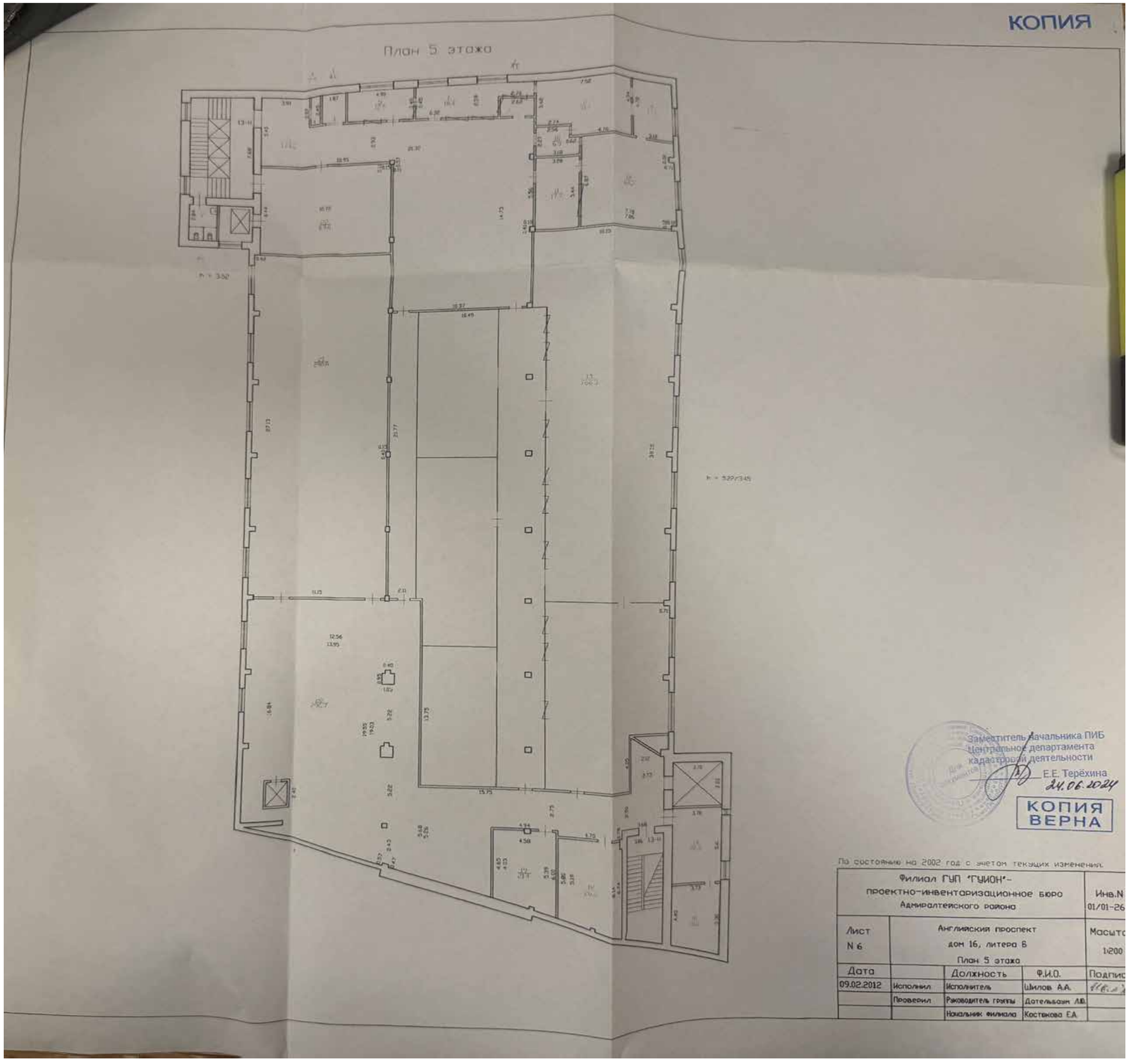
План 4 этажа



Заместитель начальника ПИБ
Центральное департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
24.06.2024
КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 2002 год с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-265
Лист N 5	Английский проспект дом 16, литера Б План 4 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
09.02.2012	Исполнил	Исполнитель	Шилов А.А.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательмозен А.В.	
		Начальник филиала	Костякова Е.А.	


КОПИЯ
План 5 этажа
Заместитель начальника ПИБ
Центрального департамента
кадастровой деятельности
Е.Е. Терёхина
24.06.2024
КОПИЯ
ВЕРНА
По состоянию на 2002 год с учетом текущих изменений.
Филиал ГУП "ГУИОН"-
проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района
Инв.N
01/01-26
Лист
N 6
Английский проспект
дом 16, литера Б
План 5 этажа
Масшта
1:200
Дата
Должность
Ф.И.О.
Подпис
09.02.2012
Исполнил
Исполнитель
Шилов А.А.
Проверил
Руководитель группы
Дательбаум Л.Ю.
Начальник филиала
Костенкова Е.А.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

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

" 21 " августа 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро «Сириус"

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

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

составили настоящий акт на предмет 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:

Объект культурного наследия регионального значения
«Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Английский пр. д. 16 лит. Б Пом/Кв. -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание является объектом культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман». Здание построено в 1912 г. архитектором Павловым П.П. и Виндельбандтом В.В. здание нежилое, используется в качестве производственного цеха кондитерской фабрики.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние - удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под стенами здания - ленточные бутовые на известковом растворе (согласно техническому паспорту).
Общее техническое состояние - удовлетворительное

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь выполнен из гранитных блоков «под скалу».
Отмостка – существующее асфальтобетонное покрытие.
Общее техническое состояние - удовлетворительное

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Наружные стены здания кирпичные, оштукатурены и окрашены.
Окрасочный слой дворовых фасадов загрязнен, деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются высолы, очаги биопоражения, следы механических повреждений от крепежа, трещины и утраты штукатурных слоев, местами до кирпича, присутствуют выполненные без надлежащего качества цементными растворами ремонтные восполнения, транзит труб систем вентиляции через стены выполнен не должным образом: отсутствует гильза, обнаженная кирпичная кладка по периметру отверстия, следы коррозии на фасадах от металлических креплений кондиционеров.

