

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Зайцева Д.А. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 05.06.2026 №№ 19-М-2025/Э1, 19-М-2025/Э2, 19-М-2025/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 июня 2026 года по 10 июня 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ МАНУФАКТУРА»); 191023, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ № 78, пер. Банковский, д. 3, литера Б, часть помещ. 18-Н, офис 5; ИНН: 7840103396; ОГРН: 1227800160697.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- *Председатель экспертной комиссии:*

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты

обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалист - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МКРФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ №1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

- Член экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная

документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения 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» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух

и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году.

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

- проектная документация: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году;

- копия извлечения из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122700-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», 1890 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», 1890 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.12.2021 № 436-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 310-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 17.06.2019 № 07-19-222/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП от 06.02.2019 (*Приложение № 4*);

- копия задания КГИОП № 01-24-926/26-0-1 от 22.05.2026 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 объекта культурного наследия) (*Приложение № 6*);

- копия разрешения КГИОП от 17.04.2012 № 5-76/12 на право выполнения на объекте культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», входящем в состав

объекта «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» и расположенного по адресу: 6-я линия В.О., д. 15, литера Д следующих работ: ремонт здания с приспособлением его для современного использования под школу» (*Приложение № 6*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 7*):

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 12.01.2026 г. на здание с кадастровым номером 78:06:0002026:2032 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д;

- кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 78:6:2026:25 по адресу (местоположение): г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д от 18.01.2012 № 395.

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

Согласно сведениям, представленным в экспертируемой проектной документации, пользователем здания в 2012 году на основании разрешения КГИОП от 17.04.2012 № 5-76/12 на объекте культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», входящем в состав объекта «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», расположенном по адресу: 6-я линия В.О., д. 15, литера Д, был реализован комплекс работ по ремонту и приспособлению здания под школу. Разрешение выдано ООО «Терра М», выполнявшего функции заказчика-застройщика на основании договора от 02.03.2009 № 3 с арендатором объекта – частным образовательным учреждением среднего (полного) общего образования «Частная школа Шостаковичей» (ИНН: 7810233461).

Работы велись согласно документации, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»: «Архитектурные решения» (рег. № КГИОП 3-10826), «Технология ведения реставрационных работ по фасадам» (рег. № КГИОП 3-5345), а также рабочей документации, разработанной ООО «Адамант-Строй»: т. 2 «Конструкции металлические» (рег. № КГИОП 3-11494), т. 3 «Конструкции железобетонные» (рег. № КГИОП 3-11495), т. 7.1 «Отопление, теплоснабжение систем вентиляции» (рег. № КГИОП 3-11497), т. 7.2 «Вентиляция» (рег. № КГИОП 3-11498), т. 10 «Внутренний водопровод и канализация» (рег. № КГИОП 3-11499), т. 11 «Электроснабжение и электроосвещение» (рег. № КГИОП 3-11496).

Работы в соответствии с договором генерального строительного подряда от 03.03.2009 № DZ2009-0040 производила ООО «Адамант-Строй».

Основные этапы работы, реализованные в 2011-2012 годах, включали: перепланировка в габаритах капитальных стен с устройством новых перегородок, реставрацию фасадов, ремонт с необходимым усилением кирпичных стен, монтаж (ремонт) балок и перекрытий, бетонирование армопояса, замену оконных заполнений, замену (ремонт) стропильной системы и кровли, устройство новых вентиляционных каналов на кровле, замену систем инженерно-технического обеспечения здания, отделочные работы, устройство отмостки здания, устройство козырька над главным входом. При этом, документации о приемке выполненных работ КГИОП и утверждения КГИОП отчетной документации Заказчиком экспертизы не предоставлены.

КГИОП от 30.12.2022 № 06-16-395/22-0-О было направлено исковые заявления в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области о понуждении собственника в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационной надписи и обозначений. Согласно письму от 21.02.2023 № 01-43-3950/2023-0-0 произведено фактическое исполнение требований искового заявления КГИОП. К настоящему времени на объекте установлена прямоугольная металлическая доска с профилированным обрамлением на четырех

металлических болтах, с накладными металлическими буквами.

КГИОП от 27.09.2024 № 06-16-300/24-0-0 было направлено иски о понуждении собственника в течение 12 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия регионального значения. В соответствии с определением суда от 04.03.2025 по делу № А56-106366/2024 производство по делу прекратилось.

Экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации, а также архивных материалов экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 310-р.

Данные обстоятельства не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы. Представленный на экспертизу проект разработан в дополнение к реализованным в 2011-2012 годах работам.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 5*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме,

необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные фонды, библиография, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. 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 (п. 10.2) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 8*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия с наименованием «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 5-я линия, 20, Волжский пер., 13 (дата сооружения 1890 г., автор: арх. В.В. Шауб) на основании решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» включен в государственный список памятников градостроительства

и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения в следующем составе (*Приложение № 1*):

- «Дом с флигелем»;
- «**Фабрика с флигелем**»;
- «Службы».

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122700-р объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», 1890 г., входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», 1890 г. (г. Санкт-Петербург), зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером - 781721204570025 (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» утверждены распоряжением КГИОП от 28.12.2021 № 436-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 310-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» (см. «2. Фабрика с флигелем») (*Приложение № 3*). Видовые характеристики предмета охраны для объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Охранное обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждено распоряжением КГИОП от 17.06.2019 № 07-19-222/19 (*Приложение № 4*). В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный КГИОП от 06.02.2019.

Согласно сведениям из выписки ЕГРН, представленной в *Приложении № 7* к настоящему Акту, здание с кадастровым номером 78:06:0002026:2032 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д, находятся в собственности Санкт-Петербурга и сдано в аренду частному общеобразовательному учреждению среднего (полного) общего образования «Частная школа Шостаковичей», ИНН: 7801255363, ОГРН: 1047800002513.

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

История формирования участка:

Участок по 5-й линии, 20 предположительно был застроен во второй половине XVIII века. В середине XIX века этот участок принадлежал столярному мастеру Миллеру и его семье. Самый ранний архивный источник дает нам представление о ситуации на участке на 1846 год, когда после смерти Миллера он перешел во владение его вдовы. Участок по Васильевской части 2-го квартала двор под № 179 располагался от 5-й линии до Церковного переулкa: 10 и ½ аршин в ширину и около 30 аршин в длину, площадью 305 и 5/6 кв. сажен. На участке обозначены деревянные строения. План подписан архитектором Д. И. Гриммом: «План означенных строений совершенно согласен с натурою».

Во второй четверти XIX века участок переходит во владение семьи купчихи Р. И. Гаккер. Участок по-прежнему занимает квартал от Церковного переулкa до 5-й линии. Чертежи 1885 года показывают, что со стороны 5-й линии был построен каменный одноэтажный дом с продольным дворовым флигелем.

Капитальные изменения на участке произошли в 1889 году, когда его владельцем становится потомственный почетный гражданин, купец 2-й гильдии Фридрих Карлович Гутхейль. Участок меняет свои границы - уменьшается: теперь он располагается между Волжским переулком и 5-й линией. Владелец выделяет деньги на постройку 4-х этажного доходного дома на нежилых подвалах и семи надворных флигелей, для размещения в них фабрики по производству металлических пуговиц. «Санкт-Петербургская Городская Управа постановила постройку каменного 4-х этажного, на нежилых подвалах лицевого дома, на месте, показанном на плане двора, и пяти таковых же надворных флигелей, двух одноэтажных, для помещения в оных фабрики металлических пуговиц».

Пуговичная фабрика была основана братьями Бух в Петербурге в 1816 году, и первоначально располагалась в доме №45 по 4-й линии. В 1829 году фабрикой в Петербурге владели купцы Траншель и Бух. А в 1880-х годах предприятие было приобретено Ф. К. Гутхейлем. Из архивных источников известно, что уже в 1884 году Гутхейль подал прошение в Департамент мануфактур и торговли о включении предприятия в список фабрик, так как до этого оно числилась как ремесленное заведение. В прошении было указано, что на фабрике работает 50 человек рабочих, и находится газовый двигатель в 10 лошадиных сил. Прошение было удовлетворено, и Ф. К. Гутхейль начал оборудовать новую фабрику.

В 1899 году постановлением городской управы был рассмотрен проект по постройке дома и флигелей на участке 5-я линия, 20 / Волжский переулок, 22.

В 1890–1891 годах В. В. Шауб построил на участке доходный четырехэтажный дом с флигелями, фабрику и прачечную. С восточной стороны участка находился доходный дом, обращенный главным фасадом на 5-ю линию, с западной стороны — фабричные постройки, выходящие на Волжский переулок, по северной границе — дворовый флигель, а по южной — одноэтажная прачечная.

«Лицевой фасад дома был исполнен в формах поздней эклектики с мотивами неоренессанса. Вся его поверхность покрыта утяжеляющимся книзу рустом. Крайние оси выделены на втором этаже эркерами с полуциркульными окнами, обрамленными каннелированными коринфскими пилястрами. Оформление проемов третьего этажа над эркерами решено в виде порталов с двумя колоннами и лучковым фронтоном. В картуше над парадным входом, украшенным маской Меркурия, — барельефный вензель из латинских инициалов домовладельца».

Фридрих Карлович Гутхейль проживал там вместе с женой Вильгельминой Юлией Марией Гутхейль, сыном и дочерью. 9 ноября 1892 года он зарегистрировал торговый дом (полное товарищество) «Бух бр. — фабрика и торговля металлическими пуговицами» с капиталом 10 тысяч рублей.

В одном из дворовых флигелей в 1893–1900 годах располагалась зоологическая лаборатория Академии наук. В главном здании с 1895 по 1906 год жил университетский профессор зоологии В. Т. Шевяков, в 1920–1930-х — выдающийся геолог А. А. Полканов, впоследствии академик.

История фабричного здания:

На планах 1889 года на месте нынешнего фабричного здания обозначены три строения: четырехэтажный флигель Лит. А и два одноэтажных Лит. d и d-I, между которыми располагался проход во двор, со стороны Волжского переулка.

В 1890 году В. В. Шауб на месте двух одноэтажных флигелей возвел новый двухэтажный фабричный корпус в «кирпичном» стиле, в котором были сделаны два проезда во двор. Для зданий пуговичной фабрики «Братья Бух», в отличие от жилого дома, с его пышным штукатурным оформлением, основным выразительным средством служила рельефная кирпичная

кладка, дворовые фасады не оштукатурены.

Проект архитектора В. В. Шауба 1890 года показывает двухэтажное здание на семь оконных осей с мансардным этажом, в котором пробиты сдвоенные небольшие окна, и высоким цокольным этажом, по краям на первой и седьмой оконной осях спроектированы ризалиты с полуциркульными окнами разных размеров и с арочным проездом справа, а также со стилизованными пилястрами. Проект был осуществлен: здание построено на семь оконных осей с ризалитом слева и арочным проездом справа, фасад прочерчен по вертикали лопатками с узкими нишами, имеет разнообразные по форме и размерам окна, которые декорированы.

В 1913 году Ф. А. Гутхейль решает расширить фабрику и покупает часть соседнего участка № 22, которая примыкает к фабричному зданию.

На соседнем участке № 22 вплоть до второй половины XIX века стоял деревянный особняк. В 1868–1869 годах на его месте архитектор А. К. Бруни возвел собственный трехэтажный дом. Одним из первых — в 1870 году — арендаторов квартир явился К. В. Лемох, член Петербургской артели художников. В этот период он вместе с товарищами по Артели — И. И. Шишкиным, А. И. Корзухиным, К. Е. Маковским, И. Н. Крамским, а также с Г. Г. Мясоедовым участвовал в создании Товарищества передвижных художественных выставок, разработке устава, в хлопотах, связанных с его официальным утверждением.

В 1876 году по желанию очередной владелицы — княгини В. И. Мещерской — архитектор Н. Ф. Беккер возвел четвертый этаж. В 1895 году ряд помещений в дворовом флигеле занимала мозаичная мастерская А. А. Фролова. В 1913 году после покупки части участка Ф. Гутхейлем, была пристроена симметричная вторая половина фабричного здания с северной стороны. Проект поздней пристройки был сделан в том же стилистическом ключе, на восемь оконных осей, с «мансардным этажом» со сдвоенными окнами, с ризалитом, декорированным пилястрами и нишами, но осуществлен был лишь частично. Весь объем крыла имеет небольшую сдвижку на северо-восток относительно южного крыла. Оно было построено на семь оконных осей, без мансардного этажа и декоративных ниш, был сделан арочный проезд на седьмой оси, на месте мансарды возведен холодный чердак, прямоугольные парапетные столбики.

Центральный ризалит — выступающий объем лестницы был построен в одно время с флигелем в 1890 году. Первоначально он был одноэтажным, со скатной кровлей и входом с юго-востока, над дверным проемом располагалось окно. Впоследствии, лестничный объем был достроен вторым этажом, вход был сделан с юго-западной стороны, а прежний проем и окна были заложены.

Позднее арочные проезды во двор по сторонам здания заложены, в центральном ризалите перестроен вход. До недавнего времени в здании располагался профессиональный лицей «Петроградский».

В 2011–2012 годах были произведены работы по реставрации и приспособлению здания под частную общеобразовательную школу семьи Шостаковичей. Холодный чердак перестроен в мансардный этаж с повышением конька крыши. Окна мансардного этажа устроены выступающими из наклонной плоскости кровли. Внутренняя перепланировка выполнена в пределах капитальных стен, что не повлияло на характер объемно-пространственной композиции здания. Также была выполнена реставрация фасадов. Были заложены оконные проемы под венчающим карнизом в южной части здания — из них сформированы декоративные ниши. Над главным входом устроен двухскатный декорированный металлический козырек.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект проектирования расположен по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д.

Участок ограничен с западной стороны – зданиями по адресу: 6-я линия В.О., дом 13 и дом 15, литера А, с восточной – корпусами объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» по адресу: 5-я линия В.О., дом 22, литера Б и дом 20, с юга – Волжским переулком.

Здание композиционно делится на 2 части (крыла) — северную и южную, с выступающим объемом лестницы на юго-западном фасаде.

Двухэтажное кирпичное здание с цокольным и мансардным этажами, в плане имеет прямоугольную форму с центральным ризалитом в осях 5-6.

Архитектурно-художественное оформление фасадов здания решено в «кирпичном» стиле. Цоколь на всех фасадах выполнен из известняка. Отмостка вдоль фасадов асфальтовая.

В качестве декоративного оформления фасадов использованы следующие элементы: ниши на восточном и западном фасадах (заложённых проемов бывшего воротного проезда) с выделенной лучковой перемышкой и замковым камнем; профилированный сандрик на кронштейнах над дверным проемом главного входа; замковые камни оконных проемов 1-2-го этажей; оформление арочных оконных проемов 2-го этажа архивольтом и замковым камнем; вертикальные членения фасадов лопатками на высоту 1-2-го этажей; оформление лопаток на фасадах фабрики прямоугольными и фигурными нишками; стилизованные машикули в завершении фасадов фабрики с нишками (заложённые оконные проемы).

Горизонтальные членения фасадов представлены междуэтажными и подоконными карнизами с поясками поребрика, перебиваемыми лопатками; венчающим профилированным карнизом с зубчиками.

Кровля объекта двухскатная по металлическим рамам. Окрытие кровли – стальной оцинкованный лист для фальцевой кровли. Водоотвод с кровли – наружный, организованный. По наружным стенам фасадов в кровле выполнены вертикальные оконные проемы мансардного этажа.

Наружные и внутренние несущие стены выполнены кирпичными.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением. оконные заполнения металлопластиковые с сохранением единообразия цветового решения и рисунка расстекловки.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения - металлические, поздние. Над главным входом устроен двухскатный металлический козырек на тросах.

На фасадах оборудована система наружного видеонаблюдения

Существующее объемно-планировочное решение и элементы приспособления не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектируемый санузел расположен на втором этаже. Внутренние перегородки – кирпичные и из влагостойких гипсокартонных листов, кабинки разделены пластиковыми сантехническими перегородками (панелями). Отделка помещения выполнена современными материалами (плитка). Заполнения входных дверных проемов – деревянные. В помещении размещено сантехническое оборудование.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 5* к настоящему Акту.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных 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:

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 5*);

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (альбом исторической иконографии и список источников) (*Приложение № 8*).

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

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции).

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

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

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

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

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

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

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

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

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник / Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

- Бунин М. С. Стрелка Васильевского острова. История формирования архитектурного ансамбля. – М.-Л., 1957.

- Бутков П. Г. О Васильевском острове в С.-Петербурге. //Труды Императорской Российской Академии. 1840. Ч.1.

- Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов. Мостов и островов. – М.: АСТ: СПб, 2009.

- Иогансен М. В. Работы Доменико Трезини по планировке и застройке Стрелки Васильевского острова в Петербурге. //Русское искусство второй половины XVIII – первой половины XIX века. Материалы и исследования. М., 1979.

- Канн П. Я. Стрелка Васильевского острова. – Л., 1978.

- Мавродин В. Основание Петербурга. – Л., 1978.

- Микишатов М. Н. Уголок XVIII века на Васильевском // Ленинградская панорама. 1988. № 10.

- Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. – СПб., 1999.

- Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район / под ред. Б. М. Кирикова, – СПб., 2005.

- Столпянский П. Н. Старый Петербург. Стрелка Васильевского острова / Зодчий. 1915. № 32.

Архивные источники:

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

1) Ф. 260 Оп. 2 Д. 66.

2) Ф. 260 Оп. 1. Д. 128. Л. 91.

3) Ф. 260 Оп. 2 Д. 66.

4) Ф. 513 Оп. 102 Д. 1573.

5) Ф. 513 Оп. 160 Д. 112.

6) Ф. 513 Оп. 160 Д. 275.

7) Ф. 569 Оп. 1 Д. 670 Л. 117.

8) Ф. 569 Оп. 15. Д. 1315.

9) Ф. 921 Оп. 3 Д. 500.

10) Ф. 921 Оп. 10 Д. 230.

11) Ф. 921 Оп. 20 Д. 771.

- Российский государственный исторический архив (РГИА):

1) Ф. 20 Оп. 3 Д. 2092.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Состав проектной документации			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Предварительные работы»			
1	19-М-2025-ИРД	Исходно-разрешительная документация	

2	19-М-2025-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»			
3	19-М-2025-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
4	19-М-2025-ОЧ	Обмерные чертежи	
5	19-М-2025-ТО	Инженерно-технические исследования здания	
Раздел 3. «Проектная документация»			
6	19-М-2025-ПЗ	Пояснительная записка	
7	19-М-2025-АР	Архитектурные решения	
8	19-М-2025-ПОС	Проект организации строительства	

Проектная документация разработана с приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО МАНУФАКТУРА» (ООО «АБ МАНУФАКТУРА») в 2024-2026 годах. Право проектной деятельности ООО «АБ МАНУФАКТУРА» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 19.04.2023 (номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00647723).

Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы» Томе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 19-М-2025-ИРД)*.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. «Предварительные работы». Томе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 19-М-2025-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП № 01-24-926/26-0-1 от 22.05.2026, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 02 июня 2026 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля».

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Перепланировка санузла в осях 6-7 / Г-Е в уровне 2-го этажа.

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

объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией *не оказывают* влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», в том числе фотографии фасадов и интерьеров. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы». Томе 2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 19-М-2025-ФФ).*

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 19-М-2025-ИС) содержит результаты выполненных историко-архивных и библиографических исследований в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля». Отдельно представлен альбом исторической иконографии, содержащий подборку, архивных карт и чертежей, фиксирующих облик объекта в разные исторические периоды.

В рамках проведения комплексных научных исследований были выполнены натурные исследования и обмеры здания, представленные в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования» Томе 4. Обмерные чертежи (шифр: 19-М-2025-ОЧ).* Полученные в ходе работ данные обработаны и представлены в виде подробных графических материалов, разработанных в соответствии с нормативными требованиями к реставрационной документации. Графическая часть тома включает в себя обмерные планы, фасады и разрезы, воспроизводящие существующую объемно-пространственную структуру и конструктивные особенности памятника. Полученные данные формирует исчерпывающую базу и достаточны для разработки

последующих стадий проекта.

В Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Томе 5. *Инженерно-технические исследования здания (шифр: 19-М-2025-ТО)* представлены инженерно-технические исследования по результату визуального осмотра здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 15, лит. Д, основанием для проведения исследования которого послужила необходимость подтверждения соответствия выполненных работ решениям согласно документации: «Реконструкция бывшего здания училища под школу в границах существующих стен» (реставрация и приспособление здания под школу) на основании разрешения КГИОП № 5-76/12 от 17.04.2012 (Приложение № 6).

Конструктивная система здания – неполный каркас, с несущими продольными кирпичными стенами и балками по центральной продольной оси, опирающимися на столбы (в подвале) и чугунные колонны на 1 и 2 этажах.

Существующие объемно-планировочные решения продиктованы основными габаритами помещений в границах капитальных стен, приспособлением помещения под современные нужды. Существующее объемно-планировочное решение и элементы приспособления не нарушают действующий предмет охраны.

Над входом в осях 5-6 устроен двухскатный металлический козырек на тросах, на фасадах оборудована система наружного видеонаблюдения, не оказывающая влияния и не противоречащая охраняемому архитектурно-художественному решению фасадов.

На всех фасадах оконные заполнения заменены на стеклопакеты без изменения местоположения, габаритов ширины и высотной отметки, конфигурации и оформления оконных проемов с соблюдением единообразия цветового решения и рисунка расстекловки заполнений оконных проемов.

Выполнена замена дверных заполнений без изменения местоположения, габаритов ширины и высотной отметки проемов.

Проектом «Реконструкция бывшего здания училища под школу в границах существующих стен» (реставрация и приспособление здания под школу), здания по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 15, лит. Д, предусматривалось выполнение следующих работ:

- В подвале разместить столовую, гардеробы верхней одежды, помещения для уроков труда, технические помещения. Для этого провести мероприятия по заглублению подвала, его гидроизоляции, устройству дополнительных выходов.
- Классные помещения расположить на 1, 2 этажах и на мансардном этаже, расположенном на месте холодного чердака.
- Совмещенный спортивный и актовый зал расположить на мансардном этаже, с подъемом существующей кровли южного крыла.
- Для решения эвакуации с этажей предполагается устройство дополнительной лестницы.
- Реставрация лицевых и дворовых фасадов здания.

Фундаменты:

Согласно проектным решениям, основание и бутовые фундаменты стен и колонн усилены методом инъектирования грунта под подошвой и фундаментной кладки, также возведены монолитные железобетонные приливами (обоймы) по внутреннему контуру в пределах цокольного этажа.

Выполнена гидроизоляции плиты пола и ж/б приливов стен и колонн. В теле монолитных конструкций проложена инъект-система.

При осмотре помещений цокольного этажа и фасадов в зоне цоколя в ходе визуального обследования косвенных признаков свидетельствующих о наличии дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. Таким образом техническое состояние конструкций фундаментов

здания с учетом выполненных ремонтных работ оценивается как работоспособное.

Стены:

Несущие наружные и внутренние стены выполнены из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном и известковом растворе. Утолщения устроены в створе с широкими простенками посредством введения кирпичных контрфорсов.

Перемычки лучковые кирпичные и металлические из прокатных профилей (швеллеров и уголков), выполненных при приспособлении здания. По отдельным проемам выполнены обоймы усиления простенков по откосам из пластин и уголков. Перемычки проемов цокольного этажа усилены металлическими профилями, со стороны фасадов облицованы камнем или оштукатурены.

Не используемые дымовые и вентиляционные каналы затампонированы бетоном с дополнительной анкерровкой в кладку в стены (для обеспечения совместной работы).

Обнаруженные трещины при обследовании в 2010 г. заинъектированы, по трещинам шириной раскрытия более 10,0 мм выполнена перекладка фрагментов кладки «в замок» и установлены шпонки (якоря) из прокатного металла (швеллер) или пластин, стянутых шпильками.

Завершает кирпичные стены монолитный пояс, завязанный по периметру здания, на который установлены конструкции мансарды.

При осмотре конструкций стен в ходе визуального обследования дефектов и повреждений по интерьерам не выявлено, по фасадам зафиксированы:

- сетки трещин по штукатурному слою;
- шелушение окрасочных слоев поверхностей фасадов со штукатурным слоем.

На основании выполнено визуального обследования техническое состояние несущих стен здания с учетом выполненных ремонтных работ оценивается как работоспособное.

Колонны:

В здании устроены кирпичные колонны в уровне цокольного этажа усилены металлическими обоймами из уголка и полос, поверх оштукатурены. Колонны в уровне 1-го и 2-го этажа металлические круглого сечения покрыты огнезащитным составом и обшиты мягким материалом (в качестве декоративной отделки помещений).

Колонны в уровне мансардного этажа металлические квадратного сечения возведены в рамках приспособления здания в составе рам стропильной системы мансардного этажа. Колонны – трубы квадратного сечения, жестко защемленные по осям 1-5, и шарнирно опертые по осям 6-9.

При осмотре конструкций колонн в ходе визуального обследования дефектов и повреждений не выявлено. Таким образом техническое состояние кирпичных и металлических колонн с учетом выполненных ремонтных работ оценивается как работоспособное.

Перекрытия:

Конструкции перекрытия выполнены из прокатных балок. По нижним полкам балок устроено монолитное перекрытие по профилированному листу в качестве несъемной опалубки толщиной 150 мм.

Балки перекрытия выполнены по неразрезной схеме. Сопряжение главных и второстепенных балок - шарнирное.

Существующие (исторические) главные балки из прокатных двутавров сохранены, выполнено устройство дублирующих главных балок для обеспечения требуемой несущей способности конструкций перекрытий.

При полном осмотре помещений здания в ходе визуального обследования косвенных признаков свидетельствующих о наличии дефектов и повреждений конструкций перекрытий

не выявлено. Таким образом техническое состояние конструкций перекрытий здания с учетом выполненных ремонтных работ оценивается как работоспособное.

Лестницы:

Здание оборудовано двумя лестничными клетками. ЛК в осях 1-2/Б-Д обеспечивает сообщение с цокольного, 1-го, 2-го и мансардного этажей, также с данной лестницы предусмотрен доступ на кровлю. ЛК в осях 5-6/А – (Б/1) центральная с ризалитом по лицевому фасаду, сообщает цокольный, 1-й и 2-й этажи.

Конструкции лестниц по исполнению идентичны. Лестницы двухмаршевые с междуэтажными площадками. Монолитные марши и площадки по металлическим косоурам и балкам (площадки) из прокатных швеллеров. Ступени поверх несущих конструкций облицованы известняковой плиткой. Ограждения чугунные, литые с деревянным фигурным поручнем.

У северного торцевого фасада устроена металлическая техническая лестница на отдельных стойках, без опирания на фасад здания объекта культурного наследия.

При осмотре лестниц в ходе визуального обследования дефектов и повреждений не выявлено. Таким образом техническое состояние конструкций лестниц оценивается как работоспособное.

