

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«28» мая 2021г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 25 мая 2021 года по 28 мая 2021 года (Приложения 13,14: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии). На основании договора с заказчиком (Приложение № 12), указанным в п. 3 настоящего Акта.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с Ограниченной Ответственностью «КАНДЕЛА» (ООО «КАНДЕЛА») (Приложение №12 - копия договора с заказчиком)

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной

комиссии: (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

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

Член экспертной

комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН.ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН.КНИ);

Раздел 3. Технологические и конструктивные решения (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН.ТКР);

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-52-21;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.04.2021 г., №. 99/2021/388160565;
- 3) Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 319199;
- 4) Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 847923;
- 5) Копия кадастрового паспорта здания от 01.06.2011;
- 6) Копия кадастрового паспорта земельного участка от 07.12.2011. №16450;
- 7) Копии поэтажных планов от марта 2019 г.;
- 8) Копия технического паспорта инв. № 02/01-1717;
- 9) Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 10915 от 22.05.2012 г.
- 10) Копия распоряжения КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-983 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»»;

- 11) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» от 23.04.2003 г.;
- 12) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002 г. стр. 424;
- 2) ЦГИА СПб. Ф.513ОП.102.Д.1714;
- 3) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.287. 14.061925;
- 4) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.061929. Л. 10;
- 5) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.06.1929. 11л. Л. 10;
- 6) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.2153. 19.05.1927. 20л.;
- 7) ЦГАКФФ СПб. Г.18041;
- 8) ЦГАКФФ СПб. ВР 44448;

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https://pastvu.com.](https://pastvu.com;);
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru;);
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: [http://www.citywalls.ru.](http://www.citywalls.ru;);
- 4) Памятники промышленной архитектуры. Товарищество фабрик табачных изделий «Лаферм» [Электронный ресурс]. URL: [http://kirill-kravchenko.narod.ru.](http://kirill-kravchenko.narod.ru;);
- 5) «Википедия – свободная энциклопедия» [Электронный ресурс]. URL: [https://ru.wikipedia.org.](https://ru.wikipedia.org;);
- 6) Табачная промышленность России – все о табаке и табачной промышленности [Электронный ресурс]. URL: [http://mytabak.ru.](http://mytabak.ru;);
- 7) «Греки России» – ассоциации греческих общественных объединений России [Электронный ресурс]. URL: <https://www.rusgreek.ru>

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива научно-технической

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

документации Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. 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

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

На настоящее время штукатурная отделка фасада демонтирована в связи с производством работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, по периметру фасада установлены строительные леса, данные обстоятельства не влияют на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40) является Общество с ограниченной ответственностью "Редженси Пропертиез", на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.04.2021 г., №. 99/2021/388160565, свидетельства о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 319199, свидетельства о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 847923 (Приложение №8, Приложение №9).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1) является выявленным объектом культурного наследия «Производственный корпус», входящим в

состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40), согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-983 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Приложение №5);

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» от 23.04.2003 г. (Приложение №6).

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

История строительства и дальнейшего использования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, лит. А, складывается из нескольких основных этапов.

На участке будущей фабрики располагался деревянный дом первой четверти 19 века. Вскоре после него в 1832 г. архитектор И. К. Лаутер возвел трехэтажный каменный корпус по проспекту для купца Воробьева. В 1860-х гг. участком владел арх. К.И. Лоренцен, который продолжил строительные работы.¹

Табачная фабрика «Лаферм» была основана в столице Российской империи в 1852 году австрийским подданным Йозефом Гоффманом, бывшим католическим священником, прибывшим в Санкт-Петербург в 1840 году и впоследствии ставшим купцом 2-й гильдии, бароном Гупманом де Балбелла. Изначально будущая крупная компания представляла собой небольшую табачную лавку с мастерской, расположенную в арендованном помещении в Пассаже на Невском проспекте².

Производство развивалось успешно, продукция отличалась высоким качеством, в результате чего 1868 году мануфактура Гупмана де Балбелла была отмечена почётным званием Поставщик Двора Его Императорского Величества³. В 1869 году к барону Балбеллу присоединились владельцы торгового дома «Стукен и Шпис», российские немцы Карл Стукен и Роберт Шпис. Втроем компаньоны зарегистрировали паевое Товарищество фабрик

¹ Citywalls/ Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" - [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>

² Табачная промышленность России (Все о табаке и табачной промышленности). Табачная фабрика «Лаферм» - [Электронный ресурс]. URL: <http://mytabak.ru/tabachnaya-fabrika-laferm.html>

³ Памятники промышленной архитектуры. Товарищество фабрик табачных изделий «Лаферм» - [Электронный ресурс]. URL: http://kirill-kravchenko.narod.ru/werksdenkmal/gebiet_vasile/17/vasile_17.htm

табачных изделий под фирмой «Лаферм», устав которого был утверждён 2 января 1870 года, которое имело четыре специализированных магазина в Санкт-Петербурге и один в Москве.

Вскоре производство нового Товарищества было перенесено на 9-ю линию Васильевского острова в специально приобретённое для нужд компании здание, ранее принадлежавшее купцу К. И. Лоренцену.⁴

В 1890-х гг. угловое здание надстроили четвертым, затем пятым, а потом и мансардным этажами по проекту арх. Ю. Ю. Бенуа. В начале 1900-х годов фабрике отошел и участок № 38. В 1911 и 1913 гг. возведены шестиэтажные с мансардами производственные корпуса по проекту арх. Р. И. Кригера. Комплекс зданий бывшей табачной фабрики занял почти целый квартал на пересечении Среднего проспекта и 9-й линии ВО.