Общее техническое состояние - удовлетворительное
Общее состояние отделки - не удовлетворительное

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля – из стальных оцинкованных листов.
Конструкции мансардных окон изготовлены из древесины хвойных пород, по бокам обшиты профлистом и сверху окрыты листами оцинкованной стали с фальцевым соединением.
Окрытие двухскатной кровли с организованным водостоком выполнено из листов оцинкованной стали с фальцевым соединением.
На момент обследования окрытия кровли и мансардных окон находятся в неудовлетворительном состоянии, во время ремонтов часть поверхности без надлежащего качества обклеена гидроизоляционными материалами, которые шелушатся и отслаиваются, также присутствуют гидроизоляционные обмазки различными материалами, наблюдаются расхождения соединений, деформации и очаги коррозии металла.
Во время ремонтов часть поверхности кровли без надлежащего качества обклеена гидроизоляционными материалами, которые шелушатся и отслаиваются, также присутствуют гидроизоляционные обмазки различными материалами, наблюдаются расхождения соединений, деформации и очаги коррозии металла.
Крыша – скатная, ломанная, с мансардными окнами, с организованным водоотводом (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Стропильная система – железобетонные фермы.
Общее техническое состояние - удовлетворительное

Водосточные трубы и желоба поздние, изготовлены из оцинкованной стали без окраски, находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются расхождения соединений, деформации и очаги коррозии металла.
Общее техническое состояние - неудовлетворительное

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствует

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Дворовые фасады

Северный фасад здания.
Стены фасада гладко оштукатурены известковыми с небольшой добавкой гипса растворами и окрашены краской серо-бежевого цвета предположительно, на силикатном связующем. При последних ремонтах окраска выполнялась красками светло-бежевого цвета, на синтетическом связующем. Штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются высолы, очаги

биопоражения, следы механических повреждений от крепежа, трещины и утраты штукатурных слоев, местами до кирпича.
Штукатурный декор фасада представлен в виде профилированного венчающего карниза, профилированной тяги ниже венчающего карниза в высокой части фасада, и пилястр с капителями. Штукатурный декор находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, деструктирован, наблюдаются подтеки, высолы, утраты штукатурных слоев, присутствуют выполненные без надлежащего качества цементными растворами ремонтные восполнения.
Цоколь фасада сложен из гранитных блоков «под скалу». Гранитный цоколь находится в неудовлетворительном состоянии, шовный раствор деструктирован, местами отсутствует, поверхность камня загрязнена сажистыми веществами, строительными красками и растворами, наблюдаются очаги биопоражения и биообрастания мхом, присутствуют сколы камня. Восполнения утрат цоколя при последних ремонтах выполнялись без надлежащего качества силикатным и керамическим кирпичом с последующим оштукатуриванием. Состояние кирпичного цоколя неудовлетворительное.
Оконные и дверные проемы прямоугольные.
Сохранившиеся оконные заполнения из древесины хвойных пород, окрашенные масляной краской на момент обследования находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой практически отсутствует, в местах утраты защитного ЛКП древесина потемнела в результате загрязнений и биопоражений, наблюдаются утраты штапиков и остекления.
Оконные заполнения из стеклоблоков поздние, установлены без надлежащего качества, имеют загрязнения.
Оконные заполнения из ПВХ-профиля со стеклопакетами находятся в удовлетворительном состоянии.
В часть оконных заполнений установлены вентиляционные решетки.
Часть оконных проемов заложены кирпичом и стеклоблоками (частично без сохранения глубины откосов). Закладка оконных проемов нарушает Распоряжению КГИОП от 26.01.2024 №132-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман».
Воротные проемы зоны погрузки-выгрузки устроены путем демонтажа подоконных простенков до уровня пола. Устройство ворот на месте оконных поемов не противоречит Распоряжению КГИОП от 26.01.2024 №132-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», так как ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа сохранена.
Воротные заполнения с остекленными фрамугами закрыты поздними роллетными решетками. Видимая часть фрамуг имеет загрязнения, деструкцию и утраты окрасочного слоя, утраты остекления. Роллетные решетки загрязнены, исторической ценности не представляют.
Площадка зоны погрузки-выгрузки с перилами поздняя, изготовлена из стального проката при помощи сварки и окрашена. Площадка находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются очаги коррозии металла, разрывы сварочных соединений. На площадку ведут две приставных лестницы, изготовленных из стального проката при помощи сварки. Ступени и площадка одной из лестниц облицованы досками древесины хвойных пород. Приставные лестницы находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, истончен, местами отсутствует, наблюдаются очаги коррозии металла, облицовка ступеней и площадки лестницы досками древесины хвойных пород имеет загрязнения, очаги биопоражения, следы механических повреждений, трещины древесины. Окрытие козырька над площадкой выполнено из профлиста по каркасу изготовленному из стального проката при помощи сварки. Козырек находится в неудовлетворительном состоянии, каркас из стального проката практически полностью коррозирован, окрытие деформировано, присутствуют расхождения соединений.
В западной части фасада расположен приямок. Подпорные стенки приямка сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе и гладко оштукатурены. Состояние штукатурной отделки неудовлетворительное, поверхность загрязнена, присутствуют очаги биопоражения, наблюдаются трещины и утраты штукатурных слоев. Одну из подпорных стенок грунтом вдавило внутрь приямка, присутствует сквозная трещина кирпичной кладки.