Стропильная система:

Стропильная система как таковая выполнена в виде металлических рам, состоящих из колонн, балок и связевых блоков.

Геометрическая неизменяемость каркаса в обеих плоскостях обеспечивается рядами колонн как в направлении цифровых, так и буквенных осей. Для восприятия ветровых нагрузок предусмотрены вертикальные связи между колоннами. Горизонтальная устойчивость обеспечивается за счет установки диска жесткости в осях 1-5, и установки затяжек в осях 6-9. Устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой колонн, раскрепленных через панели ЛСТК меж несущих стальных стоек и связей по колоннам и по контуру покрытия.

При осмотре помещений мансарды и элементов конструкций стропильной системы, признаков свидетельствующих о наличии деформаций, дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности конструкции не выявлено. Таким образом техническое состояние конструкций стропильной системы здания с учетом выполненных ремонтных работ при приспособлении оценивается как работоспособное.

Кровля:

Конструкция кровли выполнена из холодногнутых профилей оцинкованной стали, фирмой ООО «БалтПрофиль». Далее выпалена теплая кровля, с ветро- и влагозащитными мембранами, поверх устроена фальцевая стальная кровля.

Водосточная система заменена. Водосток - организованный. Также присутствует электрообогрев желобов и воронок. Кровля оборудована ходовыми мостками, кровельным ограждением и кровельными лестницами на перепадах высот кровли (в объеме ризалита). По наружным стенам фасадов в кровле выполнены вертикальные оконные проемы мансардного этажа.

При осмотре кровли в ходе визуального обследования дефектов и повреждений не выявлено. Таким образом техническое состояние кровли оценивается как работоспособное.

Полы:

Полы в здании в уровне цокольного этажа выполнены монолитными железобетонными по грунту.

Отопление:

В здании предусмотрен ИТП. Система отопления - двухтрубная горизонтальная

и вертикальная, с нижней разводкой. Прокладка стояков комбинируется – скрытая, под потолком предыдущего этажа и открытая. Прокладка разводящихся трубопроводов осуществлена под потолком цокольного этажа. Изоляция выполнена из вспененного каучука, нарушения изоляции не обнаружено. На отопительных приборах установлены запорно-присоединительные клапаны, на стояках – балансировочные клапаны удовлетворительного состояния.

Техническое состояние системы отопления с учетом выполненных работ при приспособлении оценивается как работоспособное.

Вентиляция:

Механическая приточно-вытяжная система вентиляции расположена в запотолочном пространстве коридоров и кабинетов. Визуальных дефектов в системе обнаружено не было. Уровень шума в пределах нормы. Вытяжные установки установлены в чердачном пространстве.

Техническое состояние системы вентиляции с учетом выполненных работ при приспособлении оценивается как работоспособное.

Водоснабжение:

Водоснабжение объекта осуществляется по одному вводу диаметром 110 мм, с переходом у здания на чугунную трубу 100 мм, от коммунальной водопроводной тупиковой сети диаметром 100 мм по Волжскому переулку. Типовой водомерный узел расположен на цокольном этаже здания. Система оснащена приборами учёта – счётчик крыльчатый с импульсным выходом.

Техническое состояние системы водоснабжения с учетом выполненных работ при приспособлении оценивается как работоспособное.

Водоотведение:

Самотечная система водоотведения в здании реализована от водоразборных точек, санузлов, из ПВХ труб, проложенных скрыто внутри здания. Вывод ливневой канализации реализован в коммунальные дворовые сети бытовой и дождевой канализации.

Техническое состояние системы водоснабжения с учетом выполненных работ при приспособлении оценивается как работоспособное.

Электроснабжение, электроосвещение и молниезащита:

Электроснабжение здания осуществляется от трансформаторной подстанции БКТП 11422. Основными потребителями электроэнергии объекта является технологическое, вентиляционное, сантехническое оборудование, внутреннее и наружное освещение, противопожарное оборудование, системы кондиционирования и отопления, системы связи и сигнализации. Система оснащена приборами учета.

Основным электрооборудованием являются вводно-распределительные устройства ГРЩ, силовые распределительные щиты и групповые щиты освещения.

Техническое состояние системы электроснабжения, электроосвещения и молниезащиты с учетом выполненных работ при приспособлении оценивается как работоспособное.

Слаботочные системы:

В здании предусмотрены и проложены следующие слаботочные сети:

- Система контроля и управления доступом.
- Система пожарной и охранной сигнализации, охранная телевизионная система.
- Система охранного телевидения (в т.ч. видеонаблюдения)

Прокладка кабелей по коридорам и в помещениях выполнена за подвесными потолками, вдоль стен – в лотках. Вывод информации АПС и СОТ предусмотрен на дежурный пост.

Техническое состояние слаботочных систем с учетом выполненных работ при приспособлении оценивается как работоспособное

Выполненные работы по ремонту и реставрации объекта повысили несущую способность конструкций здания, что говорит о корректном выполнении работ. Также выполненные работы

не привели к ухудшению технического состояния сохраняемых исторических конструкций объекта культурного наследия.

Категория технического состояния рассматриваемого здания объекта культурного наследия «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д, по существующему состоянию в соответствии с ГОСТ 31937-2024 и СП 22.13330.2016 (приложение Д, табл. Д.1) – II (работоспособное)

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования зданий объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

В **Разделе 3. «Проектная документация». Томе 6. Пояснительная записка (шифр: 19-М-2025-ПЗ)** содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

В **Разделе 3. «Проектная документация». Томе 7. Архитектурные решения (шифр: 19-М-2025-АР)** представлены описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации, а также обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений.

Проектные решения предусматривают следующие виды работ:

- демонтаж перегородок внутри помещений санузлов в осях 6-7 на втором этаже;
- демонтаж части перегородки между санузлами на втором этаже;
- устройство перегородок между осями Г-Е на втором этаже для зонирования помещений (перегородки между санузлами и другими помещениями предусмотрены из полнотелого кирпича);
- монтаж изделий кабинок туалета;
- изменение местоположения сантехнических приборов в санузлах на втором этаже;
- отделка поверхностей современными отделочными материалами с высокой степенью износостойкости, имеющими сертификаты соответствия.

Проектные решения разработаны на основании историко-архивных и иконографических материалов, технического обследования и натурных исследований, не нарушают действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия. Все принятые технические решения соответствуют требованиям экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Раздел 3. «Проектная документация». Том 8. Проект организации строительства (шифр: 19-М-2025-ПОС) выполнен в целях обеспечения подготовки строительного производства и обоснования необходимых ресурсов при проведении работ.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период выполняются мероприятия по обустройству площадки в стесненных условиях. Основной период включает непосредственное выполнение работ по приспособлению объекта культурного наследия.

Организация работ предусматривает применение современных средств механизации с

соблюдением требований к производству строительно-монтажных работ. В графической части тома представлены календарный график производства работ.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по приспособлению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик зданий. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-24-926/26-0-1 от 22.05.2026, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», утвержденные распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 310-р.

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН; кадастровый паспорт земельного участка.

Приложение № 8. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 10 июня 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Куминов С.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Саюшев Б.М.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Зайцева Д.А.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



28.9.93

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 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 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 городского совета
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

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН

1. Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем.
1-я пол.XIX в.;
1833 г. - перестройка, арх.А.И.Хоффрио;
1907 г. - арх.Б.И.Гиршович. Большой пр., 3
Репина ул., 16
2. Дом купца А.Ф.Юнкера.
1854 г., арх.Р.А.Гедике;
1893-1898 гг. - флигель и службы,
арх.Э.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель. Большой пр., 10
3. Доходный дом Н.П.Демидова.
1910 г., гр.инж.В.А.Косяков,
худ.-арх.Г.А.Косяков;
1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Шим. Большой пр., 50
4. Дворец культуры им.С.М.Кирова с
территорией.
1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий,
С.Н.Казак;
планировка площади - арх.Н.А.Троцкий. Большой пр., 83
5. Церковь Богоматери Милующей.
1889-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков,
Д.К.Пруссак. Большой пр., 100
6. Церковь Смоленской Богоматери на
Смоленском православном кладбище
с комплексом зданий:
- 6.1. Церковь Смоленской Богоматери.
1785-1790 гг., арх.А.А.Иванов;
1-я треть XIX в. - перестройка. Камская ул., 24
- 6.2. Святые ворота с примыкавшими
флигелями.

- | 1 | 2 | 3 |
|------|--|--|
| 6.3. | Дом Смоленскокладбищенской церкви.
Кон.XVIII - XIX вв.;
1883 г. - пристройка, арх.К.Н.Вербицкий. | Камская ул., 16 |
| 6.4. | Дом Смоленскокладбищенской церкви.
Кон.XVIII - XIX вв.;
1900 г. - пристройка, арх.В.А.Демьяновский. | Камская ул., 18 |
| 6.5. | Дом Смоленскокладбищенской церкви.
1883 г., арх.К.Н.Вербицкий. | Камская ул., 20 |
| 6.6. | Дом Смоленскокладбищенской церкви.
Кон.XVIII - XIX вв.;
1883 г. - флигель, арх.К.Н.Вербицкий. | Камская ул., 22 |
| 7. | Особняк, фабрика и богадельня "Торгового дома Брусиловых" (комплекс зданий с территорией, оградой).
1-я пол.XIX в.;
1884-1885 гг. - особняк с зимним садом,
арх.А.И.Ковшаров;
1871 г. - фабрика и 4 флигеля,
арх.А.Р.Гешвенд;
1895-1896 гг. - богадельня, арх.П.Ю.Сюзор. | Кожевенная линия, 27,
28-30
Косая линия, 155 |
| 8. | Подворье Киево-Печерской лавры с
церковью Успения Богородицы (комплекс с территорией).
1895-1900 гг., гр.инж.В.А.Косяков
при участии гр.инж.Б.К.Правдзика: | Лейтенанта Шмидта
наб., 27
15-я линия, 2 |
| 8.1. | Церковь Успения Богородицы. | |
| 8.2. | Митрополичий покой. | |
| 8.3. | Братский корпус. | |
| 8.4. | Дом причта. | |
| 8.5. | Конюшни. | |
| 8.6. | Сад. | |
| 8.7. | Ограда. | |
| 9. | Дом ф.Ф.Утеман.
1-я пол.XIX в.;
1886 г. - перестройка дома, службы,
арх.Р.А.Гедике;
1857 г. - флигель, арх.К.И.Реймерс. | Лейтенанта Шмидта
наб., 31 |
| 10. | Дом академика М.П.Боткина.
Нач.XVIII в.;
1883 г. - перестройка, арх.А.К.Бруни. | Лейтенанта Шмидта
наб., 41
18-я линия, 1 |
| 11. | Собственный дом архитектора Л.Н.Бенуа.
1897 г., арх.Л.Н.Бенуа;
1897 г. - службы;
1914 г. - надстройка, худ.-арх.А.Гунст. | 3-я линия, 20 |

- 3 -

приложение реш.327

1	2	3
12.	Особняк с флигелями П.П.Форостовского (с зимним садом, палисадником с оградой и садом). 1900 г., арх.К.К.Шмидт.	4-я линия, 9
13.	Доходный дом Прохоровых. 1913 г., арх.Д.Г.Фомичев; 1877 г. - 3 флигеля, службы, арх.Ф.С.Харламов.	4-я линия, 21
14.	Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гуткейля. 1890 г., арх.В.В.Шауб:	5-я линия, 20 Волжский пер., 13
14.1.	Дом с флигелем.	
14.2.	Фабрика с флигелем.	
14.3.	Службы.	
15.	Частная лечебница для нервно- и душевнобольных доктора А.З.Бари. (3 главных здания и флигель):	5-я линия, 58-60
15.1.	1851 г., арх.Н.П.Гребенка - деревянный лицевой дом; 1878 г. - перестройка, арх.К.Альтман.	
15.2.	1905 г., гр.инж.К.И.Ниман - лицевой дом.	
15.3.	1910 г., арх.И.И.Яковлев - лицевой дом.	
15.4.	1901 г., гр.инж.К.И.Ниман - флигель.	
16.	Благовещенское Синодальное подворье с флигелями и оградой. Сер. XIX в.; 1909 г. - перестройка, арх.Н.А.Сычев.	8-я линия, 61
17.	Патриотический институт (3 главных здания, 4 флигеля, сад, ограда и территория). 1823-1824 гг. - перестройка, арх.А.Михайлов-2-й; 1827 г. - перестройка и постройка примыкающих флигелей, арх.А.Е.Штауберт; 1853-1854 гг. - ремонт с восстановлением после пожара; 1873 г. - постройка галерей, арх.Ливен; 1875 г. - перестройка прачечной, капитальный ремонт здания, арх.Г.Вергейм; 1876-1912 гг. - постройка лазарета, церковного флигеля, ремонт парадной лестницы, арх.А.А.Осололанус, К.Е.Прейс, К.Альтман. Здесь в 1834 г. преподавал Н.В.Гоголь.	10-я линия, 3 Большой пр., 30

- 4 -

приложение реш.327

1	2	3
18.	Особняк купчихи Сиверс. 1839 г. - особняк, арх.Г.Боссе; 1851 г. - службы, арх.Г.Боссе; 1911 г. - внутренняя перестройка, гр.инж.В.Н.Бобров.	10-я линия, 19
19.	Императорский Клинический повивальный институт Отта (главное здание и 7 корпусов, сад, палисадники, ограда, фонари, территория в пределах ограды). 1893-1904 гг., арх.Л.Н.Бенуа.	Менделеевская линия, Биржевой проезд, 1, 2
20.	Дом с флигелями семьи Брюлловых. 1-я пол. XIX в.; 1872 г. - надстройка дома и строительство флигеля, арх.Н.Ф.Брюллов.	Средний пр., 17
21.	Дом архитектора П.-А.Трезини. Нач. XX в.; 1871 г., арх.Х.И.Грейфан; 1831 г. - флигель, арх.И.К.Лаутер.	Университетская наб., 21 Академический пер., 4

ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН

1.	Жилые дома для служащих завода Л.Нобеля (комплекс с территорией). 1894 г., 1904 г. - корп.3,4,5,10,13, арх.В.А.Шретер; 1898 г., 1906-1909 гг. - корп.1, 2, 11, 12, 13, арх.Р.Ф.Мельцер; 1910-1913 гг. - корп.7,9,10,13,14, арх.Ф.И.Лидваль.	Большой Сампсониевский пр., 27 Лесной пр., 20, корп.1-7, 9-14
2.	"Юбилейный домик" Сампсониевского собора. 1909 г., гр.инж.А.П.Аппаксин.	Большой Сампсониевский пр., 39а
3.	Выборгская фабрика-кухня с территорией. 1930 г., арх.И.К.Гидьтер, А.К.Барутчев, И.А.Меерзон, Е.О.Рубанчик.	Большой Сампсониевский пр., 45
4.	Церковь св.Анны Кашинской с часовней подворья Сретенского женского монастыря Тверской губернии (с территорией, оградой). 1907-1908 гг., гр.инж.А.П.Аппаксин.	Большой Сампсониевский пр., 53
5.	Казармы лейб-гвардии Московского (Литовского) полка (комплекс с садом по Б.Сампсониевскому пр.). 1836 г., арх.А.Е.Штауберт; 1856 г., арх.Н.Мельников; 1860-е гг., инж.-полк.К.Ф.Гаусман:	Большой Сампсониевский пр., 59, 63 Литовская ул., 1



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122700-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», 1890 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля», 1890 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

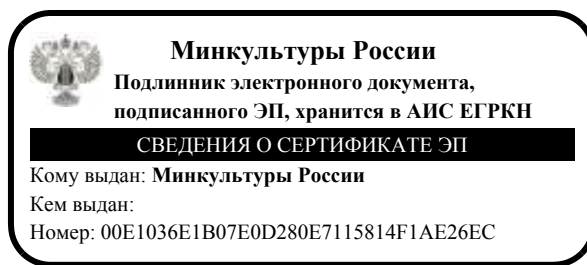
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», 1890 г. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20, Волжский пер., 13, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля», 1890 г., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721204570025**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

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



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

окуд

28.12.2021№ 436-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29391/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20, Волжский пер., 13, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20, Волжский пер., 13, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля», утвержденный КГИОП 16.05.2005, 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

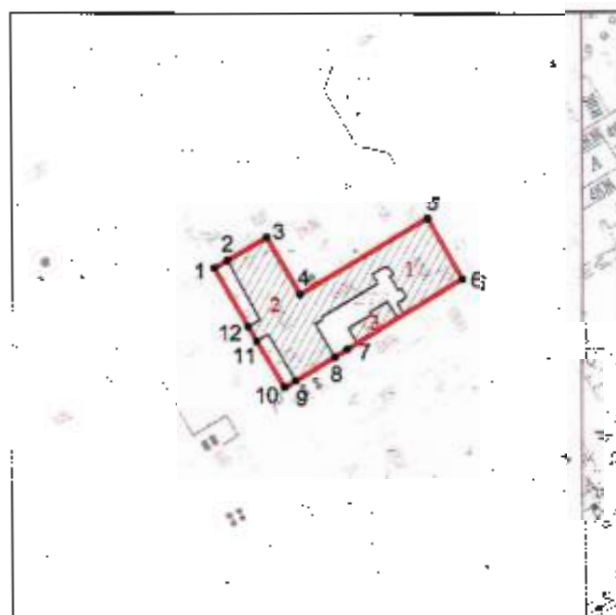


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 28.12.2021 № 436-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20, Волжский пер., 13

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | граница объекта культурного наследия |
|  | характерная точка границы объекта культурного наследия |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения |

СОСТАВ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:

1. Дом с флигелем;
2. Фабрика с флигелем;
3. Службы.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
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 _c), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94823,85	111884,07	Метод геодезических измерений	0,10	-
2	94826,24	111888,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
3	94833,48	111900,62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
4	94815,40	111911,20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
5	94839,35	111951,53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
6	94820,23	111962,48	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
7	94798,21	111926,12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
8	94795,76	111922,15	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
9	94788,43	111909,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
10	94786,40	111906,20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
11	94800,76	111897,42	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
12	94805,32	111894,79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	-
1	94823,85	111884,07	Метод геодезических измерений	0,10	-

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 28.12.2021 № 436-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гуткейля», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20, Волжский пер., 13

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 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.06.2017

№ 310-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Фабрика братьев Бух и дом с флигелем
Ф.А. Гутхейля»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., д. 15, литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

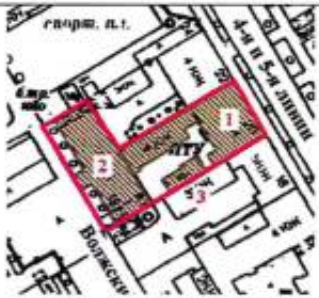
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

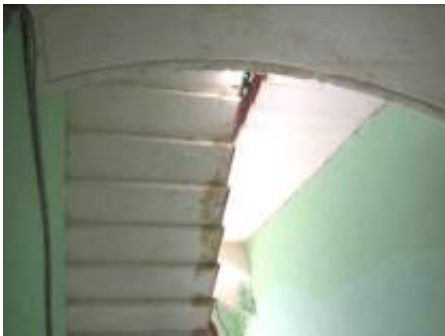
Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.06.2017 № 310-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15, литера Д
(5-я линия, 20; Волжский пер., 13)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторически сложившееся объемно-пространственное и планировочное решение территории участка в установленных границах, соотношение застроенных и незастроенных пространств; планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты: 1. Дом с флигелем. 2. Фабрика с флигелем. 3. Службы.	   

1. Дом с флигелем.

1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающего дворового флигеля, с эркерами на лицевом фасаде и ризалитами на дворовых фасадах; конфигурация (скатная) крыш, материал окрытия (железо), соответствующий историческому.	  
---	--	---	---

2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды: сводчатое перекрытие вестибюля парадного входа (цилиндрический с распалубками); перекрытие над лестничной клеткой Л-1 – своды по металлическим балкам; отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы, габариты, местоположение, тип лестниц: Л-1 – двухмаршевая, со ступенями, консольно заведенными в стены, с площадками на сводах; ступени лещадной плиты;	   
---	--------------------------------	--	---

		ограждения маршей кованого железа с мотивом завитков; деревянные профилированные поручни; Л-2 – двухмаршевая, с маршами по косоурам, со ступенями лещадной плиты; ограждения маршей черного металла (техника – горячий прокат, рисунок – вертикальные прутья).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах историзма: высокий цоколь известняковой плиты с профилем по верхнему краю;	 

		оформление фасада квадратным рустом на всю высоту (в уровне 1-го этажа – «под шубу»); рустованные лопатки раскреповок в крайних осях; местоположение, габариты, конфигурация дверных проемов в крайних осях фасада; портал парадного входа с разорванным треугольным сандриком на кронштейнах, декорированным картушем с вензелем «Г» (Гутхейль), с маскаронем Гермеса на веерном замковом камне над дверным проемом; портал дверного проема в крайней правой оси с сандриком на кронштейнах, с веерным замковым камнем над дверным проемом;	   
--	--	--	--

		местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, включая круглое окно-люкарну над дверным проемом парадного входа, арочные оконные проемы эркеров; цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный) оконных заполнений; наличники оконных проемов цокольного (известняк) и 2-3-го этажей; замковые камни проемов 1-4-го этажей (во 2-м этаже декорированы мужскими маскаронами, в 3-м – акантом, в 4-м этаже – веерные); сандрики проемов 2-го (лучковые на кронштейнах) и 3-го (треугольные) этажей; эркеры на кронштейнах в крайних осях в уровне 2-го этажа; кронштейны декорированы лепным орнаментом с мотивом аканта; два балкона в завершении эркеров (ограждения – поздние) с дверными проемами, оформленными порталами с полуколоннами и лучковым сандриком; каннелированные пилястры с композитными капителями на фасадах эркеров; карнизы между 1-2-м (с модульонами) и 2-3-м этажами; подоконные карнизы в уровне 1-3-го этажей; бриллиантовый руст в подоконных простенках 3-го этажа;	  
--	--	--	---

		венчающий антаблемент с фризом, оформленным филёнками с отделкой «под шубу», и профилированным карнизом значительного выноса, аттики над венчающим карнизом в крайних осях фасада; архитектурно-художественное решение дворовых фасадов в «кирпичном» стиле: материал цоколя - известняковая плита; материал отделки фасадов – красный кирпич; местоположение, габариты, конфигурация воротных (бывшие каретники) и дверных проемов с лучковыми перемычками;	   
--	--	---	---

		местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов с лучковыми перемычками, проемов лестничных клеток с полуциркульными перемычками; цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (шестичастный с двухчастной фрамугой; для проемов лестничной клетки – трехчастный, в т. ч. с веерной расстекловкой фрамуги для арочных проемов, многочастный для проемов ризалита лицевого корпуса); замковые камни оконных проемов 2-го этажа; оформление арочных оконных проемов 2-го этажа архивольтом, в т. ч. с замковым камнем и выделенным импостом (ризалит лестницы Л-1); междуэтажные и подоконные карнизы с зубчиками и поребриком; стилизованные машикули под венчающим карнизом; венчающий карниз.	  
--	--	--	---

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Парадная лестница Л-1: Вестибюль: Тамбур – деревянный, с двустворчатым внутренним дверным заполнением (створки – глухие, филенчатые, на две филенки) и профилированным карнизом в завершении; одномаршевая средистенная лестница до уровня первого этажа со ступенями лещадной плиты; покрытие пола тамбура и вестибюля метлахской плиткой (восьмиугольная с квадратными вставками) терракотового и охристого цветов с бордюром в виде меандра по периметру;	   
---	---	--	--

оформление стен в нижнем ярусе рустом, в верхнем ярусе лопатками, опирающимися на кронштейны, с львиными маскаронами в завершении; между лопатками – филенки с полуциркульным завершением (в распалубках свода);

лестничная клетка Л-1:

оформление стен в распалубках сводов над площадками – львиные маскароны в круглых медальонах в обрамлении гирлянд;

рисунок дверных заполнений проемов на площадках – двустворчатых, глухих, филенчатых (по две прямоугольные филенки на створку, нижние с фальцами и розетками-патерами в углах); наличники с раскрепованной горизонтальной частью;



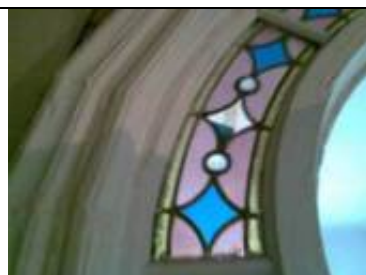
			 
		Квартира № 2, Комната пл. 22, 3 кв. м: дверное заполнение: одностворчатое, с полуциркульным завершением; верхняя полукруглая филленка обрамлена по окружности полосой витражного стекла (витраж мозаичный в свинцовой оплетке, с геометрическим орнаментом).	

Коридор пл. 6,3 кв. м:

Потолок: продолжение лепного декора смежной комнаты пл. 33, 1 кв. м – карниз с листьями, высокая падуга, часть фигурной рамы.

Холл пл. 8,0 кв. м:

Потолок: продолжение декора смежной комнаты пл. 30,0 кв. м – деревянные балки, образующие разноформатные филенки (прямоугольные, треугольные, центральная восьмиугольная), в которые вставлены живописные панно с орнаментальной росписью.



2. Фабрика с флигелем.

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты до венчающего карниза и конфигурация двухэтажного на подвалах здания, состоящего из объемов фабрики и флигеля, объединенных повышенным ризалитом лестничной клетки; материал окрытия крыш (железо), соответствующий историческому.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; металлические (чугунные) колонны со стилизованными капителями; металлические балки перекрытий в 1-2-м этажах; историческая лестничная клетка - габариты, местоположение, тип лестницы.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле; материал цоколя - известняковая плита; материал отделки фасадов – красный лицевой кирпич;	

		местоположение, габариты, конфигурация ниш на восточном и западном фасадах (заложенных проемов бывшего воротного проезда) с выделенной лучковой перемычкой и замковым камнем;	    
--	--	--	---

местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема главного входа с лучковой перемычкой;

профилированный сандрик на кронштейнах над дверным проемом главного входа;

		местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковыми перемычками; проемы в форме полуциркульной арки 1-2-го этажей в осях бывшего воротного проезда; цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (Т-образный с двухчастной фрамугой; для проемов лестничной клетки – трехчастный); замковые камни оконных проемов 1-2-го этажей; оформление арочных оконных проемов 2-го этажа архивольтом и замковым камнем; горизонтальные членения фасадов междуэтажными и подоконными карнизами с поясками поребрика, перебиваемыми лопатками; вертикальные членения фасадов лопатками на высоту 1-2-го этажей; оформление лопаток на фасадах фабрики прямоугольными и фигурными нишками; стилизованные машикули в завершении фасадов фабрики с нишками (заложенные оконные проемы); венчающий профилированный карниз с зубчиками.	   
--	--	---	---

3. Службы.

