

АКТ

по результатам государственной

историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 гг.

г. Санкт-Петербург

25 июня 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «10» июня 2024 года по «25» июня 2025 года экспертной комиссией на основании договоров № 10/25/1 от 10.06.2025г., № 10/25/2 от 10.06.2025г., и № 10/25/3 от 10.06.2025г между ООО "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест" и экспертами (Приложение №11).

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест"

ИНН: 7707757447, КПП: 780601001, ОГРН: 1117746702325

Юридический адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр-кт Новочеркасский, д. 33, корп.2, Лит. А, пом/офис 12-Н/1

4. Следующие сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е.Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	35 лет
Место работы и должность	Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 264 от 13.02.2024 г. Объекты экспертизы:

указанием объектов экспертизы	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
-------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы по профессии	25 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленнику», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2176 от 20.07.2023г.

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

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Быков Александр Михайлович
Образование	Высшее Свердловский архитектурный институт, архитектор (г.Свердловск, диплом ИВ №369202, выдан 26.02.1987г.),
Специальность	архитектор-реставратор
Стаж работы по профессии	38 лет.
Место работы и должность	ЗАО «Первые Петергофские Реставрационные Мастерские» заместитель генерального директора – главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом от 09.08.2022 №1355). Объекты экспертизы: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо

	объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объекты экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквалья» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 гг., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1.1	2022/10/24-ПД-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 1.2	2022/10/24-ПД-ФФ	Фотофиксация существующего состояния
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2.1	2022/10/24-ПД-ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.
Том 2.2.1	2022/10/24-ПД-ОЧ-1	Архитектурные обмеры. Фасады
Том 2.2.2.1	2022/10/24-ПД-ОЧ-2.1	Архитектурные обмеры. Интерьеры. Часть 1
Том 2.2.2.2	2022/10/24-ПД-ОЧ-2.2	Архитектурные обмеры. Интерьеры. Часть 2
Том 2.3	2022/10/24-ПД-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания. Микологические исследования
Том 2.4	2022/10/24-ПД-ТО	Технический отчет. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
Том 3.1	2022/10/24-ПД-ПЗ	Пояснительная записка
Том 3.2	2022/10/24-ПД-АР1	Архитектурные решения. Фасады
Том 3.3.1	2022/10/24-ПД-АР2.1	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1
Том 3.3.2	2022/10/24-ПД-АР2.2	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 2
Том 3.4	2022/10/24-ПД-КР	Конструктивные решения
Том 3.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Система электроснабжения	
Том 3.5.1	2022/10/24-ПД-ИОС-1	Силовое электрооборудование и электроосвещение
	Система водоснабжения	

Том 3.5.2	2022/10/24-ПД-ИОС-2	Внутреннее водоснабжение
	Система водоотведения	
Том 3.5.3	2022/10/24-ПД-ИОС-3	Внутреннее водоотведение
	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 3.5.4.1	2022/10/24-ПД-ИОС-4.1	Система отопления
Том 3.5.4.2	2022/10/24-ПД-ИОС-4.2	Система вентиляции и кондиционирования воздуха
Том 3.5.4.3	2022/10/24-ПД-ИОС-4.3	Индивидуальный тепловой пункт
	Сети связи	
Том 3.5.5.1	2022/10/24-ПД-ИОС-5.1	Сети проводного радиовещания
Том 3.5.5.2	2022/10/24-ПД-ИОС-5.2	Система эфирного телевидения
Том 3.5.5.4	2022/10/24-ПД-ИОС-5.4	Структурированные кабели сети
Том 3.5.5.5	2022/10/24-ПД-ИОС-5.5	Система охранного телевидения
Том 3.5.5.6	2022/10/24-ПД-ИОС-5.6	Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля и управления доступом
Том 3.6	2022/10/24-ПД-ПОР	Проект организации работ
Том 3.7	2022/10/24-ПД-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 3.8	2022/10/24-ПД-ПБ1	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Противопожарная защита
Том 3.9	2022/10/24-ПД-ТХР	Технологические методики реставрации фасадов и интерьеров

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанная ООО «Восстановление» в 2024 гг., в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта.

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №1)

- Распоряжение КТИОП №22-рп от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ и

режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля». (Приложение №2).

- Распоряжение КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Приложение №3).

- Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 22.12.2023 г. (Приложение №5)

- Копия Распоряжения КГИОП от 26.02.2021 г. №07-19-44/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №6)

- Копия Задания на выполнение 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.01.2023 г. №01-21-3219/22-0-1 (Приложение №7).

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на здание №КУВИ-001/2023-207895900 от 12.12.2024 г. (Приложение №8).

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок №КУВИ-001/2023-207896281 от 12.12.2024 г. (Приложение №8).

- Копия технического паспорта от 15.03.2012 г., планы ПИБ (Приложение №9)

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-26-3095/23-0-1 от 16.11.2023 г. (Приложение №10).

- Акт технического состояния (Приложение №16).

- Решение суда от 07.09.2020 года № А56-61862/2020 (Приложение №15).

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

В 2014 году компания ООО А-проект провела инженерное обследование объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Экваля» с выводами «... здание находится в крайне недопустимом техническом состоянии ...».

В 2020 году было возбуждено дело в отношении собственника в связи с нарушением законодательства в области охраны культурного наследия, а именно нарушение условий охранного обязательства от 02.06.2009 №8890. Согласно решению Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-61862/2020 ответчика (АО «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения») обязали:

Взыскать с акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного

станкостроения» в пользу Комитета по государственному контролю, использованию, охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга штраф за нарушение условий охранного обязательства от 02.06.2009 № 8890 в размере 200000 руб.

Обязать акционерное общество «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в течение 24-х месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке выполнить реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Экваля» по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15 литера Л, включая интерьеры.

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в пользу Комитета по государственному контролю, использованию, охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга за неисполнение в установленный срок второго абзаца настоящего решения суда как 100000 руб, а в случае дальнейшего неисполнения – 100000 руб в месяц до месяца фактического исполнения.

Взыскать с акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в федеральный бюджет государственную пошлину 13000 руб.

13.09.2022 года ООО "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест" приобрела объект культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» на правах доверительного управления уже в аварийном состоянии.

22.10.2022 года ООО "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест" заключила договор на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» с ООО «Восстановление».

В период разработки проекта и проведения экспертизы экспертируемой объект находился в непосредственной близости к строительной площадке производства работ объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным объектом гаражного назначения», застройщик – ООО «Городская перспектива», разрешение на строительство №78-015-2018 от 15.08.2018 г. Здание находится в аварийном состоянии, при этом предмет охраны в целом сохранен. Фасады здания закрыты защитной сеткой на момент обследования экспертами. Защитная сетка осложнила обследование объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля».

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды фондов ЦГИА СПб, архива КГИОП, ЦГАНТД, ЦГАИПД СПб, ЦГАЛС СПб.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложение №13. Историческая справка. Иконография.);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б. (Приложение №4. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие учетные сведения

1. Объект культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л, относится к числу объектов культурного наследия регионального значения на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №1).

2. Объект культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» зарегистрирован в государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ под номером 781711204410005.

3. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» утверждены Распоряжения КГИОП №22-рп от 18.01.2023 г. (Приложение №2).

4. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» утвержден Распоряжением КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. (Приложение №3).

5. Паспорт объекта культурного наследия, оформлен КГИОП 22.12.2023 г. (Приложение №5)

6. Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», утверждено Распоряжением КГИОП от 26.02.2021 г. №07-19-44/21 (Приложение №6).

7. В настоящее время правообладателем объекта являются Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Петроградский». Объект находится в доверительном управлении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» (Приложение №8).

10.2. Краткие исторические сведения

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» расположен по адресу: Санкт-Петербург,

Приморский район, Красногвардейский пер., д.15 литер Л.

До присоединения к Русскому царству при Петре I участок по Красногвардейскому переулку находился на территории финского поселения Вихари.

С основанием Санкт-Петербурга территория вошла в границы Выборгской стороны.

Застройка и планировка Выборгской стороны формировалась вдоль важнейшего государственного тракта на Выборг.

Между трактом и берегом Невы были устроены жилые и полковые слободы, основаны производства, возведены портовые и складские сооружения.

В 1738 году Выборгская сторона вошла в состав Санкт-Петербургской стороны. С начала XVIII века на участке у слияния Черной речки и Большой Невки находилась усадьба графа Ф. А. Головина, сподвижника Петра I.

В 1881 году 2 ноября участок по Головинскому переулку Выборгской части 2 уч. под №15 заложен Сильвестром Филипповичем Климовым в С. Петербургское городское кредитное общество.

15 сентября 1899 года «заложенное СПб Городскому Кредитному обществу Климовой участок Выборгской части 2 участка перешел во владение СПб ремесленника слесарного дела мастера Карла Августа Карловича Экваля по акту купчей крепости.

В 1901 году был разработан проект особняка на участке К. К. Экваля по Головинскому переулку 15 архитектором Ф. Лидвалем. В это время на участке уже существовало вытянутой прямоугольной в плане формы заводское здание с небольшими служебными сооружениями.

Здание расположено с отступом от красной линии, главным (южным) фасадом обращено в сторону Красногвардейского переулка.

Здание деревянное, двухэтажное с подвалом, техническим подпольем и холодным чердаком, выполненным по деревянной стропильной системе.

Подробная историческая справка и материалы иконографии приведены в Приложении №13.

10.3. Краткое описание объекта

Здание деревянное, двухэтажное с подвалом, техническим подпольем и с холодным чердаком, перекрытым вальмовой скатной кровлей, которая выполнена по деревянной стропильной системе.

В плане здание прямоугольное с двумя боковыми ризалитами и трехгранным в плане эркером на юго-восточном фасаде, двумя боковыми ризалитами на северо-восточном фасаде и трехосевым ризалитом на юго-западном фасаде. Главный вход расположен с юго-западной стороны, через крыльцо и одноэтажный тамбур.

Все фасады асимметричны, ни один не повторяет другой, объемы смещены с осей. В свободном построении композиции, единстве плана и внешней формы проявились рационалистические принципы модерна.

Фасады здания оштукатурены «под шубу» по дранке, оформлены деревянным накладным декором, углы отмечены вертикальными накладными планками. Фасады завершены вынесенным деревянным карнизом на деревянных резных кронштейнах. Плоскости стен под карнизом, межэтажное пространство и оконные проемы оформлены деревянным резным декором с витиеватыми узорами «удар бича», характерными для стиля модерн.

Главный (юго-западный) фасад раскрепован выступом в одну оконную ось с ассиметричным смещением. Раскреповка завершена щипцом, оформленным накладными резными деталями под кронштейнами и связывающей их фигурной деревянной тягой. Юго-западный фасад богато оформлен накладным деревянным декором, в том числе широким поясом с накладными деталями в виде стилизованных цветов, вертикальными накладными планками на углах здания, вставками с резным орнаментом над окнами второго этажа, кронштейнами и т.д.

Оконные проемы оформлены деревянными наличниками, объединяющими окна первого и второго этажей. Между окнами расположены деревянные резные композиции. Деревянный наличник центрального окна по второму этажу завершен резной закругленной деталью.

Юго-восточный фасад имеет два боковых ризалита. По первому этажу между ризалитами устроена деревянная неоштукатуренная веранда. На первом этаже левого ризалита (в осях Б-В) расположен неоштукатуренный трехгранный эркер. Частично фасад оформлен накладным деревянным декором в виде широкого пояса с накладными деталями в виде стилизованных цветов, вертикальными накладными планками на углах здания, вставками с резным орнаментом над окнами второго этажа. Оконные проемы оформлены деревянными наличниками.

Северо-западный фасад выделен ризалитом (в три окна). В осях 1-2 расположен одноэтажный деревянный неоштукатуренный тамбур с окном и входной дверью.

Северо-восточный (дворовый) фасад расчленен двумя ризалитами. В левой части фасада (в осях 9-5) расположено крыльцо и вторая входная дверь на служебную лестницу. Накладной деревянный декор на данном фасаде отсутствует. Оконные проемы оформлены деревянными наличниками, объединяющими окна первого и второго этажей. Углы здания украшены вертикальными накладными планками.

Крыша здания сложной формы со слуховыми окнами и прямоугольным в плане световым фонарем, дымовыми кирпичными трубами (сохранены исторические высотные отметки). Водосток организованный (водосточные трубы, отливы). Кровля из оцинкованной листовой стали выполнена по деревянным стропилам и обрешетке.

Цоколь высокий, сверху оштукатурен с рустовкой под блоки, снизу отделан известняковыми блоками.

Входные группы рассредоточены и расположены с двух сторон от здания. Главный вход предусмотрен со стороны юго-западного фасада, через тамбур. Входные ступени выполнены из известняка, входная площадка имеет покрытие из метлахской плитки.

Второй вход – с северо-восточного фасада, с крыльца на служебную деревянную лестницу.

На момент осмотра вблизи объекта ведутся строительно-монтажные работы по возведению многофункционального жилого комплекса и инфраструктуры. Территория вокруг особняка огорожена профнастилом. Фасады закрыты защитной сеткой. Проход к объекту культурного наследия организован через территорию строительной площадки. Здание не эксплуатируется, не отапливается.

Оконные заполнения деревянные. На оконных проемах первого этажа установлены металлические решетки. Конструкции входного тамбура деформированы. Фасады имеют множественные дефекты отделки. Наибольшее количество дефектов наблюдается на юго-восточном фасаде, в том числе обрушения стены и кровли веранды.

При этом объем здания, декор и планировочное решение в целом сохранились.

После тамбура главного входа следует помещение парадной трехмаршевой деревянной лестнице. Обшивка стен помещения лестницы выполнена профилированной вагонкой с профилированным карнизом и плинтусом. Потолок декорирован балками в виде кессонов и также обшит профилированной вагонкой. Отражение выполнено в виде стилизованных тонких деревянных балясин на резных столбиках по углам маршей. Поручни ограждения деревянные. Плафон лестничной площадки первого пролета украшен профилированным деревянным декором, подволоки лестничных маршей - профилированной вагонкой. Плафон лестничной площадки второго этажа оформлен в виде кессона с деревянным профилированным карнизом и обшит деревянной профилированной вагонкой.

Сохранилась фрамуга дверного заполнения помещения лестницы в уровне 1-ого этажа, а также профилированный наличник. Отделка стен и лестница в целом сохранены. Потолок частично утрачен.

В помещениях №5, №6, №11 и №29 находятся кирпичные конструкции печей без отделки изразцовой плиткой. Изразцы демонтированы. Составлена ведомость по каждому сохранившемуся изразцу, также составлена раскладка изразцов с подробным указанием дефектов и утрат. На настоящий момент около 20% изразцов утрачены, из оставшегося количества 30% в хорошем состоянии, остальные в удовлетворительном и требуют реставрации.

Кирпичная кладка печей требует переборки, поскольку имеется вываливание камней и разрушение шовного раствора.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре

В целом помещения первого этажа захламлены, отделка частично утрачена или сильно повреждена, имеются участки поздних ремонтных поновлений. В некоторых помещениях утрачен пол и перекрытие, имеются обрушения (Приложение №4, фото 6,18,23,24,25). Из-за

состояния конструкций доступ в некоторые помещения затруднен. Дверные заполнения деревянные, филенчатые, частично утрачены.

Имеются элементы недействующих инженерных сетей, фрагменты печей и дымоходов.

Служебная деревянная двухмаршевая лестница расположена в северо-восточной части здания. Ступени, ограждение и поручни выполнены из дерева. Марши лестницы частично обрушились.

Состояние отделки помещений второго этажа в целом аналогично помещениям первого.

В некоторых помещениях сохранились карнизы, падути, тяги по периметру, потолочные розетки различного исполнения, а также деревянный декор потолков.

В осях 7-9/В-Е на первом этаже потолок обшит деревянной профилированной вагонкой. Потолки лестничной клетки №2 (южной) также выполнены с отделкой из дерева.

Стены внутренних помещений оштукатурены, частично оклеены обоями. Имеются короба из ГКЛ, в которые зашиты инженерные сети. Полы деревянные, паркетные, с покрытием из плитки, частично накрыты или демонтированы.

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

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

- Историческая справка. Иконография (Приложение №13);
- Материалы фотофиксации (Приложение №4).

11.2 Используемая для проведения экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Библиография

1. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга г. Ленинграда на 1932 год.
3. Весь Ленинград (справочники, адресные книги, списки абонентов). Год: 1924 – 1940
4. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного
5. Глезеров С. Исторические районы С. Петербурга. СПб., 2005
6. Городские имена сегодня и завтра. Петербургская топонимика. СПб., 1992
7. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. «Абразивный завод «Ильич»». Адреса Петербурга. №11/23. 14 марта 2004 г.
8. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. Сост. М.С.

Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков – СПб., 2003

9. Перов В.П., Список фабрично-заводских промышленных заведений С.-Петербургской губернии, подчиненных надзору фабричной инспекции / сост. В.П. Перов. - Санкт-Петербург: Тип. "Т-ва Андерсона и Лойцянского", 1909

Архивные источники.

10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2663.
11. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 1. Д. 89.
12. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 572.
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5600.
14. ЦГИА СПб. Ф. 682. Оп. 1. Д. 197.
15. ЦГИА СПб. Ф. 1315. Оп. 1.
16. ЦГАНТД. Ф. Р-454. Оп. 41С. КД.
17. ЦГАИПД СПб Ф. 25 Оп. 2 Д. 4750.
18. ЦГАЛС СПб Ф. Р-10233 Оп. 32 Д. 79.

Электронные ресурсы

- Архитектурный сайт Санкт Петербурга Citywalls [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house12025.html>;
- Сайт — Это Место. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/>
- Петроградский Государственный наждачно-механический завод №37 «Ильич», Завод абразивного инструмента «Струк и К0», 1-я Российская фабрика наждачных изделий машиностроительный завод Н.Н. Струка, Петроградский завод наждачно-механических изделий «Струк-Экваль», Ленинградский наждачно-механический завод «Ильич» ВСНХ РСФСР, ВСНХ СССР, НКТП, Абразивный завод «Ильич» НКТП, НКМС, НКТМ, НКСС, Ленинградский абразивный завод «Ильич». Оборонпром. Интернет-ресурс: <https://oboronprom.ru/page,52,predpriyatiya-21-40.html>

Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2024 г. № 530 (ныне действующая редакция);
4. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
5. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

6. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
7. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
8. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
10. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»
11. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
12. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
13. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
14. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженерере проектов»;
15. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;
16. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

12 Обоснование вывода экспертизы

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквал», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквал» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 гг в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1.1	2022/10/24-ПД-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 1.2	2022/10/24-ПД-ФФ	Фотофиксация существующего состояния

Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2.1	2022/10/24-ПД-ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.
Том 2.2.1	2022/10/24-ПД-ОЧ-1	Архитектурные обмеры. Фасады
Том 2.2.2.1	2022/10/24-ПД-ОЧ-2.1	Архитектурные обмеры. Интерьеры. Часть 1
Том 2.2.2.2	2022/10/24-ПД-ОЧ-2.2	Архитектурные обмеры. Интерьеры. Часть 2
Том 2.3	2022/10/24-ПД-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания. Микологические исследования
Том 2.4	2022/10/24-ПД-ТО	Технический отчет. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
Том 3.1	2022/10/24-ПД-ПЗ	Пояснительная записка
Том 3.2	2022/10/24-ПД-АР1	Архитектурные решения. Фасады
Том 3.3.1	2022/10/24-ПД-АР2.1	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1
Том 3.3.2	2022/10/24-ПД-АР2.2	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 2
Том 3.4	2022/10/24-ПД-КР	Конструктивные решения
Том 3.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Система электроснабжения	
Том 3.5.1	2022/10/24-ПД-ИОС-1	Силовое электрооборудование и электроосвещение
	Система водоснабжения	
Том 3.5.2	2022/10/24-ПД-ИОС-2	Внутреннее водоснабжение
	Система водоотведения	
Том 3.5.3	2022/10/24-ПД-ИОС-3	Внутреннее водоотведение
	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 3.5.4.1	2022/10/24-ПД-ИОС-4.1	Система отопления
Том 3.5.4.2	2022/10/24-ПД-ИОС-4.2	Система вентиляции и кондиционирования воздуха
Том 3.5.4.3	2022/10/24-ПД-ИОС-4.3	Индивидуальный тепловой пункт
	Сети связи	

Том 3.5.5.1	2022/10/24-ПД-ИОС-5.1	Сети проводного радиовещания
Том 3.5.5.2	2022/10/24-ПД-ИОС-5.2	Система эфирного телевидения
Том 3.5.5.4	2022/10/24-ПД-ИОС-5.4	Структурированные кабели сети
Том 3.5.5.5	2022/10/24-ПД-ИОС-5.5	Система охранного телевидения
Том 3.5.5.6	2022/10/24-ПД-ИОС-5.6	Система охранно-тревожной сигнализации. Система контроля и управления доступом
Том 3.6	2022/10/24-ПД-ПОР	Проект организации работ
Том 3.7	2022/10/24-ПД-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 3.8	2022/10/24-ПД-ПБ1	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Противопожарная защита
Том 3.9	2022/10/24-ПД-ТХР	Технологические методики реставрации фасадов и интерьеров

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КТИОП от 19.01.2023 г. №01-21-3219/22-0-1 в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации;
- предварительное визуальное обследование объекта;
- осмотр технического состояния объекта.

Для восстановления эксплуатационной пригодности здания сделаны рекомендации по выполнению разработанных мероприятий.

Заключение по итогам предварительных исследований и о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования положительное при выполнении указанных мероприятий.

На момент обследования и визуального осмотра здания, общее техническое состояние несущих конструкций оценено как аварийное. Причем для наиболее точного определения степени аварийности рекомендуется определить её при переборке здания.

Общее состояние архитектурных и декоративных элементов неудовлетворительное (ограниченно-работоспособное) в соответствии с ГОСТ 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011.

Результаты представлены в:

Разделе 1 «Предварительные работы».

Том 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (шифр 2022/10/24-ПД -ИРД).

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к

проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ✓ Переборка с частичной заменой стен, крыши, труб, утративших несущую способность, с последующим восстановлением в исторических габаритах и материалах.
- ✓ Переборка перекрытий, утративших несущую способность с последующим восстановлением.
- ✓ Ремонт сводчатого перекрытия над подвалом.
- ✓ Комплекс мероприятий по просушке и гидроизоляции фундаментов.
- ✓ Реставрация деревянных декоративных элементов на фасадах и в интерьерах.
- ✓ Ремонт и реставрация лестниц.
- ✓ Замена деревянных оконных заполнений на деревянные двухкамерные стеклопакеты с сохранением исторического облика и габаритов.
- ✓ Восстановление деревянных дверных заполнений по типу сохранившихся исторических.
- ✓ Реставрация и восстановление изразцовых печей.
- ✓ Устройство внутренних инженерных систем и сетей.
- ✓ Устройство отмостки вокруг здания.
- ✓ Ремонт и реставрация наружной и внутренней отделки.

В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Том 1.2. «Фотофиксация» (шифр 2022/10/24-ПД -ФФ) содержит фотоматериалы со схемой, отражающие современное состояние объекта в зоне проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография. (шифр 2022/10/24-ПД-ИИ) содержит исторические сведения, проиллюстрированные иконографическим материалом (планы, карты, фотографии и др.), полученные из архивных и библиографических источников, в том числе фондов ЦГИА СПб, ЦГАНТД, ЦГАЛС СПб, архива КГИОП, электронных ресурсов, дающие возможность

определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, комплекс завода в целом и прилегающая к нему территория.

Представлены данные о владельцах памятника, авторе проекта.

В ходе проведения архивных исследований были установлены основные данные о формировании облика объекта. Приведены сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта, достаточные для принятия решений в рамках данного проекта.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Том 2.2.1 Архитектурные обмеры. Фасады (шифр 2022/10/24-ПД-ОЧ-1)

Представлены обмерные чертежи фасадов, заполнение оконных и дверных проемов, а также фасадного декора. Выполненные схемы дефектов и утрат.

Том выполнен по натурным обмерам.

Том 2.2.2.1 Архитектурные обмеры. Интерьеры (шифр 2022/10/24-ПД-ОЧ-2.1. Часть 1) представлены результаты проведенных архитектурных обмеров в необходимом и достаточном объеме для дальнейшего проектирования. Представлены основные чертежи – планы, разрезы, чертежи несущих конструкций с примечаниями и условными обозначениями. Выполнены ведомости дефектов и объемов работ, сформированные в виде таблиц. Для интерьеров выполнены развертки, узлы, фрагменты, детали. Сформированы ведомости заполнений проемов.

Том 2.2.2.2 Архитектурные обмеры. Интерьеры (шифр 2022/10/24-ПД-ОЧ-2.2. Часть 2)

В томе представлены схемы (ведомости по каждому сохранившемуся изразцу) раскладки изразцов с подробным указанием дефектов и утрат. В помещениях №5, №6, №11 и №29 находятся кирпичные конструкции печей без отделки изразцовой плиткой. Изразцы демонтированы. На настоящий момент около 20% изразцов утрачены, из оставшегося количества 30% в хорошем состоянии, остальные в удовлетворительном и требуют реставрации.

Кирпичная кладка печей требует переборки, поскольку имеется вываливание камней и разрушение шовного раствора.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Том 2.3 Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания. Микологические исследования. (шифр 2022/10/24-ПД-ИХТИ) включены результаты натурных и аналитических исследований материалов отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения

«Административное здание завода К.К. Экваля». Цель исследований - разработка технологических рекомендаций по реставрации.

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению сохранившихся материалов отделки, определению состояния и степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

Приложены фотоматериалы общего вида и фрагментов с указанием дефектов материалов отделки, которая выполнялась фотоаппаратом Nikon D5200. Исследование осуществлялось с уровня земли/пола, лестниц.

Для выявления и определения первоначальной отделки были выполнены зондажи, произведен отбор проб материалов отделки для лабораторных исследований, отбор выполнялся механически с использованием ручного инструмента.

Состав выполненных работ, следующий:

- комплексные микологические и микробиологические исследования, включающие отбор проб, микроскопические исследования отобранных образцов, посев на питательные среды и выделение культур микроорганизмов;
- выявление и определение породы древесины материалов основы сруба, облицовки и декора;
- петрографический и гранулометрический анализ образцов для определения природы наполнителей растворных материалов;
- химический анализ для определения состава, вяжущего растворных материалов;
- общий петрографический анализ вида каменных материалов отделки;
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего каждого окрасочного слоя. Расчистки выполнялись под микроскопом МБС-10 при увеличении от 10 до 300 крат. Определение вяжущих и связующих составов выполнялось по традиционным методикам микро-капельного химического анализа. Идентификация колера покраски проводилась согласно альбому колеров системы NCS, только для слоев, лежащих на основе, другие красочные покрытия идентифицировались по цвету.

По результатам определены основные причины появления дефектов – общий износ, неправильная эксплуатация, некачественные ремонтные работы и т.д.

Крыша и элементы водоотведения.

В результате проведенного обследования установлены основные сведения об элементах. Сделан вывод, что кровля и элементы водоотводной системы находятся в неудовлетворительном состоянии, что негативно влияет на состояние поверхности фасадов. Фиксируются локальная деструкция древесины крыши, биопоражения, гниль.

В центральной части чердака устроен узкий и вытянутый в длину двухуровневый световой фонарь. Конструкции светового фонаря выполнены из дерева и черного металла, стены

обшиты вагонкой из древесины хвойных пород, окрашены. Имеются многочисленные дефекты, в том числе участки обрушения.

Дымоходные трубы сложены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем, лицевая поверхность без штукатурной отделки. Состояние неудовлетворительное.

Фасады оштукатурены по дражке в два слоя: грунт и фактурная штукатурная отделка «под шубу». Эркер обшит вагонкой.

Элементы здания, выполненные из древесины. Основная часть здания сложена из бревен хвойных пород древесины. Декор, обшивка и столярные заполнения фасадов и интерьеров выполнены из древесины хвойных пород, окрашены, находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют многочисленные различные дефекты и повреждения.

Установлено, что поверхности многослойно окрашены составами с разной природой связующего различных ремонтных периодов, в том числе составами на синтетических связующих.

Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Над цоколем выполнена поздняя кладка, укрытая штукатурными слоями с расшивкой швов, имитирующей рисунок известняковых блоков цоколя. Ступени лестницы входной группы выполнены из блоков Путиловского известняка со шлифованной фактурой лицевой поверхности.

Сделан вывод о том, что внутри здание в целом сохранило первоначальную планировку, при этом имеются поздние перепланировки помещений с монтажом дополнительных перегородок.

Внутренние лестницы, включая ступени и ограждения, выполнены из древесины хвойных пород. Деревянные детали и элементы парадной трехмаршевой лестницы окрашены. Служебная деревянная лестница – не окрашена.

Стены и потолки помещений оштукатурены и окрашены, в отдельных помещениях оклеены обои. В санузлах стены и полы облицованы кафельной плиткой. Стены и потолки интерьеров входной группы, лестниц, а также локально потолки в коридорах обшиты вагонкой, окрашены. В ряде помещений присутствует декор в виде профилированного карниза по периметру потолка, а также гипсовые лепные розетки в центральной части потолка (часть элементов поздние, монтированы при перепланировках в процессе эксплуатации). Потолок одного из помещений первого этажа декорирован розеткой из папье-маше.

Локально сохранились напольное покрытие из метлахской плитки и паркета. Состояние неудовлетворительное.

В здании устроены четыре печи, облицованные глазурованными изразцами. В настоящее время облицовка четырех печей полностью утрачена, обнажена кирпичная кладка, сохранилось несколько фрагментов изразцов от разных печей. На дымоходе в помещение 2-ого этажа сохранилась облицовка – простая гладкая белая плитка без рисунка.

Получены сведения о природе отделочных материалов. В качестве первоначальных штукатурных растворов в интерьерах выявлены известково-гипсовые растворы с песчаным наполнителем с разным содержанием гипса в составе вяжущего.

В ряде помещений присутствует *декор в виде профилированного карниза* по периметру потолка, а также *гипсовые лепные розетки* в центральной части потолка (часть элементов поздние, монтированы при перепланировках в процессе эксплуатации). Состояние декора характеризуется как неудовлетворительное

Потолок одного из помещений первого этажа декорирован розеткой из картона в технике папье маше. При общей сохранности состояние характеризуется как неудовлетворительное.

Столярные оконные и дверные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Локально сохранились элементы фурнитуры из черного металла со следами металлического покрытия золотистого цвета (позолота). Состояние столярных заполнений неудовлетворительное. Фурнитура многослойно окрашена, повреждена. Значительная часть элементов утрачены.

Сформулированы рекомендации для разработки проектных решений по реставрации объекта.

Представленные в томе результаты по инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания. Приведенные в томе рекомендации соответствуют применяемым, апробированным в практике методам реставрации объектов культурного наследия.

Том 2.4 Технический отчет. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания. (шифр 2022/10/24-ПД-ТО).

В целях оценки технического состояния объекта и определения направления дальнейшего проектирования были выполнены ряд мероприятий, в том числе:

- Анализ ранее разработанной документации.
- Обследование фундаментов с устройством шурфов внутри и снаружи здания, а также в местах, предполагаемых у перестроек.
- Динамическое зондирование грунтов.
- Исследование несущих конструкций с устройством зондажей.
- Измерение геометрических параметров и влажности.
- Определение прочности каменных конструкций.
- Микологические исследования.
- Обследование инженерных коммуникаций.
- Составление выводов и рекомендаций.

По результатам установлены сведения о конструктивной системе здания, определены

габариты и виды основных конструкций, а также их дефекты и состояние.

Несущими стенами здания являются фасадные и внутренние стены, которые выполнены рублеными из окантованного бревна. Каждая стена участвует в обеспечении общей жесткости стенового каркаса и тот факт, что на одни стены осуществляется непосредственная передача нагрузок, а на другие – нет, не является определяющим.

Все перекрытия здания выполнены деревянными. Нагрузка от стропильной системы передается на внутренние и наружные стены из бруса, а в центральной части здания в осях 4-5/Д-Г на конструкцию светового фонаря, который в свою очередь опирается на чердачное перекрытие. Конструкция светового фонаря представляет собой деревянный каркас жесткость и геометрическая неизменяемость которого обеспечивается диагональными связями – досками.

Фундаменты ленточные, из рваного известнякового бута на известняковом растворе.

Основанием фундаментов служит супесь пылеватая серая, пластичная, водонасыщенная. Вертикальная гидроизоляция фундаментов и нижней части стен отсутствует. Отмостка отсутствует по всему периметру здания. Историческая отмостка не обнаружена. Определено подтопление подвала.