Состояние открытой кирпичной кладки на момент обследования неудовлетворительное, поверхность загрязнена, наблюдаются высолы и очаги биопоражения, присутствуют трещин, сколы и утраты кирпича. Ступени лестницы ведущей в приямок бетонные в стиле терраццо, находятся в неудовлетворительном состоянии, поверхность загрязнена, наблюдаются каверны и утраты. Нижняя площадка бетонная, имеет загрязнения, трещины и утраты. Дверное заполнение, расположенное в приямке позднее, изготовлено из стального проката при помощи сварки, многослойно, без надлежащего качества окрашено масляной краской, находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются утраты окрасочного слоя и очаги коррозии металла. Каркас и окрытие козырька, расположенного над приямком изготовлены из стального проката при помощи сварки и окрашены масляной краской, находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются расхождения соединений, деформации и очаги коррозии металла.
На фасаде размещены трубопроводы инженерных сетей, кабели электрических сетей, громкоговоритель, настенный уличный светильник (у ворот) и антенны сотовой связи.
Одноэтажная пристройка северного фасада не является ОКН, данным проектом не рассматривается.
На кровле одноэтажной пристройки северного фасада установлены металлические конструкции с трапами и лестницами для установки и обслуживания оборудования, которые частично крепятся к фасаду здания, являющегося ОКН. Конструкции изготовлены из стального проката при помощи сварки и окрашены масляной краской, находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой истончен, местами отсутствует, наблюдаются очаги коррозии металла, деформации и утраты. Каркас козырьков, установленных над кондиционерами изготовлен из стального проката при помощи сварки, окрытие из профлиста оцинкованной стали. На момент обследования козырьки находятся в неудовлетворительном состоянии, каркас коррозирован, окрытия деформированы.

Западный фасад здания
Стены фасада гладко оштукатурены известковыми с небольшой добавкой гипса растворами, окрасочный слой практически отсутствует. Штукатурная отделка фасада находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются загрязнения, подтеки, следы механических повреждений от крепежа, трещины и утраты штукатурных слоев, местами до кирпича. Оголенные закладные металлические элементы над оконными проемами коррозированы.
Оконные проемы прямоугольные.
Оконные заполнения, расположенные на фасаде изготовлены из древесины хвойных пород и окрашены масляной краской, находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются утраты окрасочного слоя, загрязнения и биопоражения древесины, трещины и утраты остекления, выполненные без надлежащего качества восполнения утрат остекления.
Один оконный проем слева от угла здания при последних ремонтах заложили кирпичом с сохранением глубины откосов и оштукатурили. Устройство ниши на месте оконного проема не противоречит Распоряжению КГИОП от 26.01.2024 №132-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман».
Вентиляционные решетки позднейшие, исторической ценности не представляют, изготовлены из стального проката при помощи сварки и окрашены масляной краской, имеют загрязнения, утраты ЛКП, очаги коррозии металла, деформации.
Поздняя пристройка изготовлена из стального проката при помощи сварки и окрашена. Окрытие выполнено из стальных листов (черный металл) и листов оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Исторической ценности пристройка не представляет, находится в неудовлетворительном состоянии.
На фасаде размещены наружные блоки кондиционеров, трубопровод инженерных сетей, кабели электрических сетей и антенны сотовой связи.

Южный фасад здания
Стены фасада гладко оштукатурены известковыми с небольшой добавкой гипса растворами и окрашены краской серо-бежевого цвета, предположительно, на силикатном связующем. При

последних ремонтах окраска выполнялась красками светло-бежевого цвета, на синтетическом связующем. Штукатурная отделка находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, шелушится, местами отсутствует, наблюдаются высолы, следы механических повреждений, трещины и утраты штукатурных слоев, местами до кирпича. Поздняя отделка стен керамической плиткой исторической ценности не представляет, находится в неудовлетворительном состоянии.

Штукатурный декор фасада представлен в виде профилированного венчающего карниза, профилированной тяги ниже венчающего карниза в высокой части фасада, и пилястр с капителями. Штукатурный декор находится в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой загрязнен, деструктирован, местами отсутствует, наблюдаются трещины и утраты штукатурных слоев, местами до кирпича.

Цоколь фасада сложен из гранитных блоков «под скалу». Гранитный цоколь находится в неудовлетворительном состоянии, шовный раствор деструктирован, поверхность камня загрязнена сажистыми веществами, строительными красками и растворами. При последних ремонтах утраты гранитного цоколя без надлежащего качества восполнялись кирпичом с последующим оштукатуриванием.

Оконные и дверные проемы прямоугольные.

Сохранившиеся оконные заполнения из древесины хвойных пород, окрашенные масляной краской на момент обследования находятся в неудовлетворительном состоянии, окрасочный слой деструктирован, местами отсутствует, в местах утраты ЛКП древесина потемнела в результате загрязнений и биопоражений, наблюдаются расхождения соединений, утраты остекления в местах устройства трубопроводов инженерных сетей и проводов.

Часть оконных заполнений при последних ремонтах заменили на новые двух видов: из ПВХ-профиля и древесины хвойных пород, находятся в удовлетворительном состоянии.

В часть оконных заполнений установлены вентиляционные решетки. Часть оконных проемов заложены кирпичом.

Часть оконных проемов в зоне шахты лифта заложены кирпичом, оштукатурены и окрашены с сохранением глубины откосов. Устройство ниши на месте оконного проема не противоречит Распоряжению КГИОП от 26.01.2024 №132-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман».