1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация одноэтажного здания со скругленными раскрепованными угловыми сопряжениями фасадов;	  
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (оконные проемы с лучковыми перемычками);	

		выделенные лучковые перемычки с замковым камнем оконных проемов; подоконный карниз; рустованные лопатки; венчающий карниз; деревянные кобылки, поддерживающие свесы кровли.	  
--	--	--	---

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ИЮН 2019

№ 07-19-222/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Фабрика с флигелем», 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 «Фабрика с флигелем» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122700-р: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20, Волжский пер., 13) (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 7 ИЮН 2019 № 07-19-222/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Фабрика с флигелем"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется ☒ V отсутствует ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта):
--

- г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 19.06.2018 № 99/2018/119777603)
--

Входит в состав объекта культурного наследия регионального значения " Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля" (согласно решению малого Совета Санкт-Петербурга горсовета от 07.09.1993 №327: 5-я линия, 20, Волжский пер., 13)
--

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

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного

наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного

наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика с флигелем" от 06.02.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля", утвержденный КГИОП от 16.05.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля", утвержденный распоряжением КГИОП № 310-р от 28.06.2017.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Фабрика с флигелем" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781721204570025

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



05.02.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Фабрика с флигелем

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

1890 г.

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, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д

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 от 16.05.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

2. Фабрика с флигелем. Объемно-пространственное решение: габариты до венчающего карниза и конфигурация двухэтажного на подвалах здания, состоящего из объемов фабрики и флигеля, объединенных повышенным ризалитом лестничной клетки; материал окрытия крыш (железо), соответствующий историческому. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; металлические (чугунные) колонны со стилизованными

капителями; металлические балки перекрытий в 1-2-м этажах; историческая лестничная клетка - габариты, местоположение, тип лестницы. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле: материал цоколя - известняковая плита; материал отделки фасадов – красный лицевой кирпич; местоположение, габариты, конфигурация ниш на восточном и западном фасадах (заложенных проемов бывшего воротного проезда) с выделенной лучковой перемычкой и замковым камнем; местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема главного входа с лучковой перемычкой; профилированный сандрик на кронштейнах над дверным проемом главного входа; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковыми перемычками; проемы в форме полуциркулярной арки 1-2-го этажей в осях бывшего воротного проезда; цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (Т-образный с двухчастной фрамугой; для проемов лестничной клетки – трехчастный); замковые камни оконных проемов 1-2-го этажей; оформление арочных оконных проемов 2-го этажа архивольтом и замковым камнем; горизонтальные членения фасадов междуэтажными и подоконными карнизами с поясками поребрика, перебиваемыми лопатками; вертикальные членения фасадов лопатками на высоту 1-2-го этажей; оформление лопаток на фасадах фабрики прямоугольными и фигурными нишками; стилизованные машикули в завершении фасадов фабрики с нишками (заложенные оконные проемы); венчающий профилированный карниз с зубчиками.

- распоряжение КГИОП № 310-р от 28.06.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

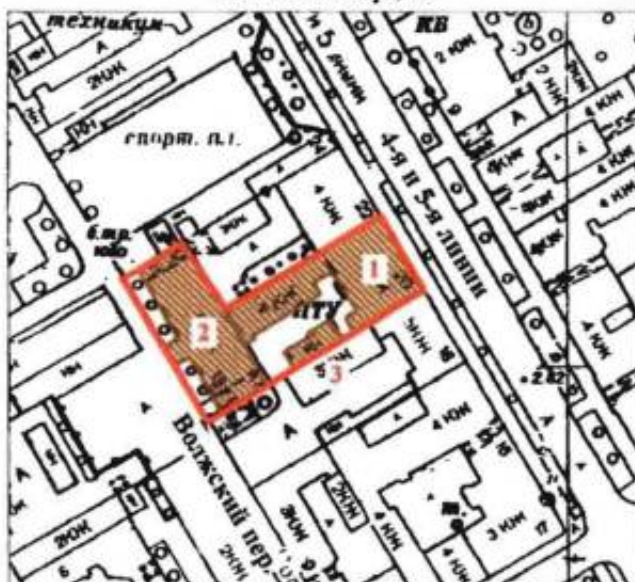
Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

06 . 02 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Фабрика братьев Бух и дом
с флигелем Ф.А. Гутхейля"**

г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20;
Волжский пер., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории объекта культурного наследия регионального значения
объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дом с флигелем - Адрес: 5-я линия В.О., 20, литер А
2. Фабрика с флигелем - Адрес: 6-я линия В.О., 15, литер Д
3. Служебный корпус - Адрес: 5-я линия В.О., 20, литер В

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15, литера Д
(5-я линия, 20; Волжский пер., 13)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторически сложившееся объемно-пространственное и планировочное решение территории участка в установленных границах, соотношение застроенных и незастроенных пространств; планировочная структура ансамбля, включающая следующие объекты: 1. Дом с флигелем. 2. Фабрика с флигелем. 3. Службы.	   

1. Дом с флигелем.

I	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающего дворового флигеля, с эркерами на лицевом фасаде и ризалитами на дворовых фасадах; конфигурация (скатная) крыш, материал окрытия (железо), соответствующий историческому.	  
---	-----------------------------------	---	---

2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды: сводчатое перекрытие вестибюля парадного входа (цилиндрический с распалубками); перекрытие над лестничной клеткой Л-1 – своды по металлическим балкам; отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы, габариты, местоположение, тип лестниц: Л-1 – двухмаршевая, со ступенями, консольно заведенными в стены, с площадками на сводах; ступени лещадной плиты;	   
---	-------------------------	--	---

		ограждения маршей кованого железа с мотивом завитков; деревянные профилированные поручни; Л-2 – двухмаршевая, с маршами по косоурам, со ступенями лещадной плиты; ограждения маршей черного металла (техника – горячий прокат, рисунок – вертикальные прутья).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах историзма: высокий цоколь известняковой плиты с профилем по верхнему краю;	 

оформление фасада квадратным рустом на всю высоту (в уровне 1-го этажа – «под шубу»);
рустованные лопатки раскреповок в крайних осях;

местоположение, габариты, конфигурация дверных проемов в крайних осях фасада;

портал парадного входа с разорванным треугольным сандриком на кронштейнах, декорированным картушем с вензелем «Г» (Гутхейль), с маскаронем Гермеса на веерном замковом камне над дверным проемом;

портал дверного проема в крайней правой оси с сандриком на кронштейнах, с веерным замковым камнем над дверным проемом;



местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов, включая круглое окно-люкарну над дверным проемом парадного входа, арочные оконные проемы эркеров;

цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный) оконных заполнений;

наличники оконных проемов цокольного (известняк) и 2-3-го этажей; замковые камни проемов 1-4-го этажей (во 2-м этаже декорированы мужскими маскаронами, в 3-м – акантом, в 4-м этаже – веерные); сандрики проемов 2-го (лучковые на кронштейнах) и 3-го (треугольные) этажей;

эркеры на кронштейнах в крайних осях в уровне 2-го этажа; кронштейны декорированы лепным орнаментом с мотивом аканта;

два балкона в завершении эркеров (ограждения – поздние) с дверными проемами, оформленными порталами с полуколоннами и лучковым сандриком;

каннелированные пилястры с композитными капителями на фасадах эркеров;

карнизы между 1-2-м (с модульонами) и 2-3-м этажами; подоконные карнизы в уровне 1-3-го этажей;

бриллиантовый руст в подоконных простенках 3-го этажа;



венчающий антаблемент с фризом, оформленным филёнками с отделкой «под шубу», и профилированным карнизом значительного выноса,

аттики над венчающим карнизом в крайних осях фасада;

архитектурно-художественное решение дворовых фасадов в «кирпичном» стиле:

материал цоколя - известняковая плита;

материал отделки фасадов – красный кирпич;

местоположение, габариты, конфигурация воротных (бывшие каретники) и дверных проемов с лучковыми перемычками;



местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов с лучковыми перемычками, проемов лестничных клеток с полуциркульными перемычками;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (шестичастный с двухчастной фрамугой; для проемов лестничной клетки – трехчастный, в т. ч. с веерной расстекловкой фрамуги для арочных проемов, многочастный для проемов ризалита лицевого корпуса);

замковые камни оконных проемов 2-го этажа;

оформление арочных оконных проемов 2-го этажа архивольтом, в т. ч. с замковым камнем и выделенным импостом (ризалит лестницы Л-1);

междуэтажные и подоконные карнизы с зубчиками и поребриком;

стилизованные машикули под венчающим карнизом;

венчающий карниз.



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Парадная лестница Л-1: Вестибюль: Тамбур — деревянный, с двустворчатым внутренним дверным заполнением (створки — глухие, филенчатые, на две филенки) и профилированным карнизом в завершении; одномаршевая средистенная лестница до уровня первого этажа со ступенями лещадной плиты; покрытие пола тамбура и вестибюля метлахской плиткой (восьмиугольная с квадратными вставками) терракотового и охристого цветов с бордюром в виде меандра по периметру;	   
---	---	--	--

оформление стен в нижнем ярусе рустом, в верхнем ярусе лопатками, опирающимися на кронштейны, с львиными маскаронами в завершении; между лопатками – филенки с полуциркульным завершением (в распалубках свода);



лестничная клетка Л-1:

оформление стен в распалубках сводов над площадками - львиные маскароны в круглых медальонах в обрамлении гирлянд;



рисунок дверных заполнений проемов на площадках – двустворчатых, глухих, филенчатых (по две прямоугольные филенки на створку, нижние с фальцами и розетками-патерами в углах); наличники с раскрепованной горизонтальной частью;



			 
		Квартира № 2, Комната пл. 22, 3 кв. м: дверное заполнение: одностворчатое, с полуциркульным завершением; верхняя полукруглая филенка обрамлена по окружности полосой витражного стекла (витраж мозаичный в свинцовой оплетке, с геометрическим орнаментом).	

Коридор пл. 6,3 кв. м:

Потолок: продолжение лепного декора смежной комнаты пл. 33, 1 кв. м – карниз с листьями, высокая падуга, часть фигурной рамы.

Холл пл. 8,0 кв. м:

Потолок: продолжение декора смежной комнаты пл. 30,0 кв. м – деревянные балки, образующие разноформатные филенки (прямоугольные, треугольные, центральная восьмиугольная), в которые вставлены живописные панно с орнаментальной росписью.



2. Фабрика с флигелем.

1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты до венчающего карниза и конфигурация двухэтажного на подвалах здания, состоящего из объемов фабрики и флигеля, объединенных повышенным ризалитом лестничной клетки; материал окрытия крыш (железо), соответствующий историческому.	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; металлические (чугунные) колонны со стилизованными капителями; металлические балки перекрытий в 1-2-м этажах; историческая лестничная клетка - габариты, местоположение, тип лестницы.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в «кирпичном» стиле; материал цоколя - известняковая плита; материал отделки фасадов — красный лицевой кирпич;	

местоположение, габариты, конфигурация ниш на восточном и западном фасадах (заложенных проемов бывшего воротного проезда) с выделенной лучковой перемычкой и замковым камнем;



местоположение, габариты и конфигурация исторического дверного проема главного входа с лучковой перемычкой;



профилированный сандрик на кронштейнах над дверным проемом главного входа;



местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов с лучковыми перемычками;

проемы в форме полуциркульной арки 1-2-го этажей в осях бывшего воротного проезда;

цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений (Т-образный с двухчастной фрамугой; для проемов лестничной клетки – трехчастный);

замковые камни оконных проемов 1-2-го этажей;

оформление арочных оконных проемов 2-го этажа архивольтом и замковым камнем;

горизонтальные членения фасадов междуэтажными и подоконными карнизами с поясками поребрика, перебиваемыми лопатками;

вертикальные членения фасадов лопатками на высоту 1-2-го этажей;

оформление лопаток на фасадах фабрики прямоугольными и фигурными нишками;

стилизованные машикули в завершении фасадов фабрики с нишками (заложенные оконные проемы);

венчающий профилированный карниз с зубчиками.



3. Службы.

1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация одноэтажного здания со скругленными раскрепованными угловыми сопряжениями фасадов; габариты и конфигурация крыши (односкатная).	  
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов (оконные проемы с лучковыми перемычками);	

выделенные лучковые перемычки
с замковым камнем оконных
проемов;

подоконный карниз;

рустованные лопатки;

венчающий карниз;

деревянные кобылки,
поддерживающие свесы кровли.



Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения **«Фабрика с флигелем»** (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122700-р: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 20, Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля» на момент утверждения охрannого обязательства.

1. Вид на юго-западный фасад.



2, 3. Вид на северо-восточные фасады.



4, 5. Вид на юго-восточный и северо-западный фасады.



6, 7. Фрагмент. Юго-западный фасад. Главный вход.



8, 9. Фрагменты. Интерьеры (лестницы).



10, 11. Фрагменты. Интерьеры. Чугунные колонны.



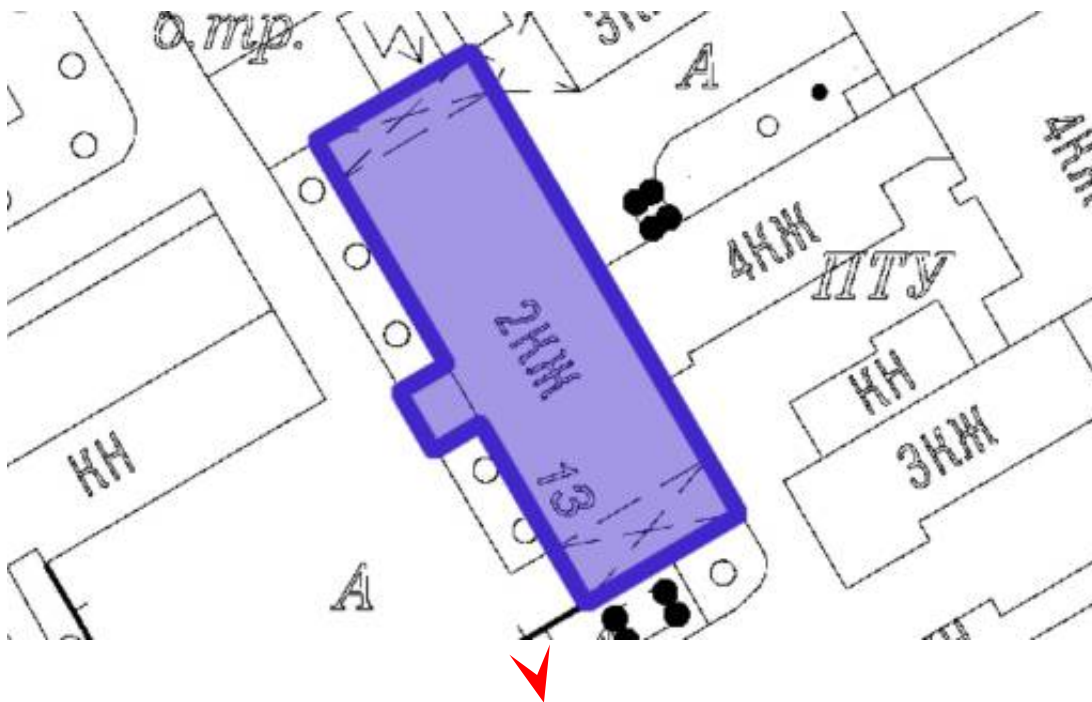
Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

Материалы фотофиксации

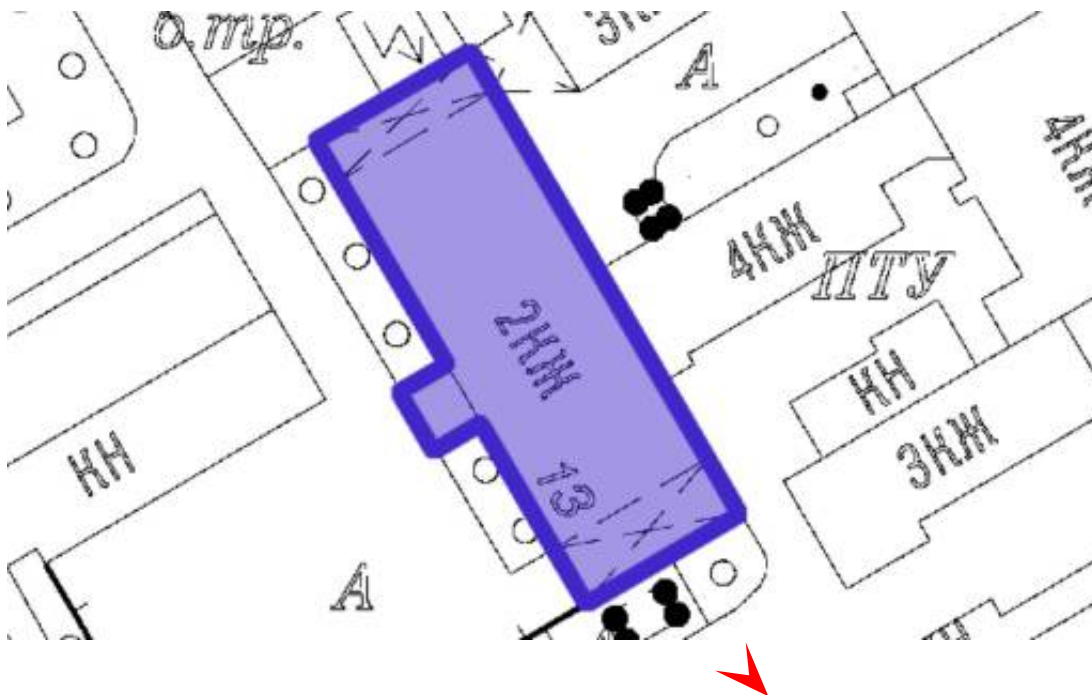


1. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Вид с юга
Дата съемки: 05.06.2026



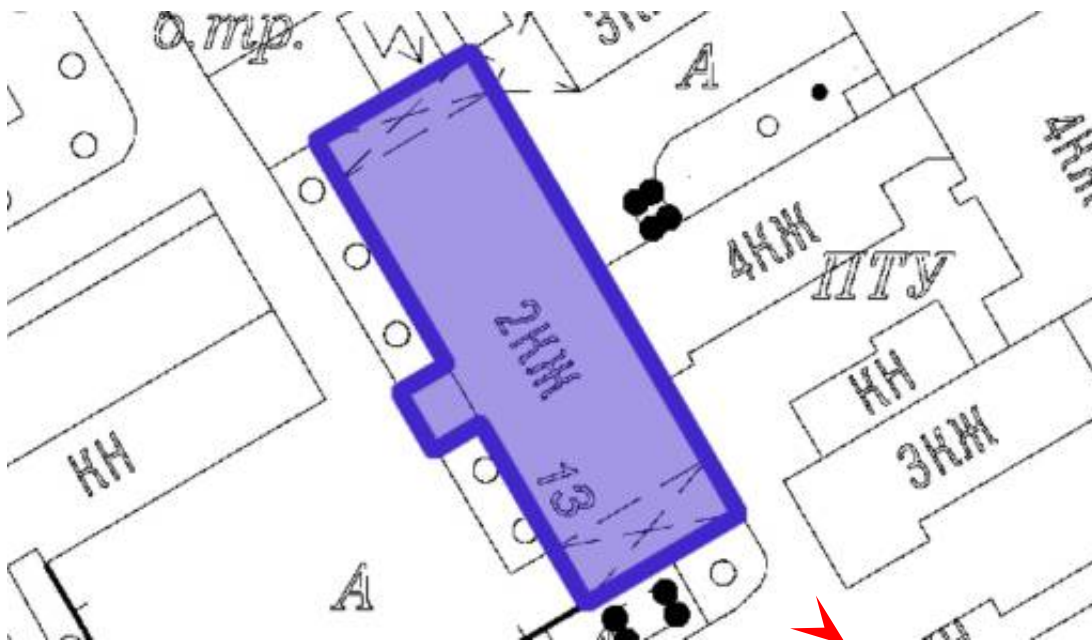


2. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Вид с юго-востока
Дата съемки: 05.06.2026



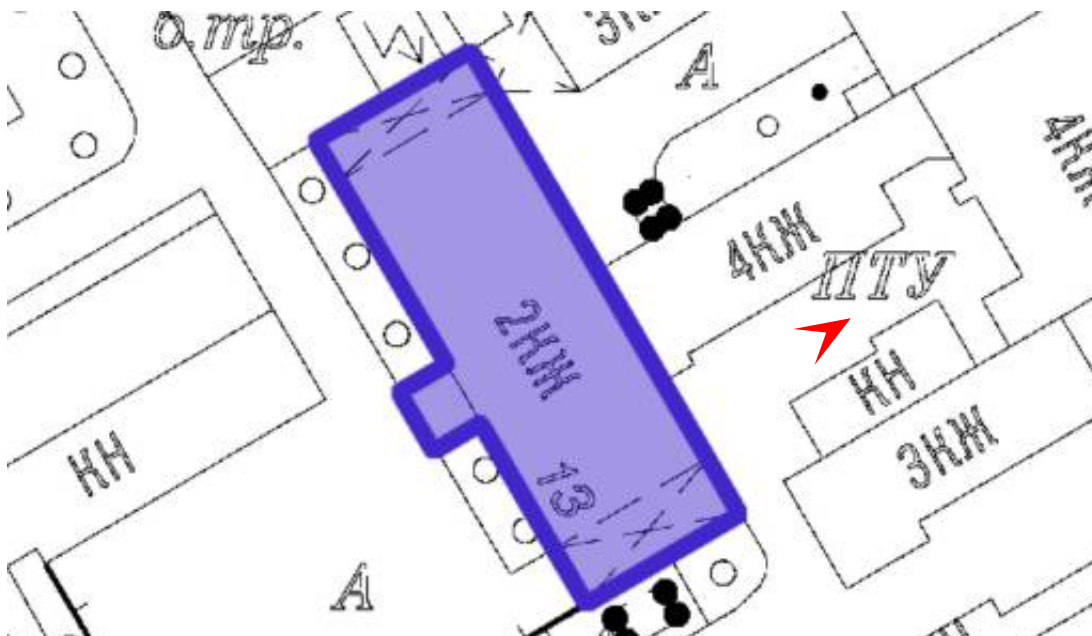


3. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Вид с юго-востока
Дата съемки: 05.06.2026



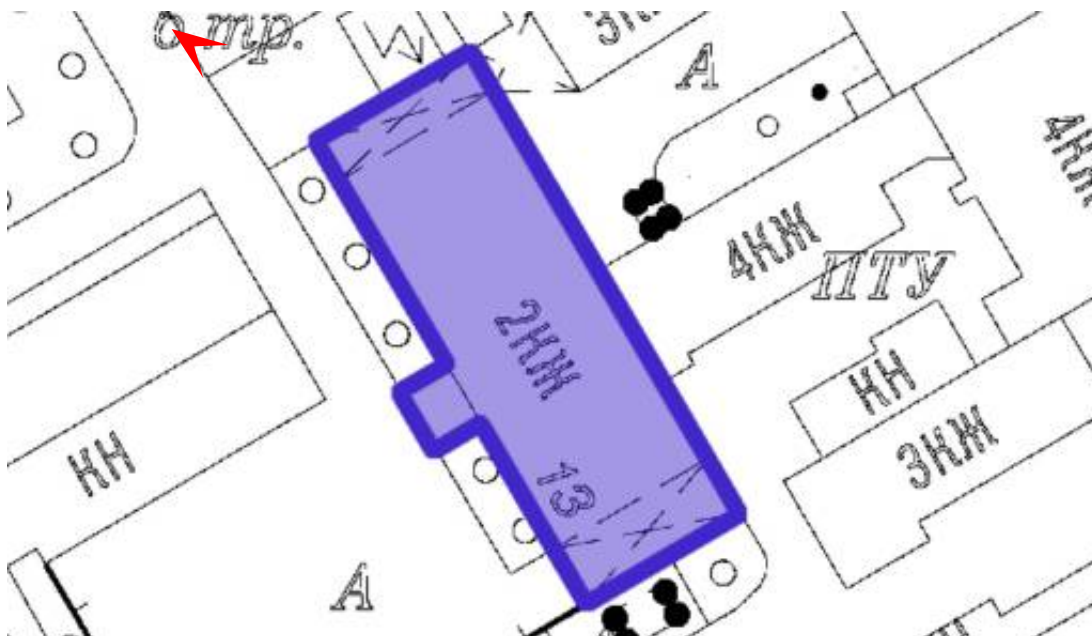


4. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Вид с северо-востока
Дата съемки: 05.06.2026



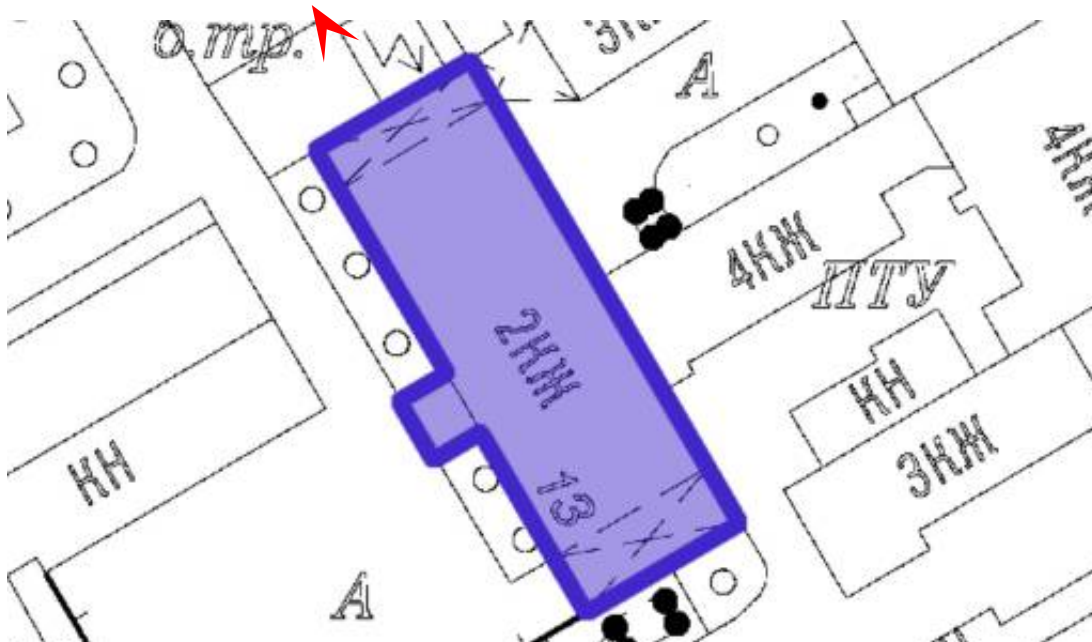


5. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Вид с северо-запада
Дата съемки: 05.06.2026