Стены цоколя выполнены из кирпичной кладки на сложном растворе. Между обрезом фундамента и цокольными стенами проложен ряд известковой скобы, защищающий стены от проявления капиллярного поднятия влаги. Качество кирпича удовлетворительное. Форма кирпичей – ровная. С фасадной стороны, выше известняковой скобы по кирпичной кладке выполнена оштукатуривание поверхности с рустовкой под блоки. Несущие стены здания (фасадные и внутренние) выполнены рублеными из бруса. Угловые врубки выполнены «в лапу». Фасадные стены снаружи обшиты доской, войлоком и сверху оштукатурены «под шубу».

Перегородки –деревянные.

Перекрытия

Перекрытие над подвалом (в осях 5-8/Е-Л) выполнено в виде кирпичных сводиков по металлическим балкам.

Перекрытия над 1 и 2 этажами выполнены деревянными, с засыпкой строительным мусором, по деревянным балкам

Лестницы – деревянные по деревянным косоурам, с деревянными ограждениями.

Лестница в осях 1-3/Г-Д - трехмаршевая, прямоугольной конфигурации в плане. Конструктивная схема - дощатые ступени по деревянным косоурам с прибоинами. Ограждение - деревянное в виде балясин с поручнем и столбиков по углам маршей. Нижние поверхности лестничных маршей и площадок обшиты вагонкой. Покрытие площадок и ступеней лестничных маршей выполнено ПВХ плитками с обрамлением кромок стальным уголком из нержавеющей стали.

Лестница в осях 5-8/И-Л (служебная) - многомаршевая, прямоугольной конфигурации в плане. Конструктивная схема - дощатые ступени по деревянным косоурам с прибоинами; косоуры оперты на деревянные балки площадок. Площадки выполнены в виде дощатого настила

по балкам. Отраждение - деревянное в виде квадратных балясин с столбиков по углам маршей. Стены лестничной клетки, нижние поверхности маршей и площадок обшиты вагонкой.

Крыша

Крыша сложная в плане, скатная, многощиповая с организованным наружным водоотводом. Стропильная система выполнена по схеме наслонных стропил, состоит из стропильных и накосных ног, прогонов, и нарожников. Стропильные и накосные ноги в основном выполнены из окантованного бревна.

Кровля выполнена из оцинкованного кровельной стали по брусчатой прореженной обрешетке и сплошному настилу в карнизной зоне. Вентиляция чердачных пространств осуществляется через окно-лаз и слуховые окна, расположенных на скатах крыши.

Окна – деревянные окрашенные;

Двери – деревянные филенчатые.

Полы

Ходовой настил устроен по черепным брускам. Сверху по балкам уложены деревянные лаги, по которым выполнены: настил из доски, либо уложен щитовой/штучный паркет, либо по дощатому настилу уложена плитка ПВХ, по которой организован линолеумный пол. Пазухи между ходовым настилом и настилом пола засыпаны строительным мусором.

Крыльца

Крыльцо южного фасада - первоначальное, расположено в западной части фасада. Конструкция крыльца - бортики из известняковых блоков чистой тески, на которые оперты известняковые ступени. Навес крыльца выполнен из деревянных элементов.

Крыльцо северного фасада (в осях) кирпичное, с обетонированием и железнением.

Инженерные сети

В ходе обследования инженерных систем электроснабжения, отопления, вентиляции, канализации и водопровода был выполнен их визуальный и измерительный контроль. В результате обследования выявлено, что кабельные проводки по зданию частично удалены, частично оборваны. Изоляция открытых частей линий нарушена. Щитовое оборудование увлажнено и частично разрушено. Молниезащита и заземление в здании отсутствует. Нарушена целостность системы отопления. Отопительные приборы частично сняты. Механическая вентиляция отсутствует. Вентиляционные каналы частично заглушены, частично разрушены.

Представлены сведения и проектные материалы о расположенных в здании печах.

В приложениях представлены фотографические, графические материалы, протоколы исследований, дефектная ведомость и поверочные расчеты.

По результатам расчетов сделан вывод о достаточной несущей способности основания и металлических балок перекрытия при имеющихся эксплуатационных нагрузках и существующих повреждениях и о недостаточной несущей способности стропильных ног и обрешетки. Несущая способность простенков и основания фундаментов при имеющихся эксплуатационных нагрузках обеспечивается.

Выявлены многочисленные дефекты, указывающие на снижение несущей способности конструкций. Состояние основных надземных конструкций оценено как аварийное, фундаментов – работоспособное.

Даны рекомендации для дальнейшего проектирования.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Том 3.1 Пояснительная записка (шифр 2022/10/24-ПД-ПЗ)

Пояснительная записка содержит информацию об исходных данных для проектирования, краткую характеристику объекта, технико-экономические показатели.

Перечислен основной состав работ, а именно:

Ремонт и реставрация

Фасады

- Переборка внешних капитальных стен из деревянного бруса с частичной заменой с восстановлением исторической конструкции, материала и местоположения.
- Ремонт крыши с переборкой и частичной заменой стропильной системы, заменой кровельного покрытия и деревянной обрешетки, в существующих габаритах и конфигурации, со слуховыми окнами и прямоугольным в плане световым фонарем. Замена элементов водоотведения.
- Ремонт и реставрация кирпичной кладки дымовых труб с установкой колпаков из листовой стали. Прочистка и обработка дымовых каналов.
- Устройство отмостки. В соответствии с N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", ст. 25. вокруг здания необходимо выполнить водонепроницаемую отмостку с заполнением деформационного шва между бетонным покрытием отмостки и стеной цоколя нетвердеющей морозостойкой мастикой.
- Ремонт, восстановление веранды.
- Ремонт, восстановление главного входа с реставрацией входных ступеней из известняка, восстановление двухстворчатого глухого дверного заполнения.
- Ремонт и реставрация фасадов с фактурным оштукатуриванием «под шубу»;
- Реставрация деревянных декоративных деталей фасадов, в том числе наличников, резных композиций, кронштейнов, орнаментов. Предусмотрено снятие элементов декора, маркировка, реставрация с восполнением утрат (при необходимости), установка в проектное положение. Снятие элементов декора предусмотрено выполнять последовательно отдельными участками.
- Восстановление дверных заполнений по историческим образцам, сохранившимся в интерьерах.
- Замена оконных заполнений на деревянные двухкамерные стеклопакеты с сохранением исторического цвета, конфигурации и рисунка расстекловки.

Сделан акцент на том, что объемы замены уточняются на этапе производства работ. Для принятия решения о сохранении либо замене конструкций необходимо их дополнительное в процессе производства работ после снятия отделки.

Интерьеры

- Переборка внутренних капитальных стен из деревянного бруса с частичной заменой (определяется при демонтажных работах) с восстановлением исторической конструкции, материала и местоположения.

- Замена плоских междуэтажных деревянных перекрытий с восстановлением их в исторических конструкциях, материалах и высотных отметках.

- Снятие, фиксация, маркировка, реставрация и установка в прежнее положение потолочной лепнины и профилированных карнизов с падугой.

- Переборка, реставрация кирпичной кладки печей в интерьерах здания, восстановление отделки изразцами.

- Ремонт и реставрация с частичным восстановлением деревянных конструкций главной лестницы и ограждения, деревянной отделки интерьера помещения (стен, потолков, лестничных площадок).

- Реставрация и ремонт фрамуги и наличника дверного проема помещения главной лестницы, восстановление двухстворчатого дверного заполнения по историческим образцам.

- Переборка служебной деревянной лестницы с последующим восстановлением.

- Реставрация покрытия входной площадки из метлахской плитки.

- Реставрация и ремонт отделки помещений зоны с ценной отделкой, включенной в предмет охраны, в том числе штукатурки стен, потолков, деревянных полов.

- Реставрация, ремонт и восстановление декора отделки помещений зоны с ценной отделкой, включенной в предмет охраны.

- Реставрация оконных заполнений проемов в перегородках зоны с ценной отделкой, включенной в предмет охраны.

- Реставрация лепного декора потолков зоны с ценной отделкой, включенной в предмет охраны.

- Реставрация дверных заполнений (1 этаж: между пом.15 и 14, 7 и 10; 2 этаж: между пом.43 и 44).

- Реставрация сохранившейся исторической оконной фурнитуры.

- Ремонт и реставрация металлических балок перекрытия над подвалом.

- Устройство огнебиозащиты несущих деревянных конструкций.

- Переборка, реставрация кирпичной кладки печей в помещениях №5, 6, 10, 24 с восстановлением функции, восстановление отделки изразцами. Проектом предусмотрена возможность восстановления утраченных скульптурных наверший печей (Утраченные изразцы) по сохранившимся аналогам. Решение о восстановлении утраченных скульптурных

наверший печей принимает заказчик совместно с КТИОП.

Приспособление для современного использования

Проектные решения предусматривают незначительную перепланировку здания для приспособления объекта под офисы с сохранением помещений, включенных в предмет охраны и исторических объемно-планировочных решений.

Для сообщения между этажами существуют две лестничные клетки.

На первом и втором этажах запроектированы офисные помещения. В подполье осей 5-9 и Е-Л организованы технические помещения.

Предполагаемый состав работ следующий:

- Демонтаж решеток и оборудования с фасадов.
- Установка внутренних дверных заполнений, в том числе по историческим образцам - деревянных, филенчатых (кроме реставрируемых).
- Частичная перепланировка (за исключением помещений с ценной отделкой, включенной в предмет охраны).
- Комплекс мероприятий для обеспечения доступа МГН в помещения первого этажа – установка временного съемного пандуса у главного входа (м/о 1-2 и Б-Г) по требованию; устройство дверных проемов в помещениях на путях движения инвалидов шириной в свету не менее 900 мм, монтаж сантехнической кабины требуемых размеров, кнопки вызова помощи.
- Отделка помещений современными материалами (за исключением зоны с ценной отделкой, включенной в предмет охраны).
- Устройство отмостки по периметру здания.
- Просушка конструкций подвала.
- Устройство внутренней гидроизоляции подвала с прижимной конструкцией из железобетона типа кессона.
- Устройство лестницы в подвал;
- Разборка существующего крыльца к входу в помещение служебной лестницы, устройство нового из железобетона с отделкой из известняка, с сохранением существующих габаритов.
- Устройство металлического ограждения высотой 600 мм по периметру крыши.
- Устройство внутренних инженерных сетей (отопление, электроснабжение и электроосвещение, водоснабжение и водоотведение, вентиляция, сети связи).

Особо отмечено, что при выявлении элементов бруса в удовлетворительном состоянии, конструкции подлежат реставрации, сохранению и включению в оформление интерьеров.

Том 3.2 Архитектурные решения. Фасады (шифр 2022/10/24-ПД-АР1)

Представлены следующие материалы:

- Чертежи фасадов, разрезы, маркировочные поэтажные планы, план кровли

ведомости заполнений проемов, деталей декора и т.д.

- **Общий вид заполнения оконных проемов** принимался с учетом сохранения предмета охраны (Распоряжение КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля») и экспертного анализа библиографических данных проектных решений архитектора Федора Ивановича Лидваля, которые отражены в томе 3.1 Пояснительная записка (шифр 2022/10/24-ПД-ПЗ)

Том 3.3.1 Архитектурные решения. Интерьеры (шифр 2022/10/24-ПД-АР2.1 Часть 1)

Текстовые части содержат краткие исторические сведения, перечень основных видов работ. Обосновано проектируемое объемно-планировочное решение здания на основании результатов комплексных научных исследований. Чертежи светового фонаря,

Для современного использования приспособляется часть подвала у осей 6-9/Е-Л, где размещены технические помещения (Электрощитовая, ИТП). На первом и втором этажах предусмотрены офисные и вспомогательные помещения.

Цветовые решения:

Том 3.3.2 Архитектурные решения. Интерьеры (шифр 2022/10/24-ПД-АР2.2 Часть 2)

В составе тома выполнены следующие графические материалы:

Эскизы и чертежи для воссоздания кирпичных печей в исторических габаритах и восстановление изразцов с сохранением их исторической достоверности с сохранением их функции.

В проектной документации по восстановлению полностью утраченных элементов декора печей предусмотрена возможность их восстановления по сохранившимся аналогам. При этом решение о возможности восстановления утраченных элементов декора печей в связи с отсутствием возможности обмера этих элементов принимается решения на стадии «Рабочий проект» по согласованию с КГИОП.

Архитектурные решения обоснованы и разработаны в достаточном объеме.

Том 3.4 Конструктивные решения (шифр 2022/10/24-ПД-КР)

В томе содержатся конструктивные решения, разработанные на основе архитектурного раздела и результатов технического обследования.

По периметру здания запроектирована водонепроницаемая отмостка с устройством деформационного шва.

Для предотвращения скапливания грунтовых вод в подвале проектом предусматривается устройство внутренней гидроизоляции с прижимной конструкцией из железобетона типа кессона. Отмечено, что все работы производятся после предварительной просушки конструкций.

Для устранения переувлажнения фундаментов и цоколя проектом предусматривается инъекционная гидроизоляция с помощью составов на минеральной основе.

Перекрытия запроектированы деревянными, по несущим балкам. Местоположение и материал плоских междуэтажных перекрытий сохраняются

Своды над подвалом подлежат ремонту после расчистки.

Несущие конструкции крыши запроектированы из древесины хвойных пород влажностью не более 20%, с обработкой огне-биозащитным составом. Конфигурация и габариты крыши сохранены.

В пояснительной записке к разделу приведены сведения об условиях проектирования,

Графическая часть тома содержит: ведомость чертежей, планы расположения проектируемых конструкций, чертежи фундаментов, стропильной системы, лестниц, перекрытий, указания и примечания. Решения обоснованы расчетами.

Принятые в проекте конструктивные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л.

Том 3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Текстовые части инженерных разделов содержат общие сведения о системах, обоснование принятых решений, требования к соблюдению норм безопасности, рекомендации по эксплуатации.

В графической части представлены планы расположения оборудования, узлы и детали, схемы и спецификации, а также расчеты.

В помещениях с ценной отделкой кабельные сети и оконечные устройства, и иное оборудование размещается с учетом сохранения архитектурно-художественного решения – скрыто, открытым способом.

Подключение сетей предусмотрено к существующим точкам подключения без проведения земляных работ, предусмотренные работы не влияют на предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 3.5.1 Силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-1). Запроектирована замена сетей электроснабжения и электроосвещения с учетом перепланировки. Щитовое оборудование размещается вне помещений с ценной отделкой. Тип светильников выбран в соответствии с архитектурными решениями интерьеров.

Том 3.5.2 Внутреннее водоснабжение (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-2) и

Том 3.5.3 Внутреннее водоотведение (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-3).

Запроектирована замена внутренних сетей и оборудования водоснабжения и водоотведения с учетом перепланировки помещений. Система водоотведения самотечная. Подача воды питьевого качества на хозяйственно-питьевые нужды здания осуществляется из

системы централизованного водоснабжения одним вводом. Горячее водоснабжение осуществляется от электрического накопительного водонагревателя. Магистральные трубопроводы прокладываются открыто и скрыто в стяжке пола и по стенам, в зависимости от архитектурных особенностей помещений.

Том 3.5.4.1 Система отопления (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-4.1) двухтрубная, вертикальная, с нижней разводкой магистралей в подпольных каналах первого этажа предусматривается водяное отопление помещений местными отопительными приборами.

Приняты радиаторы с боковым подключением подводов, размещаемые преимущественно по осям окон в наружных стенах или у наружных стен при отсутствии окон.

Том 3.5.4.2 Система вентиляции и кондиционирования воздуха (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-4.2)

Проектом предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением

Для удаления воздуха запроектированы вытяжные системы на базе вытяжных канальных установок подвесного типа.

С целью сокращения объемов воздуховодов и сохранения интерьеров приток организован через клапана в оконных блоках.

Вытяжные вентиляторы санитарных узлов комплектуются обратными клапанами.

Крупногабаритное оборудование, в том числе наружные блоки, размещено на чердаке здания.

Забор и выброс воздуха осуществляется через существующие трубы, расположенные на кровле здания.

Для снятия теплоизбытков в помещениях, в летний период, предусмотрена система кондиционирования с настенными внутренними блоками и сплит системы настенного типа.

В помещениях с круглогодичным поддержанием параметров воздуха запроектированы настенные кондиционеры с резервированием.

Трассировка сетей, трубопроводы и воздуховоды размещаются в коридорах, помещениях вне зон с художественной ценной отделкой, а также в существующих дымоходах.

В том 3.5.4.3 Индивидуальный тепловой пункт (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-4.3)
Представлены решения по оборудованию ИТП, размещенного в подвале.

Сети связи: Том 3.5.5.1 (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-5.1) Сети проводного радиовещания; Том 3.5.5.2 (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-5.2) Система эфирного телевидения; Том 3.5.5.4 (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-5.4) Структурированные кабели сети; Том 3.5.5.5 (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-5.5) Система охранного телевидения; Том 3.5.5.6 (шифр 2022/10/24-ПД-ИОС-5.6) Система охранно-тревожной сигнализация. Система контроля и управления доступом; Том 3.8 (шифр 2022/10/24-ПД-ПБ1) Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Противопожарная защита.

Запроектировано устройство сетей связи с учетом перепланировки помещений. В качестве окончательных устройств выбрано оборудование, традиционно применяемое для аналогичных объектов.

Крупногабаритное оборудование размещается в специальном помещении серверной.

Том 3.6 Проект организации работ (шифр 2022/10/24-ПД-ПОР)

Представленный проект организации реставрации выполнен на основании задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.01.2023 г. №01-21-3219/22-0-1

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

В состав ПОР входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- календарный план производства работ;
- стройгенплан.

Даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана краткая характеристика объекта производства работ, обоснована организационно-технологическая схема выполнения. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

На основной период производства работ предусмотрена установка инвентарных лесов на фасадах по периметру здания, временной кровли. Внутри применяется передвижное неинвентарное оборудование.

Строительная площадка размещена на прилегающей к зданию территории, по периметру устанавливается ограждение. Въезд предусмотрен с местного проезда. На въезде устанавливается пункт мойки колес.

Внутри стройплощадки располагаются бытовые временные сооружения, организованная площадка складирования материалов и т.д.

Подъем материалов осуществляется с помощью лебедок.

Обоснованы технология и последовательность выполнения работ, продолжительность, потребность в кадрах, материалах, оборудовании и транспортных средствах, электроэнергии.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

Том 3.7 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 2022/10/24-ПД-ПБ)

В разделе представлены общие сведения о принятых решениях в части соответствия проекта действующим нормам пожарной безопасности – описание и обоснование.

Том 3.9 Технологические методики реставрации фасадов и интерьеров (шифр 2022/10/24-ПД-ТХР)

Раздел содержит общие рекомендации для проведения всех видов работ, а также отдельные реставрационные методики:

Технологические рекомендации по реставрации деревянных элементов здания, включающей следующие основные этапы:

- Демонтаж облицовки и архитектурного декора.
- Очистка поверхности деревянных элементов конструкций от загрязнений и разрушенных элементов.
- Удаление пораженных и поврежденных участков строительных материалов.
- Просушка и восстановление нормативной влажности деревянных материалов.
- Проведение антисептических мероприятий.
- Укрепление и восстановление конструкций.
- Расчистка и реставрация обшивки, архитектурного декора и столярных заполнений.
- Монтаж элементов на исторические места по схеме маркировки и в соответствии с проектом реставрации.

Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасадов с сохранением оригинального штукатурного слоя в случае его выявления, с использованием известковых составов, близких к оригинальным.

Реставрация декоративного штукатурного слоя с фактурой «шуба» осуществляется укладкой и набрызгом по общепринятой технологии. В качестве крупного наполнителя используется окатанный плак или керамзит, главным условием является совпадение фактуры с оригинальной отделкой.

Поверхность фасадов окрашивается в соответствии с выбранным колером.

Технологические рекомендации по реставрации известнякового камня облицовки цоколя:

- Удаление ремонтных вставок, загрязнений и биопоражений, доочистка.
- Восполнение утрат известняка. Для ремонта и восполнения утрат камня рекомендуется использовать камень, добываемый в настоящее время в районе исторических каменоломен «Путиловских» известняков (месторождения «Бабино Сельцо» и

«Путиловское»). Для мелких утрат используется камнезаменитель.

- Восполнение утрат шовного раствора.

Технологические рекомендации по реставрации открытой кирпичной кладки дымовых труб с удалением загрязнений, биоцидной обработкой, реставрацией кирпичной кладки. В завершении выполняется гидрофобизация поверхности.

Технологические рекомендации по реставрации и окраске элементов светового фонаря из черного металла

- Удаление окрасочных покрытий механическим и химическим способами и методом СВАО (только для демонтируемых элементов в условиях мастерской), доочистка плотных слоев.
- Удаление остатков продуктов коррозии.
- Фосфатирование поверхности металла.
- Нанесение защитно-декоративного покрытия на предварительно обеспыленную и обезжиренную поверхность.

Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки интерьеров

- Расчистка поверхности от покрасок.
- Удаление деструктированного и утратившего связь с основанием раствора.
- Антисептическая обработка поверхностей.
- Реставрация основания и подготовка к нанесению штукатурного раствора.
- Восполнение утрат штукатурного раствора.
- Окраска поверхности.

Технологические рекомендации по реставрации гипсового лепного декора интерьеров

- Расчистка поверхности лепного декора от покрасок.
- Укрепление лепного декора, устранение трещин и отслоения декора от основы.
- Восполнение утрат лепного декора гипсом методом прямой моделировки.
- Окраска.

Технологические рекомендации по реставрации декора в технике папье-маше

- Расчистка поверхности декора от покрасок.
- Восполнение утрат основы.
- Восполнение утрат декора шпатлевочным составом.
- Окраска.

Технологические рекомендации по реставрации известняковых ступеней лестницы

- Удаление пятен краски и загрязнений, биоцидная обработка.
- Восполнение кладки облицовки в местах утрат или разрушения камня с использованием известняка Путиловского месторождения в местах крупных утрат, камнезаменителя аналогичного оригинальному колера – в местах мелких.

- Восполнение утрат шовного раствора.
- Механическая обработка поверхности камня – шлифовка.

Все работы следует производить с соблюдением требуемого температурного и влажностного режима, технологией фирм-производителей, а также предусмотренных проектом правил техники безопасности.

Технологические рекомендации для проведения реставрации фасадов и интерьеров предложены на основе современного состояния реставрационной науки и техники.

Технологические рекомендации по реставрации метлахской плитки полов

- Удаление загрязнений с поверхности плиток пола.
- Восполнение мелких утрат.
- Реставрация плиток с трещинами.
- Восполнение утрат плиток из керамической плитки, воссозданной по имеющимся аналогам.
- Восполнение утрат шовного заполнения составом, по цвету близким к оригинальным.

Технологические рекомендации по реставрации металлической фурнитуры столярных заполнений

- Восполнение утрат по образцам подлинника в историческом материале.
- Расчистка поверхности металла.
- Нанесение защитно-декоративного покрытия.
- Восполнение утрат позолоты с использованием листового золота.

Представлены также технологические рекомендации по реставрации металлической фурнитуры столярных заполнений, реставрации кирпичной кладка стен с инъектированием трещин, а также кирпичной кладки печей и реставрации изразцовой плитки. Выполнена методика по ремонту и реставрации металлических балок перекрытия.

Указано, что работы следует производить с соблюдением требуемого температурного и влажностного режима, технологией фирм-производителей, а также предусмотренных проектом правил техники безопасности.

Технологические рекомендации для проведения реставрации фасадов и интерьеров предложены на основе современного состояния реставрационной науки и техники и направлены на ремонт, реставрацию и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквалья»

Анализ влияния предполагаемых работ на предмет охраны объекта культурного наследия.

Перечень предметов охраны представлен в Распоряжении КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквалья».

Объемно-пространственное решение: местоположение, историческое (реализовано по проекту Ф. Лидваля 1901 г.) объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного прямоугольного в плане здания; В проекте разработана частичная перепланировка с сохранением

существующего объемно-пространственного решения. Планировка помещений с ценной художественной отделкой не изменяется.

юго-западный фасад: трехосевой ризалит; юго-восточный фасад: два боковых ризалита с трехгранным в плане эркером; северо-восточный фасад: два боковых ризалита; северо-западный фасад: Входной тамбур* - местоположение, материал (дерево) Архитектура фасадов в целом, материал и местоположение тамбура сохранены по проекту;

габариты, конфигурация (вальмовая) крыши со слуховыми окнами и прямоугольным в плане световым фонарем; материал кровельного покрытия (металл) не изменяются;

световой фонарь – исторические габариты, конфигурация, рисунок и материал (дерево) расстекловки, три уровня остекления и обшивка стенок шахты фонаря вагонкой, с двумя оконными проемами в стенах шахты Проектом предусмотрена методика по реставрации конструкций фонаря, направленная на его сохранение;

дымовые трубы – местоположение, исторические высотные отметки, материал (кирпич) Проектом предусмотрена методика по реставрации кирпичных труб, направленная на их сохранение.

Конструкции, материал и местоположение внутренних и внешних капитальных стен; Местоположение и материал плоских междуэтажных перекрытий сохраняются – предусмотрена переборка конструкций с частичной заменой поврежденных частей с сохранением основных характеристик исторических материалов.

Исторические (с 1901 г. по проекту Ф. Лидваля) лестницы:

Парадная трехмаршевая деревянная лестница в западной части здания – местоположение, габариты, конструкция, материал, ограждение в виде стилизованных тонких деревянных балясин на резных столбиках по углам маршей, профиль ступеней, профилированный деревянный поручень; Обшивка стен помещения лестницы профилированной вагонкой, потолок декорирован балками в виде кессонов и обшит профилированной вагонкой; оформление стен помещения лестницы профилированной вагонкой с выделением панели с профилированным карнизом и плинтусом; деревянное кессонированное оформление плафона лестничной площадки первого пролета профилированным деревянным декором; деревянное оформление подволок лестничных маршей профилированной вагонкой; плафон лестничной площадки второго этажа оформлен в виде кессона с деревянным профилированным карнизом и обшит деревянной профилированной вагонкой; фрамуга двустворчатого дверного заполнения с матовым травленным остеклением, профилированный наличник двустворчатого дверного заполнения; Проектом предусмотрена реставрация и лестницы и ценных элементов помещения в целом. Утраченные и не подлежащие реставрации детали будут восстановлены по историческим образцам с сохранением материалов, габаритов.

Деревянная лестница (пом. 1-Н(20), 1-Н(45))* – местоположение, габариты, конфигурация, материал, ограждение в виде стоек, профилированный поручень; обшивка помещения лестницы деревянной вагонкой; Проектом предусмотрена переборка частично разрушенной деревянной

лестницы с восстановлением дефектных элементов с сохранением исторического облика.

Ступени входного тамбура (три) – материал (известняк), габариты, конфигурация (профиль); Проектом предусмотрена реставрация ступеней, направленная на сохранение предмета охраны.

Объемно-планировочное решение: историческое (с 1901 г. по проекту Ф. Лидваля) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен за исключением помещений с ценной декоративно-художественной отделкой, указанных в п.5 Мероприятия, принятые в проекте, не приведут к изменению характеристик объемно-планировочных решений, включенных в предмет охраны.

Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах и формах стиля модерн; материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка «под шубу»; цоколь – материал (кирпич, оштукатуренный); оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет, конфигурация, рисунок расстекловки, включая оконный проем с мелкой расстекловкой в лестничном ризалите и импосты трехчастных окон; оформление оконных проёмов – наличник центрального окна по второму этажу юго-западного фасада; габариты, конфигурация раскреповки юго-западного фасада выступом в одну световую ось, завершенным пищом, резные кронштейны под пищом и связывающая их фигурная деревянная тяга; деревянные наличники, объединяющие окна первого и второго этажей, деревянные резные композиции в межоконном пространстве; оформление фасадов резными композициями между оконными проемами первого и второго этажей внутри одного наличника: резные детали в виде стилизованных цветов (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов), скругленные верхние уголки пространства композиции для трехчастных окон; Фигурные резные кронштейны свесов кровли (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов); Фриз с резным орнаментом над окнами второго этажа (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов); Веранда** – местоположение (юго - восточный фасад), конфигурация, габариты, материал (дерево); **частично перестроена. Историческое тамбурное двустворчатое глухое дверное заполнение (материал – дерево)*** ***частично утрачено. Решения, принятые в проекте, не нарушают указанные особенности, включенные в предмет охраны. Проектными решениями предполагается реставрация и восстановление фасадов с сохранением исторического облика объекта. Все элементы декора будут установлены в первоначальное положение после реставрации. Материалы отделки определены аналогичные первоначальным.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Помещение 1-Н (19)*: одностворчатое деревянное филечатое дверное заполнение (разделение на шесть одинаковых филенок с каждой стороны); *-нумерация помещений приведена в соответствии с приложением к предмету охраны; два оконных проема между помещениями 1-Н (10) и 1-Н (11): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), оконное заполнение – материал (дерево), оформление профилированными деревянными

наличниками с двух сторон, расстекловка;

Помещение 1-Н (10): одностворчатое деревянное филленчатое дверное заполнение (разделение на три филленки с двух сторон); оформление оконных проемов деревянными профилированными наличниками и деревянными подоконными досками; для трехчастных оконных проемов: деревянный наличник, импосты со стилизованными капителями, деревянная подоконная доска;

Помещение 1-Н(25): оформление потолка в центре резной розеткой с растительными и рокайльными элементами; оформление потолка декоративным профилем в виде геометрического рисунка; оформление плафона оконной ниши;

Помещение 1-Н(22). и 1-Н(24): – обшивка плафона профилированной вагонкой, плафон расчленен на крупные прямоугольные поля поперечными и диагональными рейками, обшивка стен профилированной вагонкой, столб с балкой в центре входа в бывшую веранду (защит после устройства поздней перегородки);

Помещение 1-Н(5): печь изразцовая (прямоугольные белые изразцы с фигурным тиснением с розетками в центре) двухъярусная угловая – цоколь оформлен поясом с иоником, белыми изразцами с алмазным рустом, валиками и боковой чугунной дверцей, нижний ярус с чугунной дверцей с фигурным тиснением, завершенный профилированной полочкой с иоником, верхний ярус, завершенный фризом с фигурным рельефом и профилированным карнизом, увенчанным в углах четырьмя акротериями в виде рокайлей (начало XX века)****; ****утрачена; профилированные тяги с падугой по периметру потолка;

Помещение 1-Н(29): печь изразцовая двухъярусная угловая, облицованная зелеными рельефными глазурованными изразцами квадратной формы с круглым углублением и вписанной в него полусферой, цоколь из гладких изразцов с профилированным верхним поясом, верхний ярус завершен фризом с орнаментом растительного мотива, карнизом с орнаментированными поясами и фигурным навершием; (начало XX века)*****; *****утрачена; профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Розетка с цветочным орнаментом в центре потолка;

Помещение 1-Н(6): печь изразцовая двухъярусная средистенная, облицованная глазурованными изразцами, - цоколь из белых гладких изразцов с поясом иоников, нижняя часть завершена профилированной полочкой с рельефным карнизом, углы нижней части оформлены рельефными узкими изразцами, верхняя часть – с закругленными углами с рельефом растительного орнамента, завершена орнаментированным фризом и профилированным карнизом с выступающими закругленными углами с рельефом и лучковым фронтоном с картушем; (начало XX века)*****; *****утрачена; профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Розетка с цветочным орнаментом в центре потолка;

Помещение 1-Н(11): печь одноярусная средистенная, облицована белыми гладкими глазурованными изразцами, завершена профилированным карнизом с закругленными углами и тягой в виде валика, цоколь облицован гладкими белыми изразцами с валиком, дверца топки чугунная орнаментированная; (начало XX века)*****; *****утрачена; профилированные

тяги с падугой по периметру потолка;

Помещение 1-Н(1): метлахская плита – рисунок (соты), поясок, цветовое решение; обшивка стен профилированной вагонкой, потолок декорирован рейками в виде кессонов и обшит профилированной вагонкой; профилированные наличники оконных и дверных проемов;

Помещение 1-Н (17): покрытие пола метлахской плиткой (рисунок «соты», цветовое решение).

Помещение 1-Н(33) и 1-Н(34): профилированные тяги с падугой по периметру потолка; поворотный шпингалет (эспаньоleta): помещение 1-Н (41) – 1 шт., помещение 1-Н (49) – 8 шт.