В 1920-х гг. фабрике было присвоено имя М. С. Урицкого.

Во время блокады Ленинграда фабрика продолжала работать. В 1941-м часть оборудования табачной фабрики им. Урицкого была эвакуирована на Урал. На оставшихся в Ленинграде производственных мощностях было налажено производство мин, снарядов, ручных гранат и другой военной продукции. Одновременно сохранялось и довоенное профильное производство. Всю войну при фабрике им. Урицкого работал детсад.

С 1992 г. — Российско-американское предприятие «Р. Дж. Р. — Петро». В настоящее время производство выведено за черту города.⁵

В 2002 г. в реконструированных корпусах фабрики открылся торговый и общественный центр «Торговый остров».

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

12.4. Описание объекта

Здание пяти-шестиэтажное (шестой этаж-мансарда), прямоугольное в плане. Крыша двускатная, стены выполнены из кирпича. Здание угловое, вытянуто вдоль северо-западной границы участка комплекса. Фасады выходят на красные линии Среднего пр. и 9-ой линии Васильевского острова.

Воротный проезд отсутствует. На месте исторического воротного проезда — арка с полуциркульным завершением, расположенная по центральной оси фасада по Среднему проспекту.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

⁴ Лаферм (табачная фабрика) - [Электронный ресурс]. URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Лаферм_\(табачная_фабрика\)#cite_note-3](https://ru.wikipedia.org/wiki/Лаферм_(табачная_фабрика)#cite_note-3);

⁵ «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». С.-Пб 2002 г. стр. 424

Фасад решен в приемах эклектики, пятиэтажный. Световых осей части фасада по Среднему проспекту -11, по 9-ой линии Васильевского острова – 3, а также 1 угловая световая ось.

Материал облицовки цоколя – гранитные тесаные блоки. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделанная на уровне 2-го этажа под ленточный руст.

Композиция лицевого фасада симметричная.

Дверные проемы прямоугольные, заполнение металлопластиковое.

Оконные проемы 1 этажа витринные, прямоугольные.

Оконные проемы 2-5-го этажей прямоугольные, расстекловка заполнения оконных проемов – шестичастная, цвет-коричневый.

Оконные проемы оформлены на уровне 2-го этажа замковыми камнями, на уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками с раскреповками, прямыми профилированными сандриками, филенками в подоконных простенках сложной конфигурации.

1-2-ой и 2-3-ий этажи разделены профилированными межэтажными карнизами.

4-5-ый этажи разделяет профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна».

На настоящее время штукатурная отделка фасада демонтирована в связи с производством работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, по периметру фасада установлены строительные леса.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.

Дверные проемы прямоугольные.

Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки коричневого цвета.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «КАНДЕЛА» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 02490, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 27.04.2015 г.

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

(лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 967 от 21.06.2018 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по устройству подсветки лицевого фасада с приспособлением для современного использования.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН.ПР)

В составе проектной документации присутствуют необходимые правоустанавливающие документы, копия задания КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-52-21, копия акта 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. Вышеуказанный акт, составленный по утвержденной форме, содержат необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН.КНИ)

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В разделе содержатся результаты предварительного визуального осмотра технического состояния части здания, с приложением фотофиксации существующего состояния. По результатам визуального обследования состояние стен оценивается как работоспособное. Общее состояние здания удовлетворительное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-52-21 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

Раздел 3. Технологические и конструктивные решения (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН.ТКР)

Раздел содержит пояснительную записку, содержащую обоснование проектных решений и общие сведения об объекте, включая информацию о строительной части, организации строительства, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается следующий объем работ:

1. Установка нового осветительного оборудования на фасаде;
2. Прокладка кабеля по фасадам, частично по кровле и по ее ограждению;
3. Установка камер видеонаблюдения на фасаде;
4. Установка знаков адресации на фасаде;
5. Подключение к существующему ЩОиП;
6. Монтаж знаков адресации в соответствии с требованиями федерального закона от 28.12.2013 г. №443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Кабели по фасаду здания прокладываются вдоль карнизов и других архитектурных элементов в пластиковых трубах серого цвета. В местах, где трубы видны (не скрыты элементами фасада или устанавливаемым оборудованием) они окрашиваются в цвет той части фасада, вдоль которой прокладываются. Вдоль кабельных линий за светильниками устанавливаются разветвительные коробки на кронштейны при помощи саморезов, которые также окрашены в цвет фасада.

Оборудование крепится к фасаду при помощи специальных кронштейнов, окрашенных как и светильники в цвет фасада. Кронштейны крепятся к фасаду здания при помощи дюбеля с винтом диаметром не менее 8 мм. Длина дюбеля и винта выбирается в зависимости от состояния фасада в каждом конкретном месте и определяется монтажником при сверлении отверстия. Проводимые работы не влияют на техническое состояние объекта. Проектируемая установка и строительно-монтажные работы по ее устройству не нарушают целостности объектов и не создают угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Графическая часть раздела сопровождается проектными решениями в части визуализации решений по креплению оборудования, план-схемой участка, форэскизом, схемой размещения оборудования на фасаде, схемой крепления светильников, чертежами монтажных кронштейнов, листами применяемого оборудования.

Предмет охраны в части «крыша – габариты и конфигурация» не изменяется, «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич); архитектурно-художественное решение фасадов: вид материала и характер отделки фасада

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

- гладкая штукатурка, штукатурная разделка под ленточный руст, профилированные межэтажные карнизы 1-2 и 2-3 этажей, гладкий фриз, венчающий выносной карниз на модульонах, профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна» между 4 и 5 этажами» - сохраняется.