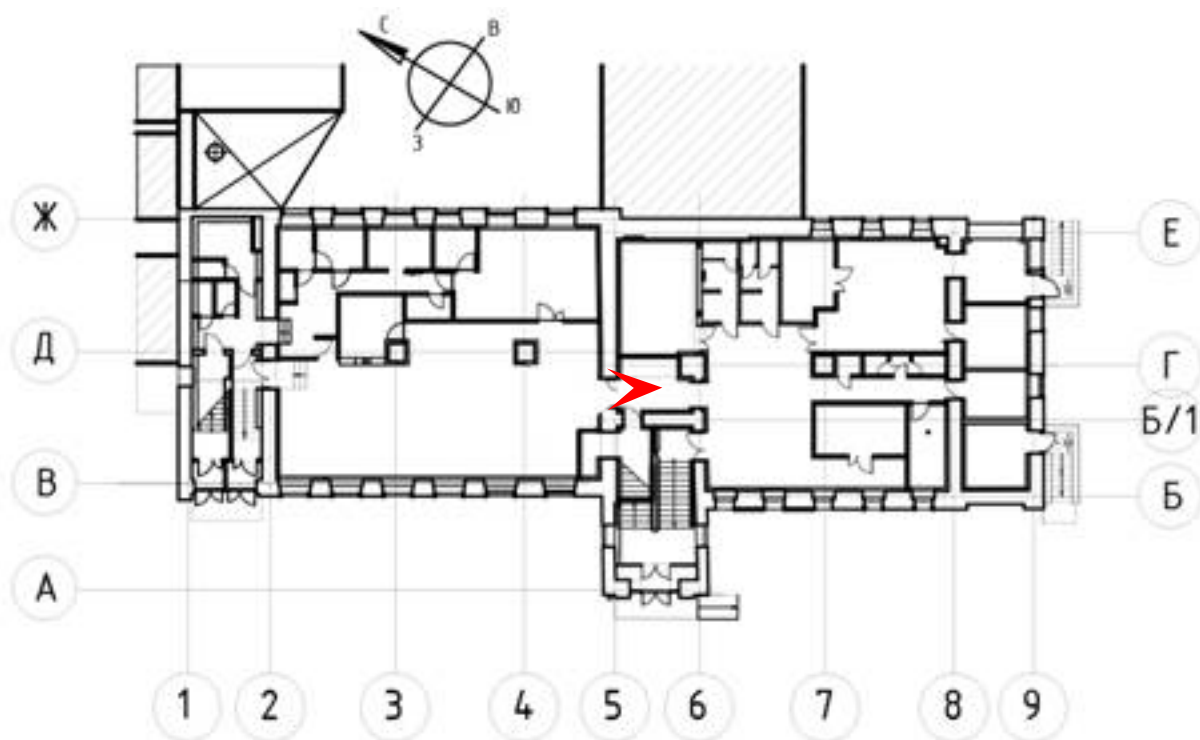


6. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Вид с севера
Дата съемки: 05.06.2026





7. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение подвала
Дата съемки: 05.06.2026





8. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Лестница в уровне подвала
Дата съемки: 05.06.2026



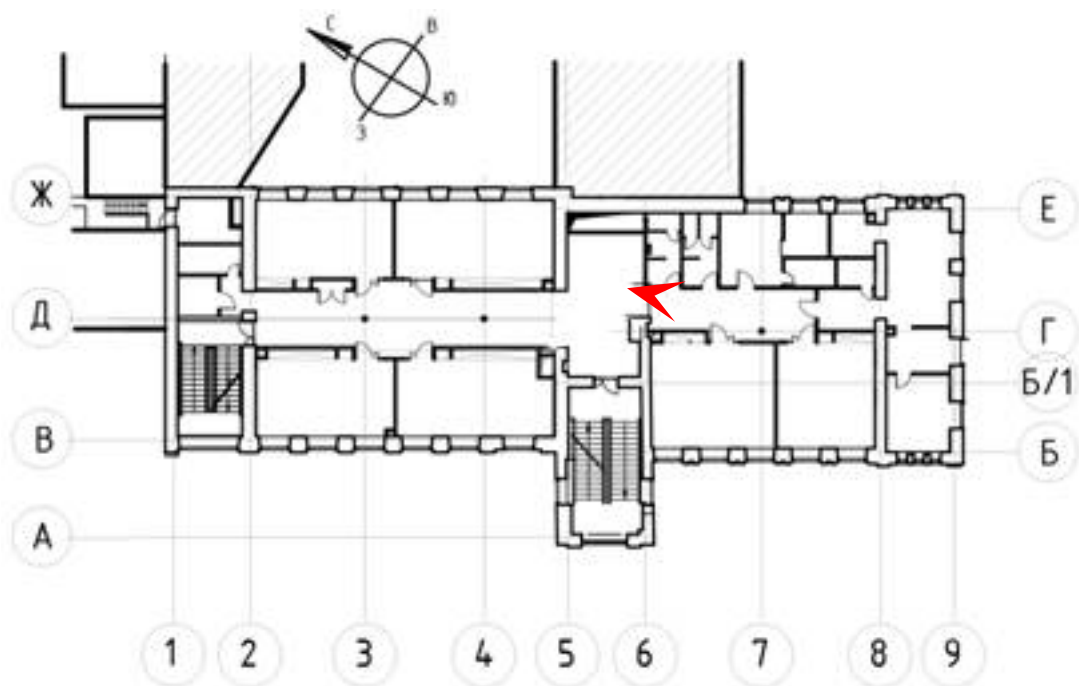


9. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Лестница в уровне подвала
Дата съемки: 05.06.2026



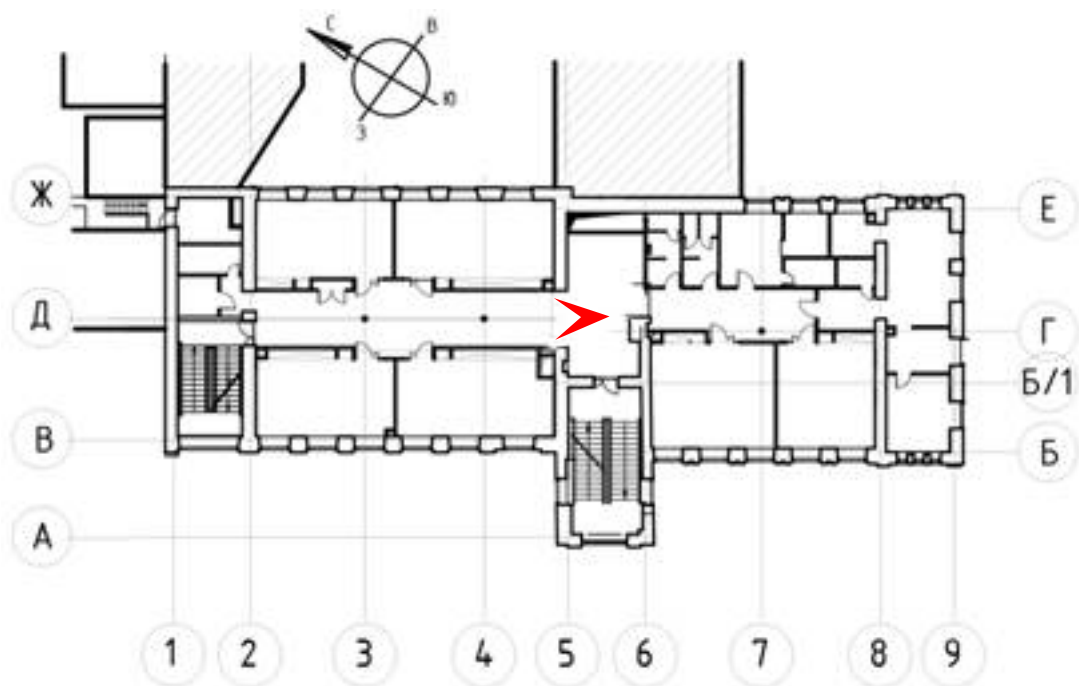


10. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 1 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



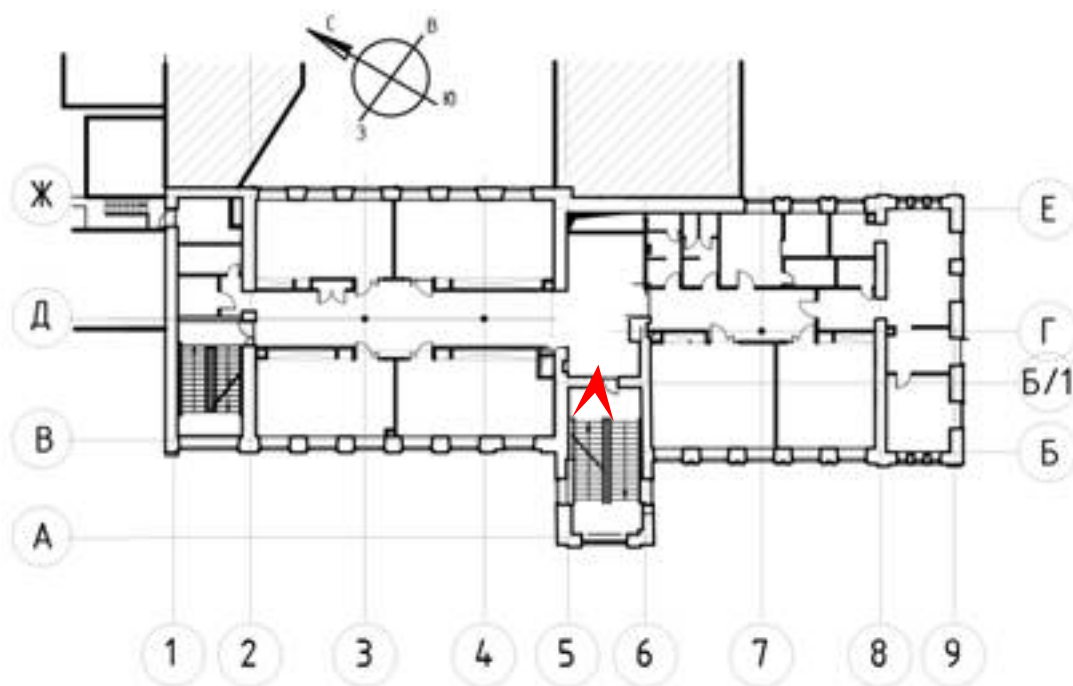


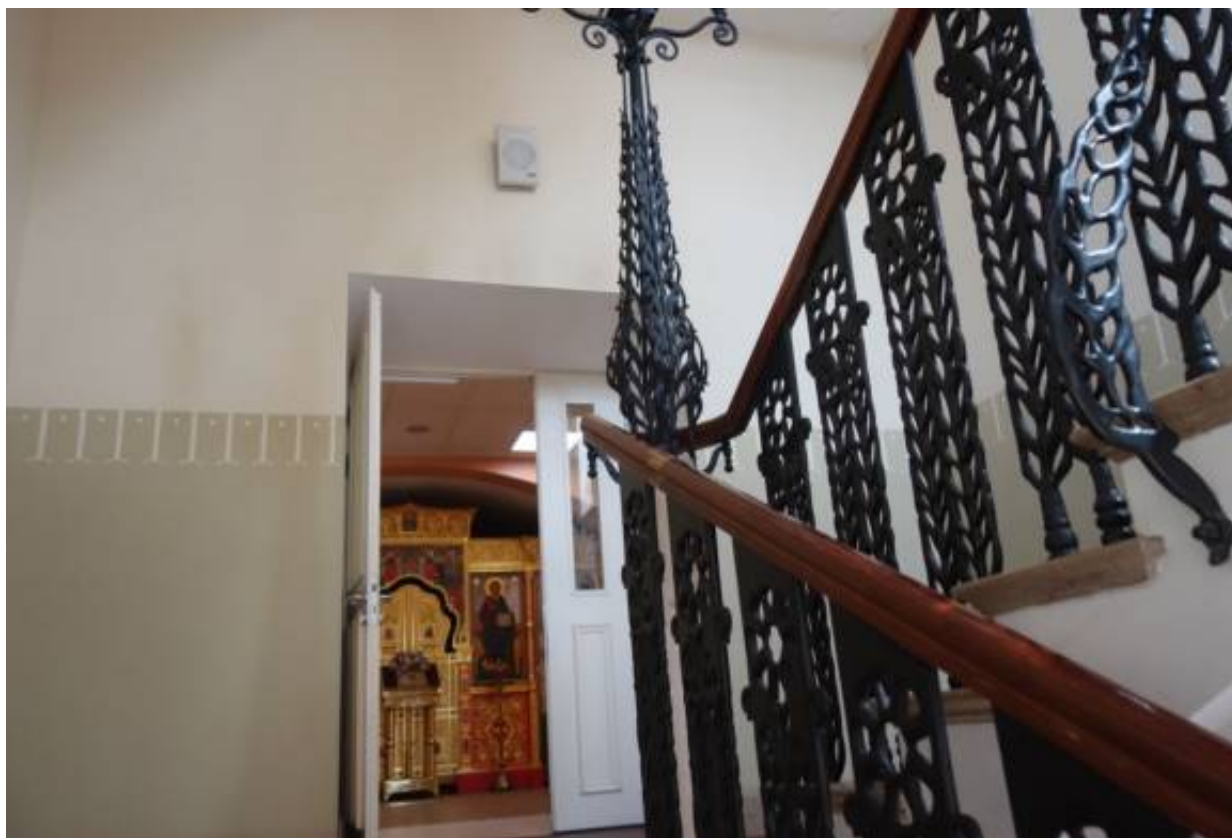
11. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 1 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



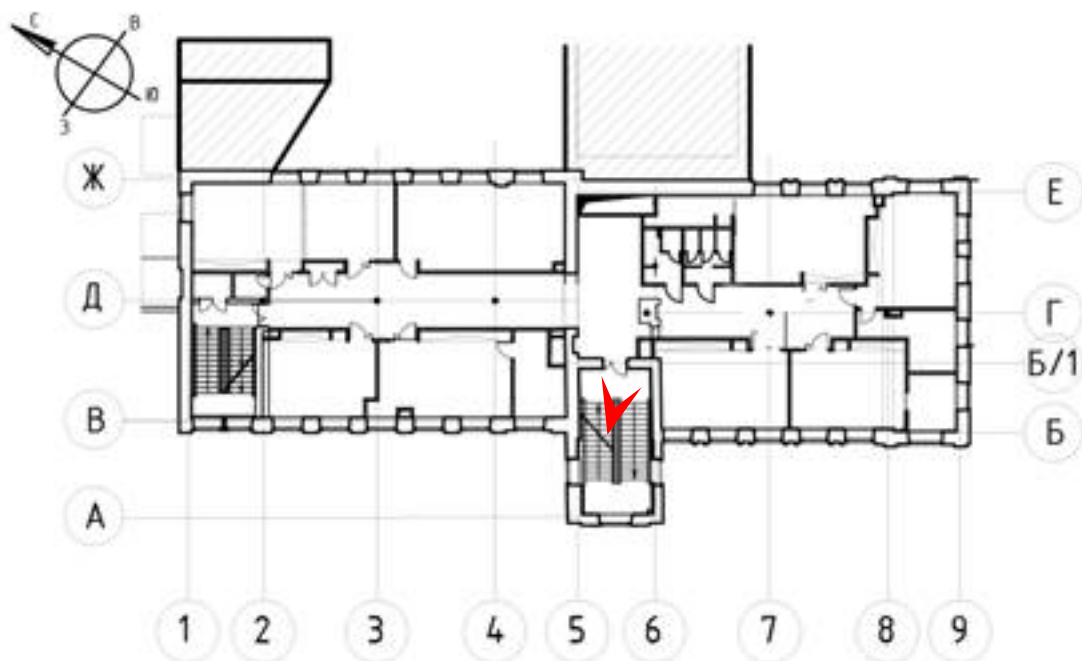


12. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Лестница в уровне 1 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



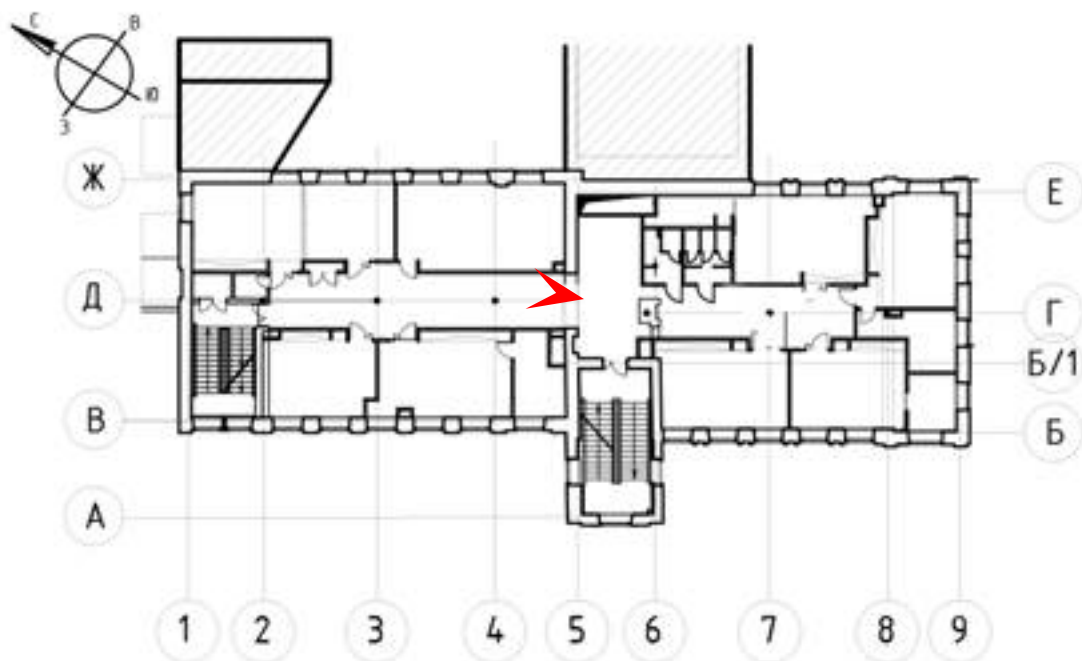


13. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Лестница в уровне 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