На фасаде расположены три дверных проема, два – с поздними дверными заполнениями. Дверное заполнение из ПВХ-профиля (состояние неудовлетворительное – наблюдаются загрязнения), дверное заполнение из досок древесины хвойных пород, обшитое листами фанеры (состояние неудовлетворительное – наблюдается рассыхание древесины и деструкция окрасочного слоя). Один дверной проем без дверного заполнения. Дверной проем в неудовлетворительном состоянии – наблюдаются утраты штукатурных слов до кирпича.

Козырьки, расположенные над дверным проемами на южном фасаде, изготовлены из стального проката при помощи сварки и окрашены масляной краской, имеют загрязнения, деструкцию и утраты окрасочного слоя, очаги коррозии и деформации металла. Состояние работоспособное.

В центральной части фасада расположен приямок. Каркас позднего козырька, расположенного над приямком изготовлен из стального проката при помощи сварки и окрашен, обрешетка из досок древесины хвойных пород, окрытие из листов оцинкованной стали. Состояние козырька на момент обследования неудовлетворительное, каркас полностью коррозирован, наблюдаются деформации и коррозия окрытия козырька. Подпорные стенки приямка, ступени лестницы и нижняя площадка поздние, бетонные, отлиты по месту. Ступени обрамлены стальным уголком. На момент обследования бетонные конструкции приямка находятся в неудовлетворительном состоянии, поверхность загрязнена, наблюдаются высолы, очаги биопоражения, присутствует деструкция бетона, каверны, трещины, сколы, стальные уголки обрамления ступеней коррозированы.

Дверное заполнение, расположенное в приямке позднее, исторической ценности не представляет, изготовлено из стального проката при помощи сварки и окрашено масляной краской, находится в неудовлетворительном состоянии.

Крыльцо перед дверным заполнением из ПВХ-профиля позднее, бетонное, отлито по месту, площадка и ступень обрамлены стальным уголком. Состояние крыльца неудовлетворительное,

на ступени и площадке присутствуют каверны, стальной уголок коррозирован.
На фасаде размещены трубопроводы инженерных сетей (в том числе газопроводы), наружные блоки кондиционеров, кабели электрических сетей, громкоговоритель, настенный уличный светильник (у входа в приямок) и антенны сотовой связи.
Одноэтажные пристройки южного фасада не являются ОКН, данным проектом не рассматривается.

Общее техническое состояние фасадов - удовлетворительное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее техническое состояние - удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Конструкция перекрытий – железобетонные по металлическим балкам (согласно техническому паспорту).
Общее техническое состояние - удовлетворительное

в) Полы:

Полы – бетонные (согласно техническому паспорту).
Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены внутренние капитальные – кирпич, перегородки – кирпичные, гипсолитовые (согласно техническому паспорту).
Общее техническое состояние - удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Столбы – кирпичные.
Общее техническое состояние - удовлетворительное.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные заполнения разнородные:
Воротные заполнения с остекленными фрамугами закрыты поздними роллетными решетками. Видимая часть фрамуг имеет загрязнения, деструкцию и утраты окрасочного слоя, утраты остекления. Роллетные решетки загрязнены, исторической ценности не представляют. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
Дверные заполнения в приямках поздние, изготовлены из стального проката при помощи сварки, многослойно, без надлежащего качества окрашено масляной краской, находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются утраты окрасочного слоя и очаги коррозии металла. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
Дверные заполнения на южном фасаде: из ПВХ-профиля (состояние неудовлетворительное – наблюдаются загрязнения); из досок древесины хвойных пород, обшитое листами фанеры (состояние неудовлетворительное – наблюдается рассыхание древесины и деструкция окрасочного слоя). Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
Дверной проем на южном фасаде без дверного заполнения. Общее техническое состояние – удовлетворительное.

Оконные заполнения разнородные:
Сохранившиеся оконные заполнения из древесины хвойных пород в две нитки, окрашенные масляной краской. Окрасочный слой практически отсутствует, в местах утраты защитного ЛКП древесина потемнела в результате загрязнений и биопоражений, наблюдаются утраты штапиков и остекления, утраты остекления в местах устройства трубопроводов инженерных сетей и проводов. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
Оконные заполнения из стеклоблоков поздние, установлены без надлежащего качества, имеют загрязнения. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
Оконные заполнения из ПВХ-профиля белого цвета со стеклопакетами. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
Оконные заполнения поздние из древесины хвойных пород, окрашены белой масляной краской. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
В часть оконных заполнений установлены вентиляционные решетки. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
В часть оконных проемов установлены металлические решетки. Общее техническое состояние – неудовлетворительное.
Часть оконных проемов заложены кирпичом. Общее техническое состояние – удовлетворительное.

ж) Лестница и крыльца:

Лестницы: две двухмаршевые лестницы в южной и восточной частях здания, материал ступеней – известняк, межэтажные площадки облицованы метлахской плиткой, ограждение металлическое.
Общее техническое состояние – удовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Лепные и скульптурные детали отсутствуют.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

- Ремонт и реставрация кирпичной кладки со стороны фасадов
- Ремонт и реставрация отделки фасадов
- Ремонт и реставрация штукатурного декора фасадов
- Ремонт и реставрация цоколя
- Ремонт и замену окрытия кровли
- Ремонт приямков
- Демонтаж поздних самовольных козырьков
- Демонтаж поздних самовольных козырьков приямков
- Демонтаж поздней самовольной площадки погрузки-выгрузки
- Устройство металлических козырьков и ограждений приямков
- Устройство металлической площадки погрузки-выгрузки
- Устройство металлических козырьков над входами
- Ремонт крыльца
- Демонтаж металлических решеток в оконных проемах
- Замена ранних оконных заполнений из древесины хвойных пород
- Замена оконных заполнений из стеклоблоков
- Ремонт оконных заполнений из ПВХ-профиля
- Замена оконных заполнений из ПВХ-профиля
- Ремонт поздних оконных заполнений из древесины хвойных пород
- Устройство ниши на месте оконного проема
- Устройство ниш на месте ранее заложенных оконных проемов