В данном разделе содержатся все необходимые сведения и материалы, предусмотренные нормативными требованиями, регламентирующими состав и оформление данного раздела. Описание проектных решений и порядка производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-52-21 (Приложение №7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-983 (Приложение №5).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», утвержденного распоряжением КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-983 (Приложение №5) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта

культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-983 (Приложение №5).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-52-21 (Приложение №7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	28.05.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	28.05.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	28.05.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 25.05.2021 г.;

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

Приложение № 3. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»;

Приложение № 4. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 10915 от 22.05.2012 г.

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-983 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»»;

Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» от 23.04.2003 г.;

Приложение № 7. Копия задания КГИОП от 21.02.2020 г. № 01-52-21;

Приложение № 8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.04.2021 г., №. 99/2021/388160565;

Приложение № 9. Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 319199, Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 847923;

Приложение № 10. Копия кадастрового паспорта здания от 01.06.2011; Копия кадастрового паспорта земельного участка от 07.12.2011. №16450, Копия технического паспорта инв. № 02/01-1717;

Приложение № 11. Копии поэтажных планов от марта 2019 г.;

Приложение № 12. Копия договора с Заказчиком.

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана "1817-План столичного города Санкт-Петербурга", 1817 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/

Илл. 2. Фрагмент плана "Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта", 1828 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 3. Фрагмент плана "План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого", 1886 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 4. Фрагмент плана "План из путеводителя Суворина 1896 года Весь Петербург", 1894 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/

Илл. 5. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л1

Илл. 6. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л1

Илл. 7. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1866. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л 17об.

Илл. 8. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1866. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л 18-19.

Илл. 9. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л.68.

Илл. 10. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л.72-73.

Илл. 11. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л.92-93.

Илл. 12. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л.97.

Илл. 13. Разрезы. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.287. 14.061925. 4л.

Илл. 14. Проект переделки оконных проемов корпуса литеры "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им.Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.061929. Л. 10.

Илл. 15. П корпуса литеры "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им.Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.06.1929. 11л. Л. 10.

Илл. 16. Поэтажные планы корпуса литеры "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им.Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.06.1929. 11л. Л. 10.

Илл. 17. Генплан территории фабрики. Проект надстройки корпуса литеры "Д" на 1-й

Табачной фабрике им.Урицкого - Средний пр. В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.2153. 19.05.1927. 20л.

Илл. 18. "Товарищество табачного производства «Лаферм»", 1870-1890 годы. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139403>

Илл. 19. Здание табачной фабрики "Лаферм". Начало 1900-х гг. ЦГАКФФ СПб. Г !18041.

Илл. 20. "Табачная фабрика Урицкого", 1930 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/121261>

Илл. 21. Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова. 1940г. ЦГАКФФ СПб. ВР 44448.

Илл. 22. "Дождь на Среднем", 1985 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/483967>

Илл. 23. "Средний пр. В.О. у 8-9 линии", 1986 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129609>

Илл. 24. "Перекрёсток 8-9 линий и Среднего проспекта", 200г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/347775>

Илл. 25. "1ая Ленинградская табачная фабрика им. Урицкого" – «Греки России» – ассоциации греческих общественных объединений России [Электронный ресурс]. URL: <https://www.rusgreek.ru/news/2654>



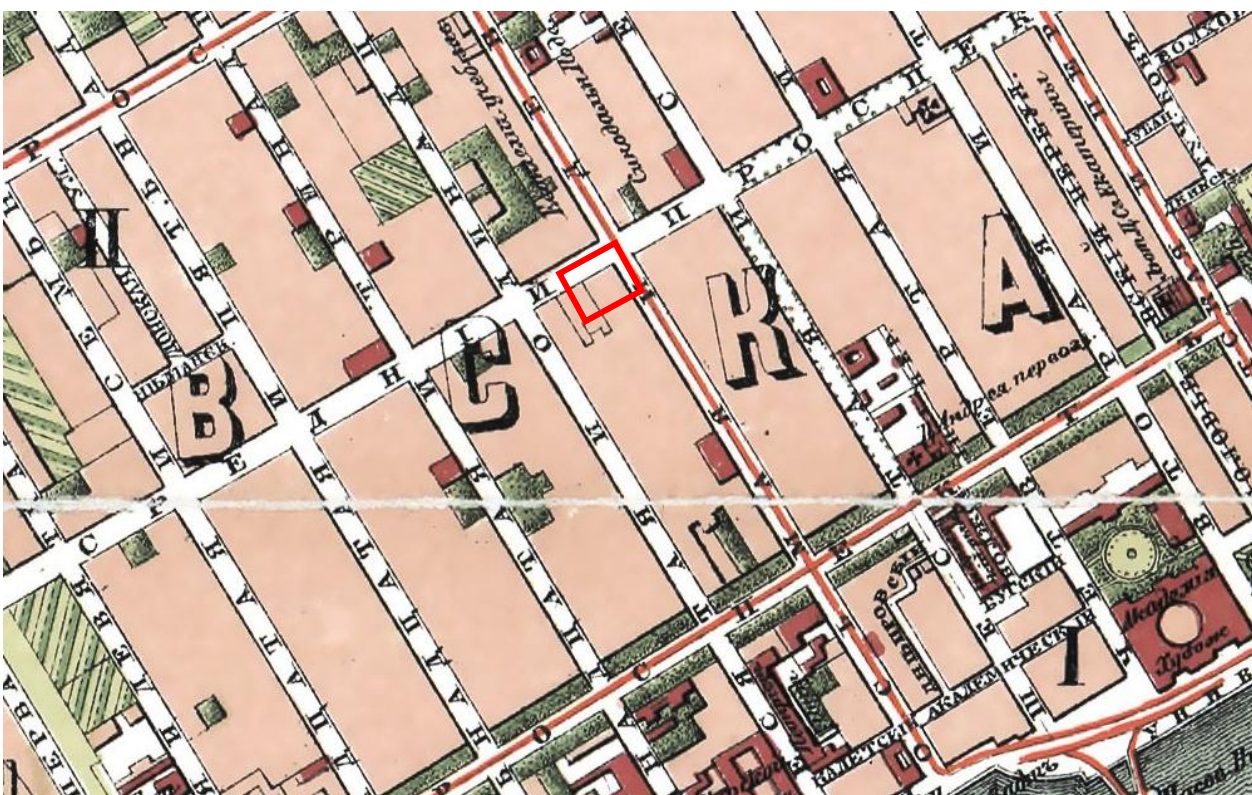
Илл. 1. Фрагмент плана "1817-План столичного города Санкт-Петербурга", 1817 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/