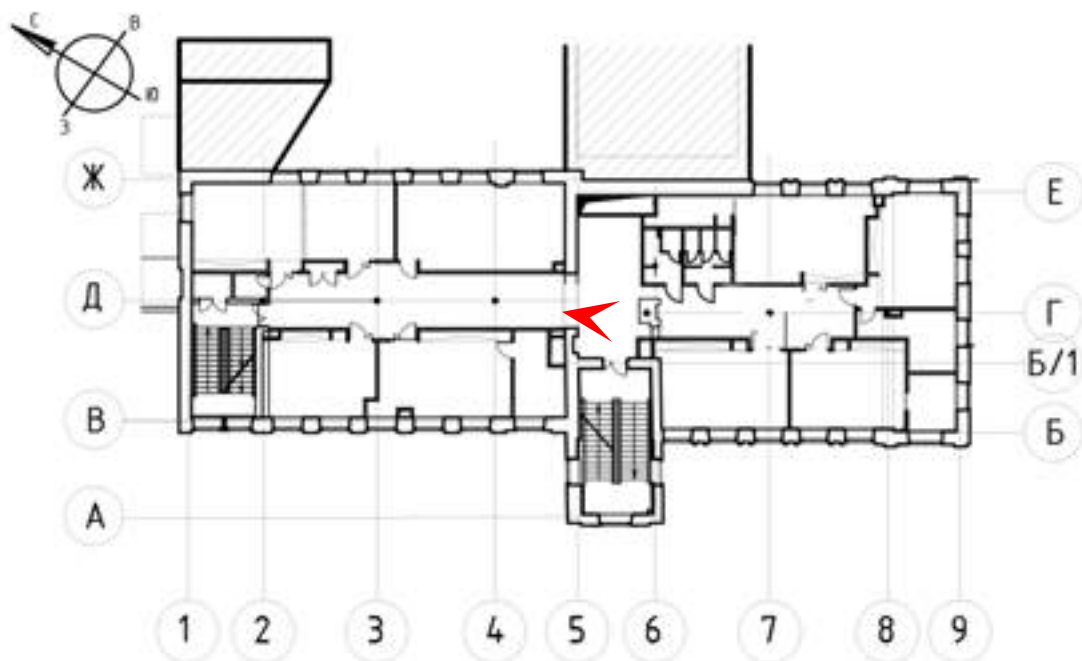


14. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



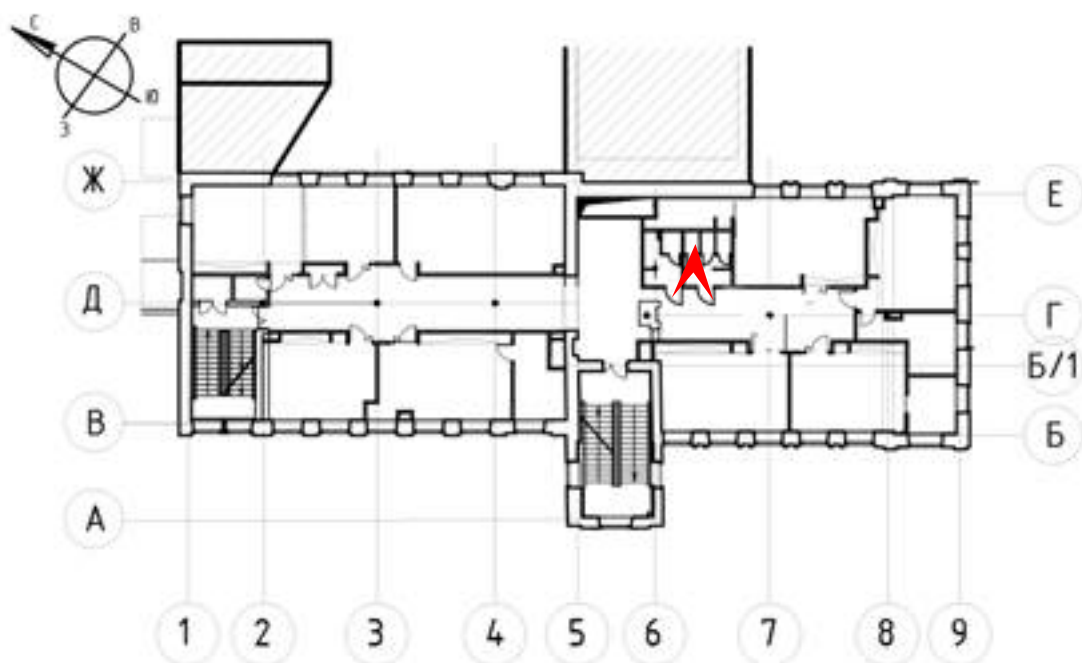


15. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



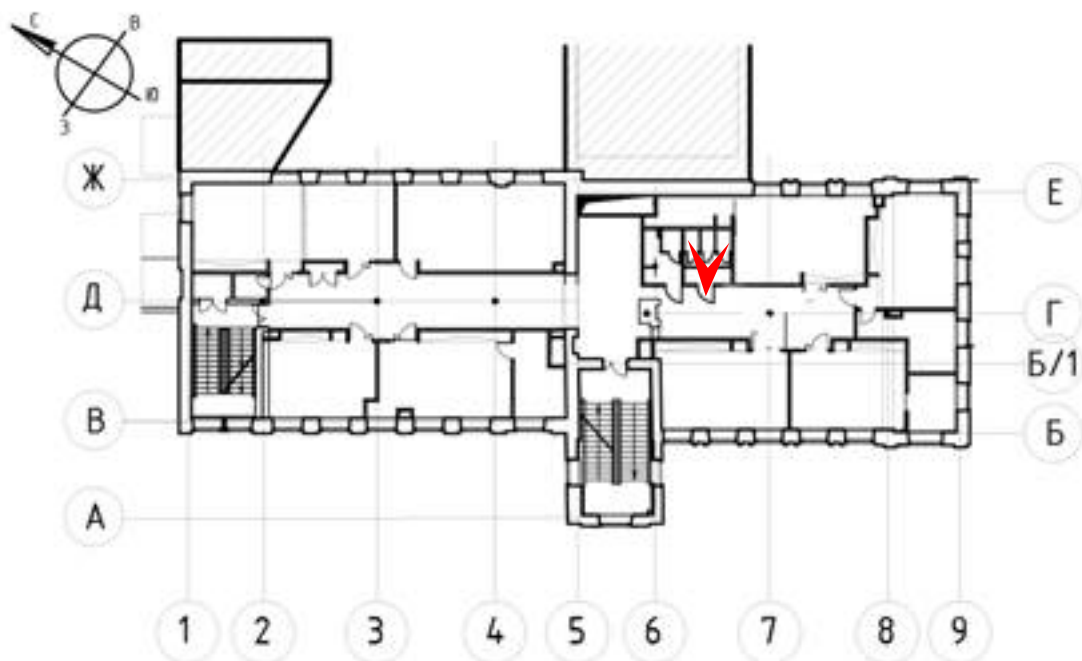


16. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



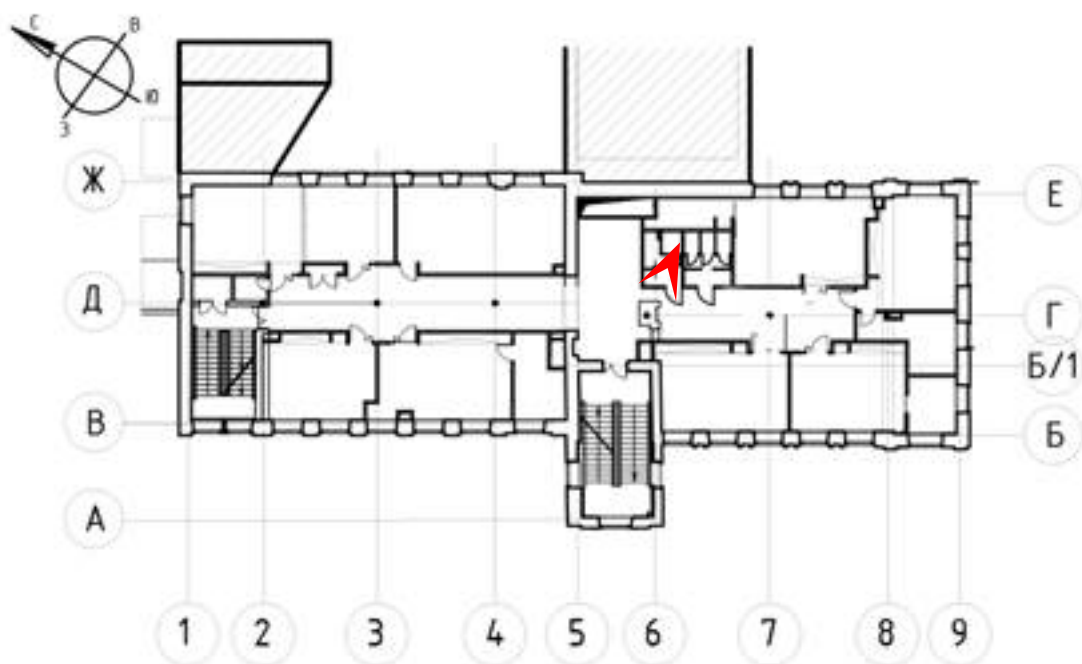


17. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



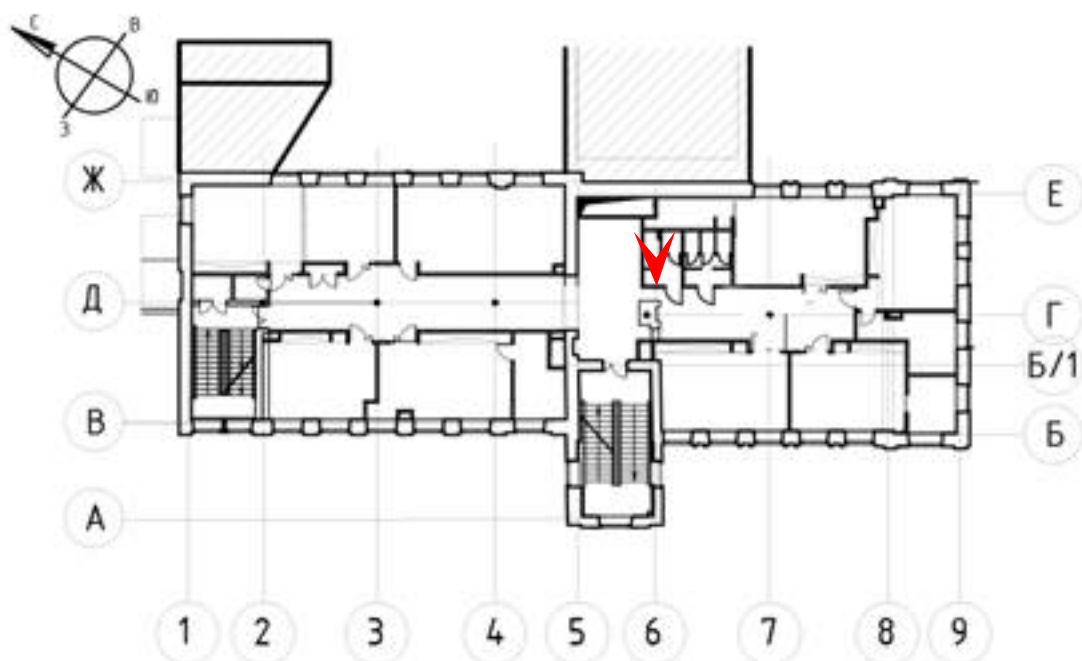


18. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



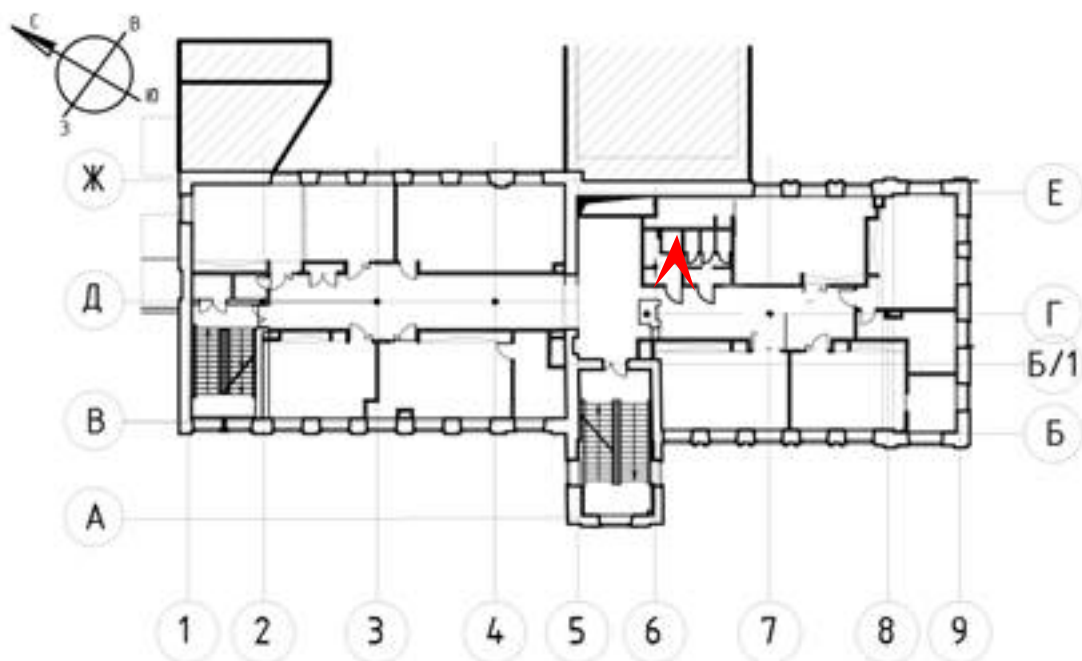


19. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



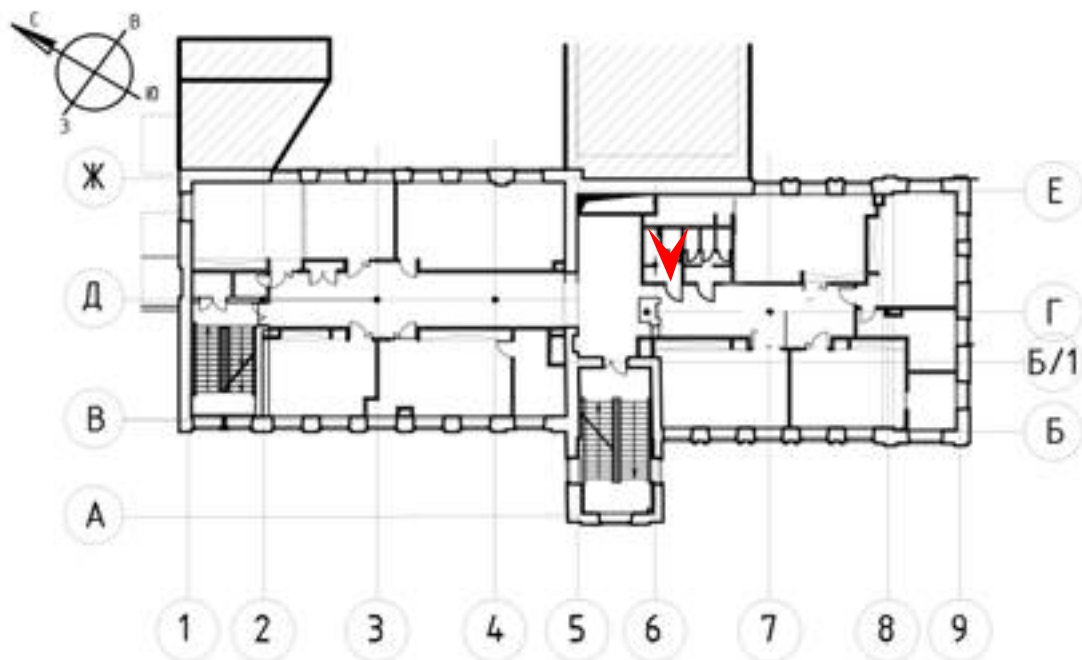


20. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



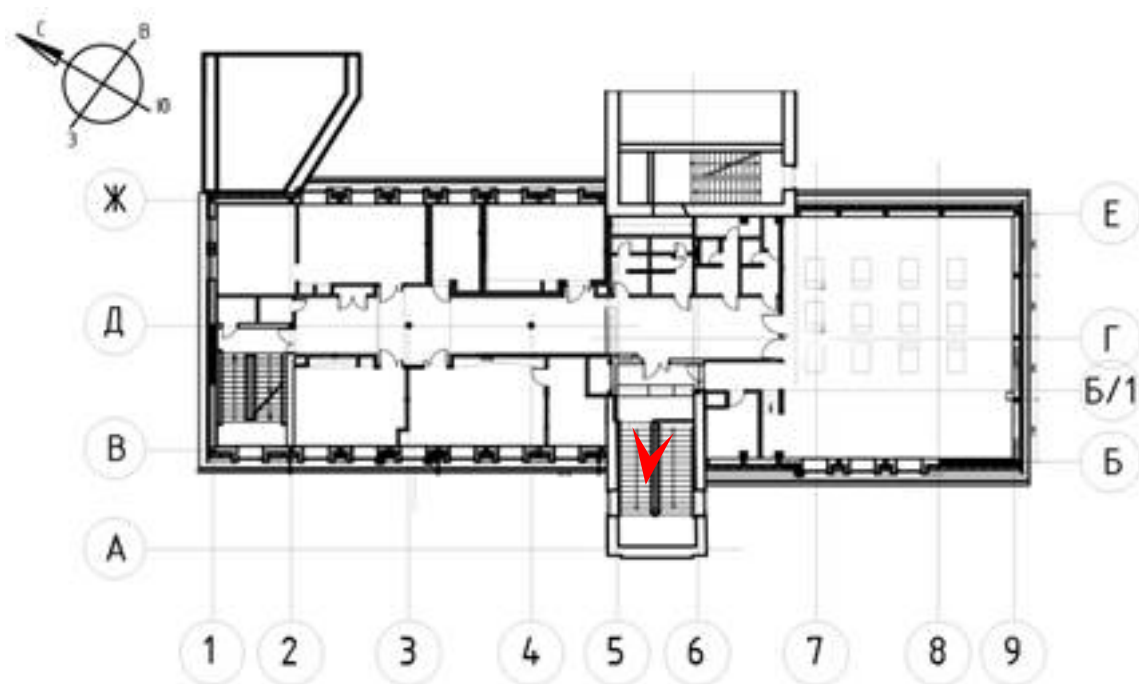


21. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение 2 этажа
Дата съемки: 05.06.2026



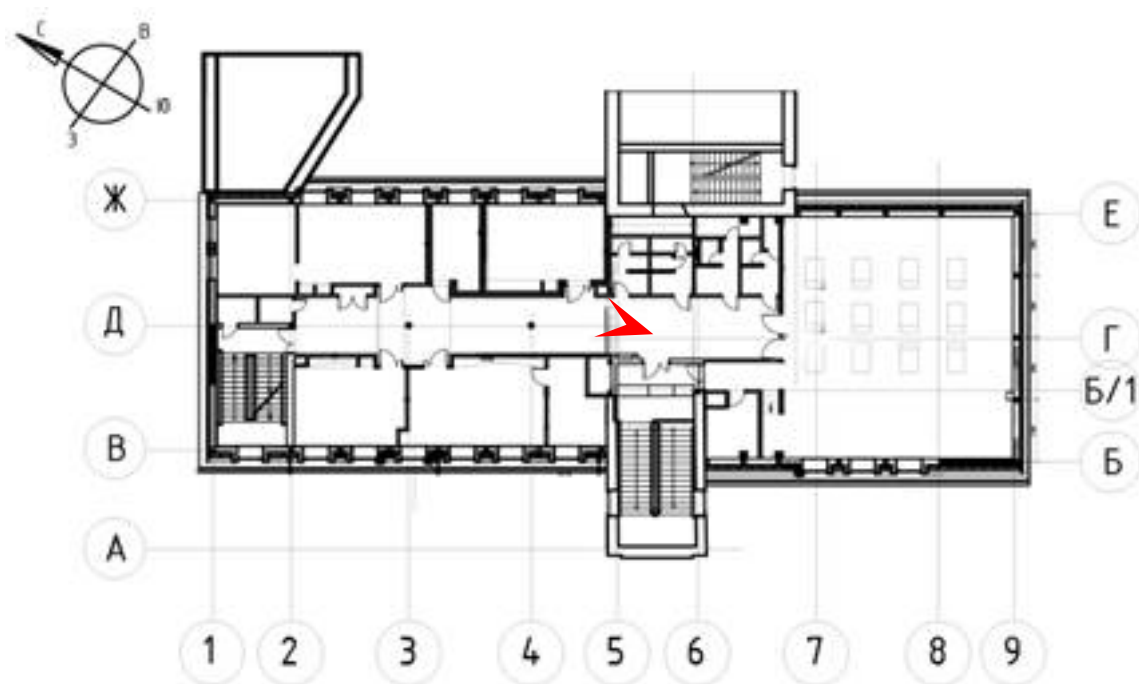


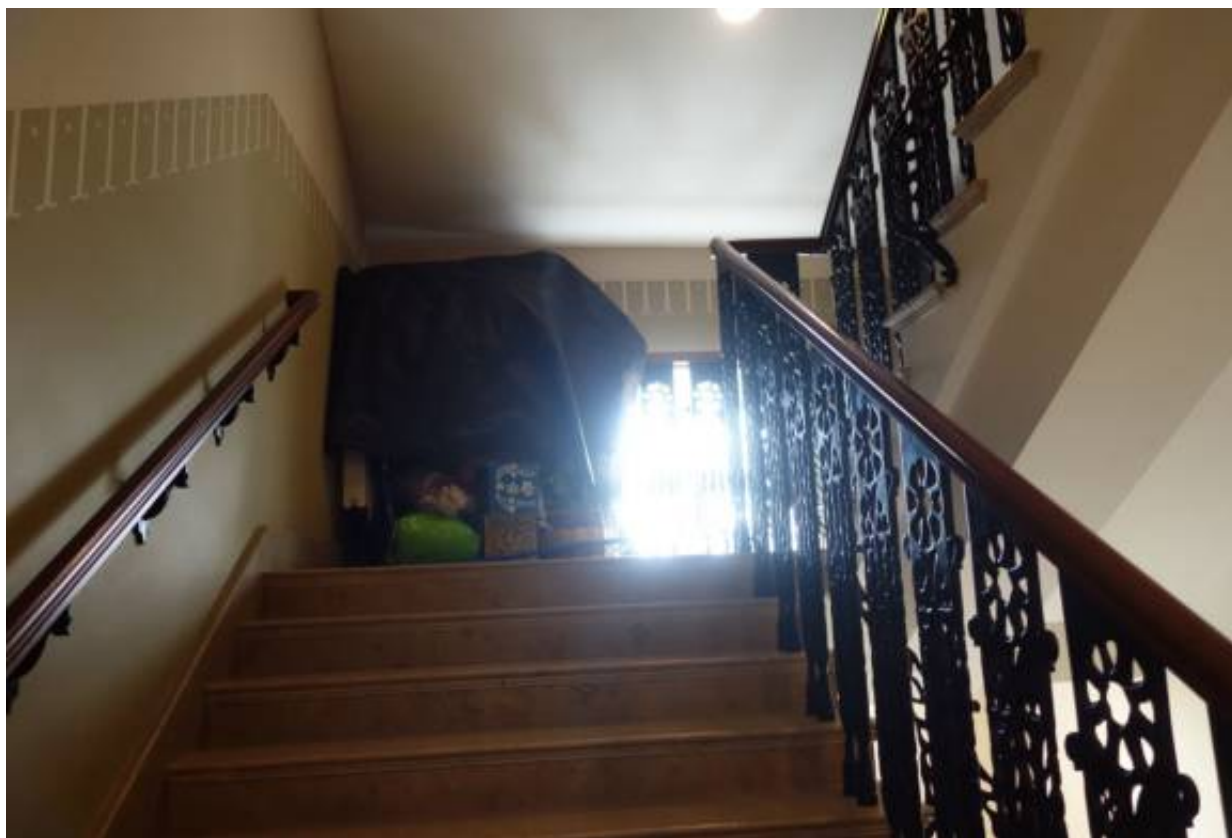
22. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Лестница в уровне мансардного этажа
Дата съемки: 05.06.2026



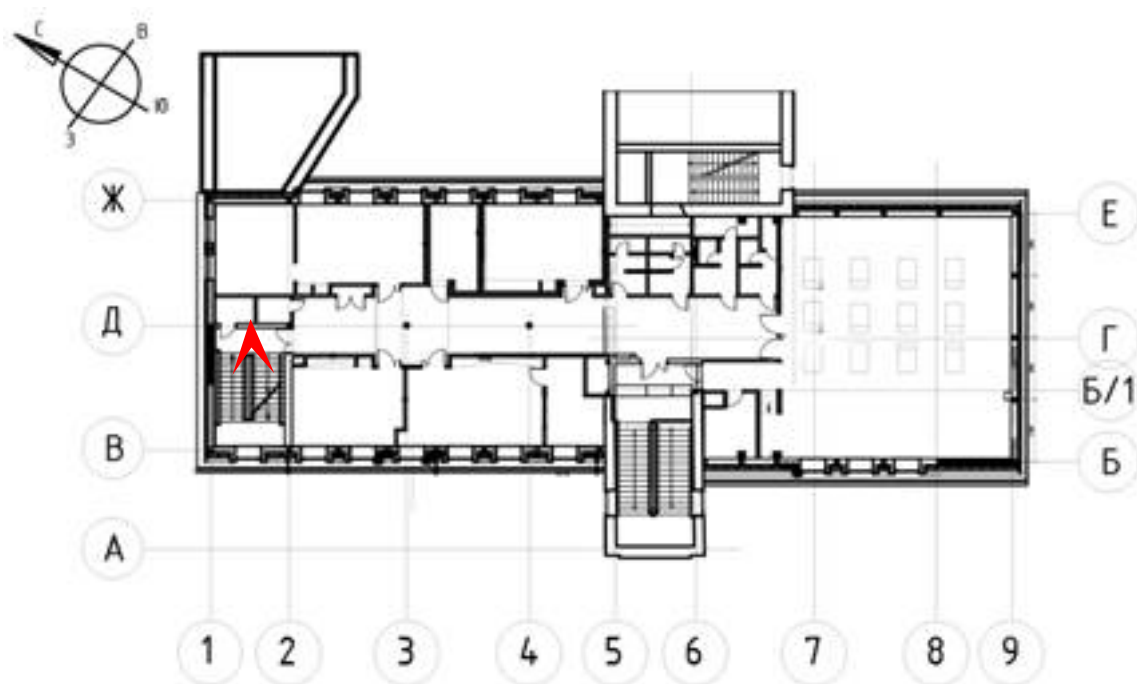


23. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Помещение мансардного этажа
Дата съемки: 05.06.2026





24. Объект культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» (в составе ансамбля «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля») по адресу: Санкт-Петербург, 6-ая линия В.О., дом 15, литера Д
Лестница в уровне мансардного этажа
Дата съемки: 05.06.2026



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

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



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

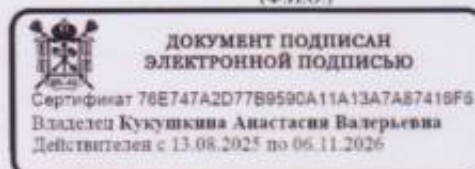
А.В. Кукушкина

(Ф.И.О.)

директор ЧОУ СОШ
(должность)

Частная Школа Шостаковичей
арх. Костюк Е.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

“28” мая 2026 г.



ЗАДАНИЕ

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

№01-24-926/26-0-1 от 22.05.2026

Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования
объекта культурного наследия

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 «Фабрика с флигелем»
(в составе «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А.Гутхейля»)
(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.	6-я линия В.О.	д.	15	лит.	Д	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Частное образовательное учреждение средняя общеобразовательная школ
«Частная Школа Шостаковичей»

(основание: аренда, государственная регистрация права от 24.10.2019 № 78:06:0002026:2032-78/033/2019-7)
(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.	6-я линия В.О.	д.	15	лит.	Д	офис/кв.	-
ИНН	7 8 0	1	2 5 5	3 6	3 -	- -	-
ОГРН/ОГРНИП	1 0 4	7	8 0 0	0 0	2 5	1 3	- - -
Ответственный представитель:	Костюк Евгения Владимировна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (921) 967-86-71						
Адрес электронной почты:	ekostyuk@yahoo.co.uk						

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

Дата	17.06.2019
Номер	07-19-222
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 «Фабрика с флигелем» утвержден КГИОП от 28.12.2021 № 436-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Фабрика с флигелем» утвержден распоряжением КГИОП от 28.06.2017 № 310-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 13 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 13 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

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 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

(его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при 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 объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по 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 (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

В случае, если планируемые к выполнению виды работ в соответствии с пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ являются работами, связанными с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, действие требований к порядку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, установленных статьей 45 данного закона, не распространяется.

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:

Ведущий специалист
отдела Петроградского
и Василеостровского районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП
(должность, наименование организации)

Шлибанова
Тансия Александровна
(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/782501001

17 АПР 2012 № 5-26/12

На № _____ от _____

РАЗРЕШЕНИЕ

на право выполнения на объекте культурного наследия регионального значения
«Фабрика с флигелем», входящем в состав объекта «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем
Ф.А.Гутхейля» и расположенном по адресу: 6-я линия В.О., д. 15, литера Д следующих работ:
ремонт здания с приспособлением его для современного использования под школу.

Выдано: обществу с ограниченной ответственностью «Терра М» (выполняет функции заказчика-застройщика на основании договора от 02.03.2009 № 3 с арендатором объекта частным образовательным учреждением среднего (полного) общего образования «Частная школа Шостаковичей»)

190005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, литера Е.. ИНН 7810233461.

Задание на проведение работ по сохранению объекта № 2-4446-1 выдано КГИОП 18.07.2011.

Документация – Архитектурные решения (рег. № КГИОП 3-10826), технология ведения реставрационных работ по фасадам (рег. № КГИОП 3-5345) разработаны ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА». 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, пом. 72. ИНН 7841388433. Лицензия от 30.07.2008 № РОК 00040 выдана Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия.

Рабочая документация: т. 2 «Конструкции металлические» (рег. № КГИОП 3-11494), т. 3 «Конструкции железобетонные» (рег. № КГИОП 3-11495), т. 7.1 «Отопление, теплоснабжение систем вентиляции» (рег. № КГИОП 3-11497), т. 7.2 «Вентиляция» (рег. № КГИОП 3-11498), т. 10 «Внутренний водопровод и канализация» (рег. № КГИОП 3-11499), т. 11 «Электроснабжение и электроосвещение» (рег. № КГИОП 3-11496) разработана ООО «Адамант-Строй». 190031, Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 39/41. ИНН 7826688129. Лицензия от 09.10.2008 № РОК 00221 выдана Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия.

Ответственным производителем работ назначен руководитель проекта Е.А.Корецкий (приказ генерального директора ООО «Адамант-Строй» от 21.08.2009 № 80/1).

Технический надзор поручен заместителю директора ООО «Терра М» К.Н.Палехову (приказ генерального директора ООО «Терра М» от 12.01.2012 № 1).

Авторский надзор поручен группе специалистов ООО «Адамант-Строй», назначенных приказом генерального директора ООО «Адамант-Строй» от 27.04.2010 № 45

Работы в соответствии с договором генерального строительного подряда от 03.03.2009 № DZ2009-0040 производит ООО «Адамант-Строй». 190031, Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 39/41. ИНН 7826688129. Лицензия от 09.10.2008 № РОК 00221 выдана Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия.

Основные этапы работы: замена систем инженерно-технического обеспечения здания, ремонт перекрытий, замена стропильной системы и кровли, ремонт с необходимым усилением кирпичных стен, замена оконных заполнений, реставрация фасадов, внутриотделочные работы.

1. При производстве работ подрядчик (субподрядчик) обязан:
 - иметь на месте выполнения работ настоящее разрешение, журнал производства работ и документацию, необходимую для выполнения работ;
 - выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений от согласованной документации;
 - согласовать с КГИОП в установленном порядке рабочую документацию;
 - проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе производства работ;
 - обеспечить научную фиксацию объекта культурного наследия в процессе производства работ (дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе производства и после окончания работ, зарисовки и т.п.);
 - в случае обнаружения в процессе ведения работ вещественных находок, сдать их на хранение организации, указанной КГИОП;
 - своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ;
 - вести журнал производства работ;
 - не вырубать зелёных насаждений без разрешения КГИОП;
 - немедленно приостановить работы при получении соответствующего предписания КГИОП;
 - в течение суток известить КГИОП обо всех известных подрядчику (субподрядчику) повреждениях, авариях, или иных обстоятельствах, причинивших ущерб объекту культурного наследия, или угрожающих причинением такого ущерба, возникших в ходе проведения подрядных работ;
 - по окончании работ в трёхмесячный срок представить в КГИОП научный отчёт о работах.
2. Запрещается выполнять работы на основании прекратившего действовать разрешения либо разрешения с истекшим сроком действия.
3. В случае смены ответственного производителя работ, лиц, осуществляющих технический и (или) авторский надзор, лиц, осуществляющих работы по договору подряда и (или) субподряда, заказчик (уполномоченное лицо) обязан в течение трёх дней представить сведения о вновь назначенных лицах в КГИОП.
4. Оконченные работы должны быть сданы совместно заказчиком (уполномоченным лицом) и подрядчиком (субподрядчиком) представителям КГИОП.
5. В случае возникновения оснований для внесения изменений в разрешение заказчик (уполномоченное лицо) обязан обратиться в КГИОП с заявлением о внесении соответствующих изменений в разрешение с приложением комплекта документов, обосновывающих такую необходимость, в течение трёх рабочих дней со дня возникновения названных оснований.
6. По истечении срока действия разрешение подлежит продлению.
Заказчик (уполномоченное лицо) обязан обратиться в КГИОП за продлением действия разрешения до истечения срока его действия.

7. Разрешение прекращает свое действие в следующих случаях:
если в течение срока действия разрешения заказчик (уполномоченное лицо) не приступил к выполнению соответствующих работ;

если отозвано (признано недействительным) согласование проектной (научно-проектной) либо сметной документации, на основании которой подлежали выполнению соответствующие работы, со дня отзыва согласования (вступления в силу решения о признании согласования недействительным);

если в ходе работ уполномоченными представителями КГИОП было сделано три и более замечаний к порядку производства и (или) качеству выполнения работ, зафиксированных в журнале производства работ;

если на объекте отсутствует журнал производства работ, а также в случае его утраты и (или) повреждения, со дня утраты (повреждения), а в случае если дата утраты (повреждения) не установлена – со дня фиксации факта утраты (повреждения);

если объект исключён из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня исключения.

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.

Окончание срока действия разрешения: 3 декабря 2012 г.

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия



[Handwritten signature]
М.П.

Е.Е.Ломакина

Разрешение получил _____

(дата, должность, подпись, Ф.И.О.)

Действие разрешения продлено до " ____ " _____ г.

Считать действие разрешения продлённым с " ____ " _____ г.

(наименование должности)

М.П.

(подпись, Ф.И.О.)