Помещение 1-Н(46): карниз с растительным орнаментом (листья аканта) по периметру потолка; розетка в центре потолка с растительным орнаментом;

Помещение 1-Н(50): большая круглая розетка с растительным орнаментом в центре потолка; профилированный карниз с падугой и растительный орнамент по углам потолка; Заполнение дверного проема – материал (дерево), двустворчатое – на три филенки каждая створка с двух сторон;

Помещение 1-Н(26): профилированный карниз с падугой с геометрическим орнаментом по углам; Заполнение дверного проема – материал (дерево), двустворчатое – на три филенки каждая створка с двух сторон, аналогично сохранившемуся дверному заполнению в помещении 1-Н(50) ***** утрачено, дверной проем зашт. Решения, принятые в проекте, не нарушают указанные особенности, включенные в предмет охраны. Предусмотрена концепция максимального сохранения оригинальных элементов, при необходимости, восстановление по историческим образцам и аналогам.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2023-2024 гг., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.01.2023 г. №01-21-3219/22-0-1, выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваль» – от 30 мая 2023 г. в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. Переборка наружных и внутренних несущих деревянных стен, утративших несущую способность, замена дефектных элементов с последующим восстановлением в исторических габаритах и материалах.
2. Переборка конструкций перекрытий, утративших несущую способность, с последующим восстановлением.
3. Переборка существующей деревянной конструкции крыши, замена окрытия кровли, реставрация кирпичной кладки дымоходных труб, замена дефектных элементов с последующим восстановлением в исторических габаритах и материалах.
4. Ремонт сводчатого перекрытия над подвалом.
5. Комплекс мероприятий по просушке и гидроизоляции фундаментов.
6. Реставрация деревянных декоративных элементов на фасадах.
7. Реставрация трехмаршевой деревянной лестницы с ограждением.
10. Переборка конструкций двухмаршевой деревянной лестницы и последующее ее восстановление в исторических габаритах.
11. Замена деревянных оконных заполнений на деревянные рамы в две нитки с сохранением расстекловки, исторического облика и габаритов.
12. Реставрация деревянных сохранившихся дверных заполнений и восстановление утраченных в соответствии с историческим обликом.
13. Реставрация разрушенных изразцовых печей с восстановлением своей функции и реставрацией изразцовой отделки.
14. Реставрация штукатурного и лепного оформления потолков помещений первого и второго этажей.
15. Устройство внутренних инженерных систем и сетей.
16. Устройство отмостки вокруг здания.
17. Ремонт и реставрация наружной и внутренней отделки.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л 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.

3. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

5. Разработанные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

6. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения

«Административное здание завода К.К. Экваля», утвержденного Распоряжением КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г.

8. Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

9. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

10. Разработанные проектные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

11. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте

12. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

13. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

14. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документации на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанная ООО «Восстановление» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «интернет»:

Приложение 1. Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Приложение 2. Распоряжение КГИОП №22-рп от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля».

Приложение 3. Распоряжение КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля».

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение 6. Копия охранного обязательства

Приложение 7. Копия Задания на выполнение 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.

Приложение 8. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение 9. Документы технической документации.

Приложение 10. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-26-3095/23-0-1 от 16.11.2023 г.

Приложение 11 Копии договоров с экспертами.

Приложение 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение 13. Историческая справка. Иконография

Приложение 14. Ситуационный план (материалы проекта).

15. Дата оформления заключения экспертизы

25 июня 2025 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Хорликов А.П.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Лавриновский М. С.

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Быков А.М.

Приложение №1

*Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г.
№327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов
градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МАЛЫЙ СОВЕТ**

РЕШЕНИЕ
от 7 сентября 1993 г. N 327

**ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ОБЪЕКТОВ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов решил:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

 ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Особняк, парк с прудами, плотинной усадьбы гр. Орловых-Денисовых, Граббе.
1839-1841 гг., арх. А.М.Горнастаев. | Коломги, Главная ул., 32 |
| 2. | Административное здание завода К.К.Эквала.
1901-1902 гг., арх. ф.И.Лидваль, С.Б.Беллев. | Красногвардейский пер., 15-17 |
| 3. | Административное здание абразивного завода Н.Н.Струка.
1898 г. - перестройка, арх. ф.ф.Пирвиц;
1902 г. - пристройка, арх. А.Г.Беме. | Красногвардейский пер., 21-23 |
| 4. | Церковь апостола Петра с территорией.
1894 г., арх. В.В.Шауб. | Лакта,
Лактинский пр., 94 |
| 5. | Дом Граббе.
Нач. XX в., автор не установлен. | Коломги,
3-я линия, 2 |
| 6. | Часовня Александра Невского.
1885 г., арх. ф.ф.Пирвиц. | Коломги, 1-я
Никитинская ул.,
угол
Земледельческой ул. |
| 7. | Церковь Дмитрия Солунского.
1906 г., арх. А.А.Всеславин. | Коломги,
1-я Никитинская
ул., 1 |
| 8. | Контора Текнохимического завода полиграфической краски и лаков А.И.Шадрина.
1910 г., арх. ф.Д.Павлов. | Сабировская ул., 37 |

Приложение №2

Распоряжение КГИОП №22-рп от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквеля»



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

окуд

18.01.2023№ 22-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание завода К.К.Экваля»**

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 «Роскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23967/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Экваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15–17, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Экваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15–17, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Экваля», утвержденный КГИОП 31.08.2005, 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

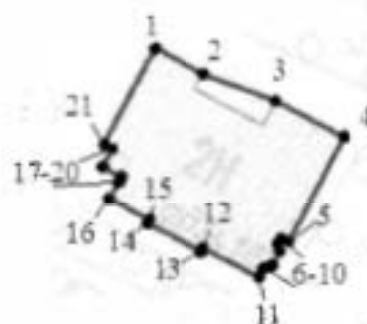
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, sweeping strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 18.01.2023 № 22-пр

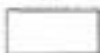
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание завода К.К.Экваля» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15–17

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

—	граница территории объекта культурного наследия
• 1	характерная точка границы территории 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 характерной точки (M_0), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99513.11	114046.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99509.95	114052.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99506.65	114061.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99502.21	114069.42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99489.33	114062.61	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99489.82	114061.68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99489.13	114061.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99488.16	114061.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99486.41	114060.60	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99486.09	114059.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	99484.97	114059.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	99488.59	114052.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

13	99488.13	114051.89	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	99491.64	114045.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	99492.10	114045.52	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	99494.72	114040.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	99496.75	114041.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	99497.41	114042.13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	99498.55	114039.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
20	99500.81	114040.93	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
21	99501.31	114039.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99513.11	114046.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 18.01.2023 № 22-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание завода К.К.Экваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Красногвардейский пер., 15–17

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 №3

Распоряжение КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквеля»



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

огул

14.04.2023№ 241-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Административное здание завода К.К.Экваля»

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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Экваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15-17, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 04.06.2020 № 173-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» утратившим силу.

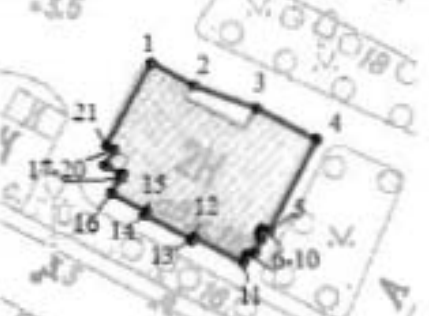
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание завода К.К.Экваля»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15-17

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Местоположение, историческое (реализовано по проекту Ф. Лидваля 1901 г.) объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного прямоугольного в плане здания; Юго-западный фасад: трехосевой ризалит; Юго-восточный фасад: два боковых ризалита с трехгранным в плане эркером; Северо-восточный фасад: два боковых ризалита; Северо-западный фасад: Входной тамбур* – местоположение, материал (дерево); *частично перестроен;	    

		Габариты, конфигурация (вальмовая) крыши со служевыми окнами и прямоугольным в плане световым фонарем; Материал кровельного покрытия (металл); Световой фонарь – исторические габариты, конфигурация, рисунок и материал (дерево) расстекловки, три уровня остекления и обшивка стенок шахты фонаря вагонкой, с двумя оконными проемами в стенах шахты;	  
		Дымовые трубы – местоположение, исторические высотные отметки, материал (кирпич).	

2	Конструктивная система:	Конструкции, материал и местоположение внутренних и внешних капитальных стен; Местоположение и материал плоских междуэтажных перекрытий; Исторические (с 1901 г. по проекту Ф. Лидваля) лестницы: 1. Парадная трехмаршевая деревянная лестница в западной части здания – местоположение, габариты, конструкция, материал, ограждение в виде стилизованных тонких деревянных балясин на резных столбиках по углам маршей, профиль ступеней, профилированный деревянный поручень;	
		Обшивка стен помещения лестницы профилированной вагонкой, потолок декорирован балками в виде кессонов и обшит профилированной вагонкой;	
		Оформление стен помещения лестницы профилированной вагонкой с выделением панели с профилированным карнизом и плинтусом;	

		Деревянное кессонированное оформление плафона лестничной площадки первого пролета профилированным деревянным декором; Деревянное оформление подволок лестничных маршей профилированной вагонкой;	
		Плафон лестничной площадки второго этажа оформлен в виде кессона с деревянным профилированным карнизом и обшит деревянной профилированной вагонкой;	
		Фрамуга двустворчатого дверного заполнения с матовым травленным остеклением, профилированный наличник двустворчатого дверного заполнения;	
		2. Деревянная лестница (пом. 1-Н(20), 1-Н(45))* – местоположение, габариты, конфигурация, материал, ограждение в виде стоек, профилированный поручень; обшивка помещения лестницы деревянной вагонкой; *-нумерация помещений приведена в соответствии с Приложением №1	

		3. Ступени входного тамбура (три) – материал (известняк), габариты, конфигурация (профиль);	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое (с 1901 г. по проекту Ф. Лидваля) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен за исключением помещений с ценной декоративно-художественной отделкой, указанных в п.5	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	В приемах и формах стиля модерн; Материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка «под шубу»; Цоколь – материал (кирпич, оштукатуренный); Оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); Заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет, конфигурация, рисунок расстекловки, включая оконный проем с мелкой расстекловкой в лестничном ризалите и импосты трехчастных окон;	 

			 
		Оформление оконных проёмов – наличник центрального окна по второму этажу юго-западного фасада; Габариты, конфигурация раскреповки юго-западного фасада выступом в одну световую ось, завершённым щипцом, резные кронштейны под щипцом и связывающая их фигурная деревянная тяга; Деревянные наличники, объединяющие окна первого и второго этажей, деревянные резные композиции в межоконном пространстве; Оформление фасадов резными композициями между оконными проемами первого и второго этажей внутри одного наличника: резные детали в виде стилизованных цветов (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов), скругленные верхние уголки пространства композиции для трехчастных окон;	  

		Фигурные резные кронштейны свесов кровли (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов); Фриз с резным орнаментом над окнами второго этажа (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов);	
		Веранда** – местоположение (юго - восточный фасад), конфигурация, габариты, материал (дерево); **частично перестроена.	
		Историческое тамбурное двустворчатое глухое дверное заполнение (материал – дерево)*** ***частично утрачено.	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	Помещение 1-Н (19)*: Одностворчатое деревянное филенчатое дверное заполнение (разделение на шесть одинаковых филенок с каждой стороны); *-нумерация помещений приведена в соответствии с приложением к предмету охраны	

		Два оконных проема между помещениями 1-Н(10) и 1-Н(11): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), оконное заполнение – материал (дерево), оформление профилированными деревянными наличниками с двух сторон, расстекловка; Помещение 1-Н(10): одностворчатое деревянное филенчатое дверное заполнение (разделение на три филенки с двух сторон);	  
--	--	--	---

		Помещение 1-Н(25): Оформление потолка в центре резной розеткой с растительными и рокайльными элементами; Оформление потолка декоративным профилем в виде геометрического рисунка; Оформление плафона оконной ниши;	   
--	--	--	--

Помещение 1-Н(22) и 1-Н(24): – обшивка потолка профилированной вагонкой, потолок расчленен на крупные прямоугольные поля поперечными и диагональными рейками, обшивка стен профилированной вагонкой, столб с балкой в центре входа в бывшую веранду (защит после устройства поздней перегородки);



		Помещение 1-Н(5): Печь изразцовая (прямоугольные белые изразцы с фигурным тиснением с розетками в центре) двухъярусная угловая – цоколь оформлен поясом с иоником, белыми изразцами с алмазным рустом, валиками и боковой чугунной дверцей, нижний ярус с чугунной дверцей с фигурным тиснением, завершенный профилированной полочкой с иоником, верхний ярус, завершенный фризом с фигурным рельефом и профилированным карнизом, увенчанным в углах четырьмя акротериями в виде рокайлей (начало XX века)****; ****утрачена Профилированные тяги с падугой по периметру потолка;	  
		Помещение 1-Н(29): печь изразцовая двухъярусная угловая, облицованная зелеными рельефными глазурованными изразцами квадратной формы с круглым углублением и вписанной в него полусферой, цоколь из гладких изразцов с профилированным верхним поясом, верхний ярус завершен фризом с орнаментом растительного мотива, карнизом с орнаментированными поясами и фигурным навершием; (начало XX века)*****; *****утрачена	



Профилированные тяги с падугой по периметру потолка;

Розетка с цветочным орнаментом в центре потолка;



Помещение 1-Н(6):

печь изразцовая двухъярусная
средистенная, облицованная
глазурованными изразцами, - цоколь из
белых гладких изразцов с поясом иоников,
нижняя часть завершена
профилированной полочкой с рельефным
карнизом, углы нижней части оформлены
рельефными узкими изразцами, верхняя
часть - с закругленными углами с
рельефом растительного орнамента,
завершена орнаментированным фризом и
профилированным карнизом с
выступающими закругленными углами с
рельефом и лучковым фронтоном с
картушем; (начало XX века)*****;

*****утрачена



		Профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Розетка с цветочным орнаментом в центре потолка;	 
		Помещение 1-Н(11): печь одноярусная средистенная, облицована белыми гладкими глазурованными изразцами, завершена профилированным карнизом с закругленными углами и тягой в виде валика, цоколь облицован гладкими белыми изразцами с валиком, дверца топки чугунная орнаментированная; (начало XX века)*****; *****утрачена Профилированные тяги с падугой по периметру потолка;	 
		Помещение 1-Н(1): Метлахская плитка – рисунок (соты), поясok, цветoвое решение;	

		Обшивка стен профилированной вагонкой, потолок декорирован рейками в виде кессонов и обшит профилированной вагонкой; Профилированные наличники оконных и дверных проемов;	
		Помещение 1-Н (17): Покрытие пола метлахской плиткой (рисунок «соты», цветовое решение).	
		Помещение 1-Н(33) и 1-Н(34): Профилированные тяги с падугой по периметру потолка	

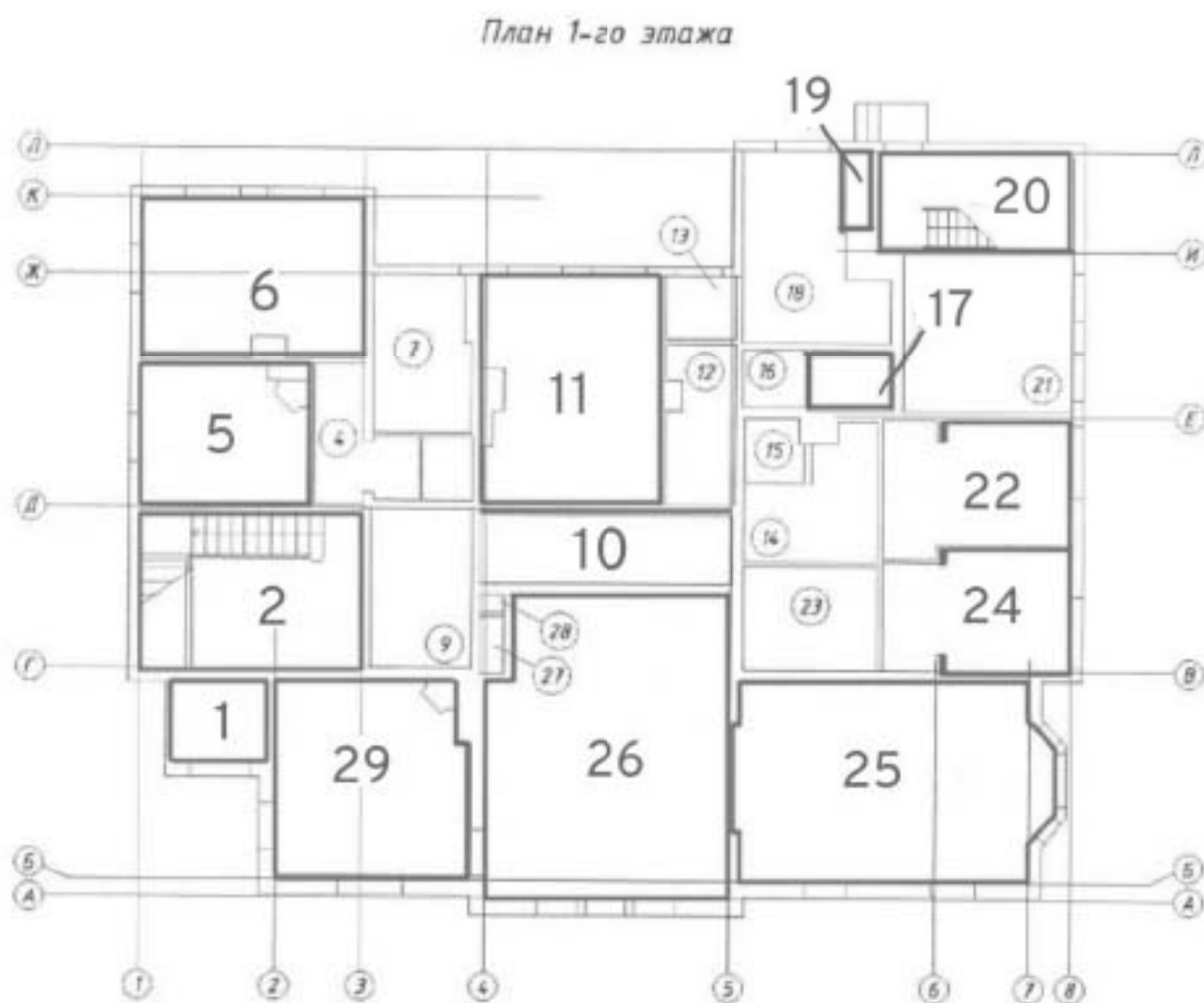
		Поворотный шпингалет (эспаньоleta): помещение 1-Н (41) – 1 шт., помещение 1-Н (49) – 8 шт.	
		Помещение 1-Н(46): Карниз с растительным орнаментом (листья аканта) по периметру потолка; Розетка в центре потолка с растительным орнаментом;	 

	Помещение 1-Н(50): Большая круглая розетка с растительным орнаментом в центре потолка; Профилированный карниз с палугой и растительный орнамент по углам потолка; Заполнение дверного проема – материал (дерево), двустворчатое – на три филенки каждая створка с двух сторон;	  
--	--	--

		Помещение 1-Н(26): Профилированный карниз с падугой с геометрическим орнаментом по углам; Заполнение дверного проема – материал (дерево), двустворчатое – на три филанки каждая створка с двух сторон, аналогично сохранившемуся дверному заполнению в помещении 1-Н(50) ***** *****утрачено, дверной проем зашит.	 
--	--	--	--

Приложение
к предмету охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Административное здание завода К. К. Эквалья»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Красногвардейский пер., 15-17

План-схема помещений с ценной декоративно-художественным оформлением



помещения с ценным декоративно-художественным оформлением

6

номер помещения с ценным декоративно-художественным оформлением

План 2-го этажа



помещения с ценным декоративно-художественным оформлением

33

номер помещения с ценным декоративно-художественным оформлением

Приложение №4

Материалы фотофиксации



Фото 2. Юго-восточный фасад. Вид с территории стройплощадки.





Фото 5. Главный вход в здание.



Помещения 1 этажа

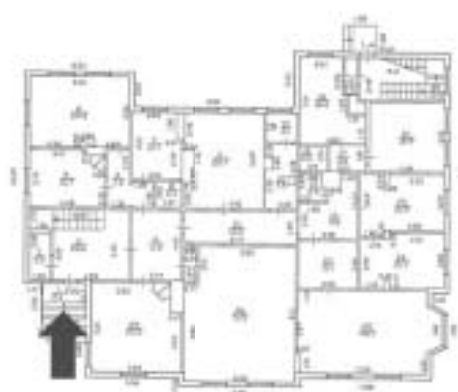


Фото 6.



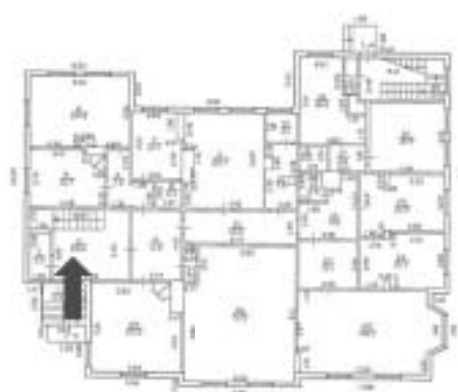


Фото 7.





Φoto 8.





Φoto 9.

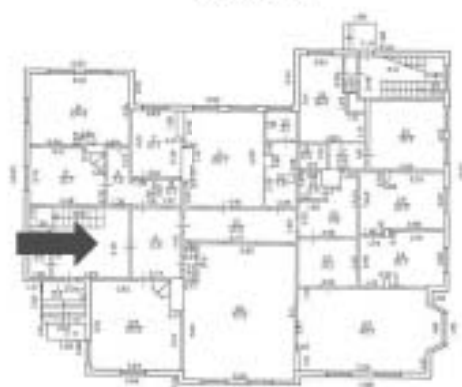




Фото 10.



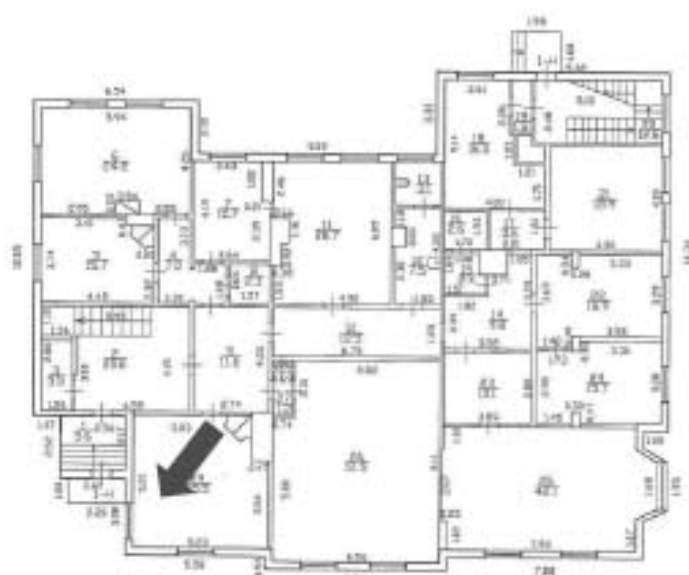


Фото 11.





Φoto 12.





Φoto 13.

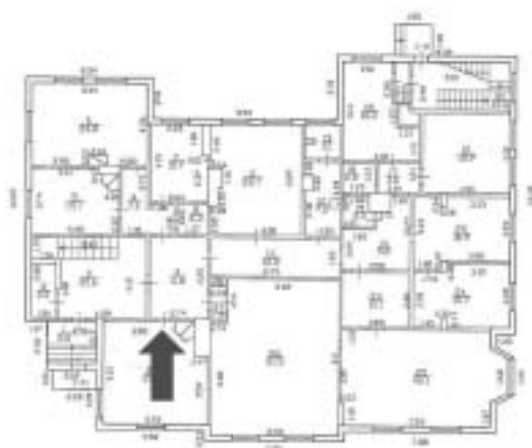




Фото 14.

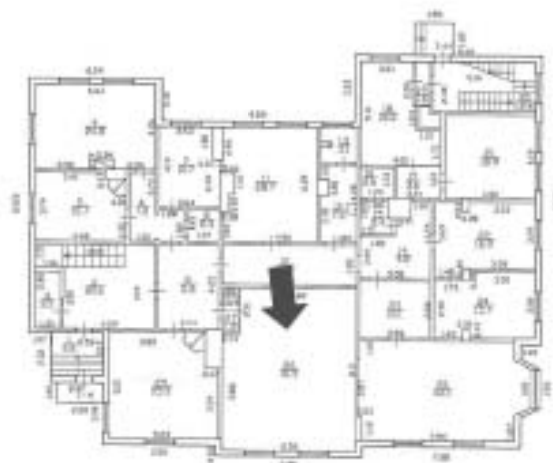




Фото 15.

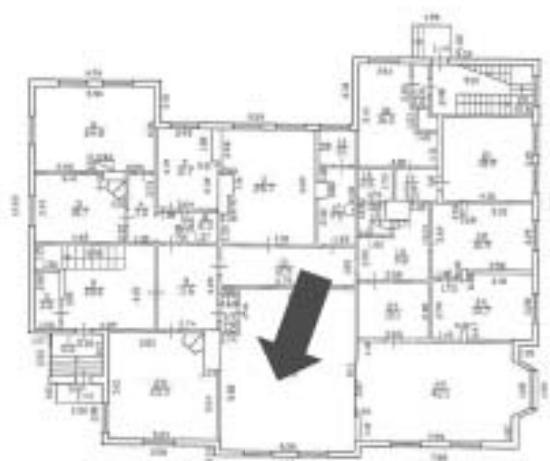
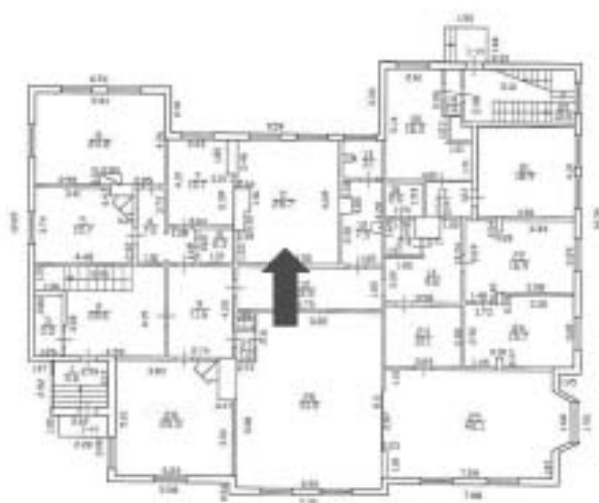




Фото 16.





Φoto 17.

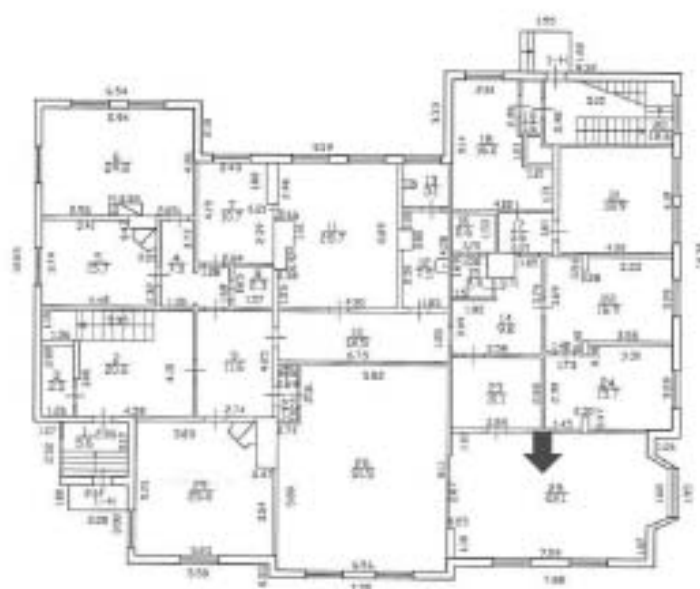




Фото 18. Внутренние помещения. 1 этаж.

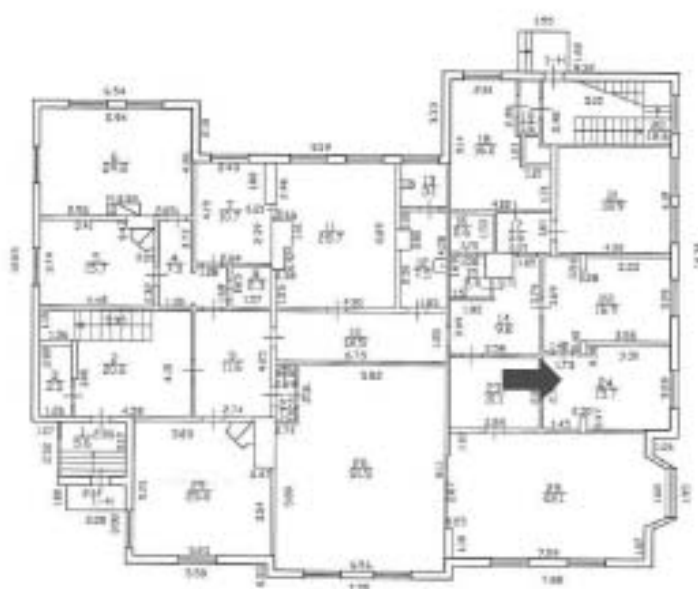




Фото 19.



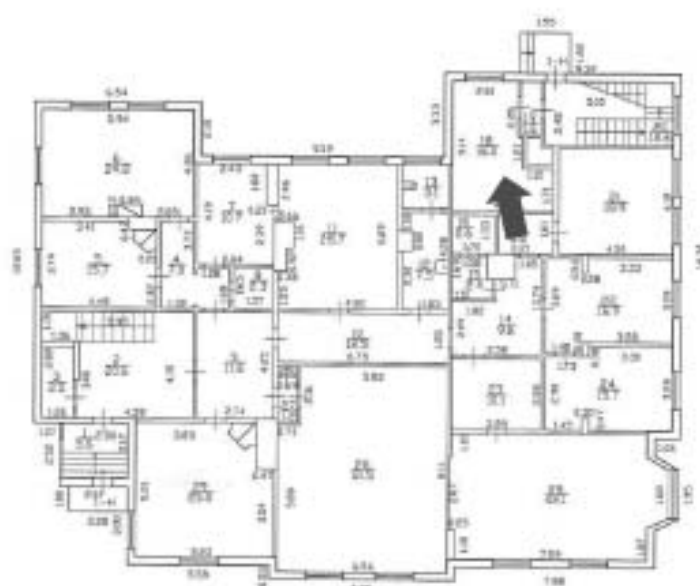


Фото 20.



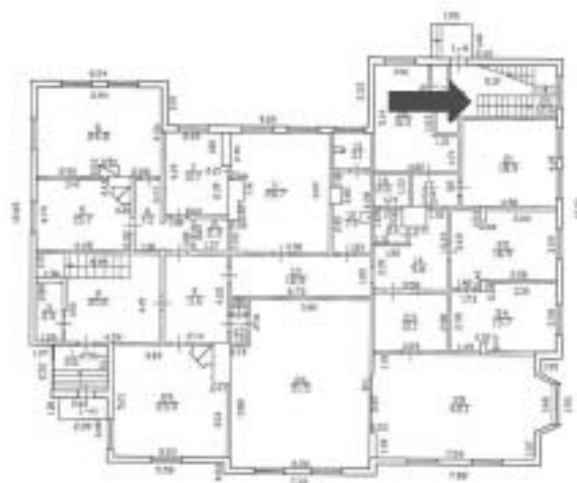


Фото 21.





Φoto 22.



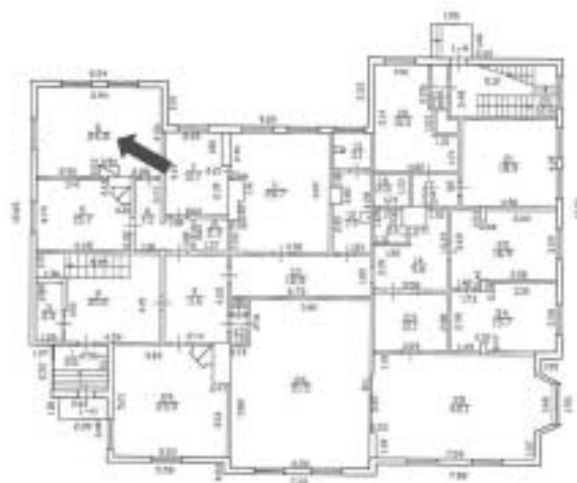


Φoto 23.





Φoto 24.





Φoto 25.

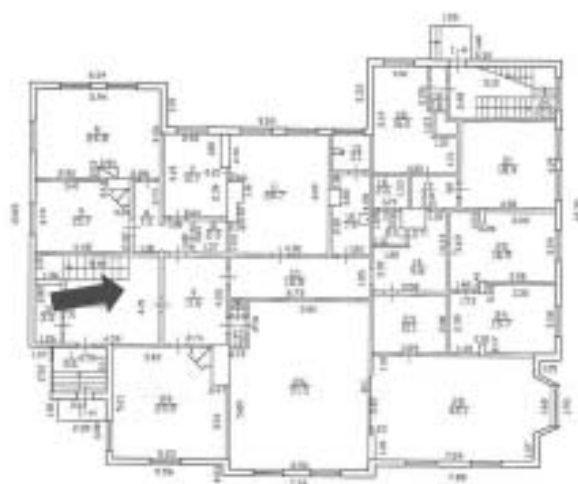
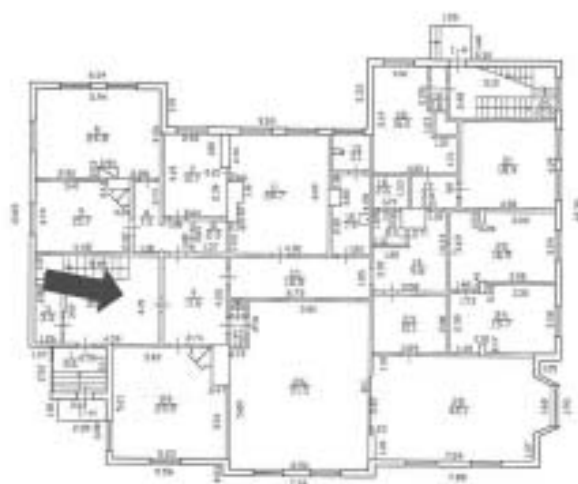




Фото 26.