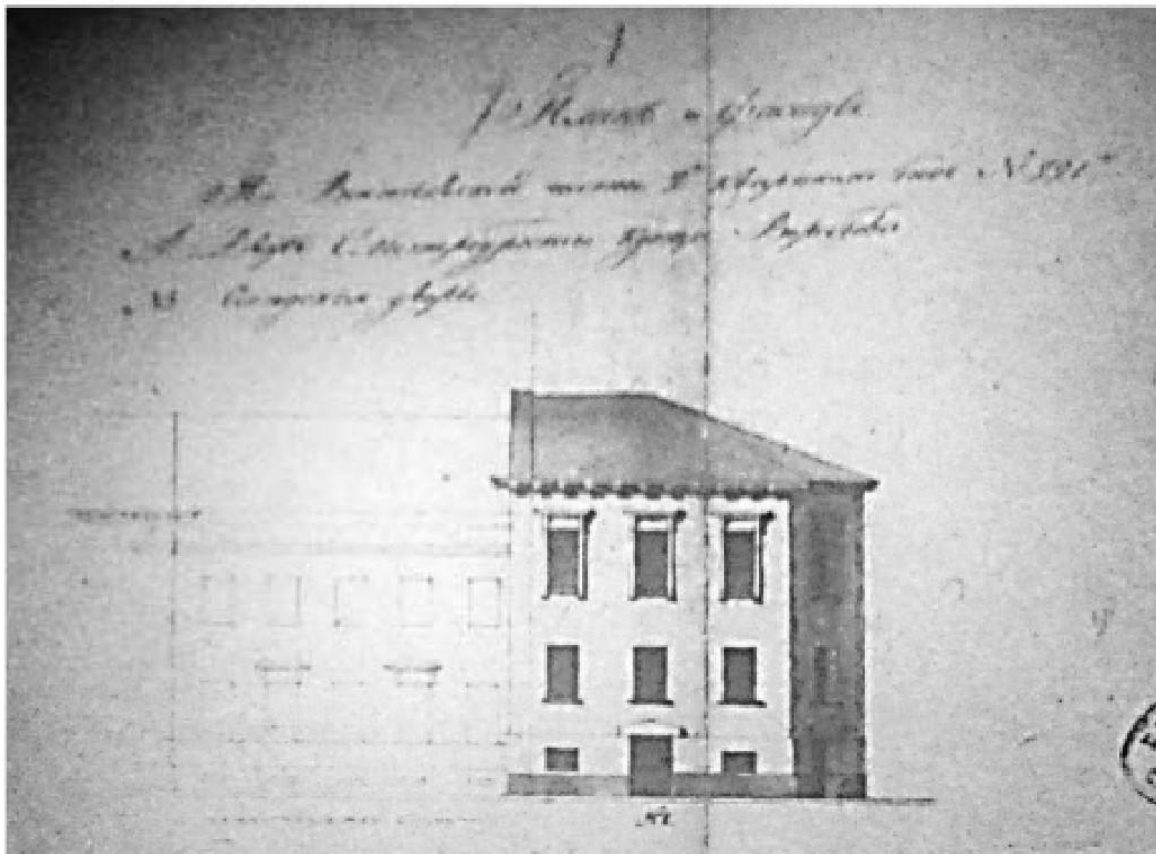
Илл. 2. Фрагмент плана "Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга", 1828 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