- Сохранение ранее устроенных ниш на месте оконных проемов
- Замена дверных заполнений
- Установка дверного заполнения
- Сохранение ранее устроенных воротных проемов на месте оконных проемов
- Замена воротного заполнения
- Установка приставного перегрузочного тамбура
- Ремонт и замена окрытия конструкции мансардных окон
- Ремонт и замена окрытия кровли со стороны дворового ската
- Ремонт и замена леерного ограждения
- Демонтаж позднего самовольного балкона мансарды
- Ремонт и замена водосточных труб
- Ремонт и замена подоконных отливов
- Ремонт и замена линейных окрытий
- Замена колпаков дымовых труб
- Демонтаж поздней самовольной металлический пристройки
- Замена вентиляционных решеток
- Демонтаж трубопроводов инженерных сетей
- Ремонт и замена трубопроводов инженерных сетей
- Демонтаж наружных блоков кондиционеров (с металлическими рамами)
- Установка наружных блоков кондиционеров на металлических рамах на кровлю и на примыкающий земельный участок.
- Упорядочивание и прокладка кабелей электрических сетей в кабель-каналах
- Замена и ремонт уличных настенных светильников
- Ремонт громкоговорителей
- Сохранение ранее установленных антенн сотовой связи

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации	(Подпись)	Гасан-заде Елена Аязовна (Ф.И.О. полностью)
Главный архитектор проекта	(Подпись)	Ларина Оксана Владимировна (Ф.И.О. полностью)
Главный инженер проекта	(Подпись)	Дикарев Антон Владимирович (Ф.И.О. полностью)

Место печати

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.05.2024, поступившего на рассмотрение 17.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер:	78:32:0001085:2018
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001085
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1085:1:36
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 16, литера Б
Площадь:	11827.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Производственное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1915
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	132364057.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001085:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001085:2304, 78:32:0001085:2305, 78:32:0001085:2306, 78:32:0001085:2307, 78:32:0001085:2308, 78:32:0001085:2309, 78:32:0001085:2310, 78:32:0001085:2311, 78:32:0001085:2312, 78:32:0001085:2313, 78:32:0001085:2314, 78:32:0001085:2315, 78:32:0001085:2316
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер:	78:32:0001085:2018

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 791410028600005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание кондитерской фабрики "Жорж Борман", 2019-02-22, 07-19-64/19 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 18.06.2002
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Перевезенцева Ирина Михайловна

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер:	78:32:0001085:2018

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Закрытое акционерное общество "Кондитерская фабрика им. К. Самойловой" ("Красный Октябрь"), ИНН: 7830001050
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/0016/2006-634 13.07.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

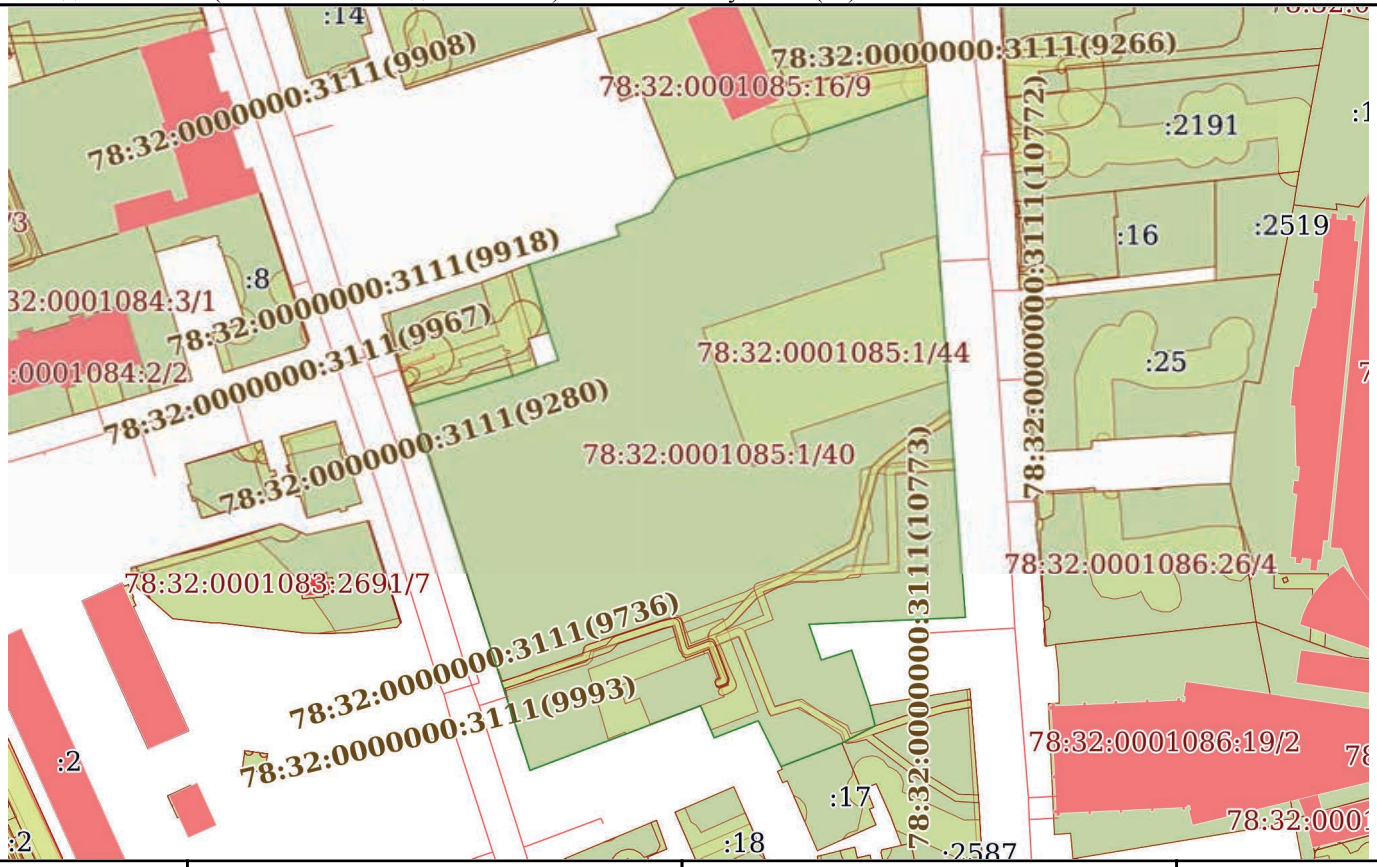
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер:	78:32:0001085:2018