Помещения 2 этажа



Фото 27.

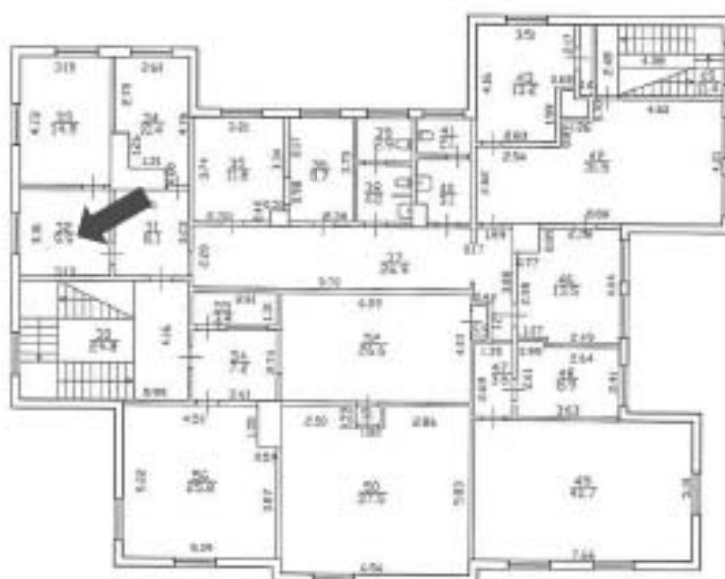




Фото 28

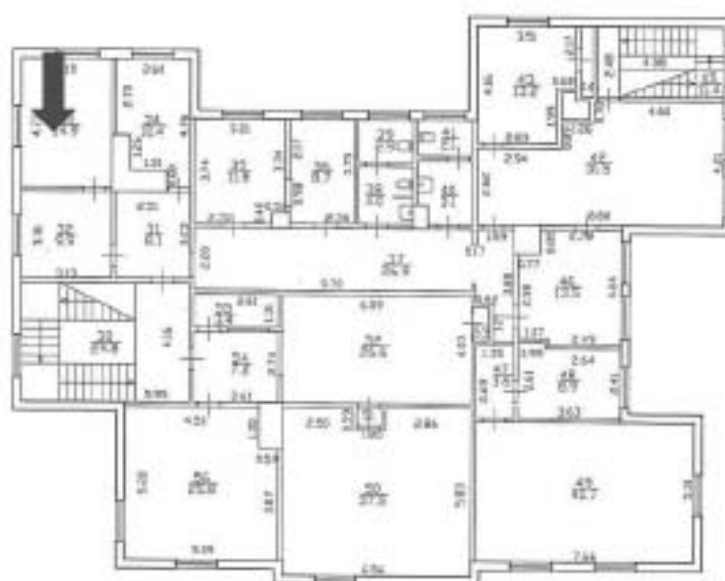




Фото 29

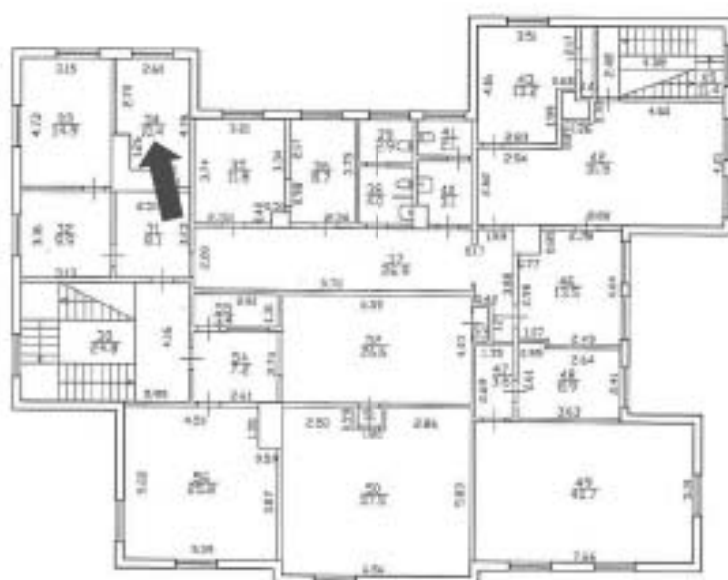




Фото 30

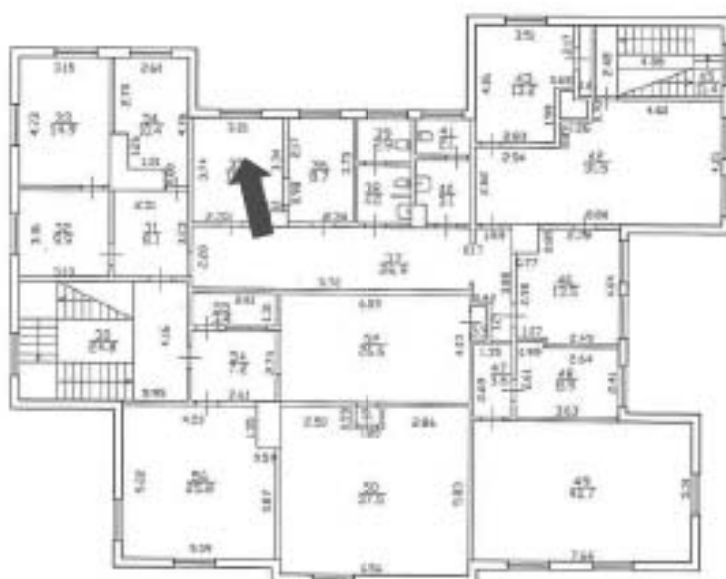




Фото 31

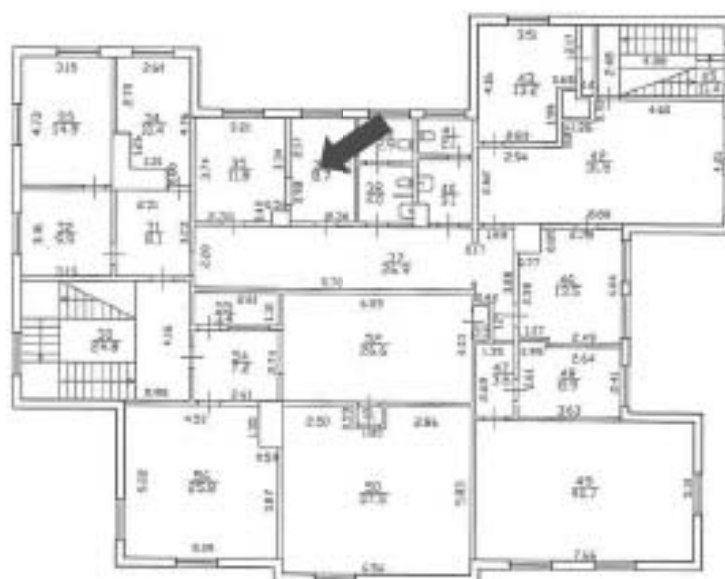




Фото 32

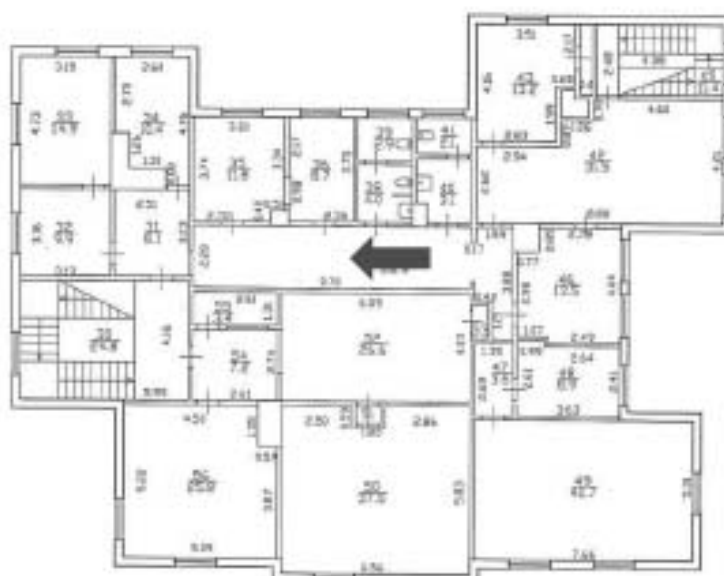




Фото 33

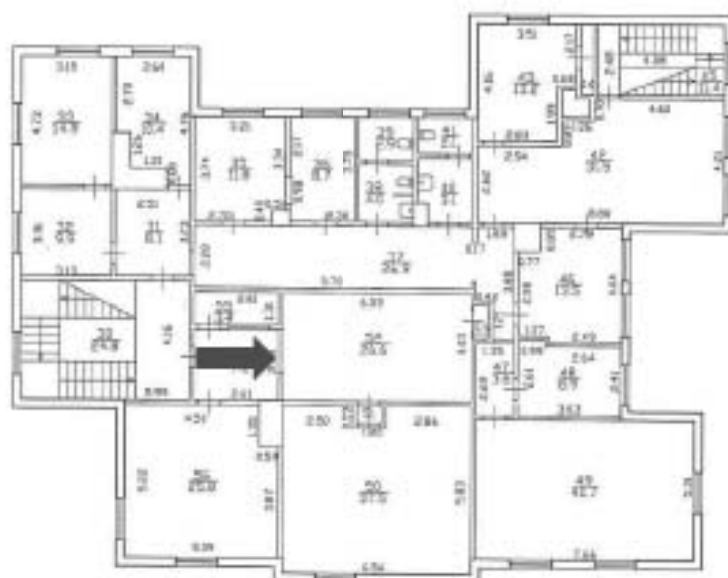




Фото 34

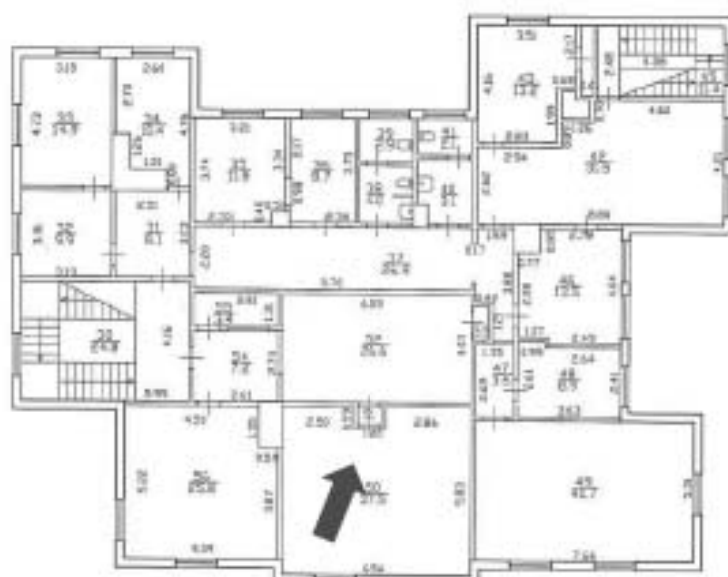




Фото 35

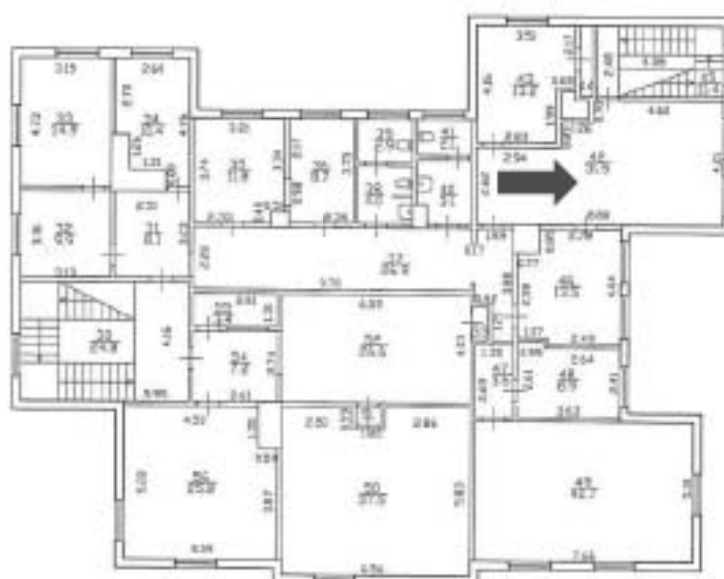




Фото 36

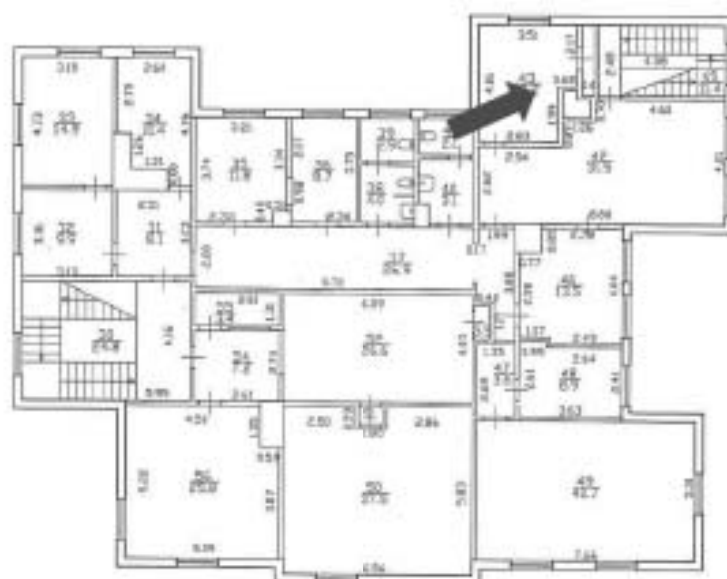


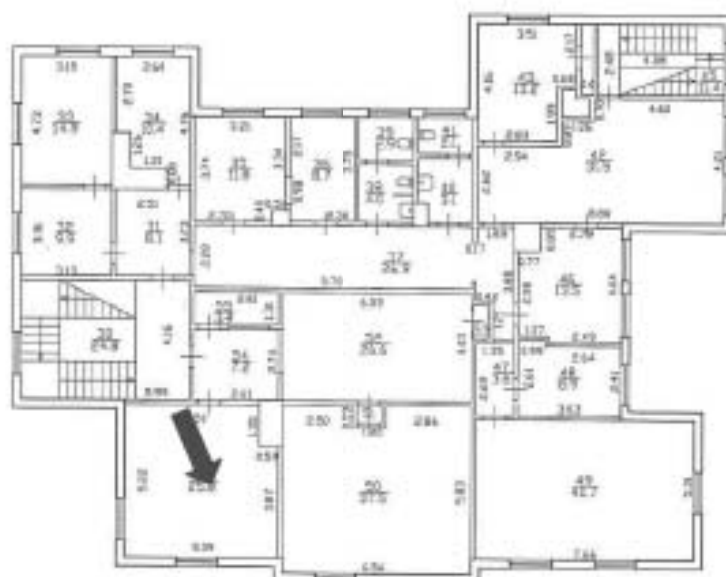


Фото 37





Фото 38



Приложение №5

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781711204410005

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



17.11.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Административное здание завода К.К.Экваля

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

1901-1902 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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15-17

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

1 Объемно-пространственное решение: Местоположение, историческое (реализовано по проекту Ф. Лидваля 1901 г.) объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного прямоугольного в плане здания; Юго-западный фасад: трехосевой ризалит; Юго-восточный фасад: два боковых ризалита с трехгранным в плане эркером; Северо-восточный фасад: два боковых ризалита; Северо-западный фасад: Входной тамбур* – местоположение, материал (дерево); *частично перестроен; Габариты, конфигурация (вальмовая) крыши со слуховыми окнами и прямоугольным в плане световым фонарем; Материал кровельного покрытия (металл); Световой фонарь – исторические габариты, конфигурация, рисунок и материал (дерево) расстекловки, три уровня остекления и обшивка стенок шахты фонаря вагонкой, с двумя оконными проемами в стенах шахты; Дымовые трубы – местоположение, исторические высотные отметки, материал (кирпич). 2 Конструктивная система: Конструкции, материал и местоположение внутренних и внешних капитальных стен; Местоположение и материал

плоских междуэтажных перекрытий; Исторические (с 1901 г. по проекту Ф. Лидваля) лестницы: 1 Парадная трехмаршевая деревянная лестница в западной части здания – местоположение, габариты, конструкция, материал, ограждение в виде стилизованных тонких деревянных балясин на резных столбиках по углам маршей, профиль ступеней, профилированный деревянный поручень; Обшивка стен помещения лестницы профилированной вагонкой, потолок декорирован балками в виде кессонов и обшит профилированной вагонкой; Оформление стен помещения лестницы профилированной вагонкой с выделением панели с профилированным карнизом и плинтусом; Деревянное кессонированное оформление плафона лестничной площадки первого пролета профилированным деревянным декором; Деревянное оформление подволок лестничных маршей профилированной вагонкой; Плафон лестничной площадки второго этажа оформлен в виде кессона с деревянным профилированным карнизом и обшит деревянной профилированной вагонкой; Фрамуга двустворчатого дверного заполнения с матовым травленным остеклением, прсфилированный наличник двустворчатого дверного заполнения; 2. Деревянная лестница в северо-восточной части здания – местоположение, габариты, конфигурация, материал, ограждение в виде стоек, профилированный поручень; обшивка помещения лестницы деревянной вагонкой; 3. Ступени входного тамбура (три) – материал (известняк), габариты, конфигурация (профиль); 3 Объемно-планировочное решение: Историческое (с 1901 г. по проекту Ф. Лидваля) объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен за исключением помещений с ценной декоративно-художественной отделкой, указанных в п.5 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: В приемах и формах стиля модерн; Материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка «под шубу»; Цоколь – материал (кирпич, оштукатуренный); Оконные и дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); Заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет, конфигурация, рисунок расстекловки, включая оконный проем с мелкой расстекловкой в лестничном ризалите и импосты трехчастных окон; Оформление оконных проёмов – наличник центрального окна по второму этажу юго-западного фасада; Габариты, конфигурация раскреповки юго-западного фасада выступом в одну световую ось, завершённым шипцом, резные кронштейны под шипцом и связывающая их фигурная деревянная тяга; Деревянные наличники, объединяющие окна первого и второго этажей, деревянные резные композиции в межоконном пространстве; Оформление фасадов резными композициями между оконными проемами первого и второго этажей внутри одного наличника: резные детали в виде стилизованных цветов (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов), скругленные верхние уголки пространства композиции для трехчастных окон; Фигурные резные кронштейны свесов кровли (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов); Фриз с резным орнаментом над окнами второго этажа (для юго-восточного, юго-западного и северо-западного фасадов); Веранда** – местоположение (юго - восточный фасад), конфигурация, габариты, материал (дерево); **частично перестроена. Историческое дверное заполнение (материал – дерево)*** частично утрачено. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров: Помещение 1-Н (20), 1-Н (45): Одностворчатое деревянное филенчатое дверное заполнение (разделение на шесть одинаковых филенок с каждой стороны); Два оконных проема между помещениями 1-Н (10) и 1-Н (11): местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), оконное заполнение – материал (дерево), оформление профилированными деревянными наличниками с двух сторон, расстекловка; Помещение 1-Н (10): одностворчатое деревянное филенчатое дверное заполнение (разделение на три филенки с двух сторон); Оформление оконных проемов деревянными профилированными наличниками и деревянными подоконными досками; Для трехчастных оконных проемов: деревянный наличник, импосты со стилизованными капителями, деревянная подоконная доска; Помещение 1-Н(25): Оформление потолка в центре резной розеткой с растительными и рокайльными элементами; Оформление потолка декоративным профилем в виде геометрического рисунка; Оформление плафона оконной ниши; Помещение 1-Н(22), 16,9 кв. м. и 1-Н(24), 15,7 кв.м.: – обшивка плафона профилированной вагонкой, плафон расчленен на крупные прямоугольные поля поперечными и диагональными рейками, обшивка стен профилированной вагонкой, столб с балкой в центре входа в бывшую веранду (защит после устройства поздней перегородки); Помещение 1-Н(5), 15,7 кв.м.: Печь изразцовая (прямоугольные белые изразцы с фигурным тиснением с розетками в центре) двухъярусная угловая – цоколь оформлен поясом с иоником, белыми изразцами с алмазным рустом, валиками и боковой чугунной дверцей, нижний ярус с чугунной дверцей с фигурным тиснением, завершённый профилированной полочкой с иоником, верхний ярус, завершённый фризом с фигурным рельефом и профилированным карнизом, увенчанным в углах четырьмя акротериями в виде рокайлей (начало XX века)****; ****утрачена Профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Помещение 1-Н(29), 25,5 кв. м.: печь

изразцовая двухъярусная угловая, облицованная зелеными рельефными глазурованными изразцами квадратной формы с круглым углублением и вписанной в него полусферой, цоколь из гладких изразцов с профилированным верхним поясом, верхний ярус завершён фризом с орнаментом растительного мотива, карнизом с орнаментированными поясами и фигурным навершием; (начало XX века)*****; *****утрачена Профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Розетка с цветочным орнаментом в центре потолка; Помещение 1-Н(6), 24,8 кв. м.: печь изразцовая двухъярусная средистенная, облицованная глазурованными изразцами, - цоколь из белых гладких изразцов с поясом иоников, нижняя часть завершена профилированной полочкой с рельефным карнизом, углы нижней части оформлены рельефными узкими изразцами, верхняя часть – с закругленными углами с рельефом растительного орнамента, завершена орнаментированным фризом и профилированным карнизом с выступающими закругленными углами с рельефом и лучковым фронтоном с картушем; (начало XX века)*****; *****утрачена Профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Розетка с цветочным орнаментом в центре потолка; Помещение 1-Н(11), 28,7 кв. м.: печь одноярусная средистенная, облицована белыми гладкими глазурованными изразцами, завершена профилированным карнизом с закругленными углами и тягой в виде валика, цоколь облицован гладкими белыми изразцами с валиком, дверца топки чугунная орнаментированная; (начало XX века)*****; *****утрачена Профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Помещение 1-Н(1): Метлахская плита – рисунок (соты), поясок, цветное решение; Обшивка стен профилированной вагонкой, потолок декорирован рейками в виде кессонов и обшит профилированной вагонкой; Профилированные наличники оконных и дверных проемов; Помещение 1-Н(17): Покрытие пола метлахской плиткой (рисунок «соты», цветное решение). Помещение 1-Н(33) и 1-Н(34): Профилированные тяги с падугой по периметру потолка; Поворотный шпингалет (эспаньоleta): помещение 1-Н(41) – 1 шт., помещение 1-Н(49) – 8 шт. Помещение 1-Н(46): Карниз с растительным орнаментом (листья аканта) по периметру потолка; Розетка в центре потолка с растительным орнаментом; Помещение 1-Н(50): Большая круглая розетка с растительным орнаментом в центре потолка; Профилированный карниз с падугой и растительный орнамент по углам потолка; Заполнение дверного проема – материал (дерево), двустворчатое – на три филенки каждая створка с двух сторон; Помещение 1-Н(26): Профилированный карниз с падугой с геометрическим орнаментом по углам; Заполнение дверного проема – материал (дерево), двустворчатое – на три филенки каждая створка с двух сторон, аналогично сохранившемуся дверному заполнению в помещении 1-Н(50) ***** утрачено, дверной проем зашит.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Экваля» № 22-рп от 18.01.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1). Объемно-пространственное решение: местоположение, историческое объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного здания прямоугольного в плане с двумя боковыми ризалитами и трехгранным в плане эркером на восточном фасаде, двумя боковыми ризалитами на северном фасаде и трехосевым ризалитом на западном фасаде; исторические габариты, конфигурация (вальмовая) крыши со слуховыми окнами и прямоугольным в плане световым фонарем; исторический материал кровельного покрытия (металл); кирпичные дымовые трубы – местоположение, исторические высотные отметки. 2). Конструктивная система: историческая конструкция, материал и местоположение внутренних и внешних капитальных стен; местоположение и материал исторических перекрытий; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; фундаменты; исторические лестницы: парадная трехмаршевая деревянная лестница в западной части здания – местоположение, габариты, конструкция, материал, ограждение в виде стилизованных тонких деревянных балясин на резных столбиках по углам маршей, профиль деревянного поручня; деревянная лестница в северо-восточной части здания – местоположение, габариты, конфигурация, материал, ограждение в виде стоек. 3). историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5. 4). Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах и формах стиля модерн; материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка «под шубу»; цоколь – материал (кирпич, оштукатуренный); местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проемов; заполнение оконных проемов – материал (дерево), исторический цвет, конфигурация (в том числе со скругленными уголками),

рисунок расстекловки, включая оконный проем с мелкой расстекловкой в лестничном проеме; заполнение дверных проемов* – исторический материал (дерево); *историческое дверное заполнение утрачено; оформление оконных проёмов – деревянные наличники, объединяющие окна первого и второго этажей, деревянные резные композиции в межоконном пространстве, наличник центрального окна по второму этажу главного фасада, завершённый резной закруглённой деталью; габариты, конфигурация раскреповки главного (южного) фасада выступом в одну оконную ось, завершённым щипцом, оформленным накладными резными деталями под кронштейнами и связывающей их фигурной деревянной тягой; оформление накладным деревянным декором: широкий пояс с резными деталями в виде стилизованных цветов (для восточного, западного и южного фасадов); вертикальные накладные планки на углах здания; фигурные резные кронштейны свесов кровли (для восточного, западного и южного фасадов); вставки с резным орнаментом над окнами второго этажа (для восточного, западного и южного фасадов); веранда** – местоположение (восточный фасад), историческая конфигурация, габариты, материал дерево неоштукатуренное); **частично перестроена; входной тамбур*** – местоположение (западный фасад), историческая конфигурация, габариты, материал (дерево неоштукатуренное), материал ступеней – известняк; ***частично перестроен. 5). Декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление западной лестничной клетки – обшивка стен вагонкой, потолок декорирован балками в виде кессонов и обшит вагонкой; Помещение 1-Н(25), 42,1 кв. м – оформление потолка в центре резной розеткой; Помещения 1-Н(22), 16,9 кв. м, и 1-Н(24), 15,7 кв. м, – потолок обшит профилированной деревянной вагонкой, расчленен на крупные прямоугольные поля поперечными рейками; Помещение 1-Н(5), 15,7 кв. м, – печь изразцовая (прямоугольные белые изразцы с фигурным тиснением с розетками в центре) двухъярусная угловая – цоколь оформлен поясом с иоником, белыми изразцами с алмазным рустом, валиками и боковой чугунной дверцей, нижний ярус с чугунной дверцей с фигурным тиснением, завершённый профилированной полочкой с иоником, верхний ярус завершённый фризом с фигурным рельефом и профилированным карнизом, увенчанным в углах четырьмя акротериями в виде рокайлей; (начало XX века); Помещение 1-Н(29), 25,5 кв. м, – печь изразцовая двухъярусная угловая, облицованная зелеными рельефными глазурованными изразцами квадратной формы с круглым углублением и вписанной в него полусферой, – цоколь из гладких изразцов с профилированным верхним поясом, верхний ярус завершён фризом с орнаментом растительного мотива, карнизом с орнаментированными поясами и фигурным завершением; (начало XX века); Помещение 1-Н(6), 24,8 кв. м, – печь изразцовая двухъярусная средистенная, облицованная глазурованными изразцами, – цоколь из белых гладких изразцов с поясом иоников, нижняя часть завершена профилированной полочкой с рельефным карнизом, углы нижней части оформлены рельефными узкими изразцами, верхняя часть – с закругленными углами с рельефом растительного орнамента, завершена орнаментированным фризом и профилированным карнизом с выступающими закругленными углами с рельефом и лучковым фронтоном с картушем; (начало XX века); Помещение 1-Н(11), 28,7 кв. м, – печь одноярусная средистенная, облицована белыми гладкими глазурованными изразцами, завершена профилированным карнизом с закругленными углами и тягой в виде валика, цоколь облицован гладкими белыми изразцами с валиком, дверца топки чугунная орнаментированная; (начало XX века).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Административное здание завода К.К.Эквал" № 241-рп от 17.04.2023 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

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

22 . 12 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе проведено
и скреплено печатью
листа(ов)



Կրթյան (Կրթական ԴԵ)
Բրիգադ Զ.Լ.

Приложение №6

Копия охранного обязательства



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ФЕВ 2021

№ 04.19-144/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Административное здание завода
К.К. Экваля», 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 «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л1 (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 и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Административное здание завода
К.К.Экваля», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»

от «26 февраля» 2021 г. № 04-19-44/21

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

Административное здание завода К.К.Экваля

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

7	8	1	7	1	1	2	0	4	4	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

имеется

V

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 03.09.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 10.09.2020).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия (включая интерьеры);	В течение 24 месяцев со дня вступления решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.09.2020 по делу № А56-61862/2020 в законную силу	1. Акт технического состояния от 05.02.2021 № 07-20-17/19-5-0; 2. Письмо КГИОП от 05.02.2021 № 07-20-17/19-6-0;

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	Письмо КГИОП от 05.02.2021 № 07-20-17/19-6-0:

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781711204410005

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



17.11.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Административное здание завода К.К.Эквала

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

1901-1902 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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 15-17

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

- План границ территории № 6/н от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1). Объемно-пространственное решение: местоположение, историческое объемно-пространственное решение двухэтажного деревянного здания прямоугольного в плане с двумя боковыми ризалитами и трехгранным в плане эркером на восточном фасаде, двумя боковыми ризалитами на северном фасаде и трехосевым ризалитом на западном фасаде; исторические габариты, конфигурация (вальмовая) крыши со слуховыми окнами и прямоугольным в плане

световым фонарем; исторический материал кровельного покрытия (металл); кирпичные дымовые трубы – местоположение, исторические высотные отметки. 2). Конструктивная система: исторические конструкция, материал и местоположение внутренних и внешних капитальных стен; местоположение и материал исторических перекрытий; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; фундаменты; исторические лестницы: парадная трехмаршевая деревянная лестница в западной части здания – местоположение, габариты, конструкция, материал, ограждение в виде стилизованных тонких деревянных балясин на резных столбиках по углам маршей, профиль деревянного поручня; деревянная лестница в северо-восточной части здания – местоположение, габариты, конфигурация, материал, ограждение в виде стоек. 3). историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5. 4). Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах и формах стиля модерн; материал и характер фасадной поверхности – фактурная штукатурка «под шубу»; цоколь – материал (кирпич, оштукатуренный); местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных и дверных проёмов; заполнение оконных проёмов – материал (дерево), исторический цвет, конфигурация (в том числе со скругленными уголками), рисунок расстекловки, включая оконный проем с мелкой расстекловкой в лестничном ризалите; заполнение дверных проёмов* – исторический материал (дерево); * историческое дверное заполнение утрачено; оформление оконных проёмов – деревянные наличники, объединяющие окна первого и второго этажей, деревянные резные композиции в межоконном пространстве, наличник центрального окна по второму этажу главного фасада, завершённый резной закругленной деталью; габариты, конфигурация раскреповки главного (южного) фасада выступом в одну оконную ось, завершённым щипцом, оформленным накладными резными деталями под кронштейнами и связывающей их фигурной деревянной тягой; оформление накладным деревянным декором: широкий пояс с резными деталями в виде стилизованных цветов (для восточного, западного и южного фасадов); вертикальные накладные планки на углах здания; фигурные резные кронштейны свесов кровли (для восточного, западного и южного фасадов); вставки с резным орнаментом над окнами второго этажа (для восточного, западного и южного фасадов); веранда** – местоположение (восточный фасад), исторические конфигурация, габариты, материал дерево неоштукатуренное); **частично перестроена; входной тамбур*** – местоположение (западный фасад), исторические конфигурация, габариты, материал (дерево неоштукатуренное), материал ступеней - известняк; ***частично перестроен. 5). Декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление западной лестничной клетки – обшивка стен вагонкой, потолок декорирован балками в виде кессонов и обшит вагонкой; Помещение 1-Н(25), 42,1 кв. м – оформление потолка в центре резной розеткой; Помещения 1-Н(22), 16,9 кв. м, и 1-Н(24), 15,7 кв. м, - потолок обшит профилированной деревянной вагонкой, расчленен на крупные прямоугольные поля поперечными рейками; Помещение 1-Н(5), 15,7 кв. м, - печь изразцовая (прямоугольные белые изразцы с фигурным тиснением с розетками в центре) двухъярусная угловая – цоколь оформлен поясом с иоником, белыми изразцами с алмазным рустом, валиками и боковой чугунной дверцей, нижний ярус с чугунной дверцей с фигурным тиснением, завершённый профилированной полочкой с иоником, верхний ярус завершённый фризом с фигурным рельефом и профилированным карнизом, увенчанным в углах четырьмя акротериями в виде рокайлей; (начало XX века); Помещение 1-Н(29), 25,5 кв. м, - печь изразцовая двухъярусная угловая, облицованная зелеными рельефными глазурованными изразцами квадратной формы с круглым углублением и вписанной в него полусферой, - цоколь из гладких изразцов с профилированным верхним поясом, верхний ярус завершён фризом с орнаментом растительного мотива, карнизом с орнаментированными поясами и фигурным навершием; (начало XX века); Помещение 1-Н(6), 24,8 кв. м, - печь изразцовая двухъярусная средистенная, облицованная глазурованными изразцами, - цоколь из белых гладких изразцов с поясом иоников, нижняя часть завершена профилированной полочкой с рельефным карнизом, углы нижней части оформлены рельефными узкими изразцами, верхняя часть – с закругленными углами с рельефом растительного орнамента, завершена орнаментированным фризом и профилированным карнизом с выступающими закругленными углами с рельефом и лучковым фронтоном с картушем; (начало XX века); Помещение 1-Н(11), 28,7 кв. м, - печь одноярусная средистенная, облицована белыми гладкими глазурованными изразцами, завершена профилированным карнизом с закругленными углами и тягой в виде валика, цоколь облицован гладкими белыми изразцами с валиком, дверца топки чугунная орнаментированная; (начало XX века).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Административное здание завода К.К.Эквал" № 173-р от 04.06.2020 г.