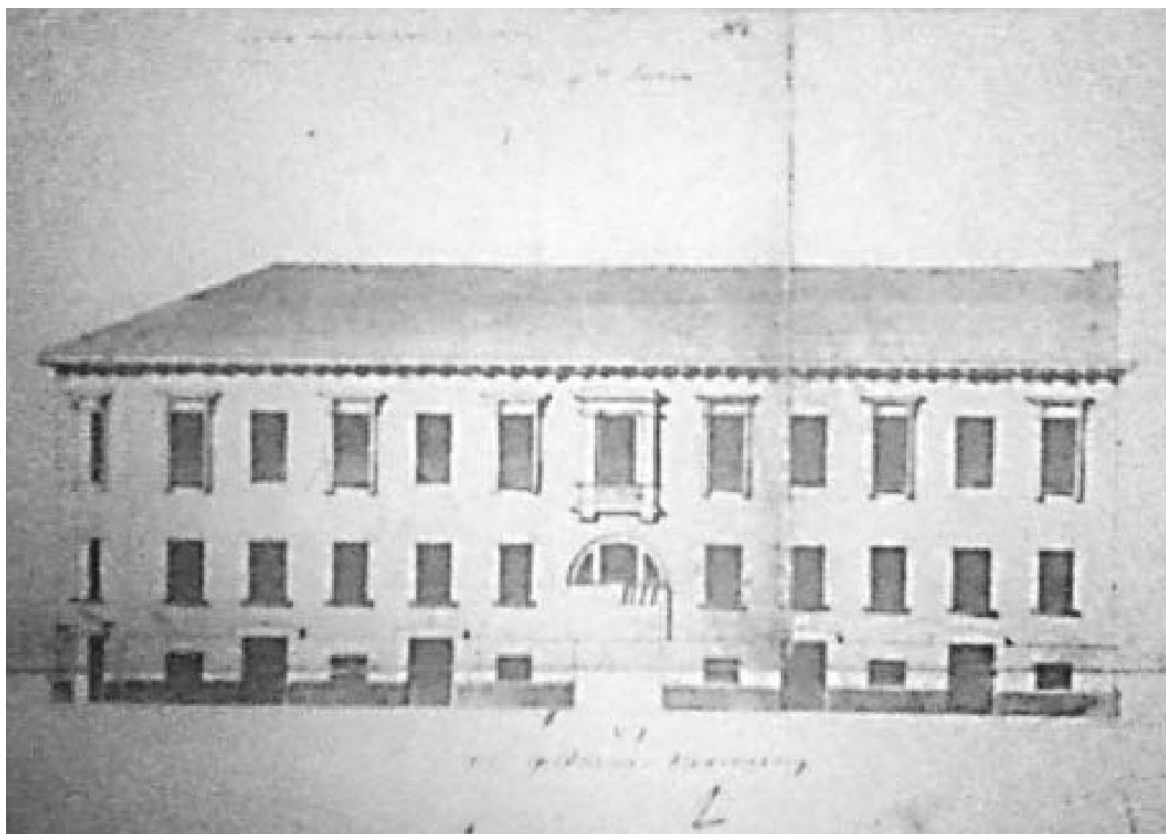
Илл. 3. Фрагмент плана " План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого", 1886 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://wwwhttp://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



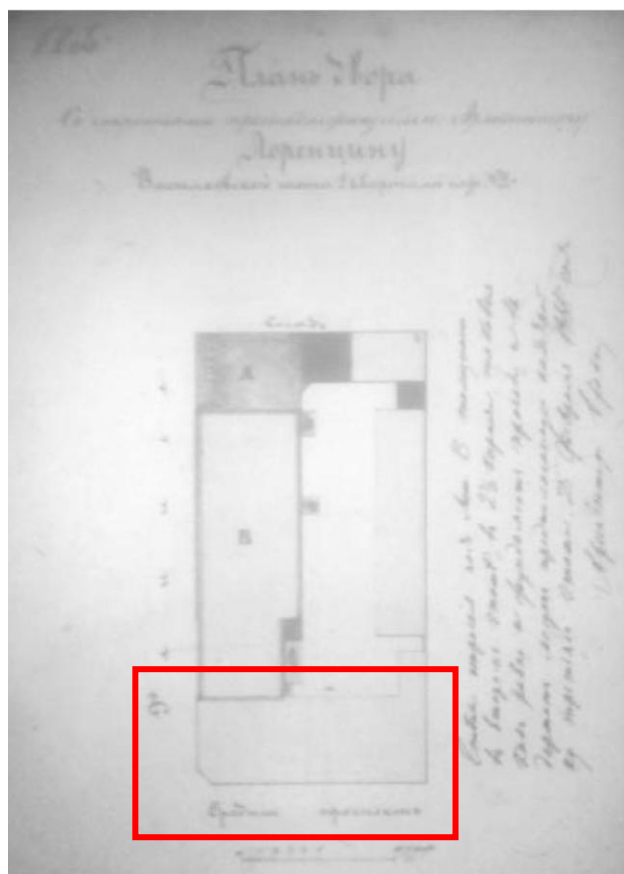
Илл. 4. Фрагмент плана "План из путеводителя Суворина 1896 года Весь Петербург", 1894 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894/



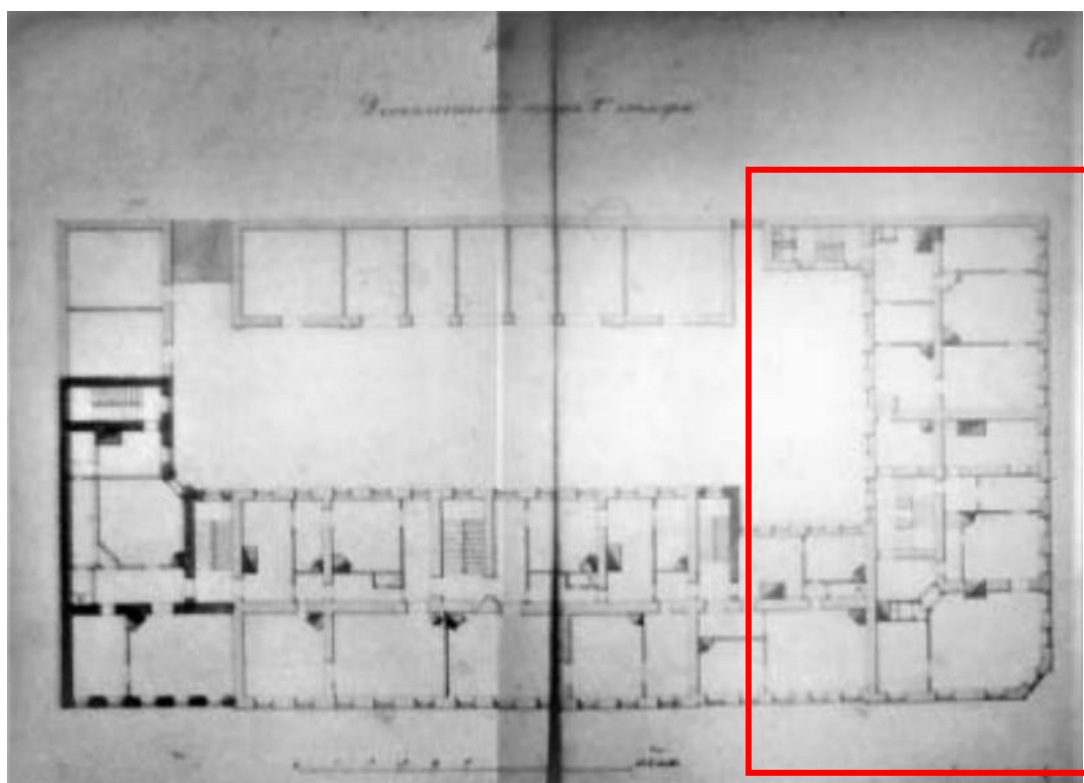
Илл. 5. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л1