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН; кадастровый паспорт земельного участка

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2032	
Номер кадастрового квартала:		78:06:0002026	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:6:2026:25:16	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д	
Площадь, м2:		1779,3	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Учебные мастерские	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1890	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		67131790,46	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:06:0002026:2811	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:06:0002026:2609	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAFSAS99507BCE6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Лист 2

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2032	
Получатель выписки:		САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091A0F5A599507BCE6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2032	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0585/2008-601 20.11.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки:		
	5.1 вид:		Соглашение об изменении условий договора аренды
	основание государственной регистрации:		Дополнительное соглашение к договору аренды от 09.10.2019 № 01-A007388, № 1, выдан 24.12.2025
	дата государственной регистрации:		12.01.2026 15:59:13
	номер государственной регистрации:		78:06:0002026:2032-78/011/2026-1
	предмет сделки:		78:06:0002026:2032
	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: 0091AAF5A599507BCE6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 4

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2032	
5.2	вид:	Договор аренды (субаренды)	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 01-А007388, выдан 09.10.2019	
		Дополнительное соглашение к договору аренды от 09.10.2019 № 01-А007388, № 1, выдан 24.12.2025	
	дата государственной регистрации:	24.10.2019 16:17:17	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002026:2032-78.RRIGHTS.E.18715831000	
	предмет сделки:	г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.15, лит.Д,кад.№ 78:06:0002026:2032,Учебные мастерские , назначение: Нежилое, этажность: 3-4, общая площадь: 1779,3 кв.м	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
6	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	6.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	24.10.2019 16:17:17
		номер государственной регистрации:	78:06:0002026:2032-78/033/2019-7
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2019 с 24.10.2019 на 49 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Частное образовательное учреждение среднего (полного) общего образования "Частная школа Шостаковичей", ИНН: 7801255363, ОГРН: 1047800002513
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 01-А007388, выдан 09.10.2019, дата государственной регистрации: 24.10.2019, номер государственной регистрации: 78:06:0002026:2032-78/033/2019-5
			Уведомление к договору аренды от 09.10.2019 № 01-А007388 об изменении обязательств арендатора по выполнению требований , предусмотренных охранным обязательством, № 04-14-2472/23-0-0, выдан 14.02.2023, СПб ГКУ "Имущество Санкт-Петербурга"
	Дополнительное соглашение к договору аренды от 09.10.2019 № 01-А007388, № 1, выдан 24.12.2025, дата государственной регистрации: 12.01.2026, номер государственной регистрации: 78:06:0002026:2032-78/011/2026-1		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAPSAS99507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Лист 5

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2032	
	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:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
7	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
10	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
12	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: 0091AAF3A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002026:2032	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

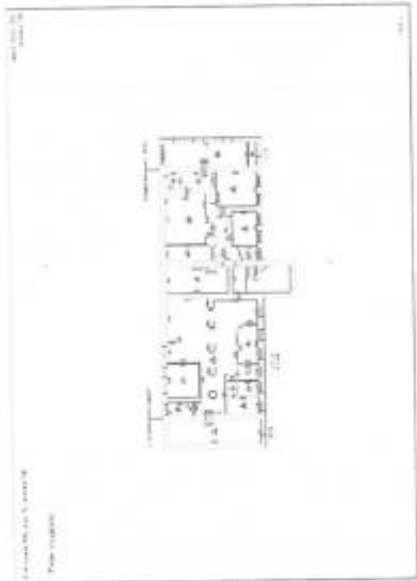
Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002026:2032		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF3A599507BCE6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78-06:0002026:2032		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
Сертификат: 0091AAB5A599507BCTB6D39D2DF8A052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
12.01.2026г.			
Кадастровый номер: 78-06:0002026:2032		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7B6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

федеральное бюджетное учреждение "Кадастровая палата" по Санкт-Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

18.01.2012 № 395

В.1

1	Кадастровый номер 78:6:2026:25				2	Лист № 1	3	Всего листов 3
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —							
5	—				6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 18.01.2012		
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2		весь						
9	Разрешенное использование: для размещения объектов образования							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 1091	12	Кадастровая стоимость (руб.) 607687	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 557	14	Система координат: мск 64	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —						
18.3		Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —						

Технолог 1-ой категории
(наименование должности)



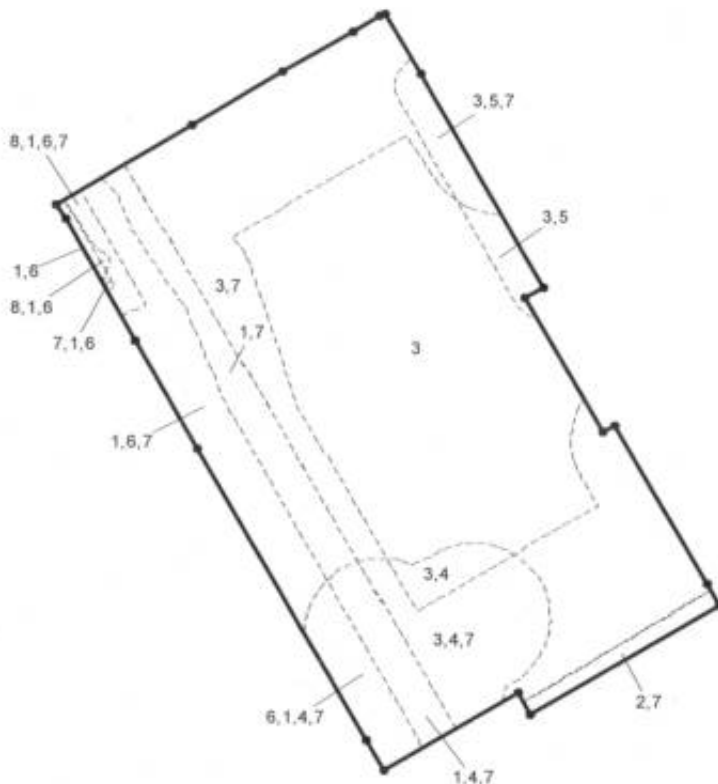
(подпись)

М.А.Терентьева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

18.01.2012 № 395

В.2

1	Кадастровый номер 78:6:2026:25	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб М 1:500 Условные знаки: — граница земельного участка, - - - граница части земельного участка, • поворотная точка				

Технолог 1-ой категории
(инициалы, фамилия)



М.А. Терентьева
(подпись)

М.А. Терентьева
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

18.01.2012 г. № 395

В.3

1	Кадастровый номер 78:6:2026:25			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены ограничения	
	1	2	3	4		5	
	1	1	235	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		—	
	2	2	15	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности		—	
	3	3	842	Территория объекта культурного наследия		—	
	4	4	162	Охранная зона водопроводных сетей		—	
	5	5	37	Охранная зона газораспределительной сети		—	
	6	6	140	Охранная зона газораспределительной сети		—	
	7	7	656	Охранная зона канализационных сетей		—	
	8	8	11	Право прохода		—	

Технолог 1-ой категории
(наименование должности)



(подпись)

М.А. Терентьева
(инициалы, фамилия)

Приложение № 8 к Акту

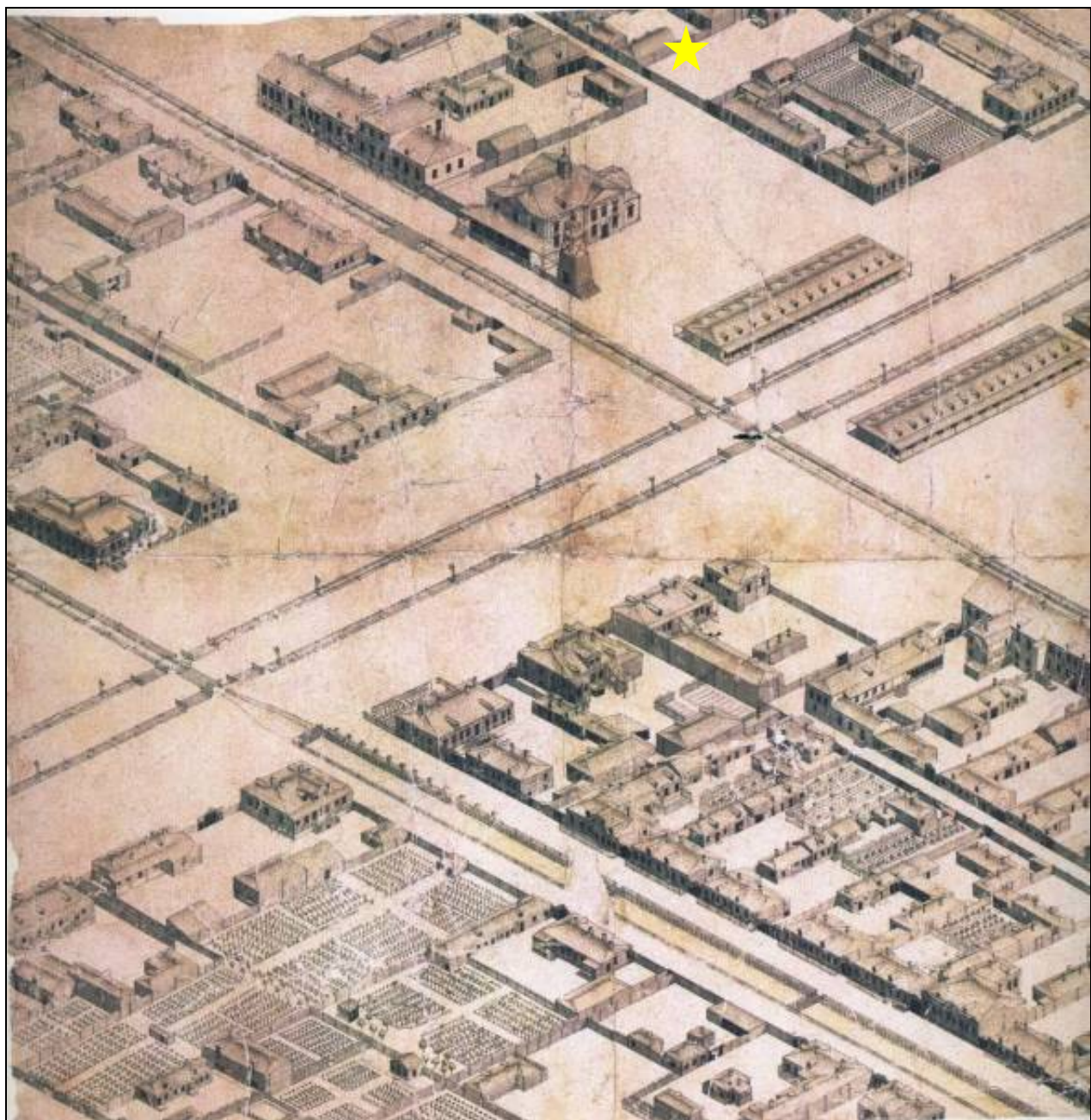
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

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

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций

1. План Сент-Илера. 1765 г. Фрагмент.
2. План Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
3. План двора вдовы столярного мастера Миллера. 1846 г. ЦГИА СПб.
4. План двора наследников Р.И. Гаккер. 1885 г. ЦГИА СПб.
5. Фасад одноэтажного дома по 5-й линии, принадлежащий наследникам петербургской купчихи Р.И. Гаккер. 1885 г. ЦГИА СПб.
6. План двора потомственного почетного гражданина Ф.А. Гутхейля. 1889 г. ЦГИА СПб.
7. Фасад дома Ф.А. Гутхейля по 5-й линии. 1889 г. ЦГИА СПб.
8. Разрез фасада лицевого здания по 5 линии Лит С и флигелей Лит А и В по линии аb. 1889 г. ЦГИА СПб.
9. Поэтажные планы строений на участке Ф.А. Гутхейля. Планы 1, 2 этажей. 1889 г. ЦГИА СПб.
10. Поэтажные планы строений на участке Ф.А. Гутхейля. Планы 3 и 4 этажей. 1889 г. ЦГИА СПб.
11. План двора Ф. А. Гутхейля, с обозначением постройки фабричного флигеля Лит А. 1890 г. ЦГИА СПб.
12. Фасад лицевого дома Гутхейля по 5-й линии. 1890 г. ЦГИА СПб.
13. Фасад фабричного флигеля по Волжскому переулку. 1890 г. ЦГИА СПб.
14. Поэтажные план строений 1, 2 этажей на участке Ф.А. Гутхейля, после постройки здания фабричного флигеля. 1890 г. ЦГИА СПб.
15. Поэтажный план строений 3, 4 этажей на участке Ф.А. Гутхейля. 1890 г. ЦГИА СПб.
16. Разрез фабричного флигеля и дома Ф.А. Гутхейля по линии аb. 1890 г. ЦГИА СПб.
17. Фасад и разрез одноэтажных служб Лит L. 1890 г. ЦГИА СПб.
18. План участков №20 и 22 после покупки Гутхейля. 1913 г. ЦГИА СПб.
19. Фасад симметричного фабричного флигеля по Волжскому переулку на соседнем участке № 22. 1913 г. ЦГИА СПб.
20. План 1 этажа строений на участке № 20 и 22 с вновь построенным флигелем на участке № 22. 1913 г. ЦГИА СПб.
21. План 2 этажа строений на участке № 20 и 22 с вновь построенным флигелем на участке № 22. 1913 г. ЦГИА СПб.
22. Разрез фабричного флигеля по линии А-В на участке № 22. 1913 г. ЦГИА СПб.



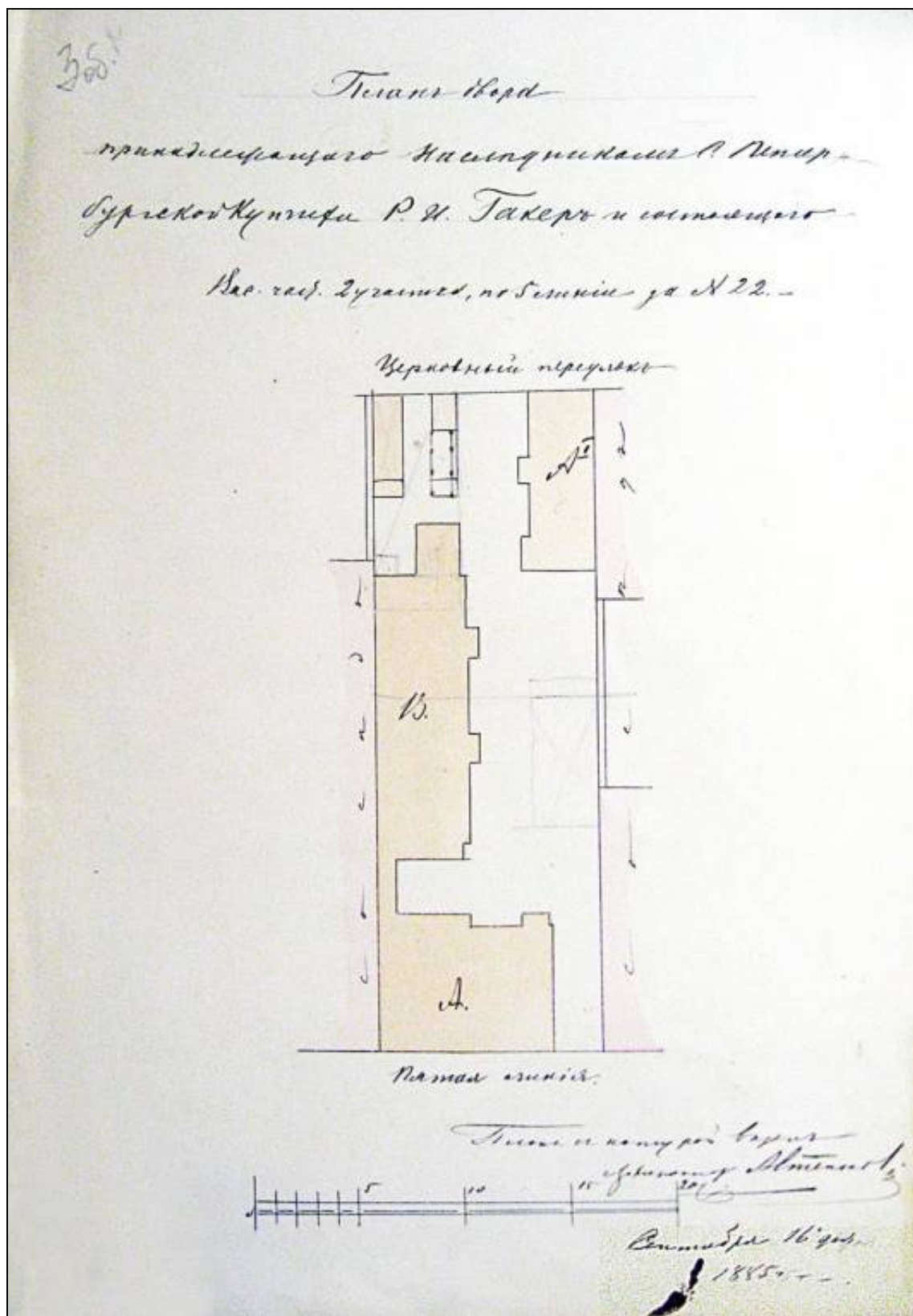
1. План Сент-Илера. 1765 г.
Фрагмент.



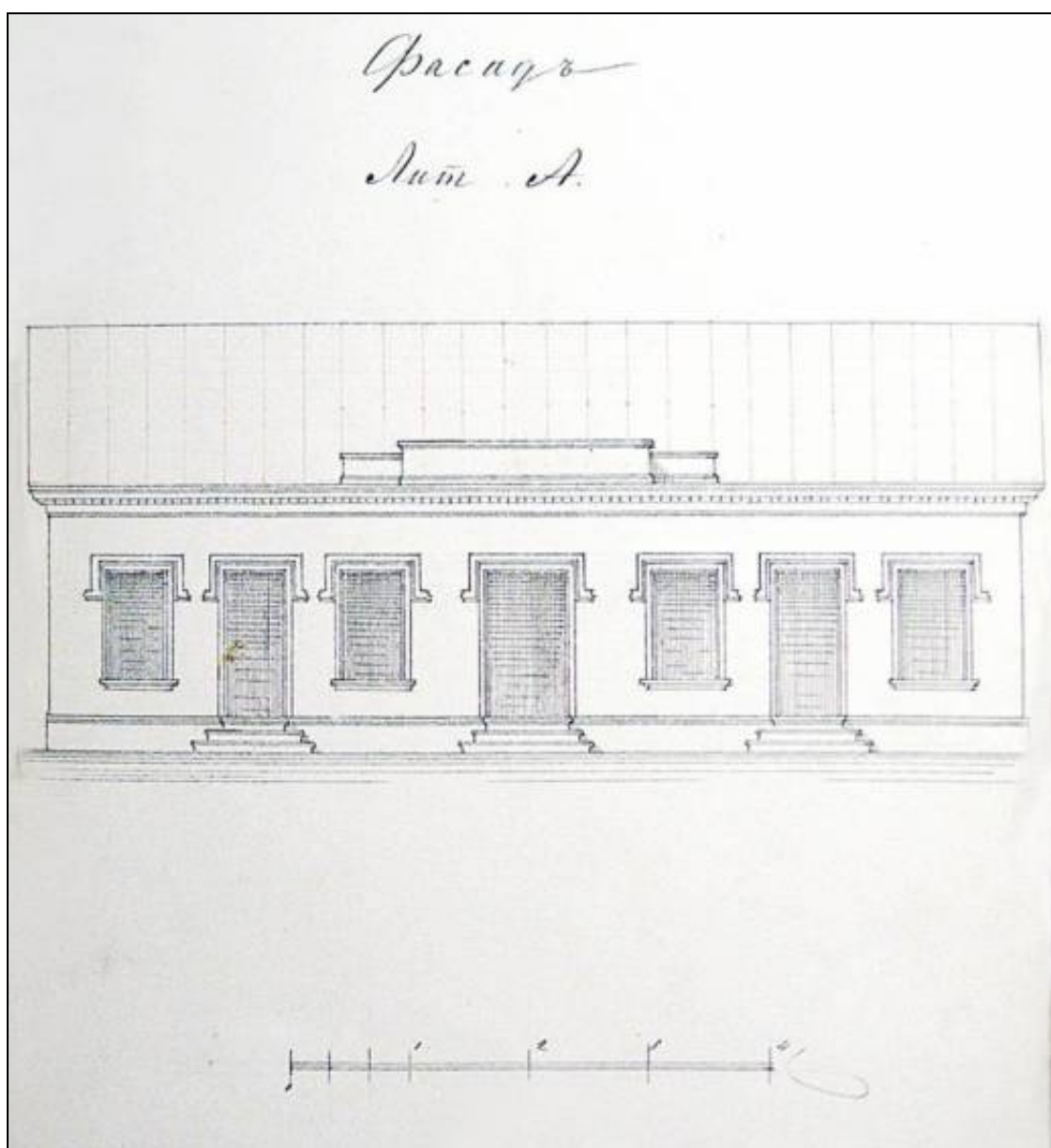
2. План Шуберта. 1828 г.
Фрагмент.



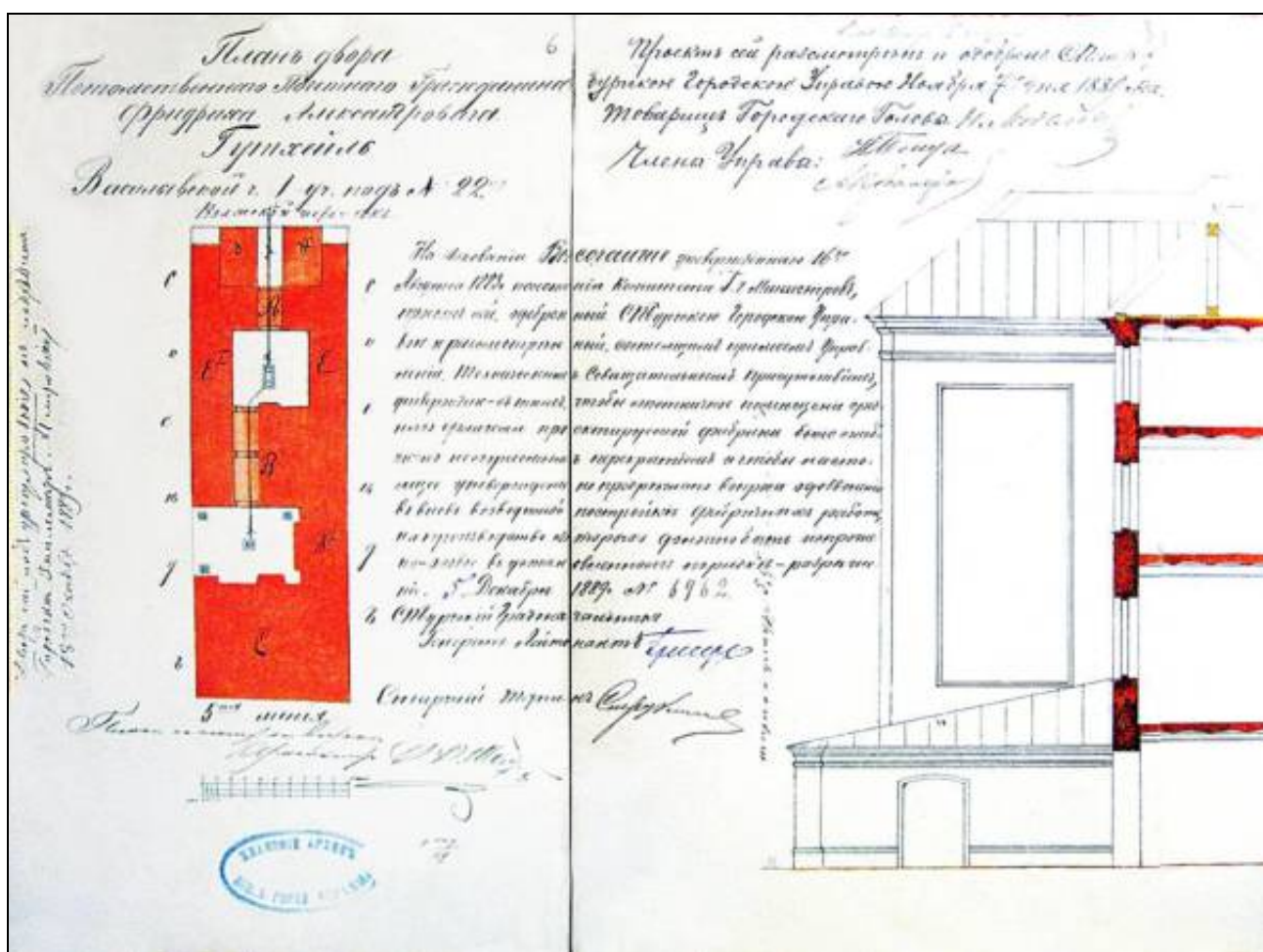
3. План двора вдовы столярного мастера Миллера.
1846 г. ЦГИА СПб.



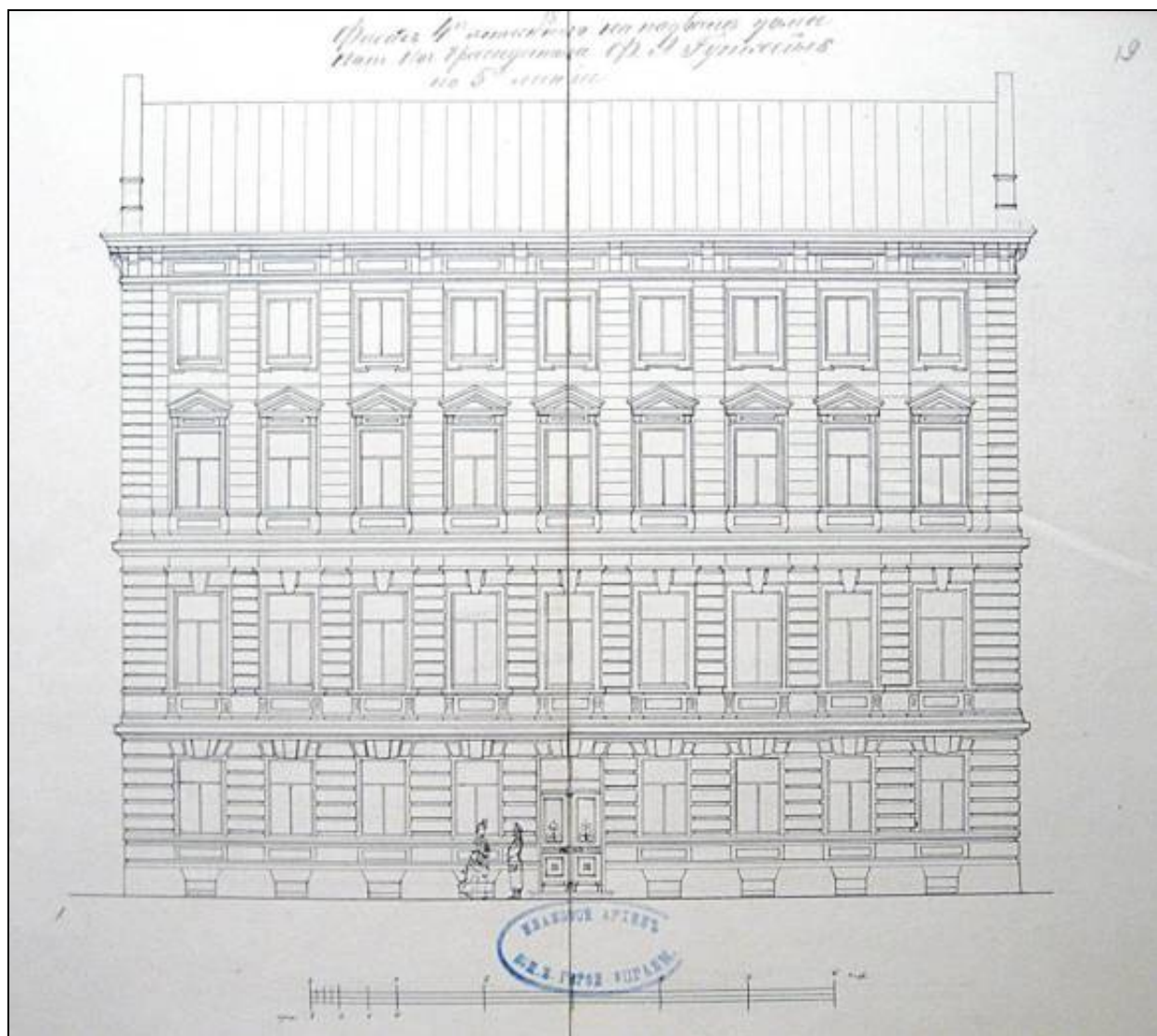
4. План двора наследников Р.И. Гаккер.
1885 г. ЦГИА СПб.