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



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер:	78:32:0001085:2018

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001085:2304	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1619.1
2	78:32:0001085:2305	2	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1894.6
3	78:32:0001085:2306	3	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1883.1
4	78:32:0001085:2307	4	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1909.8
5	78:32:0001085:2308	5	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1871.6
6	78:32:0001085:2309	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	33
7	78:32:0001085:2310	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1877.3
8	78:32:0001085:2311	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	30.3
9	78:32:0001085:2312	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	23.6
10	78:32:0001085:2313	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	66.5
11	78:32:0001085:2314	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	403.8
12	78:32:0001085:2315	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	85
13	78:32:0001085:2316	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	130.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

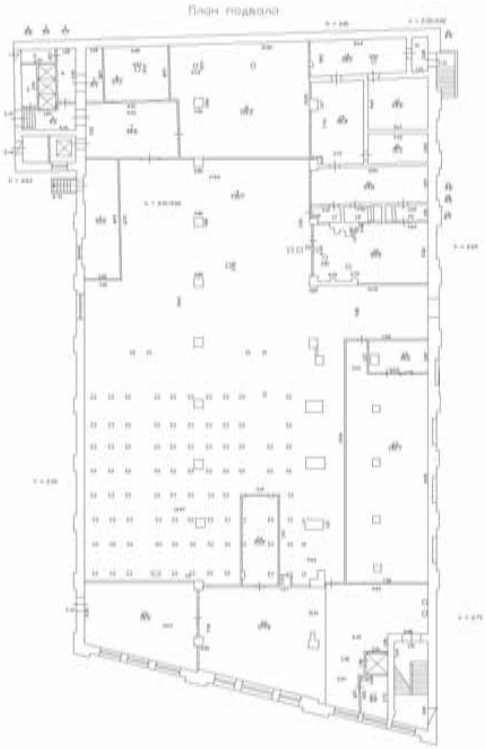
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

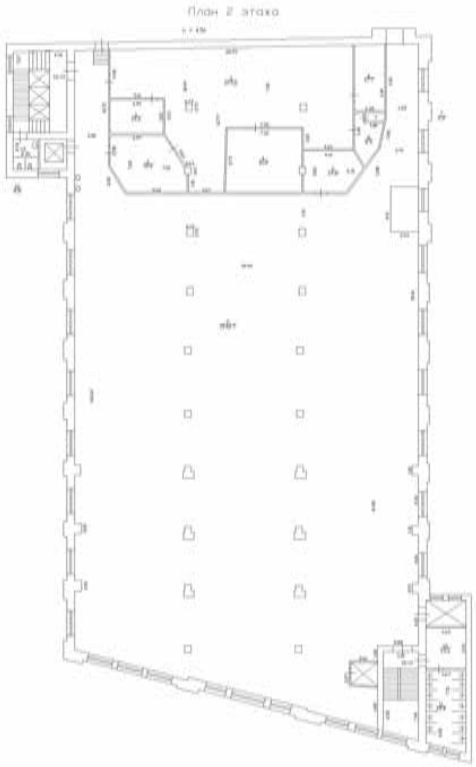
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

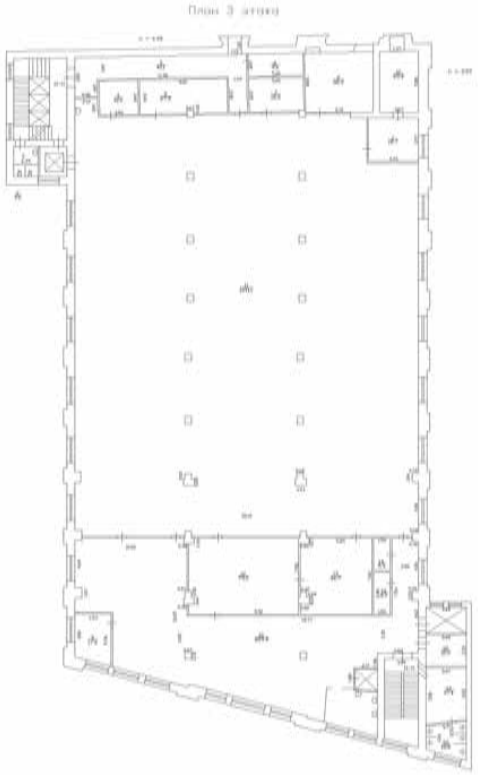
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