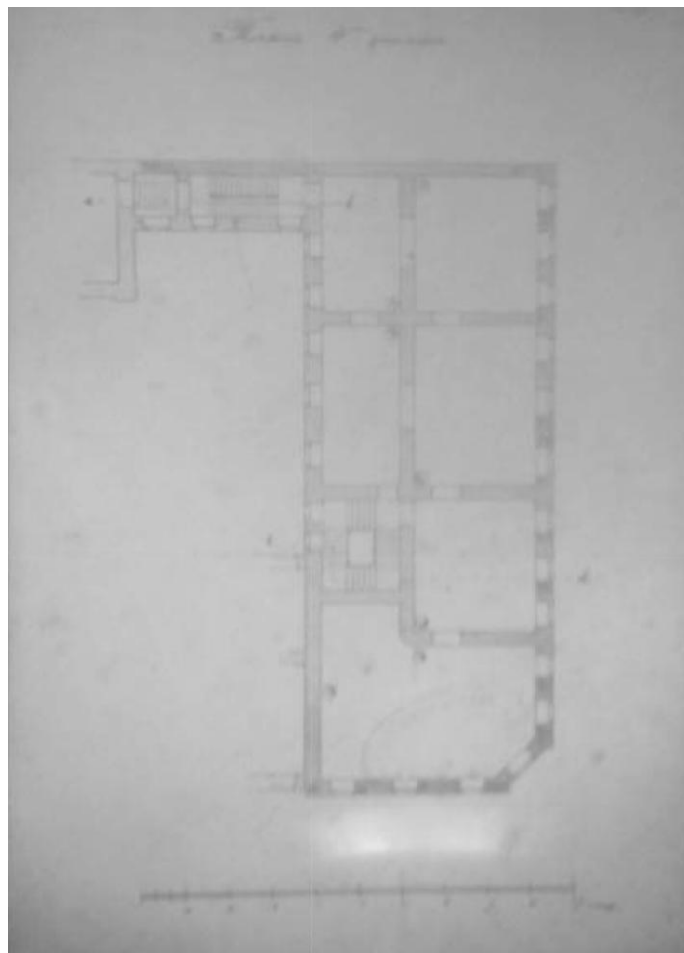
Илл. 6. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л1



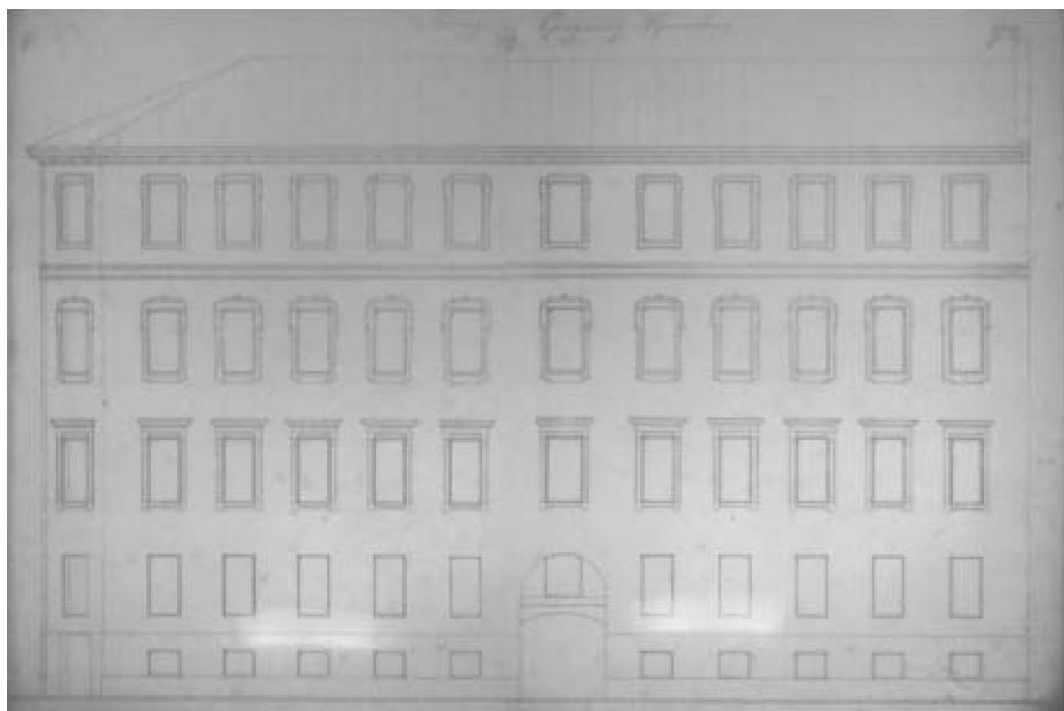
Илл. 7. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1866. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л 17об.