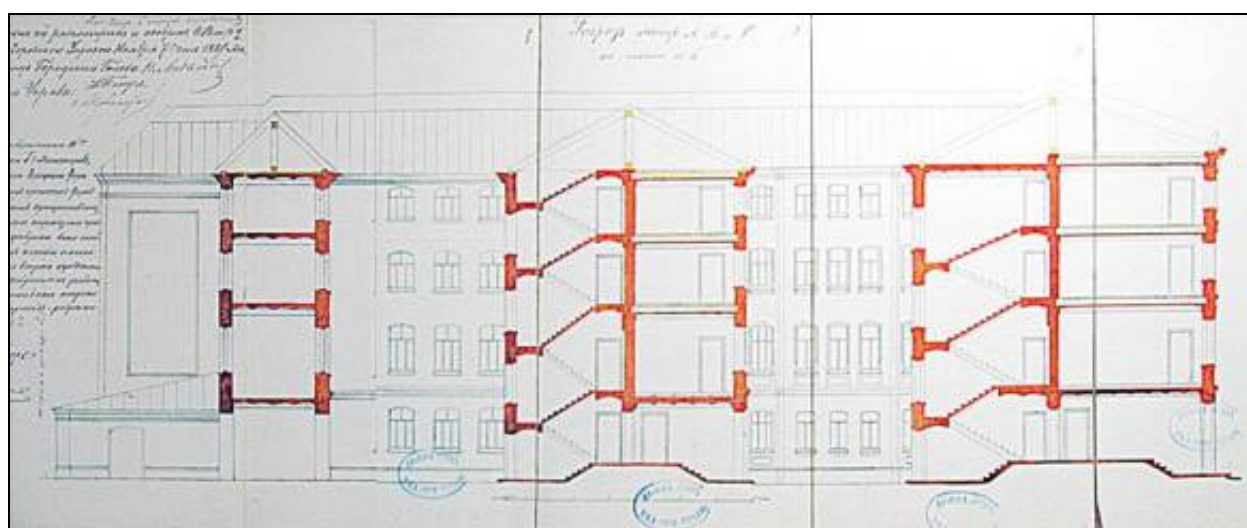
5. Фасад одноэтажного дома по 5-й линии,
принадлежащий наследникам петербургской купчихи Р.И. Гаккер.
1885 г. ЦГИА СПб.



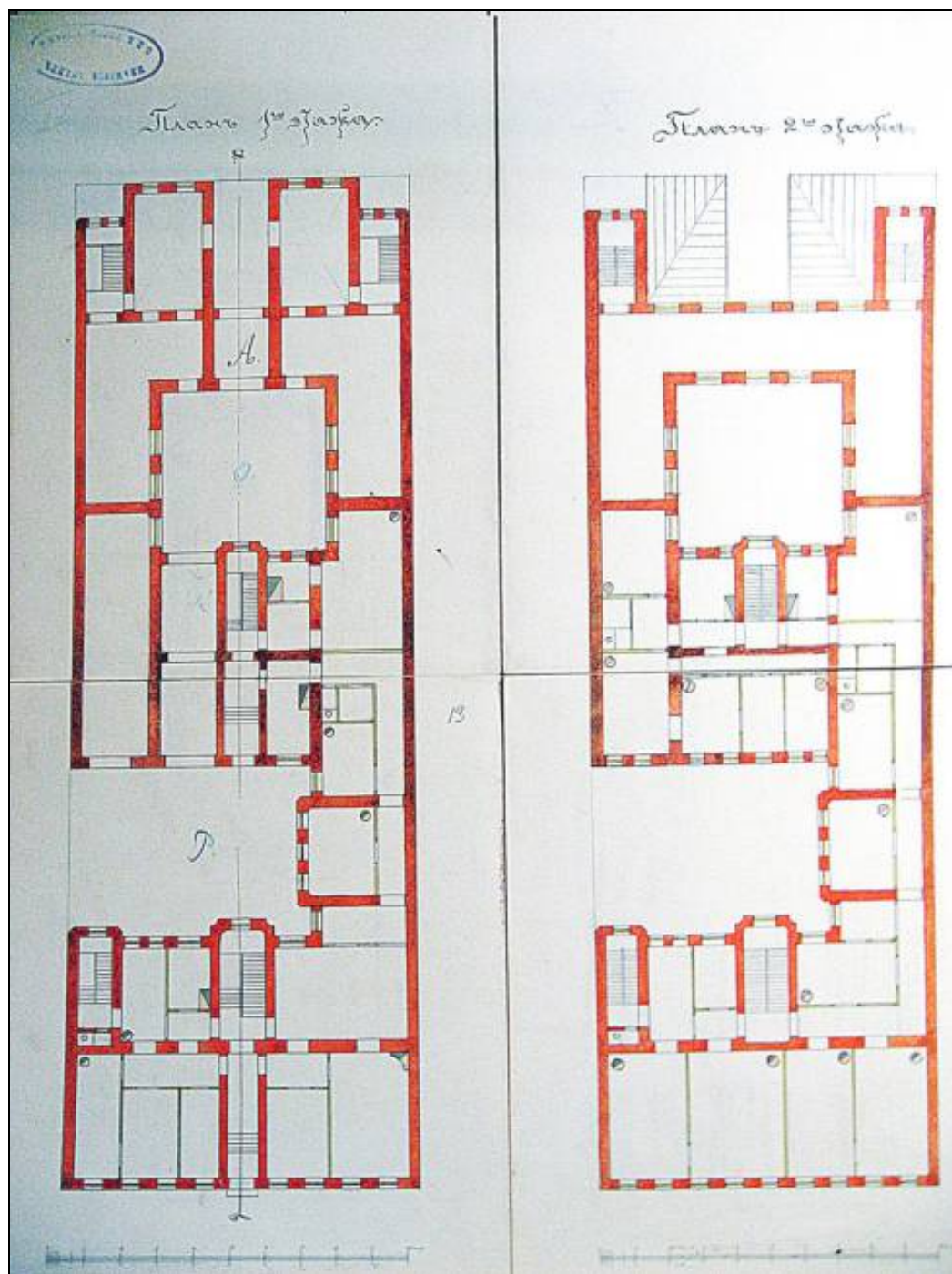
6. План двора потомственного почетного гражданина Ф.А. Гутхейля.
1889 г. ЦГИА СПб.



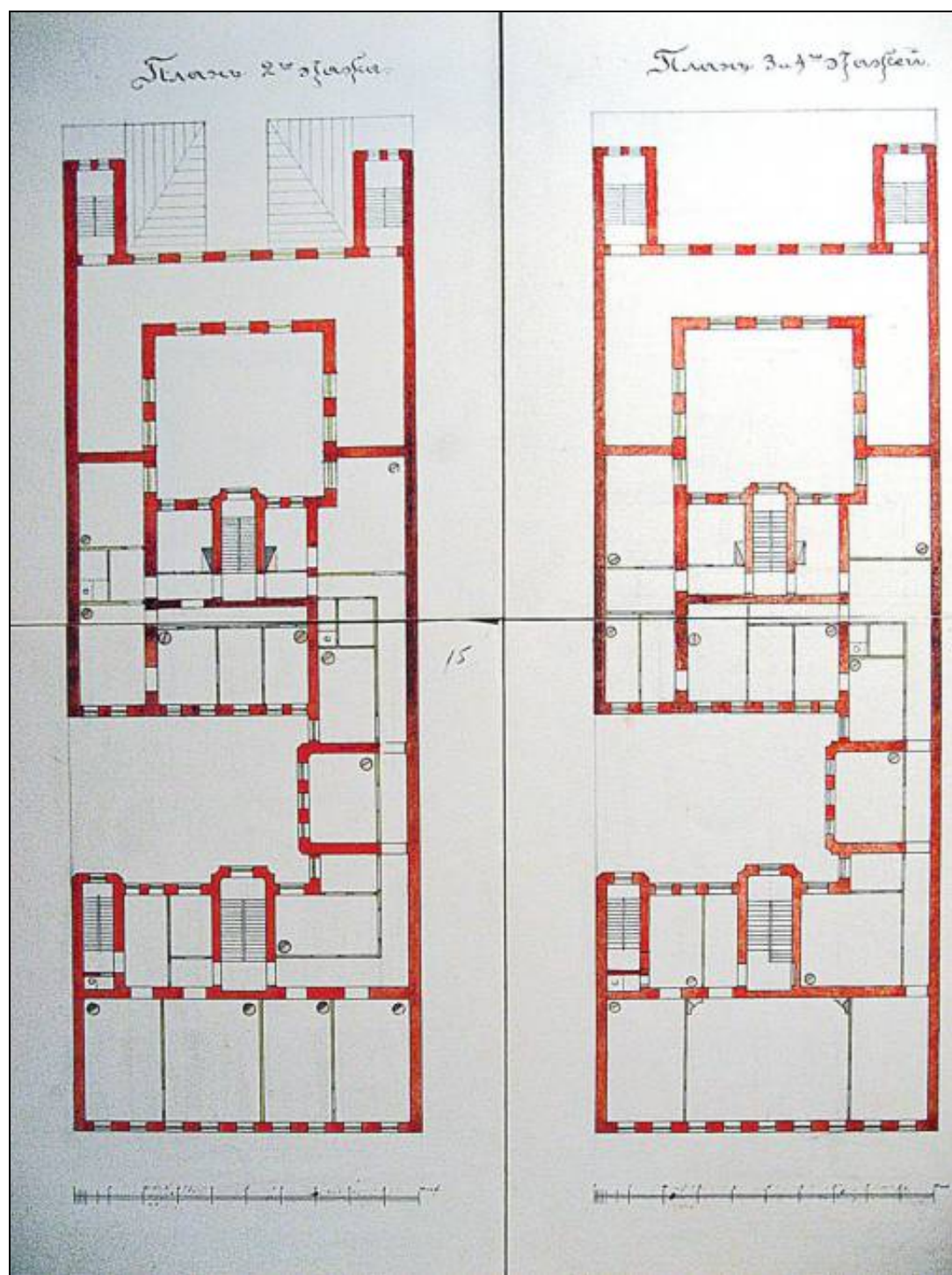
7. Фасад дома Ф.А. Гутхейля по 5-й линии. 1889 г. ЦГИА СПб.



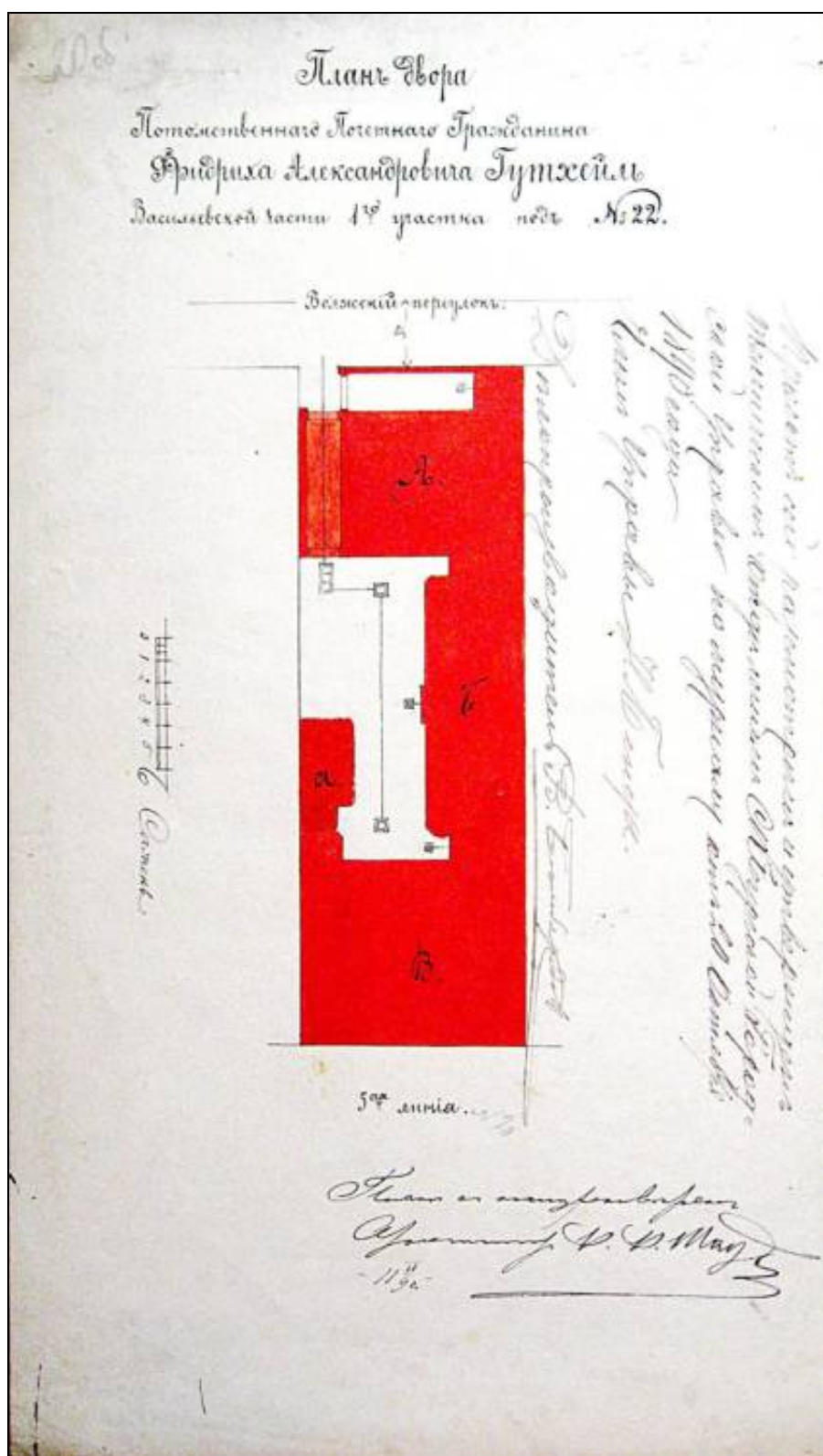
8. Разрез фасада лицевого здания по 5 линии Лит С и флигелей Лит А и В по линии аб. 1889 г. ЦГИА СПб.



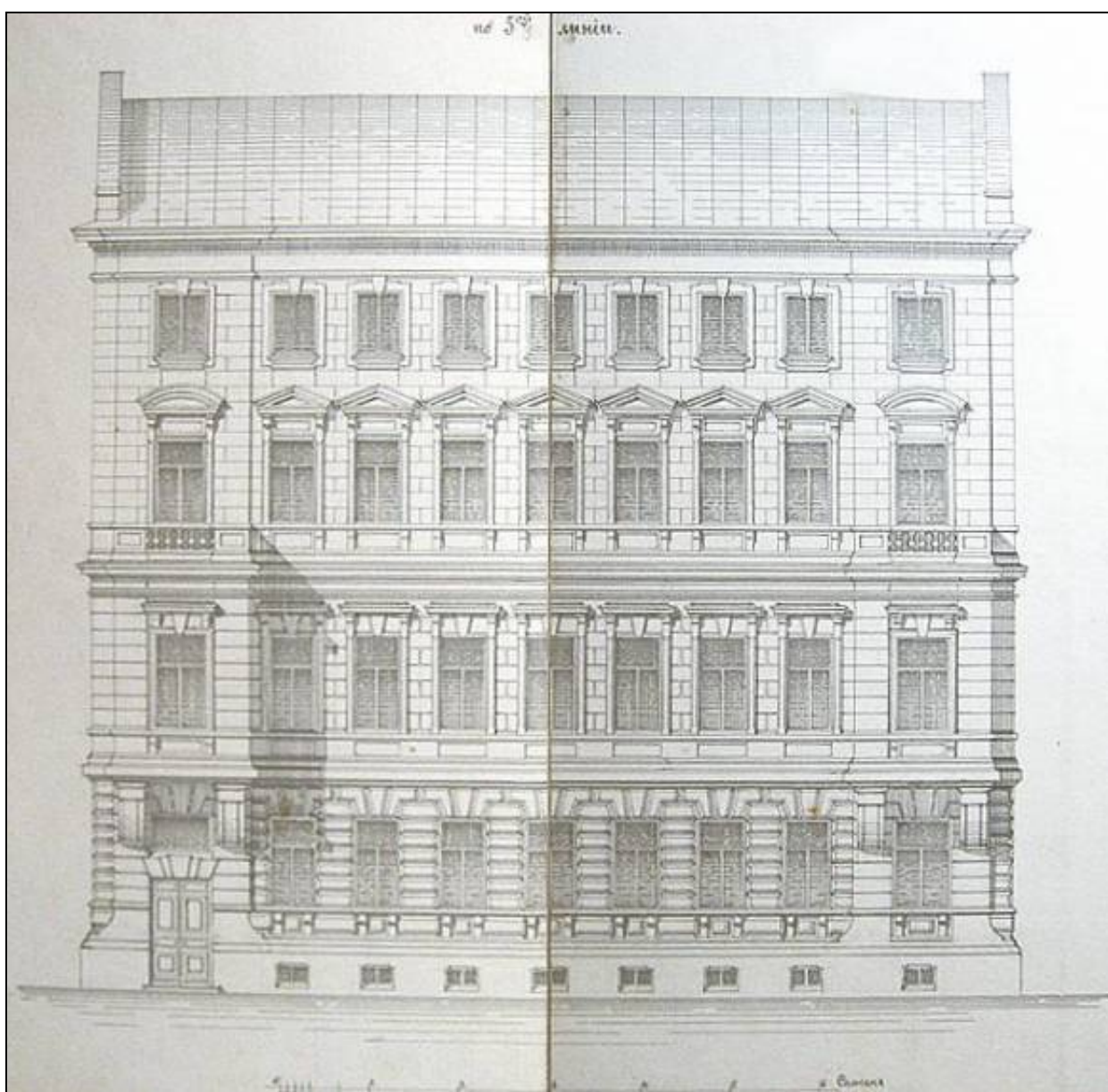
9. Поэтажные планы строений на участке Ф.А. Гутхейля.
Планы 1, 2 этажей. 1889 г.
ЦГИА СПб.



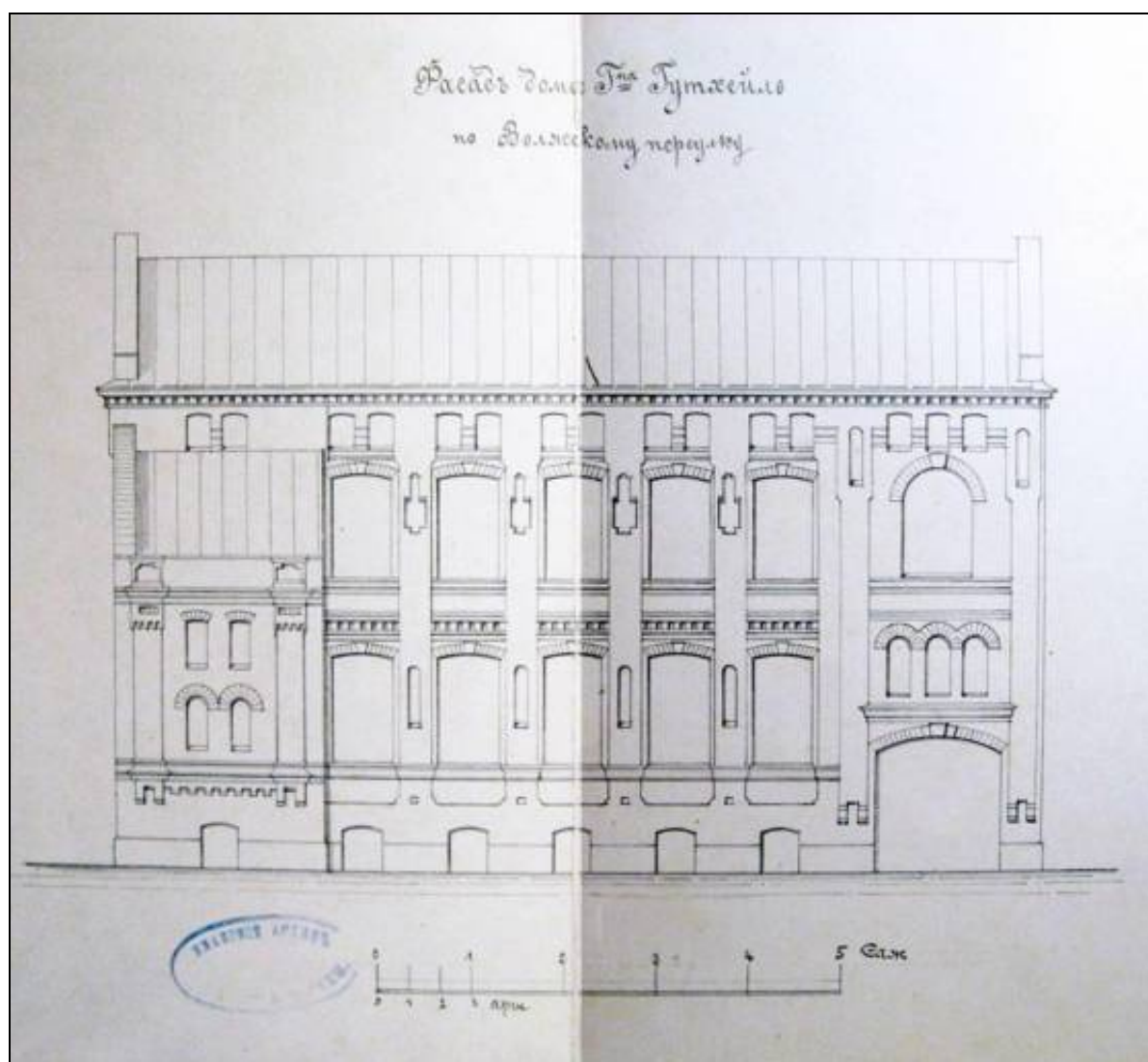
10. Поэтажные планы строений на участке Ф.А. Гутхейля.
Планы 3 и 4 этажей.
1889 г. ЦГИА СПб.



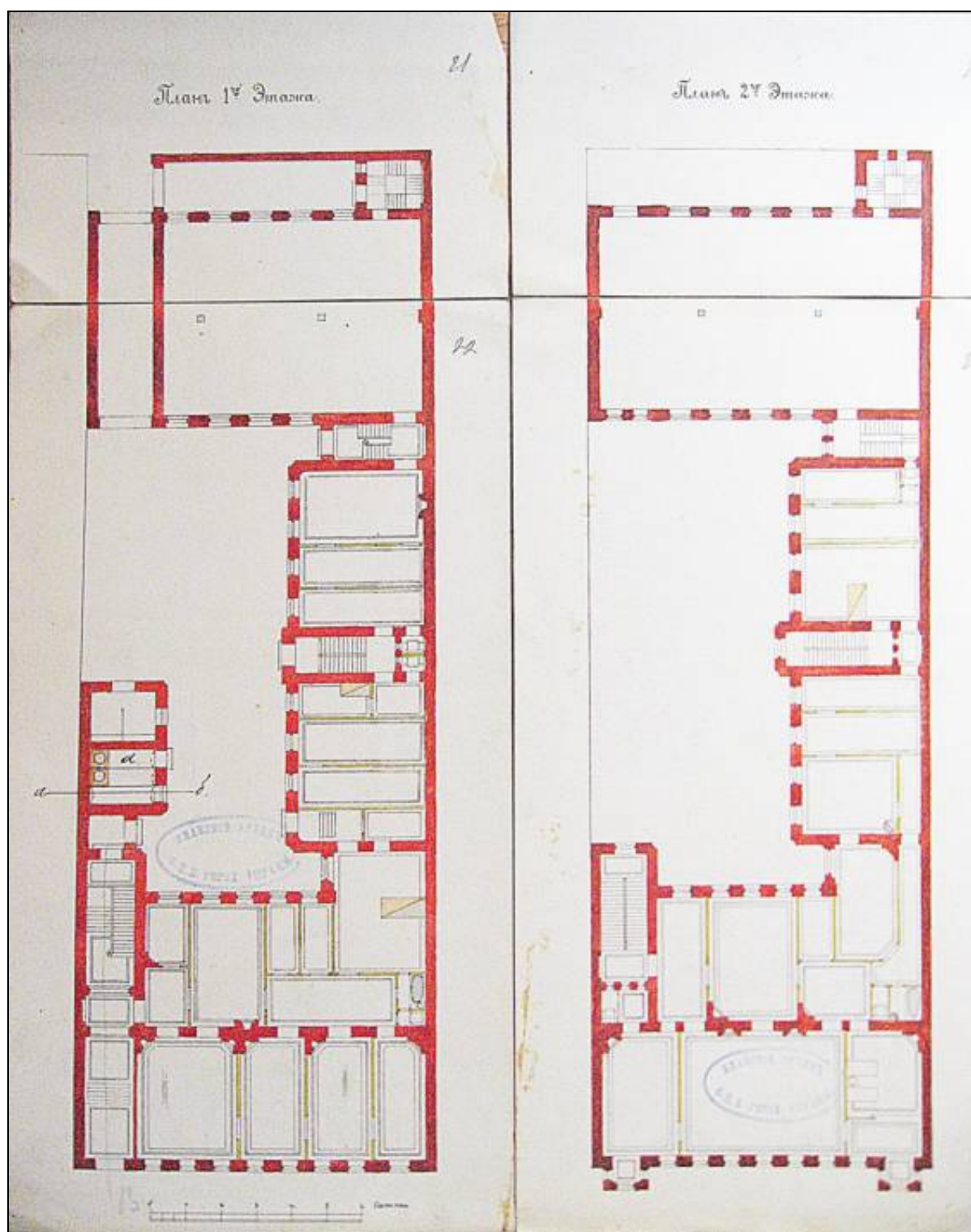
11. План двора Ф. А. Гутхейля, с обозначением постройки
 фабричного флигеля Лит А. 1890 г. ЦГИА СПб.