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

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 09.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 09 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок,
дом 15, литера Л (фотофиксация выполнена 10.09.2020)



1. Восточный фасад объекта культурного наследия.



2. Помещение 1-го этажа.



3. Парадная лестница в западной части объекта культурного наследия.



4. Лестница в северо-восточной части объекта культурного наследия.



5. Помещение 2-го этажа.

Приложение №7

*Копия Задания на выполнение 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*

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследияКомитета по государственному
контролю использованию и охране
памятников истории и культуры

Е.Е. Ломакина

(должность)

(подпись) _____

“ 19 ” _____ 20 23 г.

М.П.

(подпись) _____

“ 19 ” _____ 20 23 г.

М.П.

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

ремонт, реставрация 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 "Административное здание завода К.К.Эквала" (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327)

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)							
ул./пр.	Красногвардейский переулок	д.	15	лит.	Л	корп.	

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

ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» (доверительное управление, выписка из ЕГРН
от 13.09.2022)

(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)

ул./пр.	Новочеркасский	д.	33	лит.	к.2, лит. А	офис/кв.	12-Н/1								
ИНН															
ОГРН/ОГРНИП	1	1	1	7	7	4	6	7	0	2	3	2	5		
Ответственный представитель:	Треполенков Сергей Николаевич														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7(911)268 78 25														
Адрес электронной почты:	vosstanovlenie@yml.com														

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

Дата	26.02.2021
Номер	07-19-44/21
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 "Административное здание завода К.К.Эквала" утвержден КГИОП 31.08.2005

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 "Административное здание завода К.К.Эквала" утвержден распоряжением КГИОП от 04.06.2020 №173-р

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.

Раздел 1. Предварительные работы:	
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.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при 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 ремонта, реставрации и приспособления 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 с 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 окончании 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 (часть 5.1, 7 статья и 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 экспертизы 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 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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:

**Заместитель начальника отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Наливкина Светлана
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №8

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.12.2024, поступившего на рассмотрение 12.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
12.12.2024г. № КУВИ-001/2024-207895900	
Кадастровый номер:	78:34:0004017:1144
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004017
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4017:30:7
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л
Площадь:	737.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	8007977.22
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004017:30
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004017:1284
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 06BB056B7401CB08D2B03576ACB0425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207895900			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1144	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781711204410005, представляющего собой историко-культурную ценность Памятник и Административное здание завода К.К. Экваля, 2021-02-01, охраняемого в соответствии с Законом от 25.06.2002 № 42-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" - в отношении объекта недвижимости.	
Сведения о кадастровом инженерере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее не зарегистрированные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости отсутствуют.	
Получатель выписки:		Васильева Ольга Леонидовна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7406CB38D2B3576ACDCE425108 Подписчик: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	

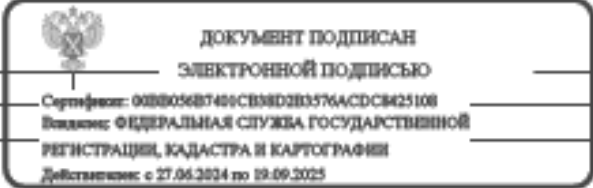
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207895900			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1144	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Петроградский"
	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	Общая долевая собственность 78:34:0004017:1144-78/011/2022-4 13.09.2022 12:44:35
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:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	13.09.2022 12:44:35	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004017:1144-78/011/2022-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2022 по 01.04.2036	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Петроградский", № 4383-СД, выдан 20.04.2021 Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Петроградский", № 4383-СД-1-СД, выдан 13.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 06B0356B7401CB38D2B3576ACD5B425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	
-------------------------------	--	---	--

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207895900			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1144	
4		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	06.09.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0486/2007-235
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.09.2007 с 06.09.2007
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета н 07.09.1993
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

полное наименование должности	
-------------------------------	--



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
12.12. 2024 г . № КУВИ-001/2024- 207895900			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1144	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0956B7401CB38D2B0576ACDCB425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207895900			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:1144	

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



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 001B056B7400CB38D2B3576ACDCB425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

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
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207895900				
Кадастровый номер:			78:34:0004017:1144	
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на позэтажном плане	Назначение помещения
1	78:34:0004017:1284	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое помещение

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 068B056B7401CB08D2B0576ACB0425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

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: 2	Всего разделов: 5	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207895900			
Кадастровый номер: 78:34:0004017:1144		Номер этажа (этажей): 1	



Содержание плана: поэтажный план с
присвоением № по помещениям



Помещение № 1144

площадь: 1000

этаж: 1

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
-------------------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B0256B7401CB38D2B3576ACD5B425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025

	Здание
--	--------

ВИД ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Лист № 2 раздела 8

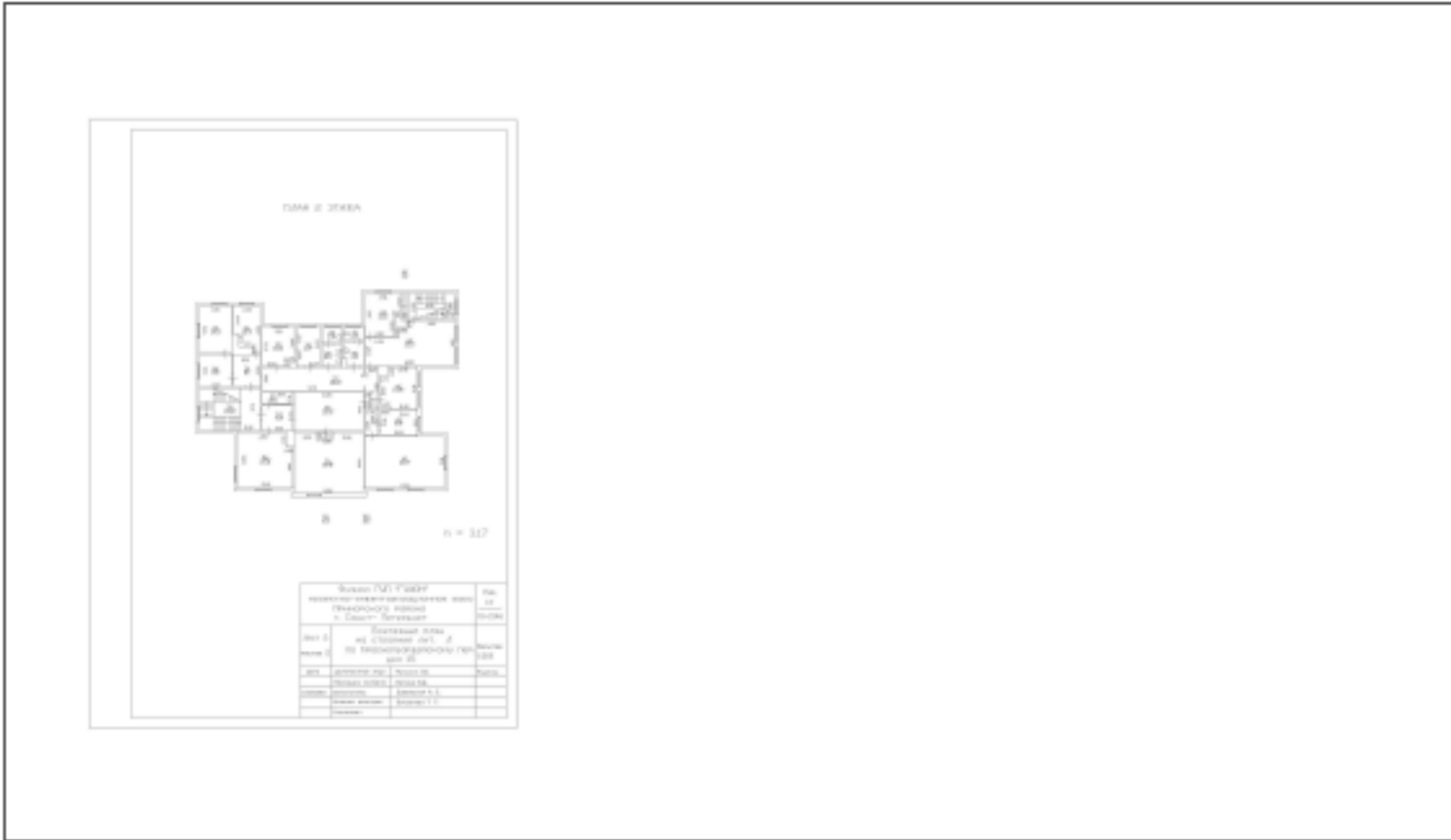
Всего листов раздела 8: 2

Всего разделов: 5

12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207895900

Кадастровый номер: 78:34:0004017:1144

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1




 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0356B7401C3B8D2B3576AC5B425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0358B7401C3B8D2B3576AC5B425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0358B7401C3B8D2B3576AC5B425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0356B7401C3B8D2B3576AC5B425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0358B7401C3B8D2B3576AC5B425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B0358B7401C3B8D2B3576AC5B425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025

полное наименование должности

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.12.2024, поступившего на рассмотрение 12.12.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6
Всего разделов: 8	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281	
Кадастровый номер:	78:34:0004017:30
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004017
Дата присвоения кадастрового номера:	03.12.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:4017:30
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л
Площадь:	476 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб.:	7094398.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0004017:1144
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения административно-управленческих и общественных зданий
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

Полное наименование должности		Документ подписан электронной подписью	Сертификат: 06B0356B7401CB38D2B3576ACDCB425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни, иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения 06.000.T.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах : от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:34:0004017:30, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня), высота 180, тип: Зона ограничения составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB08D2B0576ACD5B625108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда "Петроградский"
	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	Общая долевая собственность 78:34:0004017:30-78/011/2022-11 13.09.2022 12:44:35
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:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	13.09.2022 12:44:35	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004017:30-78/011/2022-12	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.09.2022 по 01.04.2036	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания"	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Петроградский", № 4383-СД, выдан 20.04.2021 Изменения и дополнения №1 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Петроградский", № 4383-СД-1-СД, выдан 13.09.2022	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 05B0356B7401CB3BD2B3576ACDCB425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	
-------------------------------	--	---	--

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281		
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 06B056B7401CB08D2B0576ACDCM25108		
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 05B0356B7401CB3BD2B3576ACDCB425108	
		Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
-------------------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 008805687460C808D2B3576ACD5C8425108

Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	
1	1.1.1	1.1.2	298°0.5'	1.06	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
2	1.1.2	1.1.3	27°56.8'	13.36	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
3	1.1.3	1.1.4	117°53.6'	6.75	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
4	1.1.4	1.1.5	208°21.3'	2.15	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
5	1.1.5	1.1.6	117°54.4'	9.36	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
6	1.1.6	1.1.7	27°51.7'	3.36	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
7	1.1.7	1.1.8	117°56.3'	3.54	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
8	1.1.8	1.1.9	27°47.0'	1.05	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
9	1.1.9	1.1.10	117°54.8'	1.9	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
10	1.1.10	1.1.11	207°47.0'	1.05	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
11	1.1.11	1.1.12	117°53.8'	4.04	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
12	1.1.12	1.1.13	207°52.0'	14.57	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
13	1.1.13	1.1.14	207°39.5'	6.1	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
14	1.1.14	1.1.15	298°1.6'	8.94	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
15	1.1.15	1.1.16	297°58.1'	7.48	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
16	1.1.16	1.1.17	298°7.6'	5.58	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
17	1.1.17	1.1.18	30°1.1'	0.52	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
18	1.1.18	1.1.19	29°57.4'	2.34	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
19	1.1.19	1.1.20	296°54.8'	2.21	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
20	1.1.20	1.1.21	25°46.1'	0.64	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
21	1.1.21	1.1.22	295°49.3'	0.34	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	
22	1.1.22	1.1.1	26°4.3'	2.59	данные отсутствуют	78:34:0004017:1686	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 00B055B7401CB04D2B0576ACD5M25108	
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность координат характерных точек
	X	Y		
1	2	3	4	
1	99500.81	114040.93	-	
2	99501.31	114039.99	-	
3	99513.11	114046.25	-	
4	99509.95	114052.22	-	
5	99508.06	114051.2	-	
6	99503.68	114059.47	-	
7	99506.65	114061.04	-	
8	99504.99	114064.17	-	
9	99505.92	114064.66	-	
10	99505.03	114066.34	-	
11	99504.1	114065.85	-	
12	99502.21	114069.42	-	
13	99489.33	114062.61	-	
14	99483.93	114059.78	-	
15	99488.13	114051.89	-	
16	99491.64	114045.28	-	
17	99494.27	114040.36	-	
18	99494.72	114040.62	-	
19	99496.75	114041.79	-	
20	99497.75	114039.82	-	
21	99498.33	114040.1	-	
22	99498.48	114039.79	-	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7400CB38D2B3576ACD5B425108 Видовая: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.05.2024 по 19.09.2025	
-------------------------------	--	--	--

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281				
Кадастровый номер:			78:34:0004017:30	
1	2	3	4	
1	99500.81	114040.93	-	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 008805687400CB38D2B3576ACD5B425108 Видовая: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004017:30/2	



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
-------------------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 06B056B7401CB08D2B3576ACD5B425108
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4		Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	
		бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид объекта реестра границ: использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передак (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передак	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экс № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта опора (башня) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передак (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передак	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экс № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта опора (башня) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимуте на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-147-400 м от центра башни,. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, и автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 05B0356B7401CB3BD2B3576ACDCB425108	
		Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2024 по 19.09.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4		Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281			
Кадастровый номер:		78:34:0004017:30	
		(обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид объекта реестра границ: использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающей (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающей	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экз. № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (башня) составляет: на высоте от 100.0 м от поверхности земли в азимутах 336-10 град. от центра башни, азимутах 10-85 град. на расстоянии 161-410 м от центра башни, азимутах 8-168-790 м от центра башни, в азимутах 125-142 град. на расстоянии 198-406 м от центра башни, на расстоянии 168-923 м от центра башни., в азимутах 216-237 град. на расстоянии 208-393 м от центра башни, в азимутах 247-290 град. на расстоянии 167-868 м от центра башни, в азимутах 306-321 град. на расстоянии от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.87; Вид объекта реестра границ: Зона ограничения территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающей (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100; Тип зоны: Зона ограничения от передающей	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B0056B7461CB38D2B3576ACD5B425108	
		Подпись: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ			

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 2		Всего разделов: 8
12.12.2024 г. № КУВИ-001/2024-207896281				
Кадастровый номер:			78:34:0004017:30	
1	2	3	4	5
22	99494.72	114040.62	-	-
23	99496.75	114041.79	-	-
24	99497.41	114042.13	-	-
25	99498.55	114039.83	-	-
26	99500.81	114040.93	-	-

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B0056B07461CB38D2B3576ACD5B425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2024 по 19.09.2025	

Приложение №9

Документы технической документации.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Приморский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л

Квартал № 4017
Инвентарный № 13/01-2146

Стационарный план участка дома 15,
литера Л по Красногвардейскому
переулку

участок Л/П/А



Красногвардейский переулок

масштаб 1:500

Литера: Л

Год постройки: 1900

Число этажей: 2

Группа капитальности: IV

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовые столбы с кирпичным цоколем	сколы, трещины, выбоины, сырость	3		3	65	1.95
2	а. Стены и их наружная отделка	из бревен	гниль, трещины	22		22	70	15.40
	б. Перегородки	кирпичные	большие выпучивания и заметные отклонения от вертикали	6		6	75	4.50
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные				70	
		междуетажное	деревянные оштукатуренные	10		10	70	7.00
		вподвальное						
4	Крыша	деревянная стропильная; с водосточными трубами; металлическая	повреждение верхнего слоя, протечки	7		7	75	5.25
5	Полы	дошчатые, окрашены; Линолеумные; паркетные; мetailеская плитка	выбоины, стертость в ходовых местах, частичное отсутствие	12		12	75	9.00
6	Проемы	Оконные	двойные створные	5		5	65	3.25
		Дверные	филенчатые, не окрашены	5		5	65	3.25
7	Внутренняя отделка	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	загрязнения, трещины, внутренняя отделка частично утрачена	10		10	65	6.50
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	13	+4.7	13.2	70	9.24
		Водопровод	от городской центральной сети		+0.2			
		Канализация	сброс в городскую сеть		+0.8			
		Горячее водоснабжение	отсутствует					
		Ванны						
		Электроосвещение	канализация,					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	открытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение	от коллективных антенн		+0.1			
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	крыльца, лестницы деревянные	естественный износ	7		7	65	4.55
			Итого	100.0		100.2		69.89

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{69.89 \times 100}{100.2} = 70.0\%$$

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Лит
Гру

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа по уд. весу
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуетажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем., с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от грунтового квал.	На изоборудов. подал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Л	Административное; Административное (2 этаж); Административное (крыльцо)	4	51 а	куб. м	20,00	1,00	0,97							0,97	19,4	3044	59054	70	17716
																Всего:	59054		17716
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	8188428		2456501

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Материалы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	59054	17716					59054	17716
2012	8188428	2456501					8188428	2456501

Всего пронумеровано и
проставлено 2 листов
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»
ПИБ Приморского района

Ботева М.Д.

« 15 » марта 2012 г.

Исполнил Добриная А.С. (Добриная А.С.)

« 15 » марта 2012 г.

Проверил Богданова Т.П. (Богданова Т.П.)

« 15 » марта 2012 г.

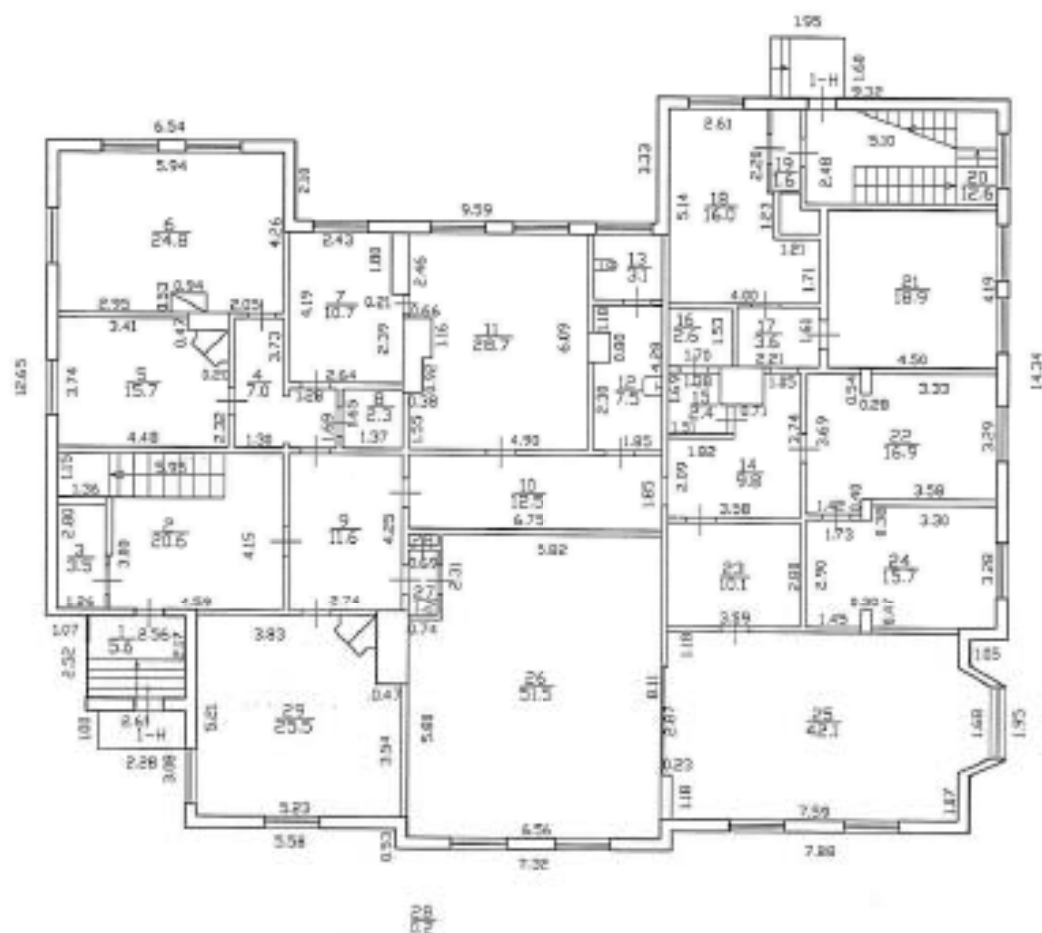
Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Приморского района
(М.Д. Ботева)

И.В.Жаркова

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ПЛАН 1 ЭТАЖА



h = 3.55



Филиал ГУП "ГНИИ"
проектно-инвентаризационное бюро
Приморского района
г. Санкт-Петербург

Инв.
13
01-2146

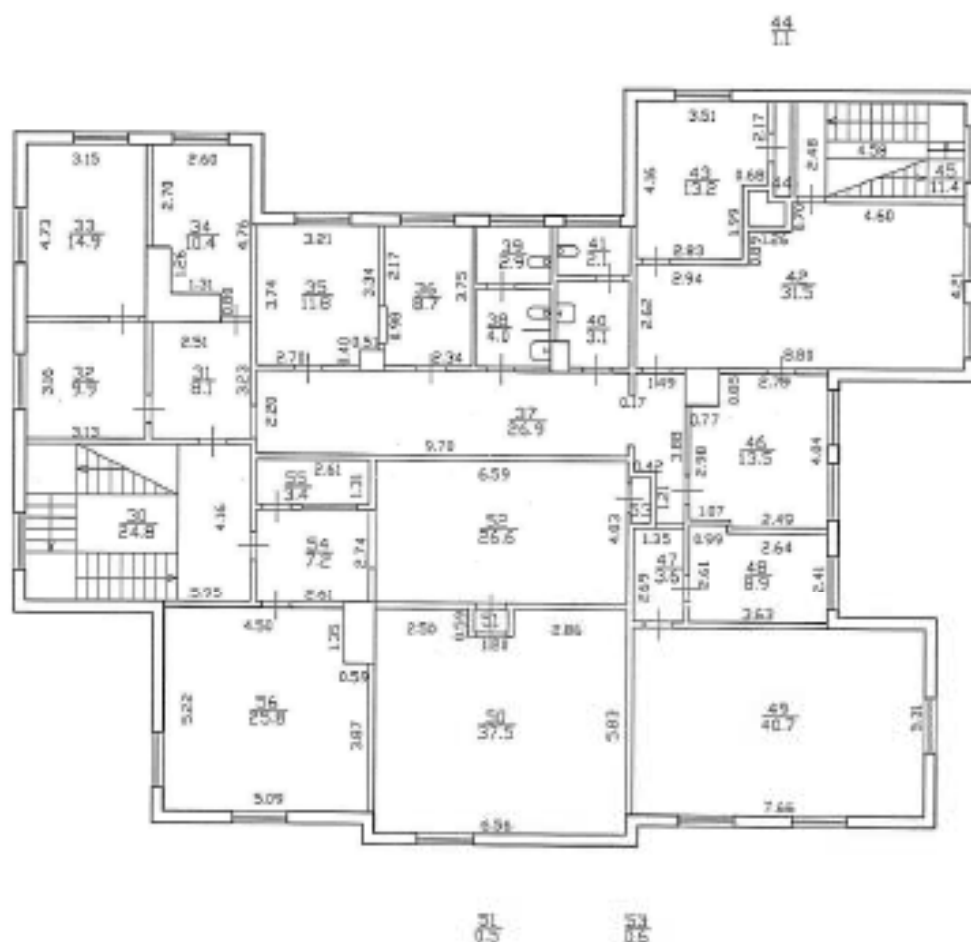
Лист 1
Листов 2
Поэтажный план
на строение лит. Л
по Красногвардейскому пер.
дом 15

Масштаб
1:200

Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
13.02.2012	Начальник филиала	Батова И.Д.
	Исполнитель	Добавкина А. С.
	Инженер-конструктор	Богданова Т. Г.
	Копировщик	

Подпись
Подпись
Подпись

ПЛАН 2 ЭТАЖА



h = 3.17



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г. Санкт-Петербург			Инв. 13 01-2146
Лист 2 лист 2	Построенный план на строение лит. А по Красногвардейскому пер. дом 15		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Ботеев И.Д.	
13.02.2012	Исполнитель	Добрышкин А. С.	
	Инженер-автоматизатор	Богданова Т. Г.	
	Копировщик		

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л

Нежилые помещения

Несжилиые помещения							
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь подокон, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	5.6		3.55	
		2	лестница	20.6		3.55	
		3	водомерный узел	3.5		3.55	
		4	коридор	7.0		3.55	
		5	кабинет	15.7		3.55	
		6	кабинет	24.8		3.55	
		7	кабинет	10.7		3.55	
		8	шкаф	2.3		3.55	
		9	коридор	11.6		3.55	
		10	коридор	12.5		3.55	
		11	кабинет	28.7		3.55	
		12	умывальная	7.5		3.55	
		13	туалет	3.1		3.55	
		14	коридор	9.8		3.55	
		15	кладовая	2.4		3.55	
		16	кладовая	2.6		3.55	
		17	коридор	3.6		3.55	
		18	кабинет	16.0		3.55	
		19	тамбур	1.6		3.55	
		20	лестница	12.6		3.55	
		21	кабинет	18.9		3.55	
		22	кабинет	16.9		3.55	
		23	коридор	10.1		3.55	
		24	кабинет	15.7		3.55	
		25	кабинет	42.1		3.55	
		26	кабинет	51.5		3.55	
		27	тамбур	1.2		3.55	
		28	шкаф	0.2		3.55	
		29	кабинет	25.5		3.55	
2		30	лестница	24.8		3.17	
		31	коридор	8.1		3.17	
		32	кабинет	9.9		3.17	
		33	кабинет	14.9		3.17	
		34	кабинет	10.4		3.17	
		35	кабинет	11.8		3.17	
		36	кабинет	8.7		3.17	
		37	коридор	26.9		3.17	
		38	умывальная	4.0		3.17	
		39	туалет	2.9		3.17	
		40	умывальная	3.1		3.17	
		41	туалет	2.1		3.17	
		42	кабинет	31.5		3.17	
		43	кабинет	13.2		3.17	
		44	шкаф	1.1		3.17	
		45	лестница	11.4		3.17	
		46	кабинет	13.5		3.17	
		47	коридор	3.6		3.17	
		48	кабинет	8.9		3.17	
		49	кабинет	40.7		3.17	
		50	кабинет	37.5		3.17	
		51	тамбур	0.5		3.17	
		52	кабинет	26.6		3.17	
		53	шкаф	0.6		3.17	

	54	коридор	7,2		3,17	
	55	кладовая	3,4		3,17	
	56	кабинет	25,8		3,17	
Итого по помещению I-Н:			737,4			
Итого по нежилым помещениям :			737,4			

Итого по строению:

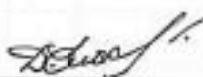
Общая площадь, кв. м: 737,4

Кроме того:

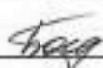
площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0,0

необорудованная площадь, кв. м: 0,0

Исполнил:

 / Добрицкая А.С. /

Проверил:

 / Богданова Т. Г. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Приморского
района

Главный инженер филиала ГУП "ГУИОН" М.Д. Ботева /
ПИБ Приморского района

 / И.В. Жаркова

« 13 » февраля 2012 г.

Приложение №10

*Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
№01-26-3095/23-0-1 от 16.11.2023 г.*



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

№ _____

исх. №

Per. № 01-26-3095/23-0-0 от 30.10.2023

№01-26-3095/23-0-1 от 16.11.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «ВОССТАНОВЛЕНИЕ»

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

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

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения
(места жительства)

197374

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Школьная, д. 73, к. 2, лит. А, пом. 19-Н, оф. 2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/ка.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 21506

(№ лицензии)

23.07.2021

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Административное здание
завода К.К.Эквал» (основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского
горсовета от 07.09.1993 № 327)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Красногвардейский пер, д.15, литера Л

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

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(УЛИЦА) (ДОМ) (КОДЕЛ/СТР.) (ОБ/НОС/КОД)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

(para 36)

(дата и №)

Научное руководство:	_____
	(должность, Ф.И.О.)

(должность, Ф.И.О.)

(наименование документа, дата и №)

СНИМЛЕНАТА ДОКУМЕНТА, ДАТА И №

Технический надзор:	- (должность, Ф.И.О.)
---------------------	--------------------------

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(zuzi u No)

(дата и №)

ИИИ

ОГРН/ОГРНИП

[illegible]

Адрес места нахождения
организации

--	--

(1111262)

(Субъект Российской Федерации, город)

(УТВЕРЖ.) (ПОДП.) (КОПИЛ/УТР.) (СЧЕТ/ВН.)

Разрешение выдано на срок до «15» декабря 2024 года

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя**

Достоинство уполномоченного лица

KEHDEI

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F7889A5DF98DCFB7E80977DDA28AA18
Владелец: Ломикова Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

Е.Е. Ломакина
(Ф.Н.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

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

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

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

Сер. архитектор

(должность получившего разрешение)

[Подпись]

(подпись)

Поскоцкий Е.В.

(Ф.И.О.)

" ____ " ____ 20 ____ г.

Исполнитель

К.А. Склокина

8 (812) 710-45-68

(ФИО)

(телефон)

Ю.М. Харчилава

8 (812) 710-45-58

(ФИО)

(телефон)

Приложение №11

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 10/25/1
ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург

10 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест", (ОГРН): 1117746702325, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707757447, код причины постановки на учет (КПП): 780601001, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00856, выданная 22 декабря 2011 года Центральным Банком Российской Федерации, действующее как Доверительный Управляющий (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Петроградский» в соответствии с Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Петроградский», утвержденными Приказом Генерального директора ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» № 1-3-2021/38 от 12 апреля 2021 года, согласованными Закрытым акционерным обществом «Первый Специализированный Депозитарий» 19 апреля 2021 года (информация внесена в реестр паевых инвестиционных фондов Центральным Банком Российской Федерации 20 апреля 2021 года за номером правил доверительного управления - № 4383-СД), в лице генерального директора Лестовкина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от № 264 от 13.02.2024 г.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л - «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2023-2024 гг. (далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной

документации (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530,, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет, в том числе НДС/Л (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3 -х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами.

4.4.3. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определённым Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530,, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530.

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» Д.У.ЗИПФ
комбинированный «Петроградский»

ИНН: 7707757447

КПП: 780601001

ОГРН: 1117746702325

Юридический адрес: 195112, г.

Санкт-Петербург, пр-кт Новочеркасский,

д. 33, корп.2, Лит. А, пом/офис 12-Н/1

Банковские реквизиты:

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

р/с 40701810890550500036

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Исполнитель:

Хорликов Алексей Петрович



Генеральный директор

А.В. Лестовкин

М.П. (подпись)



ДОГОВОР № № 10/25/2 ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург

10 июня 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест", (ОГРН): 1117746702325, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707757447, код причины постановки на учет (КПП): 780601001, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00856, выданная 22 декабря 2011 года Центральным Банком Российской Федерации, действующее как Доверительный Управляющий (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Петроградский» в соответствии с Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Петроградский», утвержденными Приказом Генерального директора ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» № 1-3-2021/38 от 12 апреля 2021 года, согласованными Закрытым акционерным обществом «Первый Специализированный Депозитарий» 19 апреля 2021 года (информация внесена в реестр паевых инвестиционных фондов Центральным Банком Российской Федерации 20 апреля 2021 года за номером правил доверительного управления - № 4383-СД), в лице генерального директора Лестовкина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт Лавриновский Максим Семенович, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л - «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2023-2024 гг.

(далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти

услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет
, в том числе НДС/Л (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения

Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3 -х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Представить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных

обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику: положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определённым Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г № 530, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

ДОГОВОР № 10/25/3
ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

г. Санкт-Петербург

10 июня 2025г

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "ФОРТИС-Инвест", (ОГРН): 1117746702325, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7707757447, код причины постановки на учет (КПП): 780601001, лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00856, выданная 22 декабря 2011 года Центральным Банком Российской Федерации, действующее как Доверительный Управляющий (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Петроградский» в соответствии с Правилами доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным комбинированным фондом «Петроградский», утвержденными Приказом Генерального директора ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» № 1-3-2021/38 от 12 апреля 2021 года, согласованными Закрытым акционерным обществом «Первый Специализированный Депозитарий» 19 апреля 2021 года (информация внесена в реестр паевых инвестиционных фондов Центральным Банком Российской Федерации 20 апреля 2021 года за номером правил доверительного управления - № 4383-СД), в лице генерального директора Лестовкина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и государственный эксперт Быков Александр Михайлович, далее именуемый «Исполнитель» (Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации № 09.08.2022 №1355 г. с другой стороны именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг (далее - Договор) Исполнитель обязуется по заявлению Заказчика оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л - «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 гг.

(далее - проектная документация) с целью определения и оценки соответствия представленной документации существующим требованиям законодательства Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия, а Заказчик обязуется оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной. Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г № 530,

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 125.04.2024г № 530,

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» Д.У.ЗИПФ
комбинированный «Петроградский»

ИНН: 7707757447

КПП: 780601001

ОГРН: 1117746702325

Юридический адрес: 195112, г.

Санкт-Петербург, пр-кт Новочеркасский,

д. 33, корп.2, Лит. А, пом/офис 12-Н/1

Банковские реквизиты:

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

р/с 40701810890550500036

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Исполнитель:

Лавриновский Максим Семенович



Генеральный директор

А.В. Лестовкин

М.П. (подпись)



объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530, иными нормативными актами.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору являются заключения (Акты) о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1.4. Заключения экспертизы (Акты), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью, в электронном виде передаются Заказчику в формате переносимого документа (PDF) с документами, прилагаемыми к настоящему акту, и являющимися его неотъемлемой частью.

2. Оплата услуг за проведение экспертизы и порядок расчетов.

2.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет
, в том числе НДС/ФЛ (13%). Заказчик выступает в качестве налогового агента Исполнителя согласно ст. 226 НК РФ.

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной экспертизы.

2.3. Заказчик уплачивает сумму, указанную в пункте 2.1. Договора, в течение 10 календарных дней с момента подписания Акта сдачи-приемки работ и получения заключения экспертизы.

2.4. Расчет и оплата страховых взносов производится Заказчиком, учитывая стоимость услуг, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора.

2.5. Стоимость работ может быть изменена только по соглашению сторон.

2.6. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Исполнитель не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.7. В случае невозможности исполнения работ, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме.

2.8. В случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом.

3. Срок проведения экспертизы

3.1. Срок проведения экспертизы от даты заключения договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Заказчик вправе:

4.1.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Исполнителю необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

4.1.2. В оперативном порядке исправлять недостатки проектной документации, которые указаны Исполнителем или обнаружены Заказчиком в ходе проведения экспертизы.

4.1.3. Оспаривать отрицательное заключение экспертизы в судебном порядке.

Представлять в течение 14-ти календарных дней после получения заключения экспертизы заявление в свободной форме с указанием допущенных технических ошибок.

4.1.4. Направлять повторно на экспертизу проектную документацию после устранения недостатков, указанных в отрицательном заключении, или при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, в части изменения технических решений, которые влияют на предмет охраны.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Подписать и вернуть Эксперту оформленный Договор в течение 3 -х дней и оплатить услуги на условиях настоящего Договора; принять услуги по Акту об оказании услуг (Акту сдачи-приемки) независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

4.2.2. Предоставить Исполнителю проектную документацию, необходимую для проведения экспертизы на бумажных и электронных носителях. Заказчик несет ответственность за качество и подлинность представленной документации.

4.2.3. Предоставлять по требованию Исполнителя для обоснования принятых проектных решений дополнительные материалы на бумажных и электронных носителях в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего запроса от эксперта.

4.2.4. Вносить изменения в проектную документацию при ее несоответствии Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иным нормативным актам.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Исполнителя обязательств.

4.3.2. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по обоснованию проектных решений.

4.3.3. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление технической документации, указанной в п. 4.3.2, препятствует исполнению Договора, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

4.3.4. Предоставить услугу Заказчику досрочно.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Оказать услуги лично.

4.4.2. Проводить экспертизу проектной документации в сроки, установленные Договором и нормативными правовыми актами. После оформления Договора, проведения экспертизы и подписания Акта об оказании услуг (Акта сдачи-приемки) выдать Заказчику. положительное либо отрицательное заключение экспертизы на условиях настоящего Договора.

5. Порядок и сроки внесения изменений в проектную документацию

При проведении экспертизы проектной документации оперативное внесение изменений в проектную документацию по замечаниям Исполнителя осуществляется Заказчиком в порядке, установленном Договором, но не позднее 2-х дневного срока до окончания экспертизы.

6. Порядок расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно (в период проведения экспертизы) по заявлению Заказчика, при этом удерживается стоимость экспертизы рассмотренной документации на момент поступления заявления.

6.2. Расторжение Договора производится по инициативе Исполнителя при существенном нарушении Заказчиком условий Договора, а именно:

6.2.1. Непредставление Заказчиком документов и проектной документации, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

6.2.2. Предоставление Заказчиком Исполнителю заведомо недостоверной и/или неполной информации.

6.3. При выявлении в проектной документации в процессе проведения экспертизы недостатков (отсутствие (неполнота) сведений, описаний, расчетов, чертежей, схем и т.п.), которые не позволяют сделать выводы о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям, определёнными Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530,, иными нормативными актами. Исполнитель незамедлительно уведомляет Заказчика о выявленных недостатках и устанавливает при необходимости десятидневный срок для их устранения.

6.4. В случае, если выявленные недостатки невозможно устранить в процессе экспертизы или Заказчик в установленный срок их не устранил, Исполнитель вправе отказаться от дальнейшего проведения экспертизы и поставить вопрос о досрочном расторжении Договора, о чем письменно уведомляет Заказчика в трехдневный срок с момента истечения срока, установленного в п. 6.3 Договора, с указанием мотивов принятого решения.

6.5. Договор считается расторгнутым после официального уведомления Исполнителя или Заказчика о расторжении.

7. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, форс-мажор

7.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны

несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в результате непредвиденных и непредотвратимых событий чрезвычайного характера.

7.3. Претензии и споры по Договору решаются путем переговоров Сторон, а при не достижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Конфиденциальность

8.1. Вся информация о деятельности каждой Стороны или о деятельности любого иного связанного с ними лица, которая не является общедоступной, является конфиденциальной.

Стороны обязуются не раскрывать такую информацию другим лицам и не использовать ее для каких-либо целей, кроме целей, связанных с выполнением настоящего Договора.

8.2. Исполнитель даёт согласие Заказчику на ручную и автоматизированную обработку в соответствии с федеральным законодательством своих персональных данных.

8.3. Заказчик обязуется обеспечить защиту персональных данных Исполнителя от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также иных неправомерных действий.

9. Заключительные положения

9.1. Данный Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами взаимных обязательств.

9.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530,

9.3. Исполнитель подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г 5 № 530.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.5. Условия заключенного Договора применяются к отношениям сторон, возникшим до заключения Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2 -х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру у каждой Стороны.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик

ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» Д.У.ЗИПФ
комбинированный «Петроградский»

ИНН: 7707757447

КПП: 780601001

ОГРН: 1117746702325

Юридический адрес: 195112, г.

Санкт-Петербург, пр-кт Новочеркасский,

д. 33, корп.2, Лит. А, пом/офис 12-Н/1

Банковские реквизиты:

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

р/с 40701810890550500036

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

Исполнитель:

Быков Александр Михайлович



Генеральный директор

А.В. Лестовкин

М.П. (подпись)



Приложение №12

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

10 июня 2025 г.

Присутствовали:

Хорликов Алексей Петрович аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2176 от 20.07.2023 г.)

Быков Александр Михайлович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №3493 от 25.12.2023 г.)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор 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 исходя из срока проведения экспертизы.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии Слушали:

Хорликова А. П. с предложением о составе экспертной комиссии

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Хорликов Алексей Петрович

Лавриновский Максим Семенович

Быков Александр Михайлович

Голосовали:

«за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**Слушали:**

Хорликова А.П., Лавриновского М.С., Быкова А.М.

Решили:

- избрать председателем экспертной комиссии – Хорликова А.П.,

- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновского М. С.

Предложение было поставлено на голосование.

Голосовали:

«за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

Слушали: Хорликова А. П.

о порядке работы экспертной комиссии.

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 года № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком

2) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои

обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;
- протоколы выездных заседаний.

Решили:

- Принять предложение и поставить вопрос на голосование. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственными.

Голосовали:

- «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.
- Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Лавриновского М.С.

Лавриновский М.С. предложил определить следующие направления работы экспертов:

1) Хорликов А. П. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

2) Лавриновский М.С. проводит визуальное обследование объекта, рассматривает результаты исследований и изысканий, предлагаемые проектные решения, проводит анализ принятых решений в части соблюдения условий сохранения предмета охраны, и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

3) Быков А.М. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения

объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Решили:

Принять предложение и поставить на голосование.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Предложение Лавриновского М.С.

10 июня 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

10 июня 2025 г. - проведение фотофиксации объекта.

10 июня 2025г.- рассмотрение и анализ исходно-разрешительной и проектной документации, полученной от заявителя.

10 июня 2025 г. - 25 июня 2025 г. - составление Акта экспертизы.

25 июня 2025 г. - заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы.

25 июня 2025 г. - Передача Заказчику заключения (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями.

Предложение было поставлено на голосование.

Решили:

Принять предлагаемый календарный план работы комиссии.

Голосовали:

«за» -3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Быков А.М. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.

Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л – «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 г., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1.1	2022/10/24-ПД-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Том 1.2	2022/10/24-ПД-ФФ	Фотофиксация существующего состояния
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2.1	2022/10/24-ПД-ИИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. Иконография.
Том 2.2.1	2022/10/24-ПД-ОЧ-1	Архитектурные обмеры. Фасады
Том 2.2.2.1	2022/10/24-ПД-ОЧ-2.1	Архитектурные обмеры. Интерьеры. Часть 1
Том 2.2.2.2	2022/10/24-ПД-ОЧ-2.2	Архитектурные обмеры. Интерьеры. Часть 2
Том 2.3	2022/10/24-ПД-ИХТИ	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов здания. Микологические исследования
Том 2.4	2022/10/24-ПД-ТО	Технический отчет. Инженерно-техническое исследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования		
Том 3.1	2022/10/24-ПД-ПЗ	Пояснительная записка
Том 3.2	2022/10/24-ПД-АР1	Архитектурные решения. Фасады
Том 3.3.1	2022/10/24-ПД-АР2.1	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 1
Том 3.3.2	2022/10/24-ПД-АР2.2	Архитектурные решения. Интерьеры. Часть 2
Том 3.4	2022/10/24-ПД-КР	Конструктивные решения
Том 3.5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
	Система электроснабжения	
Том 3.5.1	2022/10/24-ПД-ИОС-1	Силовое электрооборудование и

		электроосвещение
	Система водоснабжения	
Том 3.5.2	2022/10/24-ПД-ИОС-2	Внутреннее водоснабжение
	Система водоотведения	
Том 3.5.3	2022/10/24-ПД-ИОС-3	Внутреннее водоотведение
	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
Том 3.5.4.1	2022/10/24-ПД-ИОС-4.1	Система отопления
Том 3.5.4.2	2022/10/24-ПД-ИОС-4.2	Система вентиляции и кондиционирования воздуха
Том 3.5.4.3	2022/10/24-ПД-ИОС-4.3	Индивидуальный тепловой пункт
	Сети связи	
Том 3.5.5.1	2022/10/24-ПД-ИОС-5.1	Сети проводного радиовещания
Том 3.5.5.2	2022/10/24-ПД-ИОС-5.2	Система эфирного телевидения
Том 3.5.5.4	2022/10/24-ПД-ИОС-5.4	Структурированные кабели сети
Том 3.5.5.5	2022/10/24-ПД-ИОС-5.5	Система охранного телевидения
Том 3.5.5.6	2022/10/24-ПД-ИОС-5.6	Система охранно-тревожной сигнализация. Система контроля и управления доступом
Том 3.6	2022/10/24-ПД-ПОР	Проект организации работ
Том 3.7	2022/10/24-ПД-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Том 3.8	2022/10/24-ПД-ПБ1	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Противопожарная защита
Том 3.9	2022/10/24-ПД-ТХР	Технологические методики реставрации фасадов и интерьеров

Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

Распоряжение КГИОП №22-рп от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквала».

Распоряжение КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквалья».

Копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП 22.12.2023 г.

Копия Распоряжения КГИОП от 26.02.2021 г. №07-19-44/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Эквалья», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия Задания на выполнение 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.01.2023 г. №01-21-3219/22-0-1.

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на здание №КУВИ-001/2023-207895900 от 12.09.2023 г.

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок №КУВИ-001/2023-207896281 от 12.09.2023 г.

Копия технического паспорта от 15.03.2012 г.

Планы ПИБ

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-26-3095/23-0-1 от 16.11.2023 г

Решили:

запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосовали:

«за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0. Решение принято единогласно.

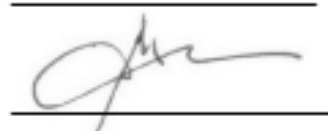
Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Хорликов А. П.

Ответственный секретарь



Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии



Быков А.М.

ПРОТОКОЛ №2

Заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л - «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24- ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 гг.

г. Санкт-Петербург

25 июня 2025г.

Хорликов Алексей Петрович аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г.)

Лавриновский Максим Семенович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ № 2176 от 20.07.2023 г.)

Быков Александр Михайлович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК РФ №3493 от 25.12.2023 г.)

Повестка дня

1. Итоговое рассмотрение заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л - «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2023-24 гг., с согласованием заключительных выводов.
2. Подписание Акта историко-культурной экспертизы.
3. Принятие решения о передаче заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Принятые решения:

1. Члены Экспертной комиссии (Хорликов А. П., Лавриновский М.С., Быков А.М.) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание

завода К.К. Экваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л - «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Шифр 2022/10/24-ПД), разработанной ООО «Восстановление» в 2024 г., и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Члены Экспертной комиссии Хорликов А. П., Лавриновский М.С., Быков А.М. произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 530 от 25.04.2024 года в действующей редакции.

3. Члены Экспертной комиссии Хорликов А. П., Лавриновский М.С., Быков А.М. решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем пунктам:

«за» - 3, «против» - 0, «воздержались» - 0.

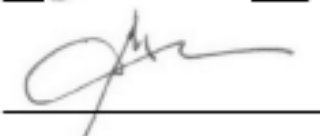
Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Хорликов А. П.

Ответственный секретарь



Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии



Быков А.М.

Приложение №13

Историческая справка. Иконография

Историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К. К. Экваля», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15, литера Л

История участка по Головинскому (ныне Красногвардейскому) переулку, дом 15, литера Л

До присоединения к Русскому царству при Петре I участок по Красногвардейскому переулку, дом 15, литера Л находился на территории финского поселения Вихари (Иконография, илл. 1). С основанием Санкт-Петербурга территория вошла в границы Выборгской стороны, составлявшей согласно указу 1718 года вместе с Охтой отдельную административную часть города. Застройка и планировка Выборгской стороны формировалась вдоль важнейшего государственного тракта на Выборг. Между трактом и берегом Невы были устроены жилые и полковые слободы, основаны производства, возведены портовые и складские сооружения. В 1738 году по высочайшему указу Выборгская сторона (без Малой и Большой Охты) вошла в состав Санкт-Петербургской стороны. С начала XVIII века на участке у слияния Черной речки и Большой Невки находилась усадьба графа Ф. А. Головина, сподвижника Петра I (Иконография, илл. 2). На месте будущего Головинского (Красногвардейского) переулка протекал ручей, включенный в границы территории Головинской усадьбы.

В 1881 году 2 ноября участок по Головинскому переулку Выборгской части 2 уч. под №15 заложен Сильвестром Филипповичем Климовым в С.Петербургское городское кредитное общество. Материальную оценку произвел архитектор Щедрин в 1882 году: «строения в 15207 р. и земли в 1624 р. 25 коп., всего в 16831 р. 25 коп., при чем засвидетельствовано: 1 трехэтажный дом, в коем 1 этаж каменный, а остальные два деревянные, крытый железом, построен из старого материала достаточно прочно, чтобы служить налогом»¹.

Согласно свидетельствам из С.Петербургского городского кредитного общества С. Ф. Климов владеет участком с 1846 года, закладывая его вместе со строения в залог в 1881 году.

В 1883 году 5 августа правление С.Петербургского городского кредитного общества сообщает о перепродаже имущества Климова из-за неуплаты долга: «капитальный долг составил 6587 рублей 6 копеек и недоимка кредитному обществу 1139 рублей 97 копеек, кроме недоимки Городской управе»².

23 сентября 1883 года имущество должно быть перепродано в С.Петербургской городской управе, но 19 сентября перепродажа отменяется «в связи с уплатой Климовым долга Кредитному обществу»³.

В 1884 году Александра Алексеевна Климова уже является «вдовой петербургского ремесленника»⁴. 15 ноября 1884 года имущество Климова снова оценивается Кредитным обществом для публичной продажи.

В 1885 году вдова Климова занимает деньги у «крестьянина Александра Федорова Дьяконова», но Кредитное общество «накладывает запрет на владение имуществом» Климовой, так как долг еще не уплачен⁵. 25 июля 1885 года имущество Климова было переведено во владение его вдове. 30 августа этого же года закончилась страховка на строения во владении Климовой, и было оформлено новое страхование⁶. 3 сентября 1885 года С.Петербургское кредитное общество по неплательству выставляет на продажу имущество Климовой «вдовы СПб ремесленника». На 8 октября 1885 года долг Климовой составлял 5839 рублей 64 копейки.

17 декабря 1885 года «произошел пожар в строениях, принадлежавших Александре Алексеевне Климовой, состоящих в СПбургской Выборгской части 2 участка по Головинскому переулку 15/17».

13 января 1886 года Климовой были выплачены Страховым обществом убытки, вызванные пожаром. При оценке имущества Щедриным 30 января того же года было отмечено, что «строения

¹ ЦГИА СПб Ф. 569 Оп. 1. Д. 89.

² ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 1 Д. 5600.

³ Там же

⁴ Там же

⁵ Там же

⁶ Там же

следует исключить из оценки имущества, так как ценности они не представляют, так что залогом может служить только земля». Несмотря на частичную уплату долга Кредитному обществу от страховых выплат, 7 октября 1886 года имущество Климовой снова выставлено на продажу. 23 октября 1886 года Климова просит 1000 рублей у Кредитного общества, а 28 ноября того же года возвращает 176 рублей 95 копеек.

30 мая 1888 года имущество Климовой снова выставлено на продажу Кредитным обществом. 10 октября 1891 года долг Климовой составляет 602 рубля 30 копеек, а 15 августа 1892 года – 589 рублей 3 копейки.

15 сентября 1899 года «заложенное СПб Городскому Кредитному обществу Климовой участок Выборгской части 2 участка перешел во владение СПб ремесленника слесарного дела мастера Карла Августа Карловича Экваль по акту купчей крепости»⁷. 26 января 1900 года Карл Экваль погасил ссуду Кредитному обществу, все запрещения по ссуде были сняты 29 января того же года правлением Кредитного общества.

В 1901 году был разработан проект особняка на участке К. К. Экваль по Головинскому переулку 15 архитектором Ф. Лидвалем (Иконография, илл. 3, 4, 5, 6, 7)⁸. В это время на участке уже существует вытянутой прямоугольной в плане формы заводское здание с небольшими служебными сооружениями. Основным отличием от существующего здания является перестроенная главная входная группа, на месте которой исторически должна была быть башня со шпилем и оконными проемами в уровне 3 этажа (Иконография, илл. 4). Сохранились две исторические лестницы и световой фонарь (Иконография, илл. 7). На юго-восточном фасаде был выстроен эркер в уровне 1 этажа, имеющийся на плане, выполненном Лидвалем в 1905 году (Иконография, илл. 8). В этом же году было построено заводское служебное помещение за особняком, указанное на плане под лит. Б (Иконография, илл. 9). Предположительно, между 1905 и 1910 г. были выполнены проекты по сооружению сторожевой будки у особняка. В 1910 году была выполнена пристройка к заводскому корпусу, указанная под лит. С (Иконография, илл. 14, 17). В 1911 году был построен заводской корпус, указанный на плане под лит. А (Иконография, илл. 23, 25), который просуществовал предположительно до 2016–2017 года до начала работ на участке компании «Тэморт» по проекту ГК «ЦДС». Фасад утраченного здания запечатлен на фотографии, сделанной в период 1915–1917 года, когда завод носил название «Т-ва общественных металлических заводов» (Иконография, илл. 29). В 1913 году площадь заводских зданий была снова расширена пристройками под лит. А и В (Иконография, илл. 26).

В результате визуального обследования, проведенного в процессе историко-культурных исследований, было обнаружено, что четыре изразцовые печи, включенные в предмет охраны объекта культурного наследия «Административное здание завода К. К. Экваль» (Распоряжение КГИОП №173-р от 04.06.2020), разобраны, а снятые изразцы сохранились лишь частично. На кирпичях, из которых сооружены печи, обнаружены клейма Невского Механического кирпичного завода (с 1900 года в Санкт-Петербурге, закрылся в 1910-х), завода Swallowell Fire Brick Works компании G.H. Ramsay and Co (существовал с 1789 по 1925 гг.), завода Кузьмы и Федора Захаровых (существовал с 1889 по 1917 гг.). Изразцы, снятые с печей, имеют клейма следующих заводов: Ракколаниокский гончарный (существовал с 1877 по 1932, в период 1889 по 1904 заводом владели Фридрих и Эдуард Диппель), АО «Гончарный завод Турку» или K.F.A.B. Pukkila Oy Ab (финляндские изразцовые печи, завод существовал с 1874 по 1943 гг., владельцем завода в период с 1893 по 1912 был Эрнст Минут), завода Мейсенской фарфоровой мануфактуры (завод существовал с 1884 по 1930 гг.).

История завода К. К. Экваль

В 1893 году шведскими инженерами братьями Экваль был основан Шведский моторный завод «Бр. Экваль», который входил в товарищество «Нобеля» Выборгской стороны Петербурга и специализировался на выпуске двухтактных нефтяных двигателей. Товарищество нефтяного производства братьев Нобель в купеческой книге 1897 года⁹ указано как существующее с 1880 года на участке №2 Выборгской части по Сампсониевской набережной, дом №15.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 5600.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2663.

⁹ Российская Национальная Библиотека. Шифр: 19.115.3.2–6.

В купеческой книге 1899 года указано, что Карл-Август Экваль – мастер механического цеха, веры лютеранской, платит повинность с 1896 года, проживает в Выборгской части 2 уч. По Головинскому пер., д. №17, и содержит чугунно-литейный механический завод (промышленное свидетельство 4 разряда №873) в этом же доме. Карл-Август Экваль имел жилье и слесарно-механическое производство на Екатерингофском шоссе в доме 23/16 (ныне Римского-Корсакова) в квартире 3 и 4¹⁰. В 1882 году 14 мая управляющий домом №5 по 3-й Роте Измайловского полка (ныне 3-я Красноармейская) Нарвской части 1 уч. Александр Титов дает свое согласие на «повешение вывески на слесарно-механическое заведение» шведскому подданному Густафу Экваль¹¹, что говорит о том, что предприниматель имел также недвижимость по указанному адресу.

К середине 1915 года Моторный завод «Шведский моторный завод "Бр. Экваль"», как он стал называться с 1914 года, входил в число ведущих машиностроительных предприятий города. Первоначально, до 1917 года, завод выпускал нефтяные 2-тактные двигатели. В начале XX века завод начал выпуск простейших шлифовальных и заточных станков. После революции завод был присоединён к Абразивному заводу, но продолжал выпуск шлифовальных машин и простейших заточных станков. Сохранилось письмо нотариуса Бологовского в Новоладожскую Уездную Управу с тем, чтобы «просить предоставить оценку изымаемого у Петроградского цехового мастера Карла Августа Карловича Экваля имущества»¹². Национализирован на основании декрета СНК от 28 июня 1918 года «О национализации крупнейших предприятий по горной, металлургической, металлообрабатывающей, текстильной, электротехнической, лесопильной и деревообделочной, табачной, стекольной и керамической, кожевенной, цементной и прочим отраслям промышленности, паровых мельниц, предприятий по местному благоустройству и предприятий в области железнодорожного транспорта»¹³.

Согласно постановлению ВСНХ от 1 января 1919 г. 1-я Российская фабрика наждачных изделий и машиностроительный завод инженера Н. Н. Струка (образован в 1878г.) объединился с Головинским заводом (основан в 1892 г.) товарищества металлических заводов (бывший братьев Экваль) в Петроградский завод наждачно-механических изделий "Струк-Экваль". В октябре 1921 г. переименован в Петроградский наждачно-механический завод "Ильич" треста "Машинострой".

Машинострой Севзаппромбюро ВСНХ РСФСР был образован 30 ноября 1921 г., решением СТО СССР от 19 июля 1924 г. до 20 февраля 1925 г. находился в непосредственном ведении ВСНХ СССР, после чего до 29 июня 1928 г. подчинялся Леноблсовнархозу. Ликвидирован приказом ВСНХ СССР от 19 марта 1930 г. в связи с организацией Всесоюзного объединения котлотурбинной промышленности (Котлотурбина). В его состав входили следующие заводы: «Вулкан», «Ильич» (б.Струк-Экваль), имени Каменева (б.Тильманс), Карла Маркса (б.Новый Лесснер), Свердлова (б.Феникс), Энгельса (б.Айваз); «Интернационал» (б.Артур Коппель), «Красная труба» (б.Северный Трубопрокатный), «Красный путиловец», Металлический, «Пневматика», «Русский Дизель» (б.Нобель), «Экономайзер» (б.Атлас).

В октябре 1921 г. переименован в Петроградский Государственный наждачно-механический завод «Ильич» треста «Машинострой», в 12.1923г. – Петроградский...завод № 37 «Ильич».

С 1925 г. завод – в ведении Отместпрома Ленгубисполкома, в том же году – в ведении Ленинградского гос. наждачно-механического треста ВСНХ РСФСР, в марте 1926 г. – Севзаппромбюро ВСНХ РСФСР, с 1930 г. – Республиканского объединения металлопромышленности ВСНХ РСФСР, с 1931г. – ВОИП. В соответствии с пост. СНК № 574 от 16.07.1931 г. завод им. Ильича передан из «Союзстанкоинструмента» в ведение созданного «Инструментобъединения» ВСНХ с 1932 г. – треста «Союзабразив» НКТП. В 1934 г. завод разделен на два самостоятельных предприятия: станкостроительный завод им. Ильича и абразивный завод «Ильич». С 1935 г. в ведении завода «Ильич» находится Центральная научно-исследовательская лаборатория абразивов и шлифования (ЦНИИЛАШ)¹⁴. Абразивный завод «Ильич» с августа 1937 г. – в ведении НКМ, с 1939 г. – НКТМ, с 1941 г. – НКСС.

В 1923 г. выпускал карборундовые и наждачные изделия.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 569 Оп. 15 Д. 572.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 569 Оп. 1 Д. 89.

¹² ЦГИА СПб Ф. 682 Оп. 1 Д. 197.

¹³ ЦГИА СПб Ф. 1315 Оп. 1.

¹⁴ Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. Ленинград, 1935 г.

В соответствии с постановлением ГКО № 99сс от 11.07.1941г. Абразивный завод «Ильич» НКСС подлежал эвакуации в Челябинск на площадку Абразивного завода. В 1941 г. завод был эвакуирован в Челябинск и Ташкент и объединен с эвакуированным туда же станкостроительным заводом им. Ильича в единый Ленинградский государственный станкостроительный завод им. Ильича. В 1945 г. заводы вновь разделены.

С 1946 г. – в ведении Минстанкопрома. С октября 1953г. Ленинградский абразивный завод «Ильич» – в ведении Главинструмента ММ, Главабразива Минстанкопрома (апрель 1954 – 1957 гг.), Управления общего машиностроения ЛенСНХ (июнь 1957 – февраль 1960 гг.), Управления машиностроения ЛенСНХ (февраль 1960 – октябрь 1965 гг.). С октября 1965 г. – в ведении Главабразивалмаза Минстанкопрома. По приказу от 24.12.1976 г. на базе станкостроительного завода им. Ильича как головного предприятия создано ПО «Абразивный завод «Ильич». По приказу от 13.07.1981 г. на базе ЛПО «Абразивный завод «Ильич» и ВНИИАШ (головная организация) создано Ленинградское НПО «Абразивный завод «Ильич». В его состав вошли также абразивный завод «Ильич», Челябинское СКТБ автоматизации и механизации абразивной промышленности, Лужский абразивный завод, Челябинский опытный завод УралВНИИАШа. По приказу от 25.05.1984 г. НПО вновь реорганизовано в ЛПО «Абразивный завод «Ильич» с головным заводом «Ильич», в состав которого вошел также Ленинградский завод «Инструмент»¹⁵.

Производство (2002 г.): абразивный инструмент, инструмент из сверхтвердых материалов.

Численность персонала (1909 г.) – 165 раб., (1915 г.) – 300 раб., 158 (ноябрь 1921 г.) – 150 раб., (2002 г.) – 1100 чел. Гендиректор (2002 г.) – Д. А. Поповский. Директор по маркетингу и продажам (2002 г.) – М. В. Спирин. Технический директор (2002 г.) – Э. Я. Довгаль¹⁶.

С 5 марта 1993 года Решением регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга зарегистрировано ОАО «Научно-производственное объединение «Прецизионное станкостроение», и с этого же года организация являлась владельцем участка по Красногвардейскому переулку 15, литера А.

В соответствии с 178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества», участок был изъят в государственную собственность. С 29 ноября 2004 года по 1 апреля 2008 года участок был арендован ОАО «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения», а с 14 мая 2008 года – выкуплен у Фонда имущества Санкт-Петербурга. Участок составлял 56146 кв.м., кадастровый номер 78:34:4017:31. Административное здание завода К. К. Эквали находилось по адресу: Красногвардейский пер., д. 15, литера К. Площадь здания составляла 302,1 кв.м. и в ведомости описывалось как «здание гаража, корпус №14»¹⁷. Существующий участок под литерой Л площадью 476 кв.м. был утвержден Распоряжением КГА от 29.11.2007 №3840¹⁸.

В 2017 году ГК «ЦДС» разработали проект нового жилого комплекса на территории завода «Ильич». Компания «Тэморт» произвела демонтаж зданий и сооружений общей площадью 13 645,16 м² на территории Абразивного завода «Ильич» (Красногвардейский пер., 23). В состав демонтируемых сооружений вошло 8-ми этажное здание каркасного типа высотой 35 метров, а также три сблокированных одноэтажных ангара с полуразрушенной кровлей и примыкающие им трехэтажные здания из силикатного кирпича. Демонтированы также: железобетонное сооружение каркасного типа, перекрытого ребристыми плитами; сооружение, перекрытого железобетонными и металлическими фермами, опирающимися на колонны смежных сооружений, закрытых полуразрушенными железобетонными плитами; сооружения каркасного типа, основой которого являлись металлические конструкции из сортового проката. Колонны были по одной длинной оси стальными сварными, по другой – железобетонными. Кровля была многослойной, из профлиста с утеплением, и поврежденной. Внутри сооружения находились разрушенные печи обжига и

¹⁵ ЦГАНТД Ф. Р-454. Оп. 41С. КД.

¹⁶ Петроградский Государственный наждачно-механический завод № 37 «Ильич», Завод абразивного инструмента «Струк и К0», 1-я Российская фабрика наждачных изделий и машиностроительный завод Н.Н. Струка, Петроградский завод наждачно-механических изделий «Струк-Эквали», Ленинградский наждачно-механический завод «Ильич» ВСНХ РСФСР, ВСНХ СССР, НКТП, Абразивный завод «Ильич» НКТП, НКМС, НКТМ, НКСС, Ленинградский абразивный завод «Ильич». Оборонпром. Интернет-ресурс: https://oboron-prom.ru/page_52_predprivatya-21-40.html (дата обращения: 27.10.2022).