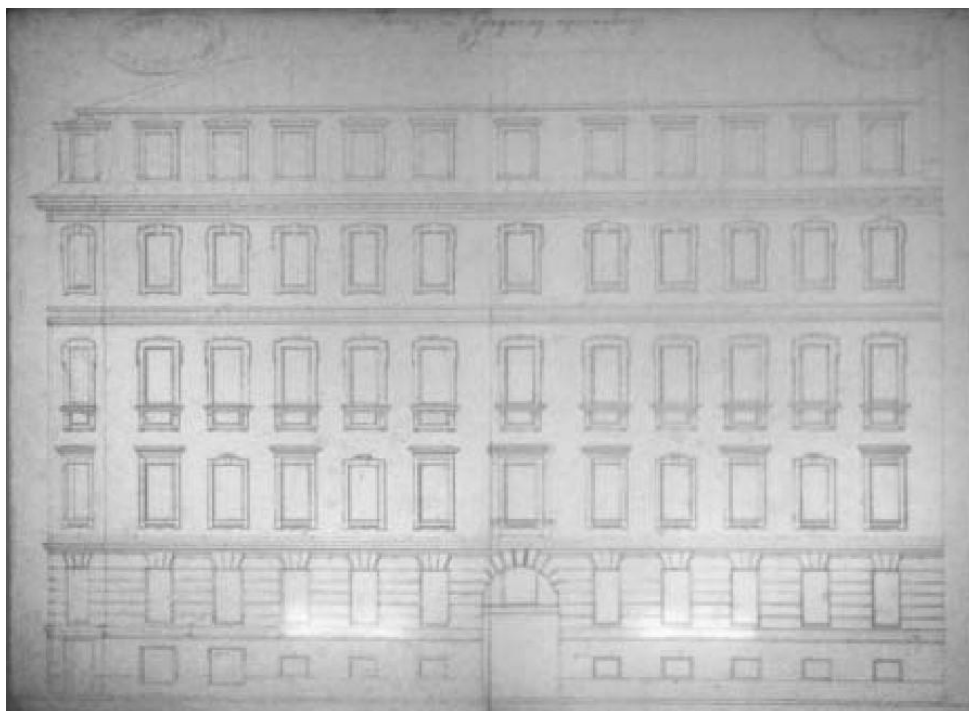
Илл. 8. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1866. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцеву, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40(9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36) 1832-1912. 2522. Л 18-19.



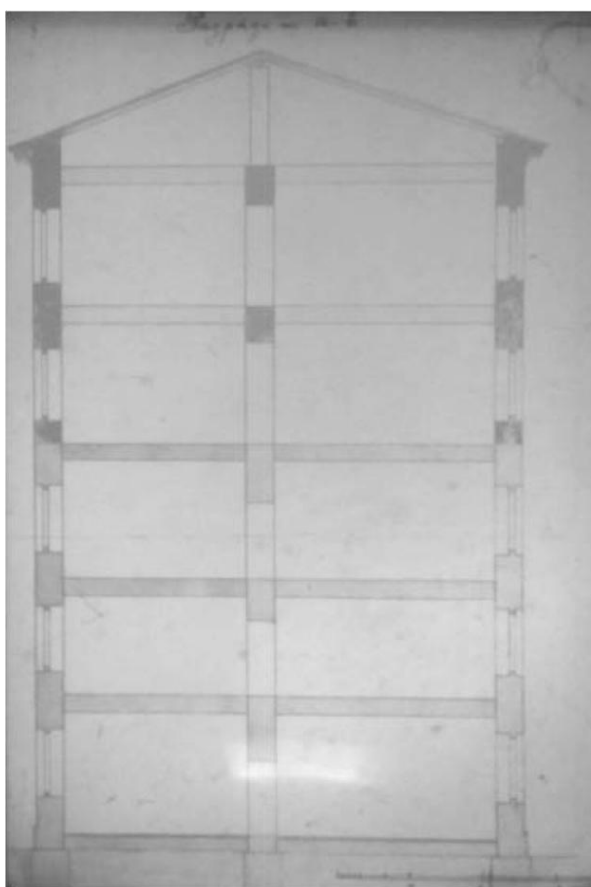
Илл. 9. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л.68.



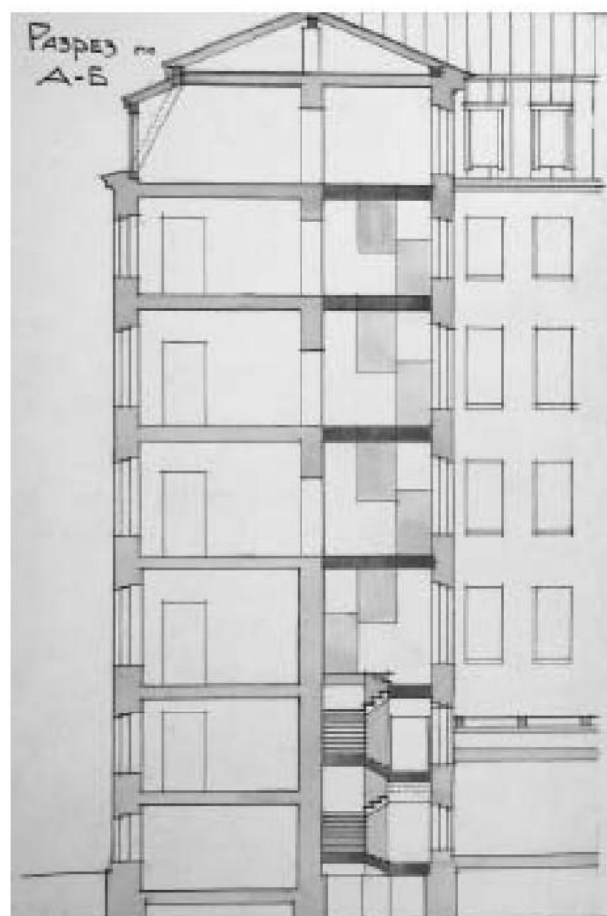
Илл. 10. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л.72-73.