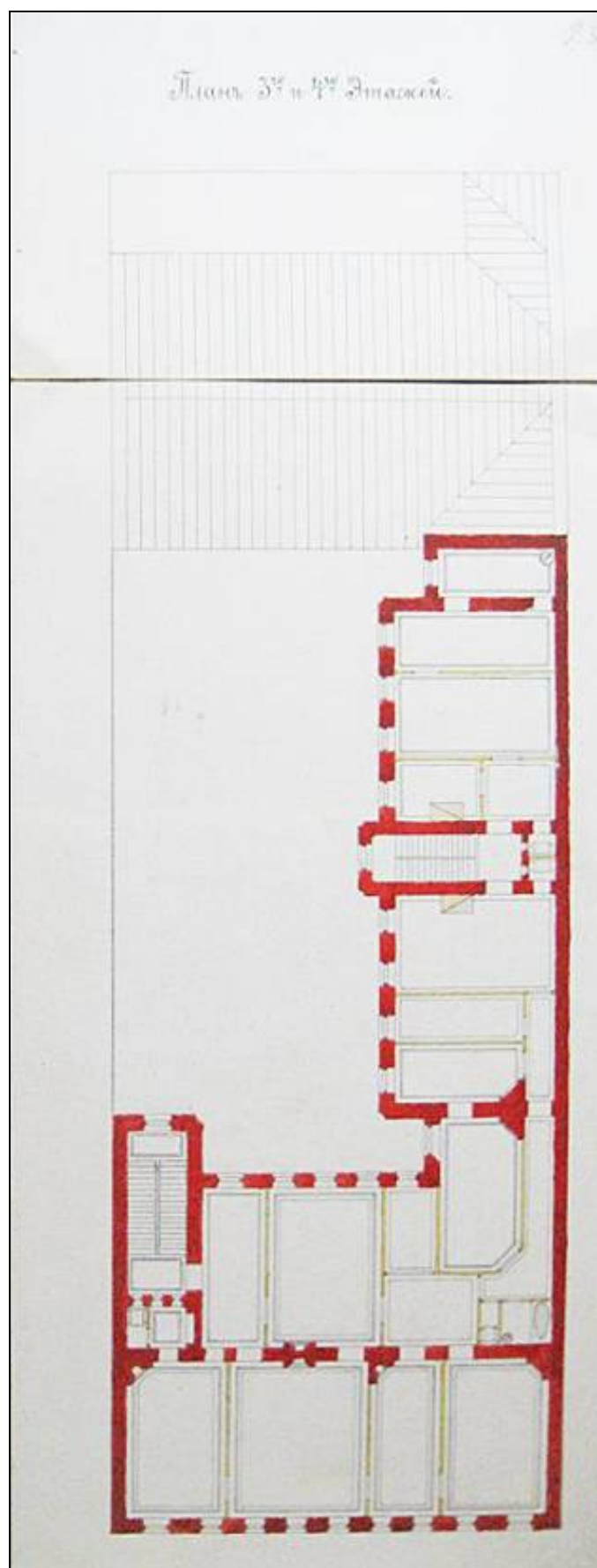
12. Фасад лицевого дома Гутхейля по 5-й линии.
1890 г. ЦГИА СПб.



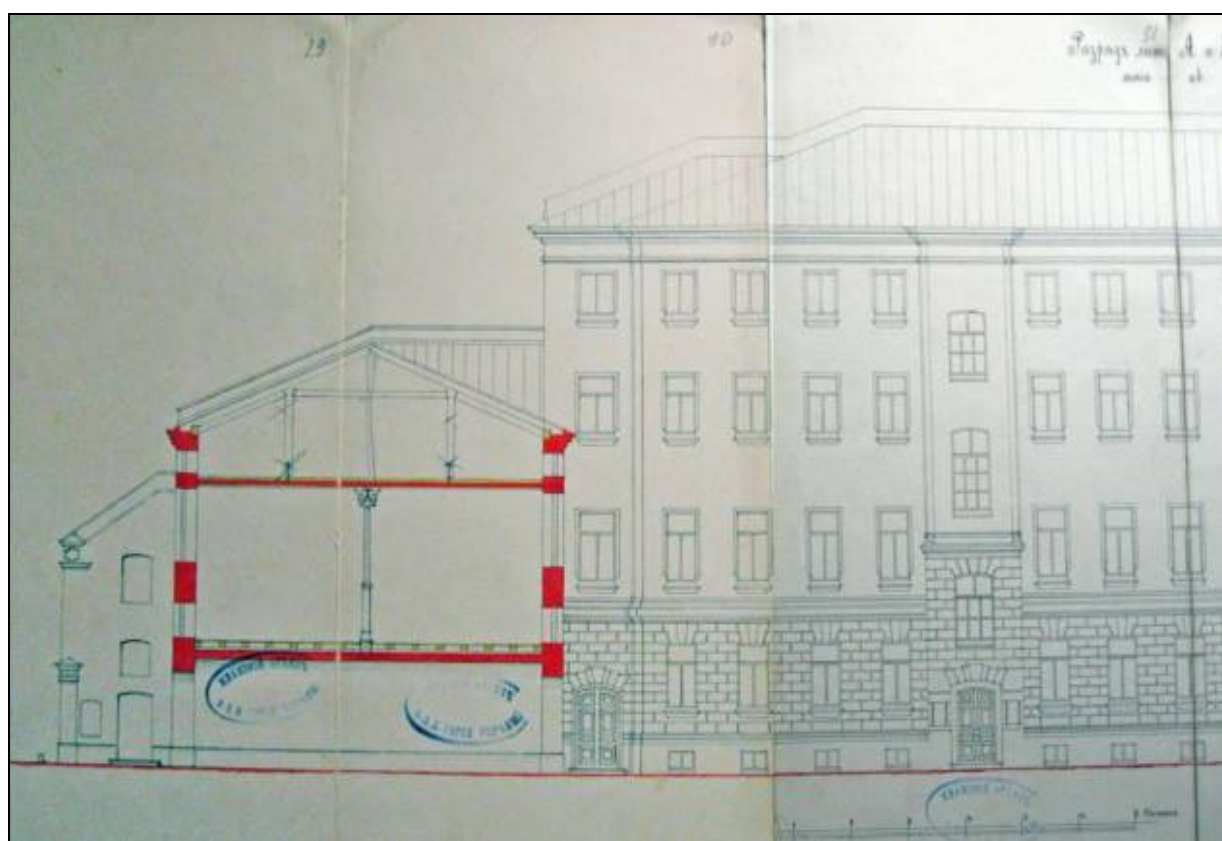
13. Фасад фабричного флигеля по Волжскому переулку.
1890 г. ЦГИА СПб.



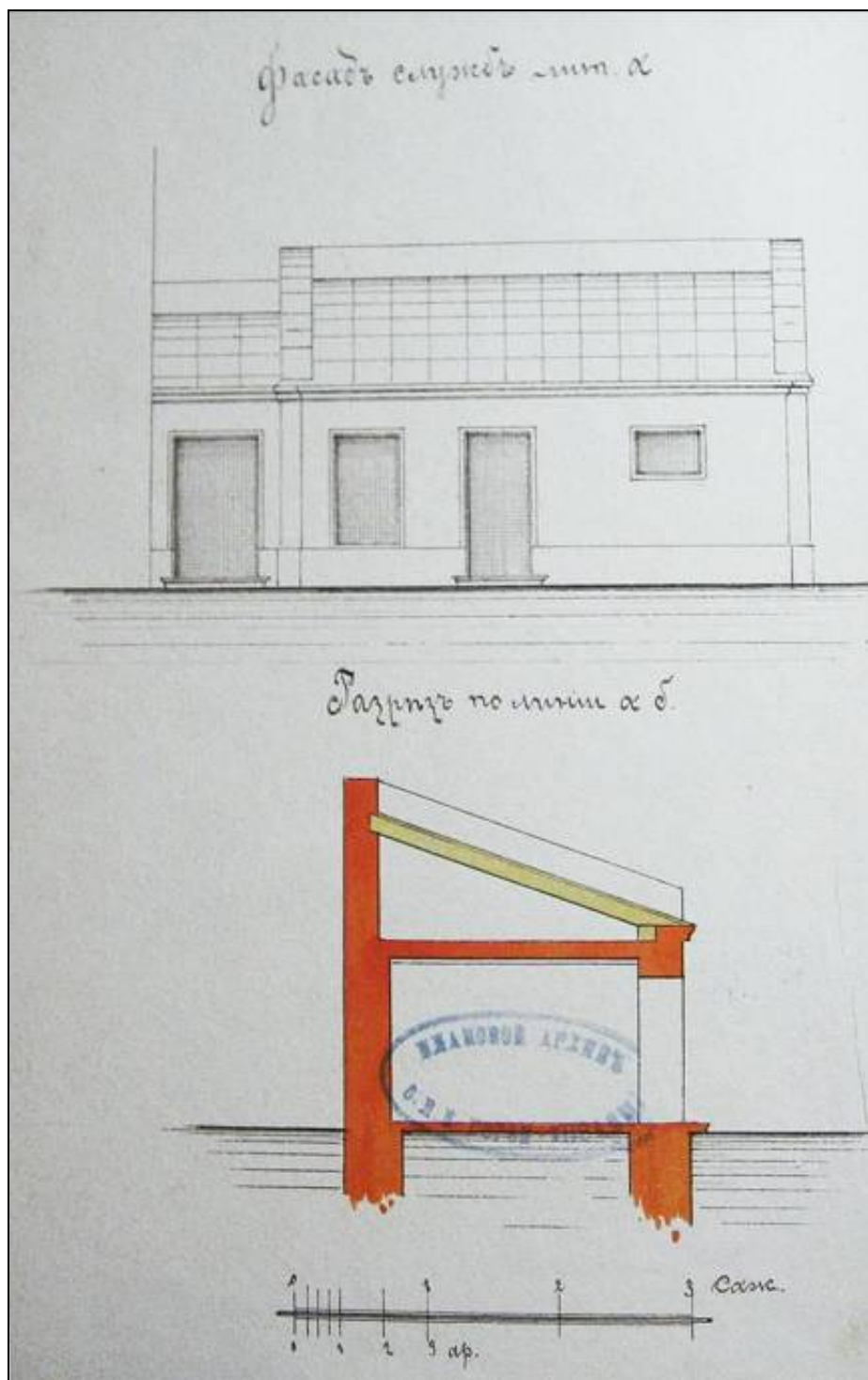
14. Поэтажные план строений 1, 2 этажей на участке Ф.А. Гутхейля, после постройки здания фабричного флигеля. 1890 г. ЦГИА СПб.



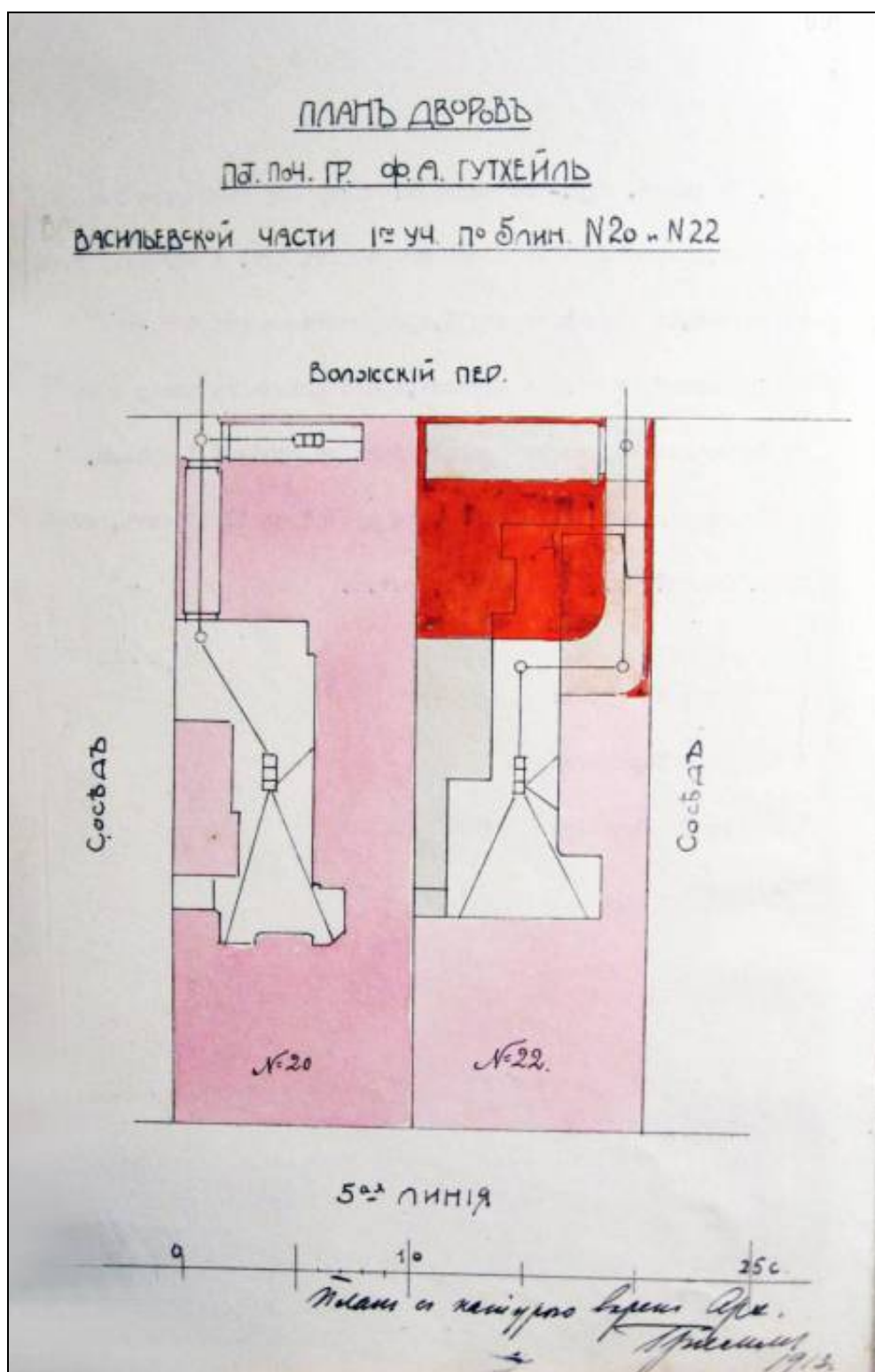
15 Поэтажный план строений 3, 4 этажей на участке Ф.А. Гутхейля.
1890 г. ЦГИА СПб.



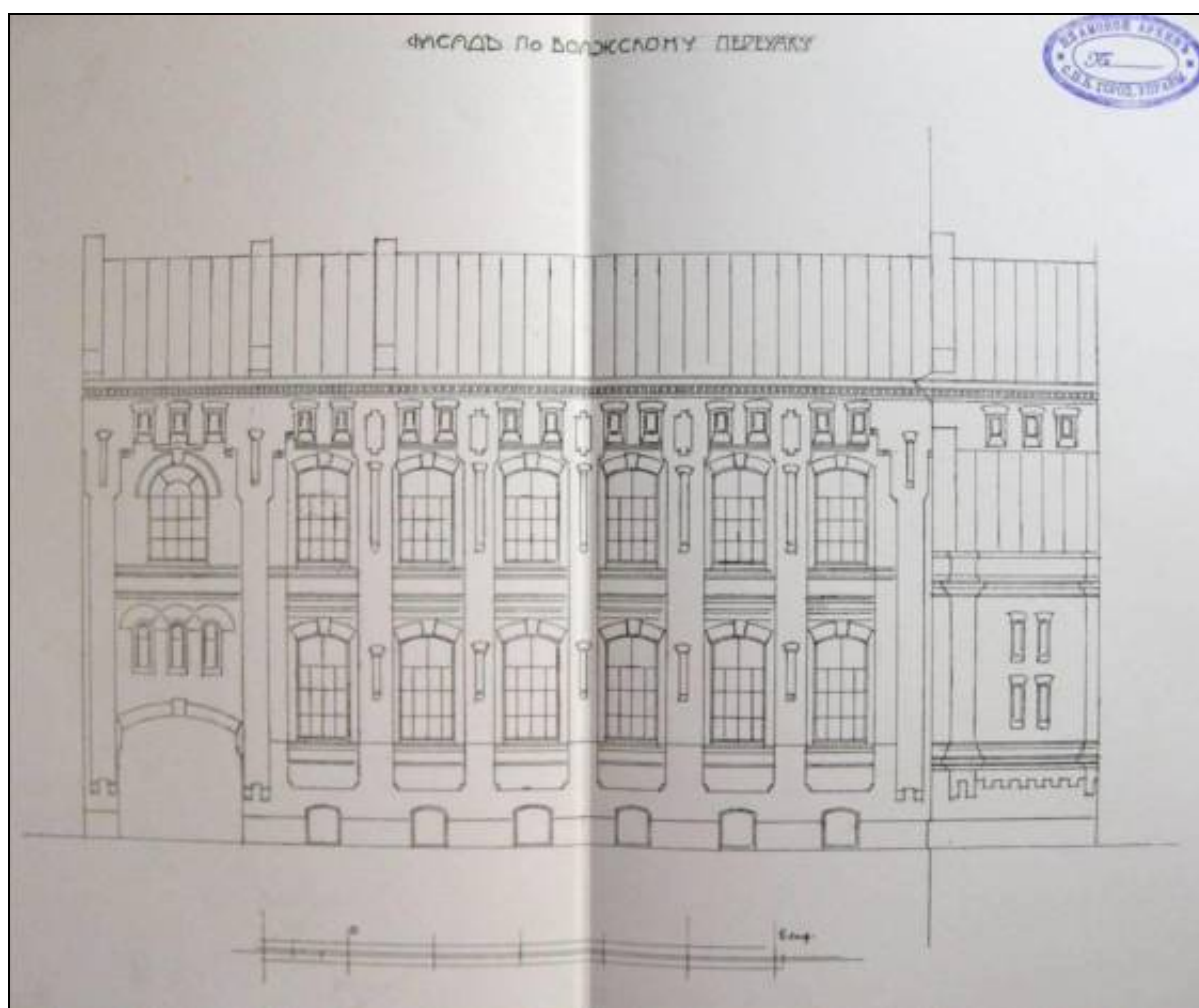
16. Разрез фабричного флигеля и дома Ф.А. Гутхейля по линии аб.
1890 г. ЦГИА СПб.



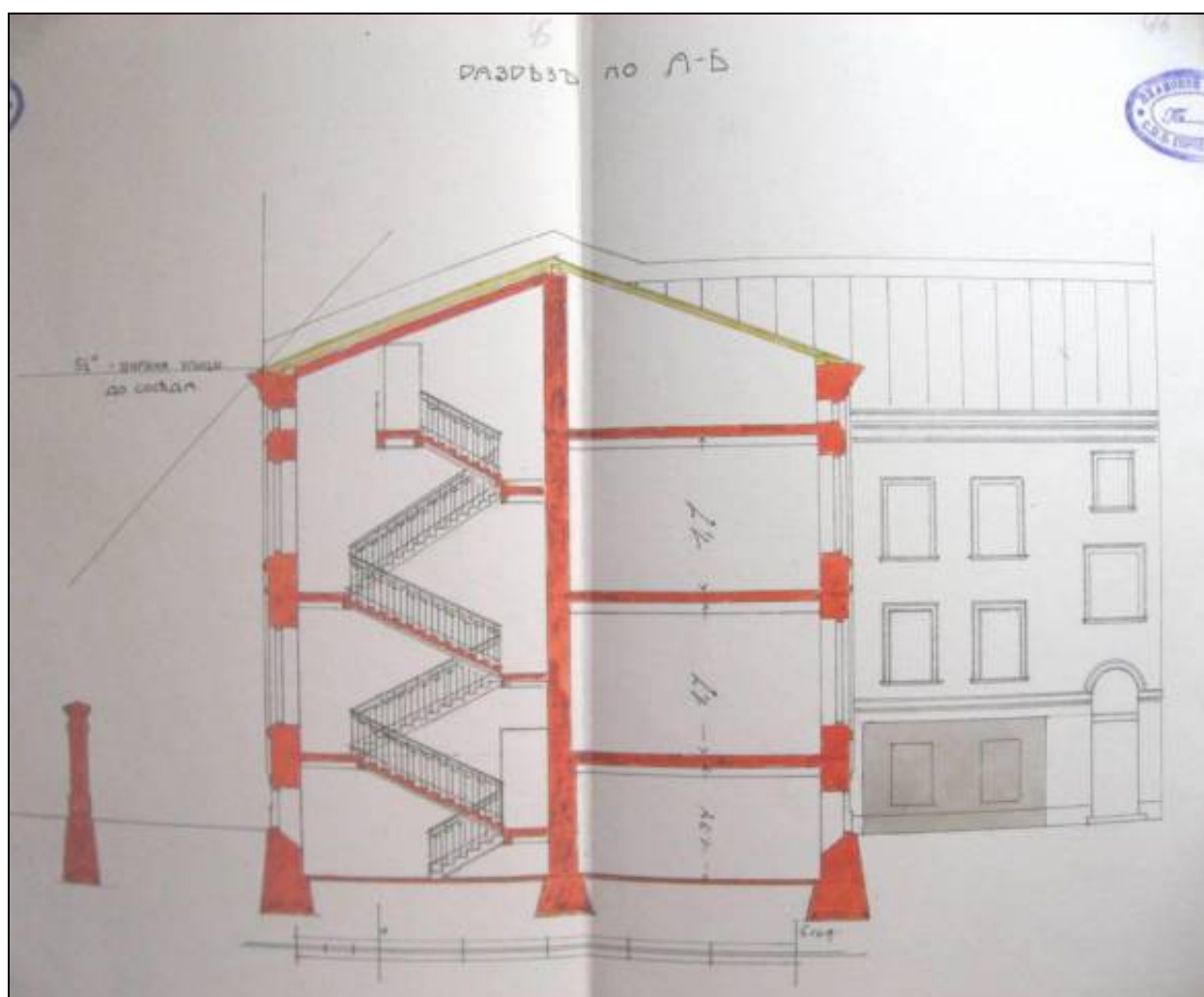
17. Фасад и разрез одноэтажных служб Лит Л.
1890 г. ЦИИА СПб.



18. План участков №20 и 22 после покупки Гутхейля.
 1913 г. ЦГИА СПб.



19. Фасад симметричного фабричного флигеля
по Волжскому переулку на соседнем участке № 22.
1913 г. ЦГИА СПб.



22. Разрез фабричного флигеля по линии А-В на участке № 22.
1913 г. ЦГИА СПб.

Библиография.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX века. Справочник./ Под ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Бунин М. С. Стрелка Васильевского острова. История формирования архитектурного ансамбля. – М.-Л., 1957.
3. Бутков П. Г. О Васильевском острове в С.-Петербурге. //Труды Императорской Российской Академии. 1840. Ч.1.
4. Владимирович А. Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов. Мостов и островов. – М.: АСТ: СПб, 2009.
5. Иогансен М. В. Работы Доменико Трезини по планировке и застройке Стрелки Васильевского острова в Петербурге. //Русское искусство второй половины XVIII – первой половины XIX века. Материалы и исследования. М., 1979.
6. Канн П. Я. Стрелка Васильевского острова. – Л., 1978.
7. Мавродин В. Основание Петербурга. – Л., 1978.
8. Микишасьев М. Н. Уголок XVIII века на Васильевском // Ленинградская панорама. 1988. № 10.
9. Никитенко Г. Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. – СПб., 1999.
10. Памятники архитектуры и истории Санкт- Петербурга. Василеостровский район./ под ред. Б. М. Кирикова, – СПб., 2005.
11. Столпянский П. Н. Старый Петербург. Стрелка Васильевского острова / Зодчий. 1915. № 32.

Архивные источники.

ЦГИА СПб.

- 1) Ф. 260 Оп. 2 Д. 66.
- 2) Ф. 260 Оп. 1. Д. 128. Л. 91.
- 3) Ф. 260 Оп. 2 Д. 66.
- 4) Ф. 513 Оп. 102 Д. 1573.
- 5) Ф. 513 Оп. 160 Д. 112.
- 6) Ф. 513 Оп. 160 Д. 275.
- 7) Ф. 569 Оп. 1 Д. 670 Л. 117.
- 8) Ф. 569 Оп. 15. Д. 1315.

- 9) Ф. 921 Оп. 3 Д. 500.
- 10) Ф. 921 Оп. 10 Д. 230.
- 11) Ф. 921 Оп. 20 Д. 771.

РГИА

- 15) Ф. 20 Оп. 3 Д. 2092.

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)»
(шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

Санкт-Петербург

05 июня 2026 г.

Присутствовали:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы – 17 лет, место работы – ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО "А-проект" (должность – зам. главного архитектора). Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016 г. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению

следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.03.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.

5. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов Экспертной комиссии:

- Куминов С.Е.;
- Саюшев Б.М.;
- Зайцева Д.А.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения Экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной

документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- Саюшев Б.М. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;

- Зайцева Д.А. – визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Осмотр объекта и оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куминов С.Е.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 05 июня 2026 г. по 10 июня 2026 г.

- 05 июня 2026 г. – 09 июня 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния; ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы, оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 10 июня 2026 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. уведомил членов экспертной комиссии о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы в следующем составе:

- проектная документация: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году;

- копия извлечения из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122700-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», 1890 г., входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения

«Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», 1890 г. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 28.12.2021 № 436-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»;

- копия распоряжения КГИОП от 28.06.2017 № 310-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»;

- копия распоряжения КГИОП от 17.06.2019 № 07-19-222/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия, оформленного КГИОП от 06.02.2019;

- копия задания КГИОП № 01-24-926/26-0-1 от 22.05.2026 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 объекта культурного наследия);

- копия разрешения КГИОП от 17.04.2012 № 5-76/12 на право выполнения на объекте культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем», входящем в состав объекта «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля» и расположенного по адресу: 6-я линия В.О., д. 15, литера Д следующих работ: ремонт здания с приспособлением его для современного использования под школу»;

- правоустанавливающие документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 12.01.2026 г. на здание с кадастровым номером 78:06:0002026:2032 по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д;

- кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 78:6:2026:25 по адресу (местоположение): г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д от 18.01.2012 № 395.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы запрашивать у Заказчика необходимые документы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:



05 июня 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:



05 июня 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Зайцева Дарья Александровна

Подпись:



05 июня 2026 г.

Протокол № 2

заседания по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году

Санкт-Петербург

10 июня 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Саяшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023, № 1156 от 27.06.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанной ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Саюшев Б.М., Зайцева Д.А.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д (Санкт-Петербург, 5-я линия, 20; Волжский пер., 13), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух и дом с флигелем Ф.А. Гутхейля»: «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика с флигелем» по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 15, литера Д из состава объекта культурного наследия регионального значения «Фабрика братьев Бух дом с флигелем Ф.А. Гутхейля», по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 20, литеры А, В; 6-я линия В.О., дом 15 литера Д (5-я линия, 20; Волжский пер., 13)» (шифр: 19-М-2025), разработанная ООО «АБ МАНУФАКТУРА» в 2026 году, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

10 июня 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

Подпись:

10 июня 2026 г.

Член экспертной комиссии:
Зайцева Дарья Александровна

Подпись:

10 июня 2026 г.