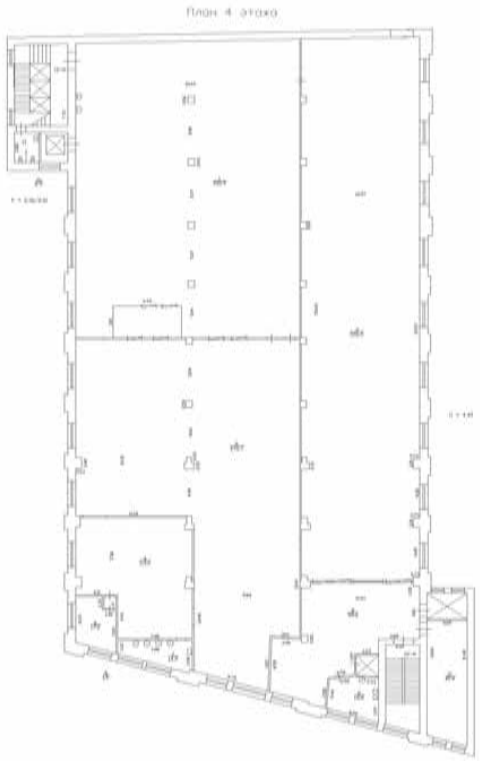
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

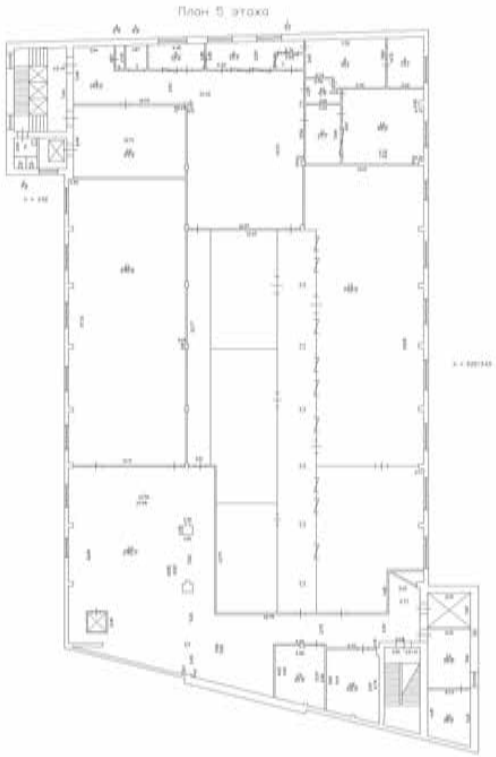
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 5



Масштаб 1

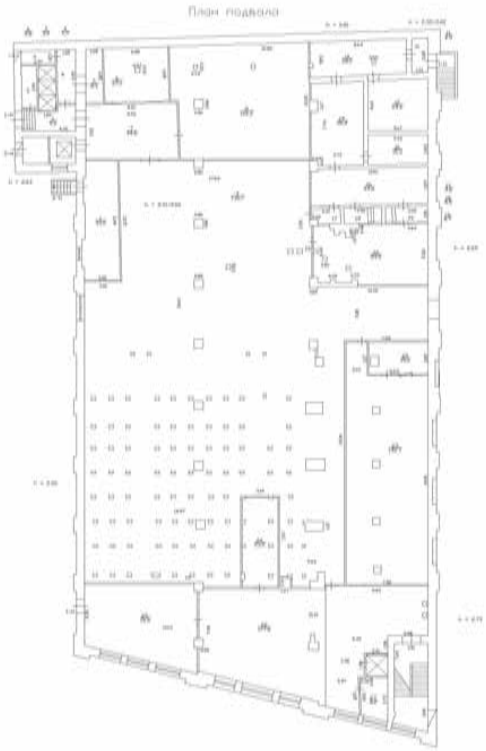
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 13	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 18

17.05.2024г. № КУВИ-001/2024-134715403	
Кадастровый номер: 78:32:0001085:2018	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия

1862 САМОЙЛОВСКИЕ СЛАДОСТИ

Закрытое Акционерное Общество «Кондитерская Фабрика им. К. Самойловой» («Красный Октябрь»)
190121, Санкт-Петербург, Английский пр., д.16. Тел.: (812) 714-16-01,
факс: 710-85-68, E-mail: GD@ZAOSAM.ru

ДОВЕРЕННОСТЬ № 5

Город Санкт-Петербург. Пятнадцатое мая две тысячи двадцать четвёртого года

Закрытое акционерное общество «Кондитерская фабрика им. К. Самойловой» («Красный Октябрь»)) (ЗАО «Фабрика им. К. Самойловой») (далее - «Общество»), ИНН 7830001050, зарегистрировано Октябрьской районной Администрацией мэрии Санкт-Петербурга 31.07.1992 г. за регистрационным номером 2087 за ОГРН 1027810236794 и внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 8 по Санкт-Петербургу 02.10.2002 г., находящееся по адресу: 190121, г. Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, офис, **в лице** Первого заместителя Исполнительного директора Управляющей организации Общества с ограниченной ответственностью «Объединенные кондитеры» (далее - «Управляющая организация») **Ворожбитова Сергея Ивановича** (паспорт

), действующего на основании Доверенности от 30.11.2023 г. № 009-341, выданной Генеральным директором Управляющей организации Андрюшкиным Дмитрием Александровичем, действующим на основании Устава Управляющей организации и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 01.10.2003 г. №043-юд, настоящей доверенностью **уполномочивает:**