¹⁷ ЦГАЛС СПб Ф. Р-10233 Оп. 32 Д. 79.

¹⁸ Там же

железобетонный монолитный каркас, частично заполненный перегородками из кирпича. Образовавшиеся строительные отходы были вывезены и утилизированы. Завершающим этапом была выполнена планировка территории.

Список источников:

Архивы:

1. ЦГИА СПб Ф. 569 Оп. 1. Д. 89.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2663.
3. ЦГИА СПб Ф. 515 Оп. 1 Д. 5600.
4. ЦГИА СПб. Ф. 569 Оп. 15 Д. 572.
5. ЦГИА СПб Ф. 682 Оп. 1 Д. 197.
6. ЦГИА СПб Ф. 1315 Оп. 1.
7. ЦГАНТД Ф. Р-454. Оп. 41С. КД.
8. ЦГАИПД СПб Ф. 25 Оп. 2 Д. 4750.
9. ЦГАЛС СПб Ф. Р-10233 Оп. 32 Д. 79.

Библиография:

10. Российская Национальная Библиотека. Шифр: 19.115.3.2–6.
11. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. Ленинград, 1935 г.
12. Кириков Б. М., Штиглиц М. С. «Абразивный завод «Ильич»». Адреса Петербурга. №11/23. 14 марта 2004 г.

Интернет-ресурсы:

13. Петроградский Государственный наждачно-механический завод № 37 «Ильич», Завод абразивного инструмента «Струк и К0», 1-я Российская фабрика наждачных изделий и машиностроительный завод Н.Н. Струка, Петроградский завод наждачно-механических изделий «Струк-Экваль», Ленинградский наждачно-механический завод «Ильич» ВСНХ РСФСР, ВСНХ СССР, НКТП, Абразивный завод «Ильич» НКТП, НКМС, НКТМ, НКСС, Ленинградский абразивный завод «Ильич». Оборонпром. Интернет-ресурс: <https://oboronprom.ru/page,52,predpriyatiya-21-40.html> (дата обращения: 27.10.2022).

Иконография

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк К. К. Экваль»

Список иллюстраций

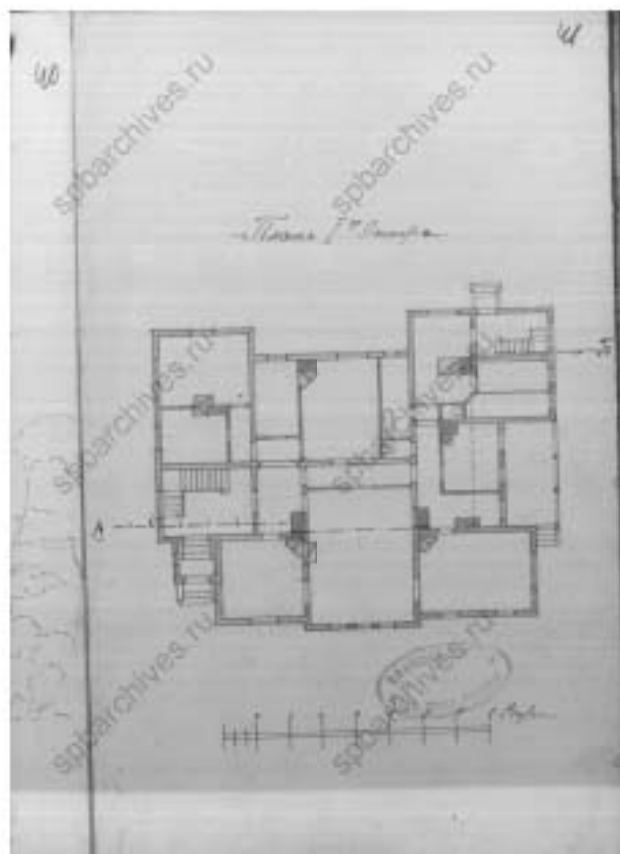
1. Невская дельта до основания Санкт-Петербурга, 1690-е.
2. План Санкт-Петербурга (план Шуберта). 1828 г. Фрагмент. Интернет-ресурс: ЭтоМесто, etomesto.ru
3. План проектируемых сооружений на участке К. К. Экваль. Архитектор Ф. Лидваль. 1901, 2 июня. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 38.
4. Фасад лит. А (Особняк К. К. Экваль) со стороны Головинского переулка. Архитекторы Ф. Лидваль и С. Беляев. 1901 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 39-40.
5. План 1 этажа. Особняк К. К. Экваль. 1901 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 41.
6. План 2 этажа. Особняк К. К. Экваль. 1901 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 42.
7. Разрез. Особняк К. К. Экваль. 1901 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 43, 44.
8. План по Головинскому переулку д. № 15-17, подписан «План с натурой верен, архитектор Ф. Лидваль 13 октября 1905 года». ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 50.
9. Фасад и разрез лит. Б. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 54.
10. План двора С.Петербургского ремесленника Карла Карловича Экваль Выборгской части 2 уч. По Головинскому пер. д. № 15/17 с планом лит. А (здания для мельницы) и лит. В (сторожевой будки). ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 56.
11. План сторожевой будки лит. В на участке Выборгской части 2 уч. По Головинскому пер. д. № 15/17, принадлежащем К. К. Экваль. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 57.
12. Фасад, план и разрез лит. А. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 59.
13. Фасад, разрез и план лит. В. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 60.
14. План двора С.Петербургского купца Карла Карловича Экваль Выборгской части 2 участка, по Головинскому пер. д. № 15/17 с планом лит. А, лит. В и лит. С. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 62.
15. Фасад, план и разрез лит. В. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 65.
16. Фасад, план и разрез лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 66.
17. Фасад, план и разрез лит. С. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 67.
18. План двора, принадлежащего С.Петербургскому ремесленнику Карлу Карловичу Экваль Выборгской части 2-го участка по Головинскому пер. д. № 15/17. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 69.
19. План двора, принадлежащего С.Петербургскому ремесленнику Карлу Карловичу Экваль Выборгской части 2-го участка по Головинскому пер. д. № 15/17. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 70.
20. Планы 1 и 2 этажей лит. В. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 71, 72.
21. Разрез лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 73.
22. Разрез лит. В. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 73.
23. Фасад и план первого этажа лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 75.
24. Разрез и план второго этажа лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 76.
25. Фасад лит. А, В, С и Д. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 78, 79, 80.
26. План двора принадлежащего С.Петербургскому Ремесленнику Карлу Карловичу Экваль Выборгской части 2 участка по Головинскому переулку № 15-17. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 82, 83.
27. Фасад, план и разрез лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 84.
28. Фасад, план и разрез лит. В. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 85, 86.
29. Бывший шведский моторный завод братьев Экваль. Красногвардейский (бывший Головинский) переулок, дом 15 лит Б. 1915 – 1917. Интернет-ресурс: pastvu.ru .
30. Фото фрагмента фасада особняка К. К. Экваль, выходящего на Красногвардейский переулок. Дата фотофиксации и автор неизвестны. Архив КГИОП, п. 1326.



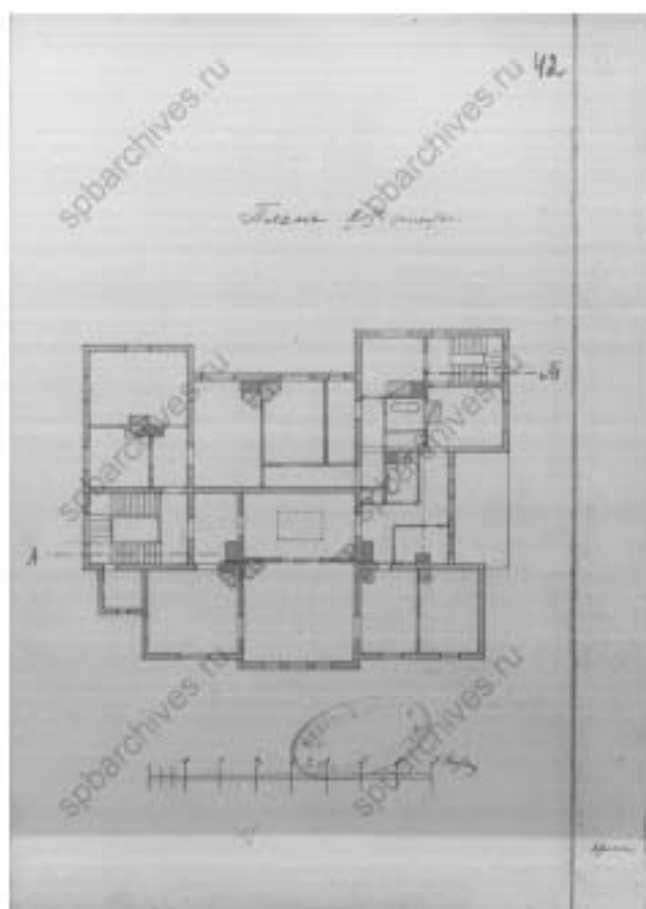
Илл. 3. План проектируемых сооружений на участке К. К. Эквала. Архитектор Ф. Лидваль. 1901, 2 июня. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 38.



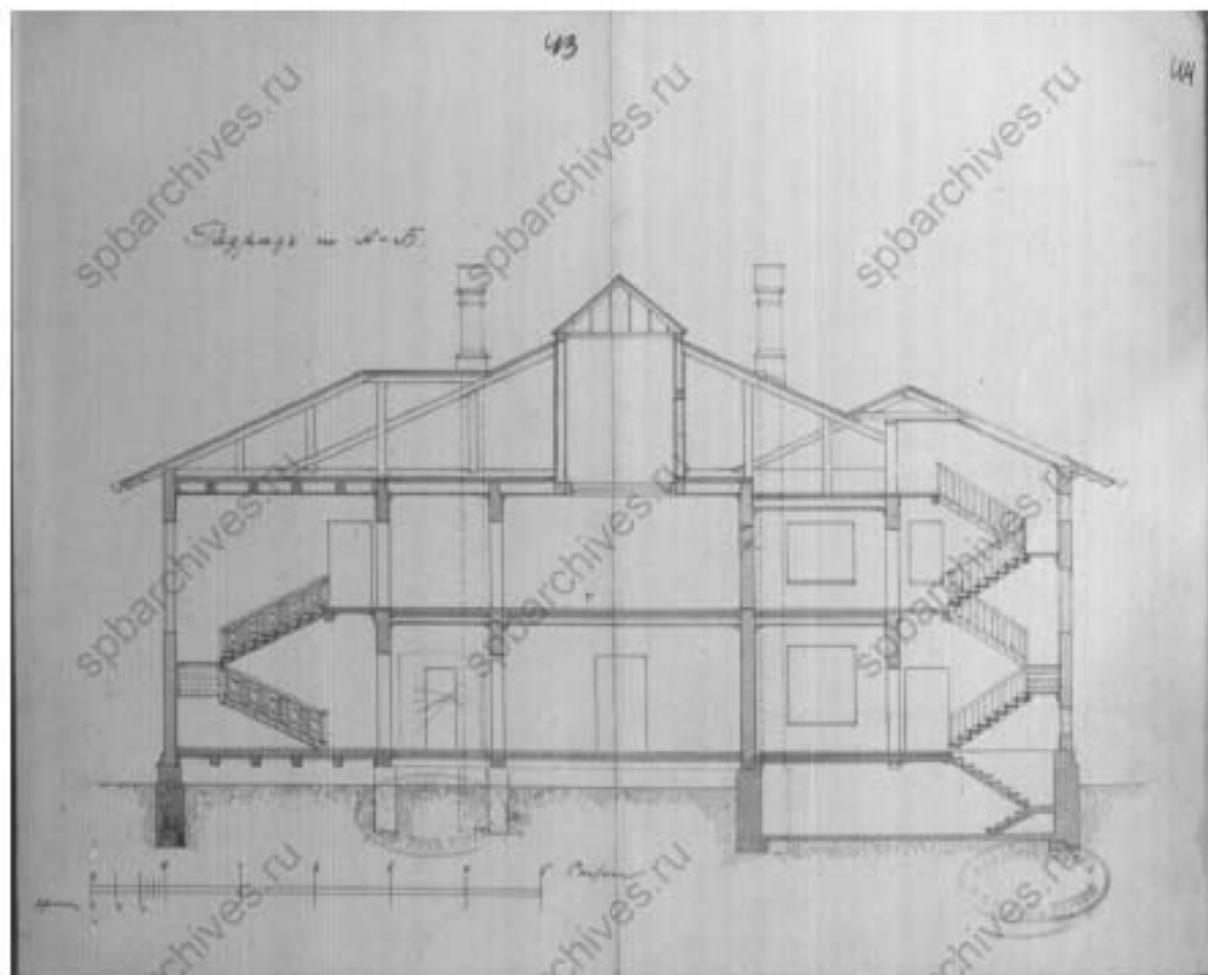
Илл. 4. Фасад лит. А (Особняк К. К. Эквала) со стороны Головинского переуллка. Архитекторы Ф. Лидваль и С. Беляев. 1901 г.
ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 39-40.



Илл. 5. План 1 этажа. Особняк К. К. Эквала. 1901 г.
ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 41.



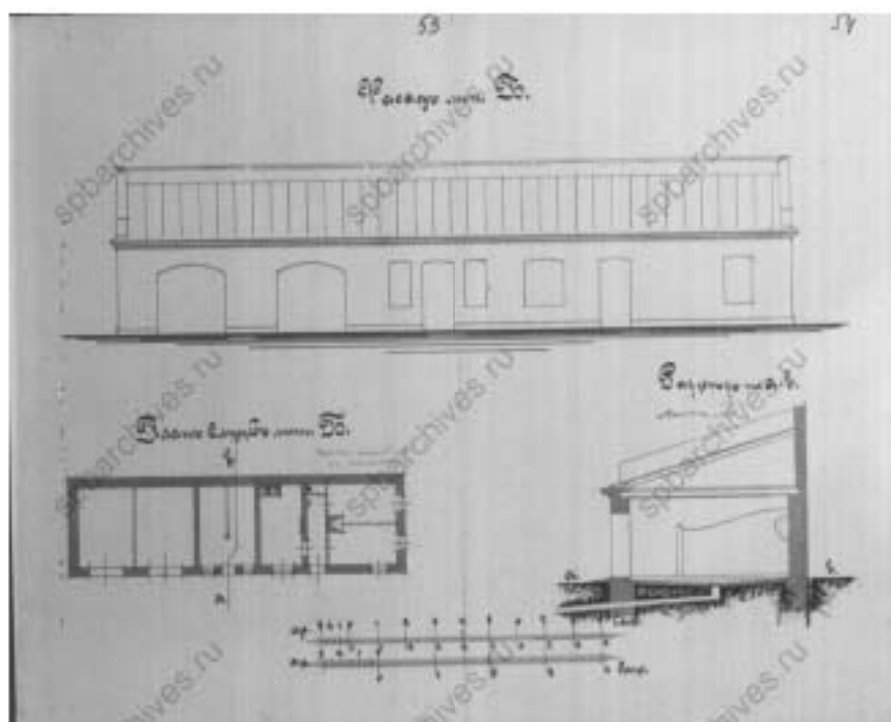
Илл. 6. План 2 этажа. Особняк К. К. Эквала. 1901 г.
ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 42.



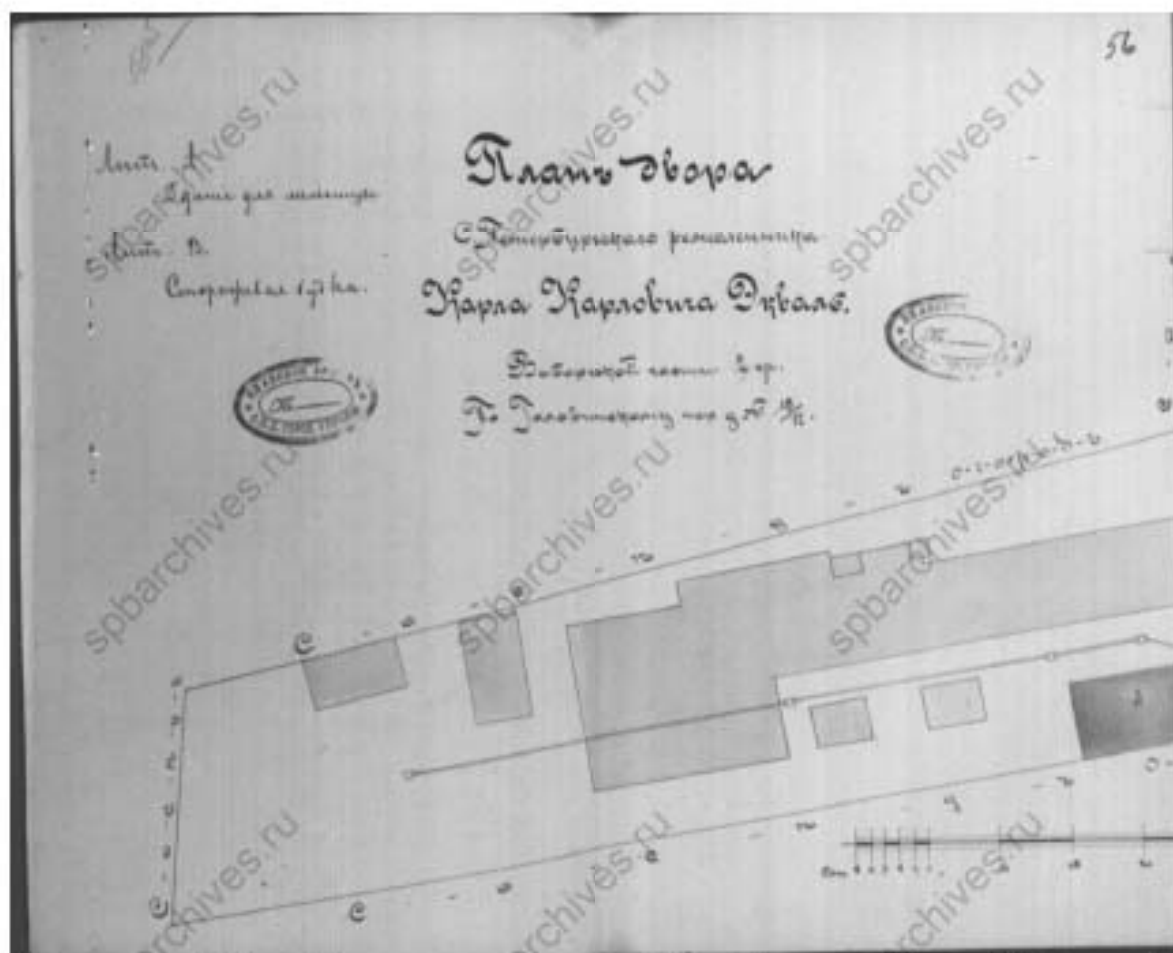
Илл. 7. Разрез. Особняк К. К. Эквала. 1901 г.
ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 43, 44.



Илл. 8. План по Головинскому переулку д. № 15–17, подписан «План с натурой верен, архитектор
Ф. Лидваль 13 октября 1905 года». ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 50.



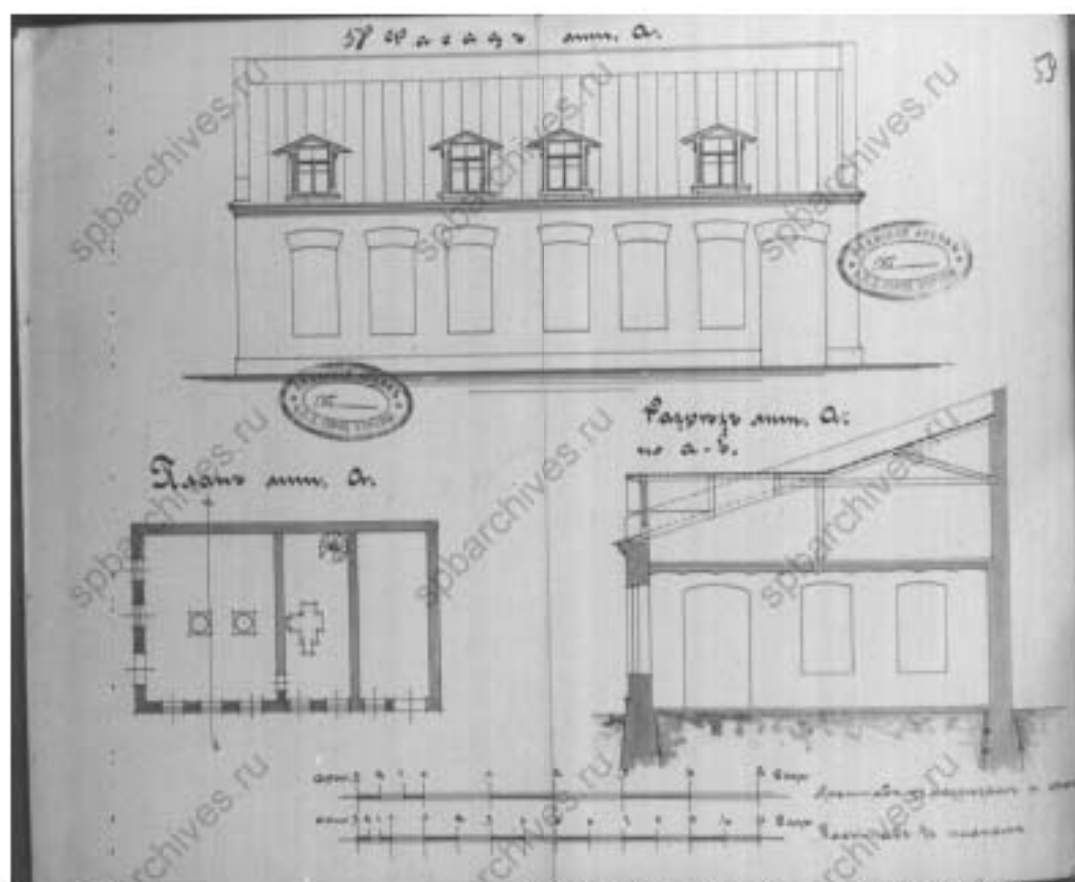
Илл. 9. Фасад и разрез лит. Б. 1905 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 54.



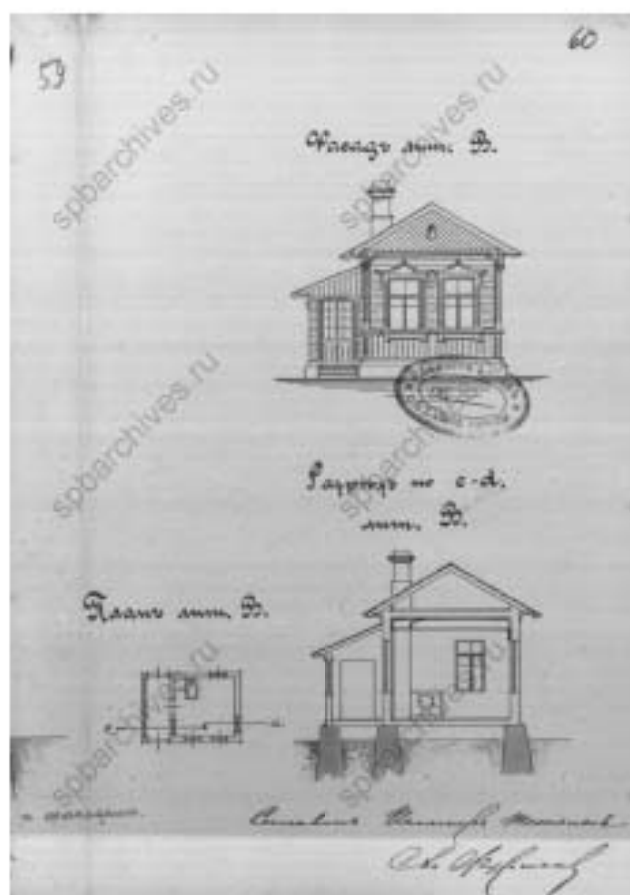
Илл. 10. План двора С.Петербургского ремесленника Карла Карловича Экваль Выборгской части 2 уч. По Головинскому пер. д. № 15/17 с планом лит. А (здания для мельницы) и лит. В (сторожевой будки). ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 56.



Илл. 11. План сторожевой будки лит. В на участке Выборгской части 2 уч. По Головинскому пер. д. №15/17, принадлежащем К. К. Экваль. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 57.



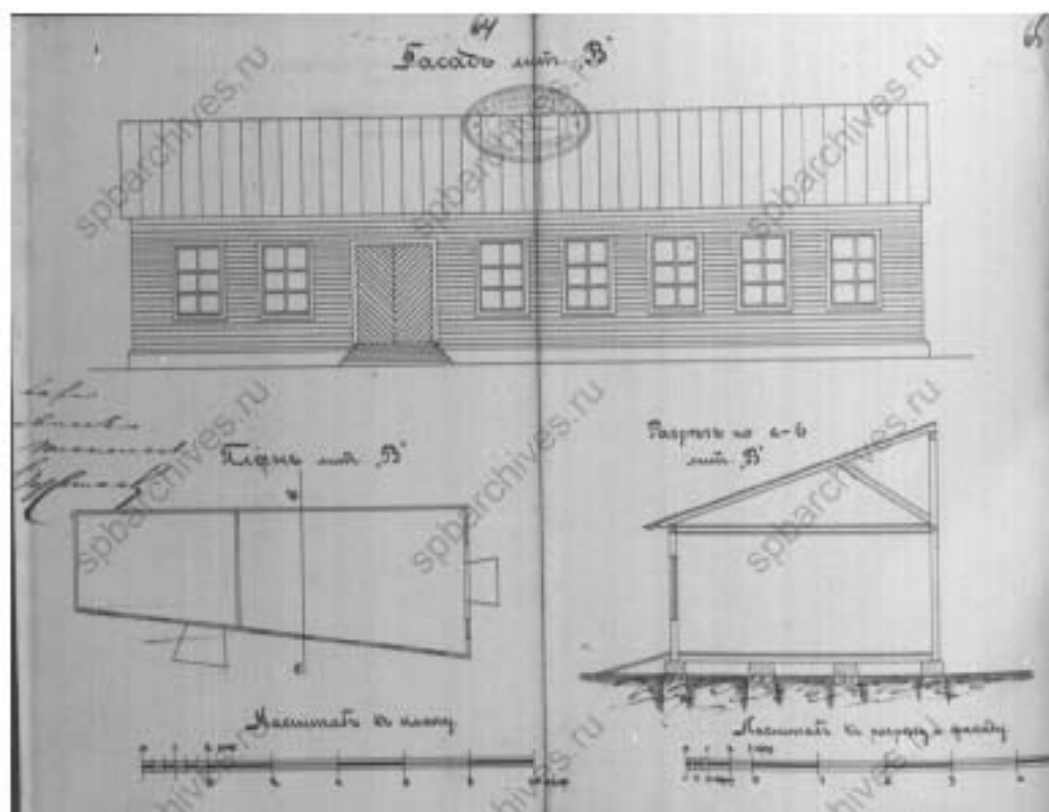
Илл. 12. Фасад, план и разрез лит. А. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 59.



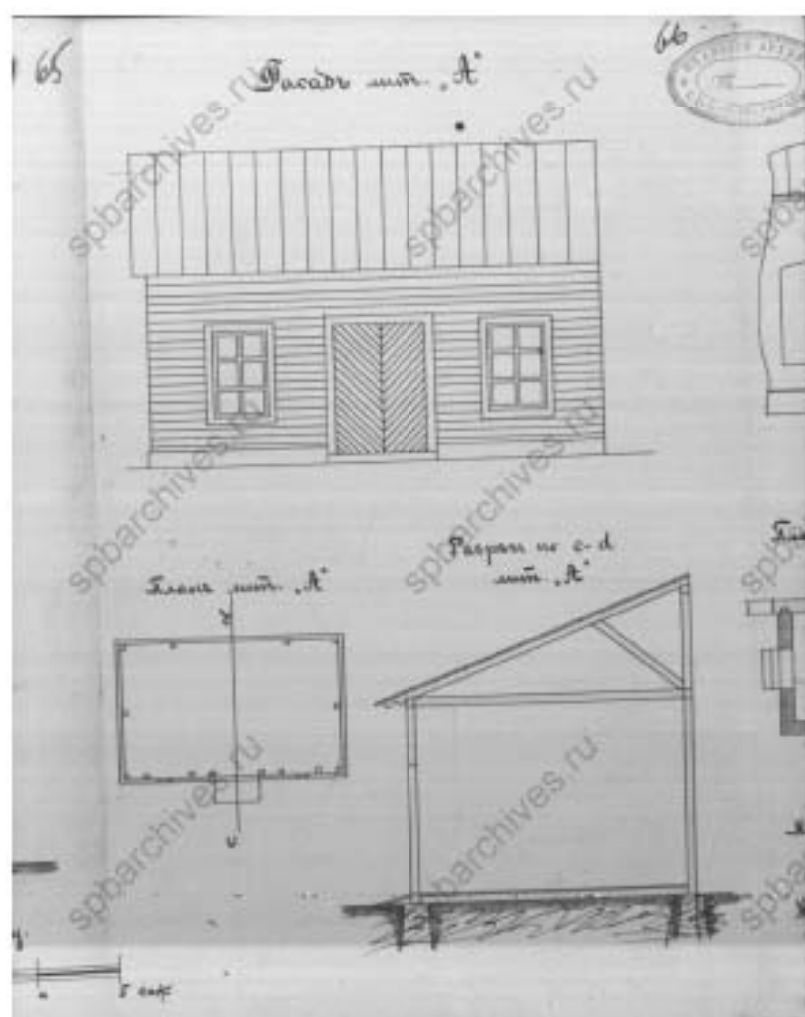
Илл. 13. Фасад, разрез и план лит. В. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 60.



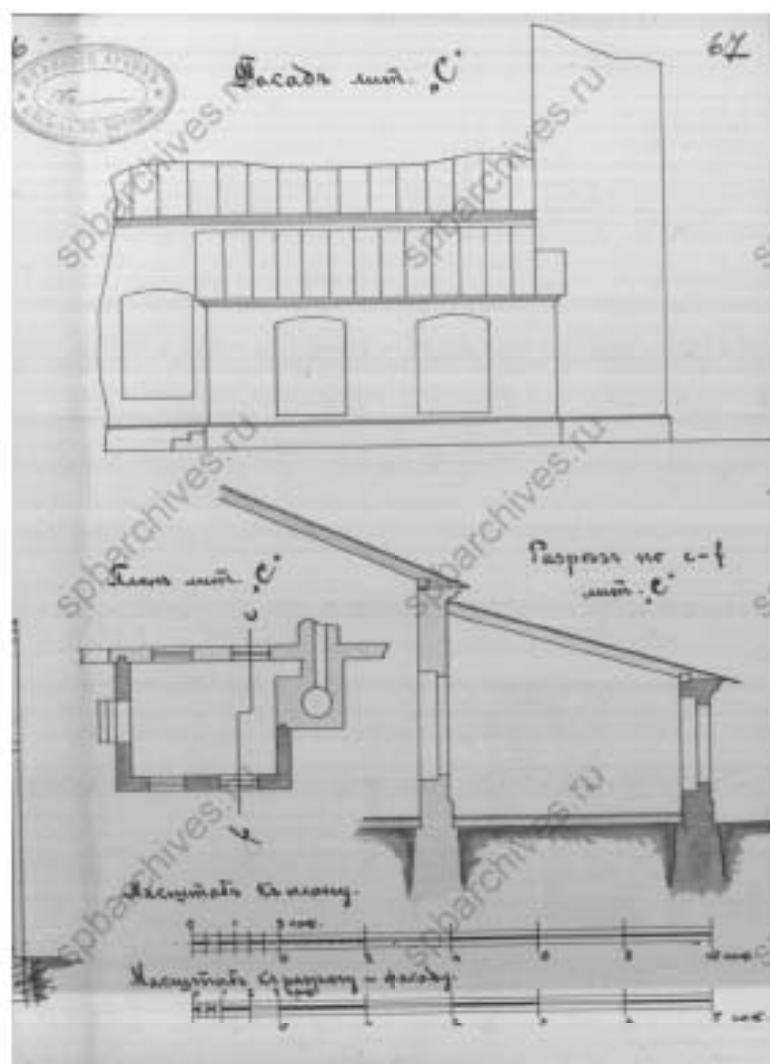
Илл. 14. План двора С. Петербургского купца Карла Карловича Экваль Выборгской части 2 участка, по Головинскому пер. д. № 15/17 с планом лит. А, лит. В и лит. С. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 62.



Илл. 15. Фасад, план и разрез лит. В. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 65.



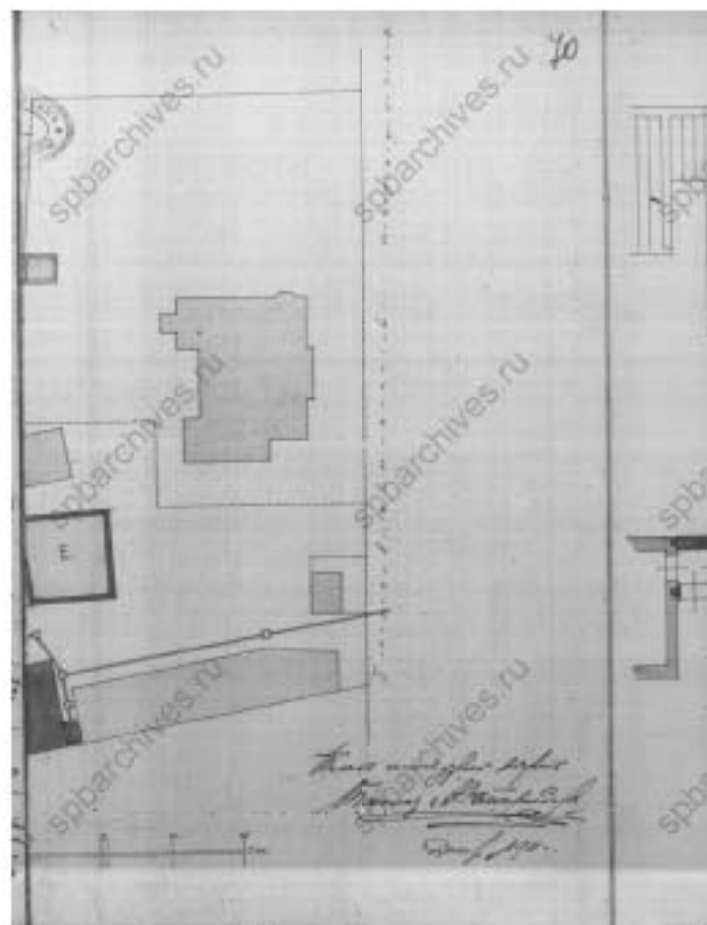
Илл. 16. Фасад, план и разрез лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 66.



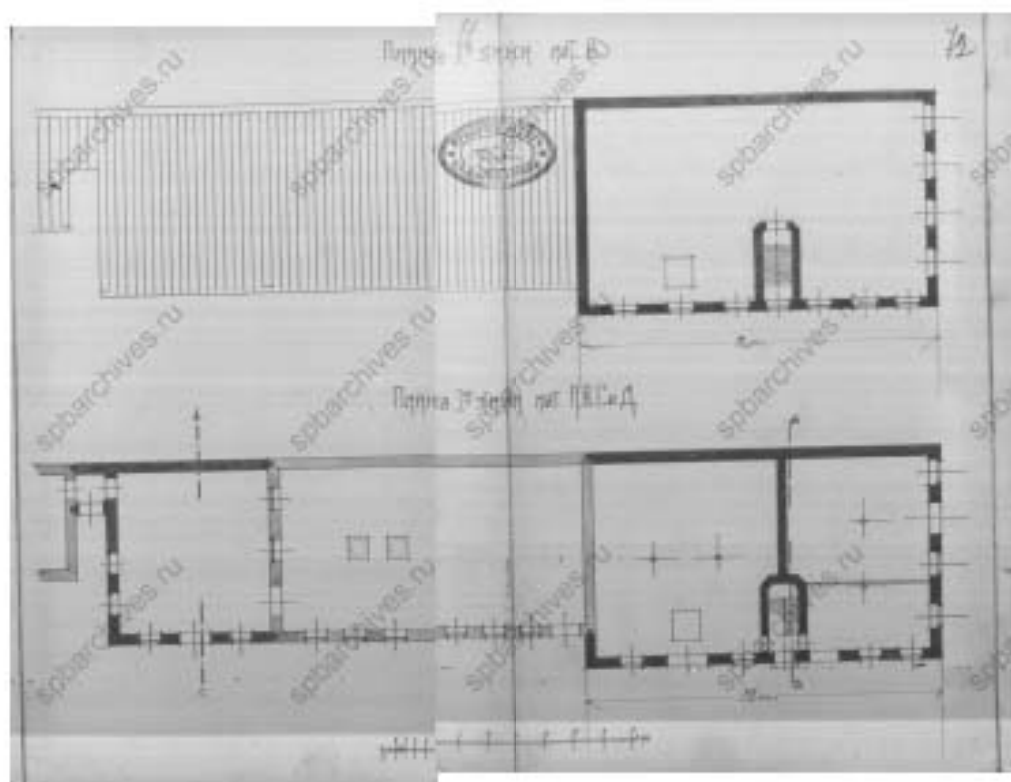
Илл. 17. Фасад, план и разрез лит. С. 1910 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 67.



Илл. 18. План двора, принадлежащего С.Петербургскому ремесленнику Карлу Карловичу Экваль Выборгской части 2-го участка по Головинскому пер. д. № 15/17. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 69.



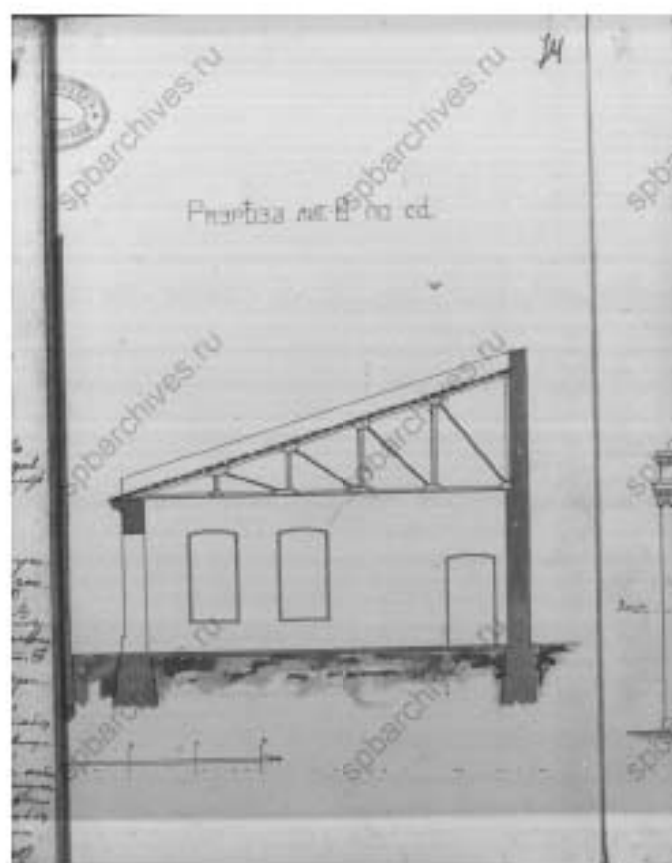
Илл. 19. План двора, принадлежащего С.Петербургскому ремесленнику Карлу Карловичу Экваль
Выборгской части 2-го участка по Головинскому пер. д. № 15/17. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.
102 Д. 2663 Л 70.



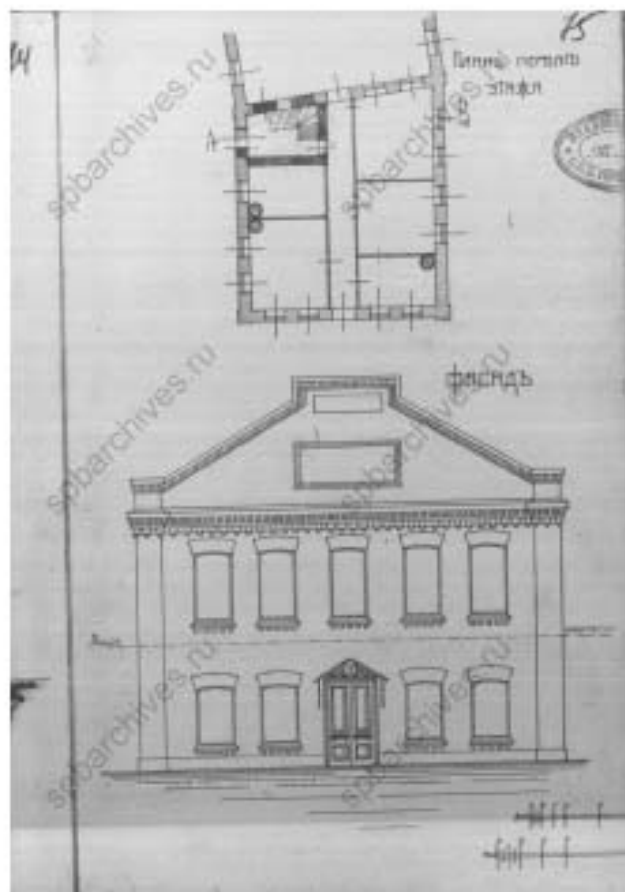
Илл. 20. Планы 1 и 2 этажей лит. В. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л 71, 72.



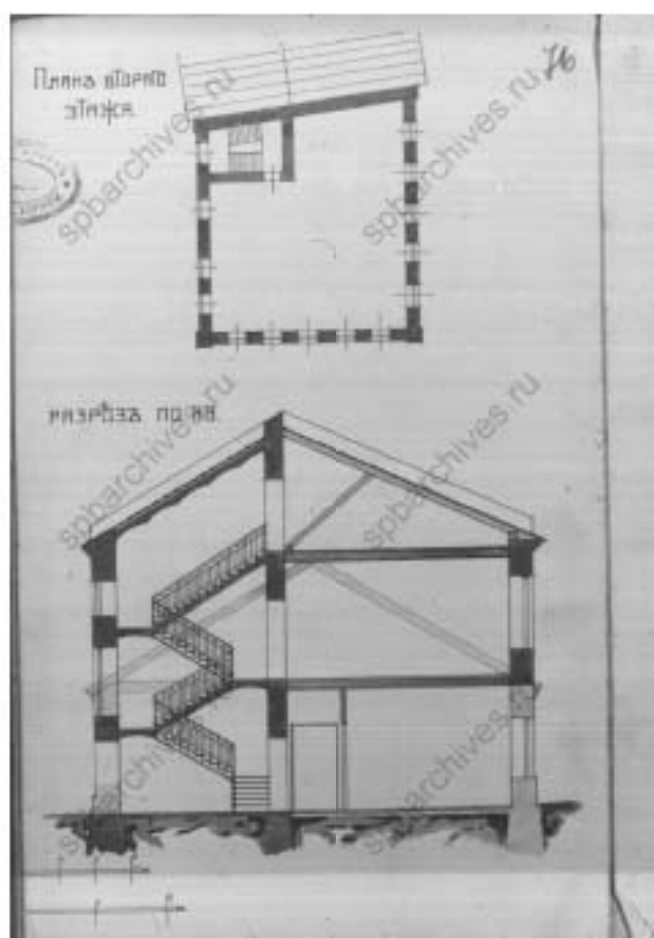
Илл. 21. Разрез лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 73.



Илл. 22. Разрез лит. В. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 73.



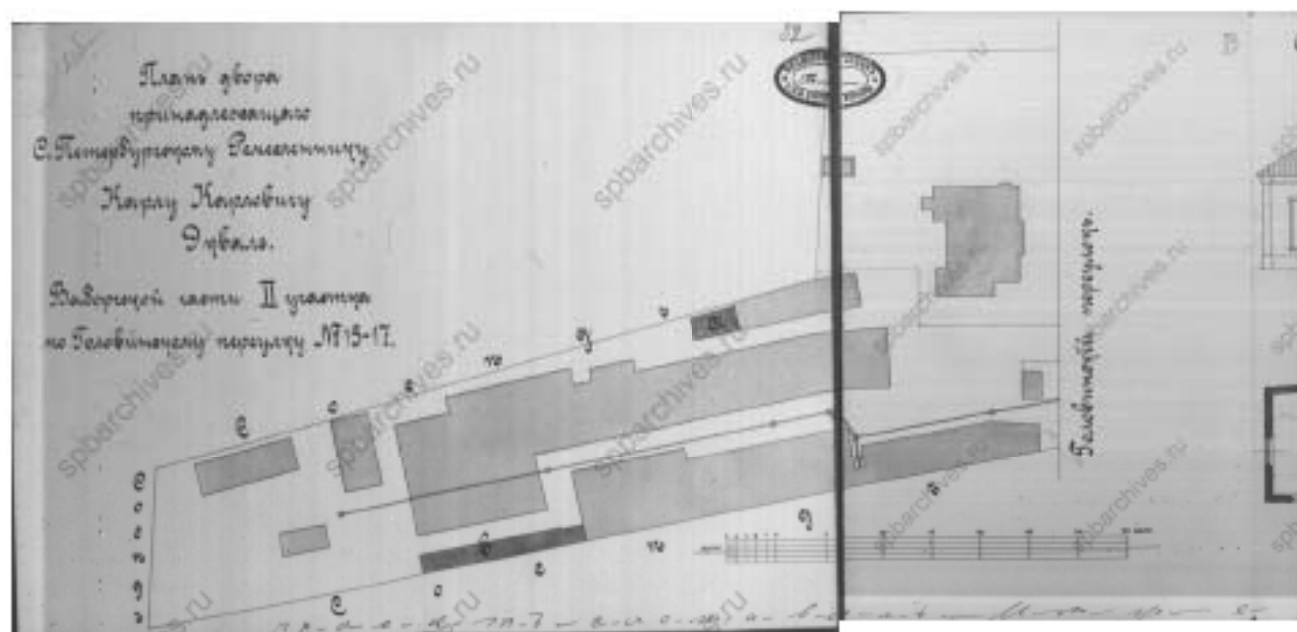
Илл. 23. Фасад и план первого этажа лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 75.



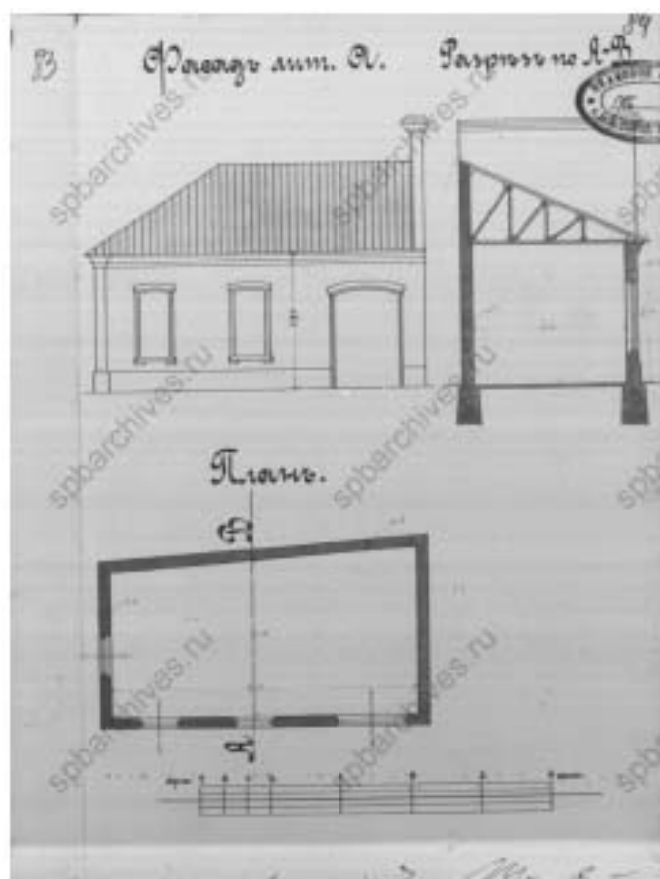
Илл. 24. Разрез и план второго этажа лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 76.



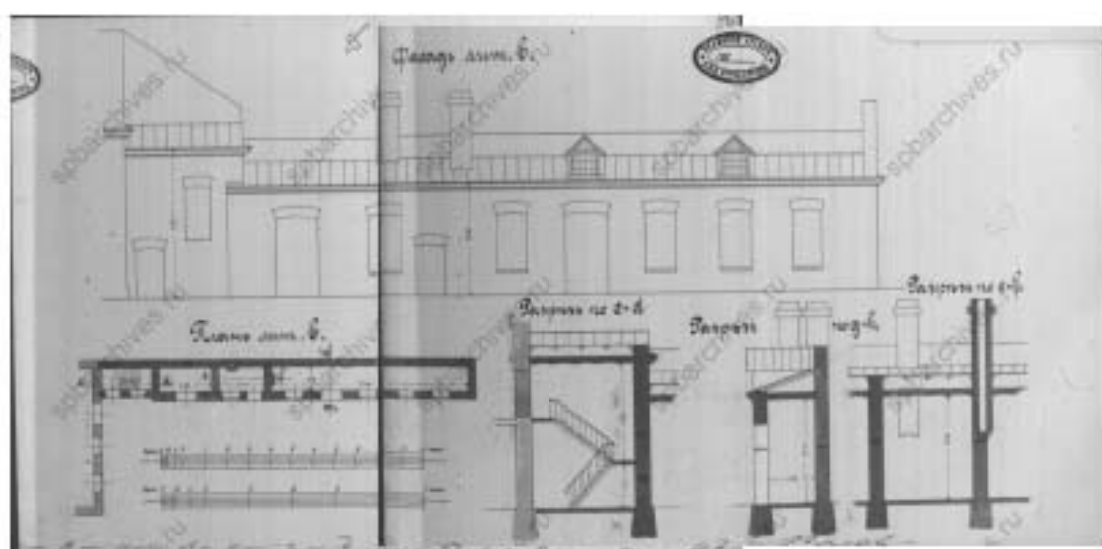
Илл. 25. Фасад лит. А, В, С и Д. 1911 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 78, 29, 80.



Илл. 26. План двора принадлежащего С.Петербургскому Ремесленнику Карлу Карловичу Экваль Выборгской части 2 участка по Головинскому переулку №15-17. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л. 82, 83.



Илл. 27. Фасад, план и разрез лит. А. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л.84.



Илл. 28. Фасад, план и разрез лит. В. 1913 г. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 2663 Л.85, 86.



Илл. 29. Бывший шведский моторный завод братьев Экваль. Красногвардейский (бывший Головинский) переулок, дом 15 лит Б. 1915 – 1917. Интернет-ресурс: pastvu.ru (дата обращения: 27.10.2022).



Илл. 30. Фото фрагмента фасада особняка К. К. Экваля, выходящего на Красногвардейский переулок. Дата фотофиксации и автор неизвестны. Архив КГИОП, п. 1326.

Приложение №14

Ситуационный план (материалы проекта)

Ситуационный план



Приложение №15

Решение суда от 07.09.2020 года № А56-61862/2020



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

*г. Санкт-Петербург
07 сентября 2020 года*

Дело № А56-61862/2020

Резолютивная часть решения объявлена 02 сентября 2020 года.
Полный текст решения изготовлен 07 сентября 2020 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Корчагиной Н.И.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Бамбалаевой Б.Н.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (адрес: Россия 191023, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, пл ЛОМОНОСОВА 1, ОГРН: 1037843025527);

ответчик: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЗАВОД ПРЕЦИЗИОННОГО СТАНКОСТРОЕНИЯ" (адрес: Россия 199406, г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, проспект Малый В.О. дом 88 литер а, помещение 2-н комната 86, ОГРН: 1027807561572);

о взыскании штрафа, обязанности провести реставрацию, взыскании судебной неустойки, при участии

- от истца: Марков С.В. по доверенности от 13.02.2020

- от ответчика: не явились

установил:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец, Комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о взыскании в пользу Комитета по государственному контролю, использованию, охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга штрафа за нарушение условий охранного обязательства от 02.06.2009 № 8890 в размере 200000 руб, обязанности акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в течение 24-х месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке выполнить реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Эквал» по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15 литер а Л, включая интерьеры, установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в пользу Комитета по государственному контролю, использованию, охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга за неисполнение в

установленный срок второго абзаца настоящего решения суда как 100000 руб, а в случае дальнейшего неисполнения – 200000 руб в месяц до месяца фактического исполнения.

В судебном заседании истец иск поддерживает в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, отзыв на иск не представил, возражений относительно перехода к рассмотрению дела по существу не заявил, извещен надлежащим образом.

Согласно правовой позиции, изложенной в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", и содержащей толкование положений статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, юридически значимое сообщение, адресованное гражданину, осуществляющему предпринимательскую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическому лицу, направляется по адресу, указанному соответственно в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей или в едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу, указанному самим индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. При этом необходимо учитывать, что гражданин, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу (пункт 63).

Бремя доказывания факта направления (осуществления) сообщения и его доставки адресату лежит на лице, направившем сообщение. Юридически значимое сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Например, сообщение считается доставленным, если адресат уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем она была возвращена по истечении срока хранения (пункт 67).

Принимая во внимание подготовленность дела к судебному разбирательству, в отсутствие возражений сторон, Арбитражный суд в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 137 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, завершил предварительное судебное заседание и перешел в судебное разбирательство в первой инстанции.

Как следует из материалов дела, 02.06.2009 года КТИОП Санкт-Петербурга и акционерное общество «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» заключили охранный обязательство № 8890 в отношении объекта культурного наследия регионального наследия «Административное здание завода К.К.Эквала», расположенного по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15 литера Л, право собственности на который зарегистрировано за ответчиком.

Согласно п.2.2 и 2.4 обязательства Завод обязался обеспечивать сохранение памятника, в том числе своевременно выполнять работы по сохранению Памятника, указанные в актах осмотра его технического состояния.

11.08.2016 года сторонами было заключено дополнительное соглашение № 1, в соответствии с которым Завод обязался в срок до 11.08.2017 года на основании задания КТИОП и технического обследования разработать проектную документацию на проведение работ по реставрации Памятника, включая интерьеры, и приспособлению для современного использования, согласовать ее с КТИОП;

в срок до 11.08.2019 года выполнить реставрацию памятника, включая интерьеры, и приспособление для современного использования в соответствии с документацией, согласованной с КТИОП.

актом мероприятия по систематическому наблюдению за соблюдением обязательственных требований в отношении объекта от 21.08.2019 года установлено, что требования охранного обязательства не выполнены.

Истец, ссылаясь на то, что в установленный дополнительный соглашением срок реставрационные работы не были произведены в установленном порядке ответчиком, обратился 03.07.2020 года к ответчику с претензией об уплате штрафа 200000 руб, об исполнении обязательства по выполнению работ по устранению нарушений требований к сохранению памятников, установленных актом проверки от 21.08.2019, однако указанная претензия оставлена ответчиком без удовлетворения, что и послужило основанием для обращения истца в арбитражный суд.

В соответствии с положениями статьи 309 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно пункту 1 статьи 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено данным Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства; суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта.

Как указано в п. 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 "О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств", разрешая вопрос о допустимости понуждения должника исполнить обязанность в натуре, необходимо учитывать не только положения Гражданского кодекса Российской Федерации, иного закона или договора, но и существо соответствующего обязательства.

Согласно части 1 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон N 73-ФЗ) выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Обязанность содержать объекты культурного наследия в надлежащем техническом состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия установлены п. 1 ст. 47.3 Закона N 73-ФЗ.

КГИОП на дату производства мероприятия по контролю за состоянием Памятника актом от 21.08.2019 установлено, что работы по реставрации объекта, предусмотренные дополнительным соглашением от 11.08.2016 года к охранному обязательству не выполнены, что свидетельствует о содержании объекта в ненадлежащем техническом состоянии.

То обстоятельство, что акт мероприятий по систематическому наблюдению за состоянием объекта составлен истцом в одностороннем порядке не свидетельствует о нарушениях со стороны истца и не может служить основанием для оценки такого акта как недопустимого доказательства по делу ввиду следующего.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 6 статьи 11 Закона N 73-ФЗ должностные лица КГИОП при осуществлении государственного надзора за содержанием объектов культурного наследия вправе беспрепятственно по предъявлении служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного надзора о назначении проверки либо задания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия посещать и обследовать используемые органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, здания, производственные, хозяйственные и иные нежилые помещения, строения, сооружения, являющиеся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельные участки, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, и проводить исследования, испытания, измерения, расследования, экспертизы и другие мероприятия по контролю.

В силу части 1 статьи 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Закон N 294-ФЗ), к мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, относятся наблюдение за соблюдением обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях юридического лица и индивидуального предпринимателя, обязанность по представлению которой (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем) возложена на такие лица в соответствии с федеральным законом.

Согласно части 2 статьи 8.3 Закона N 294-ФЗ мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями проводятся уполномоченными должностными лицами органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем или заместителем руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля.

Таким образом, при осуществлении 21.08.2019 года мероприятия по контролю за состоянием объекта КГИОП действовал в рамках своих полномочий и в соответствии с требованиями Закона N 73-ФЗ, положения которого не предусматривают вызов ответчика или уведомление о проведении соответствующих мероприятий, таким образом, акт от 21.08.2019, составленный по результатам данного мероприятия, является допустимым доказательством по рассматриваемому делу.

С учетом изложенного подлежит удовлетворению исковое требование о взыскании с ответчика предусмотренного п.3.4 охранного обязательства штрафа 200 МРОТ – $2 \times 100000 = 200000$ руб, так как на дату истечения срока выполнения любого вида работ, указанных в акте технического состояния или текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил.

Также подлежит удовлетворению требование об обязанности в течение 24-и месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом

порядке выполнить реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Эквала» по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15 литера Л, включая интерьеры.

Подлежит удовлетворению требование о взыскании с ответчика в пользу истца неустойки на случай неисполнения судебного акта об исполнении обязательства по выполнению реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения.

Согласно пункту 31 Постановления N 7 суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

При таких обстоятельствах по делу размер судебной неустойки 100000 руб за каждый случай неисполнения обязательств по проведению реставрационных работ и работ по приспособлению для современного использования в установленный срок будет отвечать требованиям справедливости и соразмерности, суд считает возможным в случае дальнейшего неисполнения решения суда в части выполнения реставрационных работ установить неустойку также в размере 100000 руб в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (п. 2 ст. 308.3 ГК РФ).

Государственная пошлина по настоящему делу в связи с рассмотрением дела судом первой инстанции в размере 13000 руб подлежит взысканию с ответчика в доход федерального бюджета применительно к части 3 статьи 110 АПК РФ (абзац 2 пункта 16 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 46 от 11.07.2014 "О применении законодательства о государственной пошлине при рассмотрении дел в арбитражных судах").

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

Взыскать с акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в пользу Комитета по государственному контролю, использованию, охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга штраф за нарушение условий охранного обязательства от 02.06.2009 № 8890 в размере 200000 руб.

Обязать акционерное общество «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в течение 24-х месяцев со дня вступления в законную силу решения суда в установленном законом порядке выполнить реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К.Эквала» по адресу Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 15 литера Л, включая интерьеры.

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в пользу

Комитета по государственному контролю, использованию, охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга за неисполнение в установленный срок второго абзаца настоящего решения суда как 100000 руб, а в случае дальнейшего неисполнения – 100000 руб в месяц до месяца фактического исполнения.

Взыскать с акционерного общества «Санкт-Петербургский завод прецизионного станкостроения» в федеральный бюджет государственную пошлину 13000 руб.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Корчагина Н.И.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамент
Дата 09.08.2019 11:05:15
Кому выдана Корчагина Наталья Ивановна

Приложение №16

Акт технического состояния



АКТ

технического состояния объекта культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Комиссия в составе:

Треполенковой Ольги Владимировны, Шокель Всеволода Игоревича, Бабаевой Светланы Владимировны

Составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Административное здание завода К.К. Экваля» (Основание: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327)

1. Сведения об объекте культурного наследия

б/н

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная ☐ региональная ☒ муниципальная ☐

1.2. Тип:

здание ☒ сооружение ☐ помещение ☐

произведение ландшафтной архитектуры и
садово-паркового искусства

☐

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

г. Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

г. Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица Красногвардейский переулок д. 15 корп./стр. Л пом./кв.

1.4. Правообладатель (ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер

налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект

ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» (доверительное управление, выписка из ЕГРН от 13.09.2022)

1.5. Год постройки:

1901-1902г.г.

1.6. Площадь объекта

737,4 кв. м

1.7. Этажность

2 (два)

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

Распоряжение КГИОП №241-рп от 17.04.2023 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание завода К.К. Эквала»

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта):

Распоряжение КГИОП №22-рп от 18.01.2023 г. «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Административное здание завода К.К. Эквала»

1.10 Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:

--

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным(и) представителем(лями) установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Здание находится в крайне недопустимом техническом состоянии и требует
безотлагательных мер по восстановлению эксплуатационной надежности конструкций.
Перепланировок не обнаружено. Видоизменений не отмечено.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Критических и значительных повреждений кладки фундаментов не выявлено.

б) цоколи и отмости:

Отмостка у здания отсутствует, следы исторической отмостки выявлены. Дренаж
отсутствует. Деструкция камня цокольных облицовок; многочисленные зоны
биопоражений

в) стены:

Деревянный стеновой каркас имеет деформации и значительные разрушения;
древесина стен и их обшивка имеют огромную площадь биопоражений, приводящих к

полной утрате несущей способности. Влажность древесины превышает нормативные показатели.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Выявлены критические повреждения элементов стропильной системы: сильная биодеструкция, выходы элементов из рабочей плоскости, ненормативные прогибы элементов. Обрешетка поражена грибом. Окрытие кровли не имеет целостности.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

--

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Саже-пылевое загрязнение высокой степени фасадной отделки в целом. Дефекты в виде сколов, выбоин декоративного резного убранства фасадов. Поверхностная деструкция окрасок фасадов и их элементов. Вспучивание и отслоение штукатурного слоя от основы, зоны бучения, а также отмечены участки с полной утратой прочностных характеристик и обрушением всех штукатурных слоев до дранки

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водосточные трубы в коррозии, отмечены утраты секций.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Междуэтажные и чердачные перекрытия по деревянным балкам характеризуются значительным износом покрытий полов и отделки потолков; некоторые перекрытия получили существенные прогибы. Чердачные перекрытия не имеют нормативной паро- и теплоизоляции, что приводит к их дополнительному пению и усугубляет биопоражения древесины.

Состояние лестниц - ограниченно работоспособное, при аварийном состоянии нижнего марша и площадки одной лестницы. Повреждения конструкций лестниц – истертость ступеней и покрытий площадок, утраты деталей и элементов ограждения.

Окна и двери имеют перекосы и дефекты в отделочных слоях. Элементы декора потолков имеют многочисленные трещины.

Системы инженерного обеспечения в нерабочем состоянии.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

--

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

--

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

--

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

2.7.1. Дорожно-тропиночная сеть (садово-парковые дороги, тропы):

2.7.2. Зеленые насаждения (массивы, рощи, куртины, группы, одиночные посадки, аллеи, рядовые посадки, изгородь, бордюры, шпалерные посадки, вертикальное озеленение, газоны, клумбы, цветники, рабатки, поляны, лужайки, опушки, ценные насаждения, в том числе старовозрастный древостой):

2.7.3. Особенности рельефа (равнинный, холмистый, горный; формы рельефа - холмы, овраги, промоины, котловины и прочее; искусственно созданный рельеф - холмы, насыпи, гроты и прочее):

2.7.4. Пруды и водные источники (водоёмы, пруды, ручьи, родники и источники):

2.7.5. Гидротехнические сооружения (водотоки, каналы, водосбросы, гроты, плотины, дамбы):

2.7.6. Малые архитектурные формы (беседки, перголы, трельяжи, берсо, навесы, урны, парковые скамьи и другая садовая мебель, садово-парковая скульптура, элементы освещения (скульптурные фонари), фонтаны, мосты, ограды):

2.7.7. Садовые сооружения (откосы, подпорные стенки, лестницы, пандусы, лотки для отвода дождевых и талых вод, колодцы, дренажи, каскады):

2.8. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, месторасположение):

отсутствует

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	1 раз в 5 лет	
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	По результатам НИИИР по сохранению ОКН	
3	Проектировочные работы по сохранению объекта культурного наследия	После согласования проектных работ КГИОП	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	На срок действия права оперативного управления	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Приложение: материалы фотофиксации на 7 л. в 1 экз.

25.01.2024

Генеральный директор ООО «Восстановление»
Треполенкова Ольга Владимировна

Главный инженер проекта ООО «Восстановление»

Главный архитектор проекта ООО
«Восстановление»



Треполенкова О.В.

Шокель В.И.

Бабаева С.В.

Приложение. Фотофиксация.



1. Фасад со стороны Красногвардейского переулка



2. Фрагмент юго-западного фасада. Центральная часть



3. Фрагмент юго-восточного фасада.



4. Фрагмент юго-восточного фасада.



5. Декоративные элементы юго-восточного фасада.



6. Декоративные элементы юго-восточного фасада.



7. Помещение подвала



8. Помещение подвала



9. Помещение 1-го этажа



10. Интерьеры помещений 1-го этажа



11. Интерьеры помещений 1-го этажа



12. Интерьеры помещений 1-го этажа



13. Интерьеры помещений 2-го этажа



14. Интерьеры помещений 2-го этажа



15. Интерьеры помещений 2-го этажа



16. Интерьеры помещений 2-го этажа



17. Интерьеры помещений 2-го этажа



18. Фонарь



19. Чердак



20. Кровля