гр. **Федосцеву Марину Владимировну,**

гр. **Гасан-заде Елену Аязовну,**

гр. **Перевезенцеву Ирину Михайловну,**

гр. **Чернявскую Ирину Петровну,**

всех вместе и каждого в отдельности,

быть представителями Общества во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете имущественных отношений, в ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», в районном Проектно-инвентаризационном бюро (ГУП ГУИОН), МФЦ, районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, районной Администрации, ГАТИ, в органах пожарного надзора, в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам, связанным **с приспособлением для современного использования, ремонтом и реставрацией фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, лит. Б**

для чего предоставляет право подавать и получать необходимые справки, заявления и документы, в том числе технические паспорта и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для проведения ремонта и реставрации фасадов в установленном законом порядке, с правом оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, с правом заверять документы, расписываться от имени Общества и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность не предоставляет полномочий на совершение от имени Общества любого рода сделок, в том числе связанных прямо или косвенно:

- с приобретением, отчуждением и любого рода обременением акций в уставном капитале Общества, а также акций (долей участия в уставных капиталах) иных хозяйственных обществ;
- с отчуждением, передачей в аренду, в залог или обременением иным способом объектов недвижимости и иного имущества Общества (в т.ч. основных средств);
- с подписанием и индоссированием векселей, предоставлением залогов, поручительств и предоставлением любых других гарантий (обеспечений) за должника (должников).

Настоящая Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей Доверенности другим лицам.

Первый заместитель Исполнительного директора **С.И. Ворожбитов**

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:
согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Проектное бюро «Сириус»**

ООО «ПБ «Сириус»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847146930**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838037322**

011206

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А, оф. №512

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

Первый заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/11/25-1-КВА

Санкт-Петербург 25 ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гасан-Заде Елены Аязовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН , ОГРНИП), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 16Б/0824, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: **Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

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

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

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

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ПБ «Сириус»

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Генеральный директор

_____ **/Е.А. Гасан-Заде/**

м.п.

Индивидуальный предприниматель

_____ **/В.А. Калинин/**

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/11/25-1-ГНБ

Санкт-Петербург 25 ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гасан-Заде Елены Аязовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 16Б/0824, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: **Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ПБ «Сириус»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна

Генеральный директор

_____ **/Е.А. Гасан-Заде/**

м.п.

Гражданин Российской Федерации

_____ **/Н.Б. Глинская/**

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/11/25-1-ПМФ

Санкт-Петербург 25 ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «ПБ «Сириус»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гасан-Заде Елены Аязовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, дата рождения:

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр – 16Б/0824, разработанной ООО «ПБ «Сириус») на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: **Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

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

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

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

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

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

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

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

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

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

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

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право контролировать оказание Услуг и соблюдение Исполнителем условий Договора.

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

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

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

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказанию Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

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

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

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

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

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

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

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

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

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

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

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

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ПБ «Сириус»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор

_____ **/Е.А. Гасан-Заде/**

м.п.

Гражданин Российской Федерации

_____ **/М.Ф. Прокофьев/**

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург «25» ноября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 20 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 25.11.2024 по 12.12.2024:

25.11.2024- натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

26.11.2024 - 03.12.2024 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

04.12.2024 - 11.12.2024- оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

12.12.2024 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 04.06.2024 г. №01-21-1365/24-0-1;
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-134715403;
3. Копия распоряжения КГИОП от 26.01.2024 г. №132-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 30.03.2022 г. №244-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 22.02.2019 г. №07-19-64/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» от 24.05.2024 г., рег. № 791410028600005;
7. Копия технического паспорта на здание от 18.06.2002 г.;
8. Копии поэтажных планов по состоянию от 09.02.2012 г.;
9. Копия лицензии № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
10. Копия доверенности № 5 от 15.05.2024 г.;
11. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.08.2024 г.;
12. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 25.11.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 25.11.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 25.11.2024 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург «12» декабря 2024 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский

пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 12.12.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 12.12.2024 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 12.12.2024 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург «31» января 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Постановили:
Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия распоряжения КГИОП от 28.01.2025 г. №51-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 22.02.2019 №07-19-64/19»;
2. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.08.2024 г.
3. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

31.01.2025 г. – 03.02.2025 г. – внесение изменений в связи с доработкой проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.
04.02.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 31.01.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 31.01.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 31.01.2025 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург «04» февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 04.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 04.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 04.02.2025 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург «14» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:
1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Слушали:
Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Постановили:
Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с доработкой проектной документации.
Голосование:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с доработкой, запросе, получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована;
- запросить у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы следующие документы:

1. Копия скорректированного Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 21.08.2024 г.
2. Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанная ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Калинин В.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

14.03.2025 г. – 17.03.2025 г. – внесение изменений в связи с доработкой проектной документации в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное

рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

18.03.2025 г. – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 14.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 14.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 14.03.2025 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

Санкт-Петербург «18» марта 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:
Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).
Член экспертной комиссии:
Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 16, литера Б (Английский пр., 16; ул. Писарева, 3): «Проектная документация на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание кондитерской фабрики «Жорж Борман» по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., д. 16, лит. Б (дворовые фасады)» (шифр: 16Б/0824), разработанной ООО «ПБ «Сириус» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:
3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф. 18.03.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б. 18.03.2025 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А. 18.03.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	31
4	**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;	42
5	**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	49
6	**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	52
7	**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	58
8	**Приложение № 6.** Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;	66
9	**Приложение № 7.** Копия паспорта объекта культурного наследия;	98
10	**Приложение № 8.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	103
11	**Приложение № 9.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	110
12	**Приложение № 10.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	134
13	**Приложение № 11.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;	143
14	**Приложение № 12.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	163
15	**Приложение № 13.** Копии договоров с экспертами;	167
16	**Приложение № 14.** Протоколы заседаний экспертной комиссии;	177
17	Содержание	193