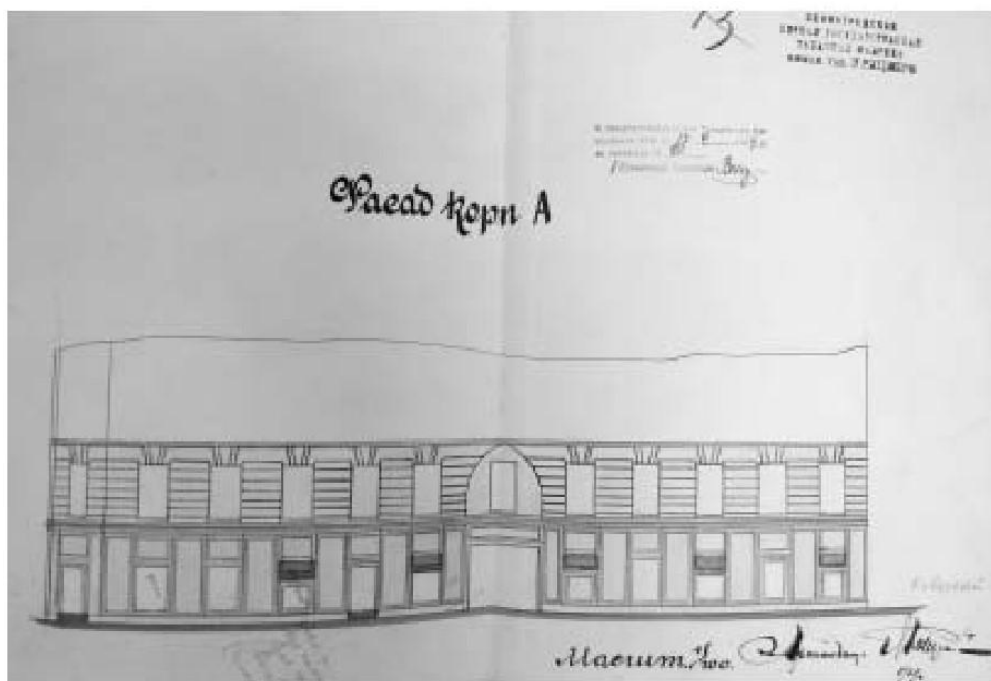
Илл. 11. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л.92-93.



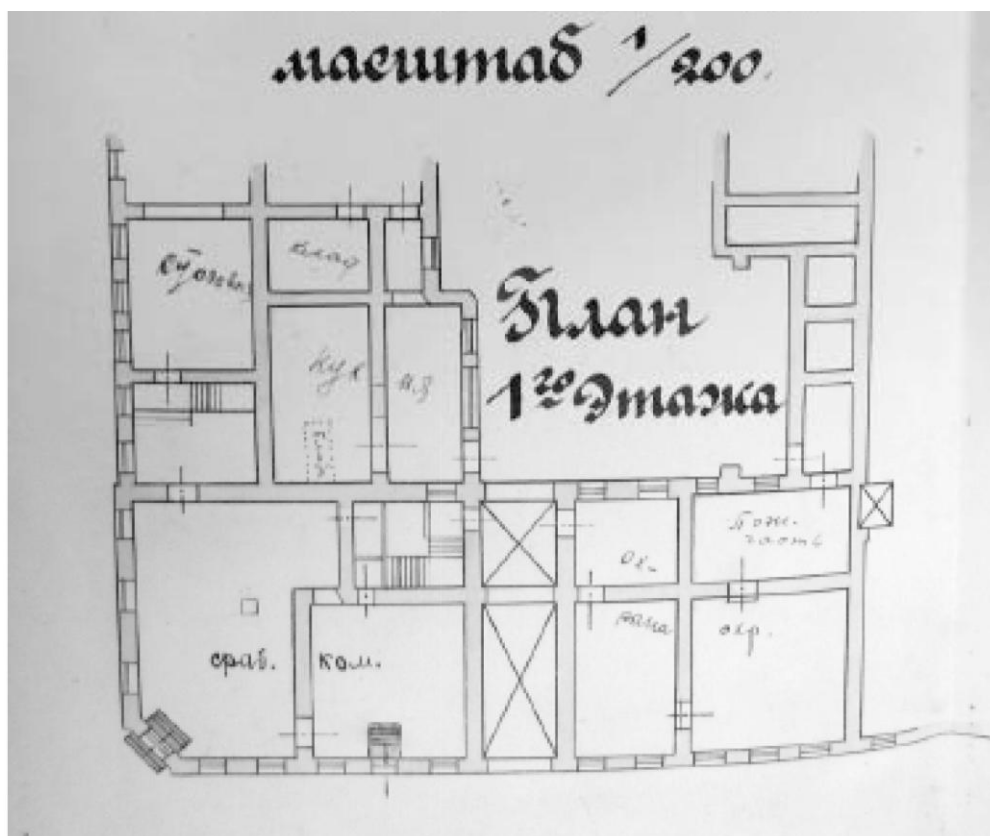
Илл. 12. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л.97.



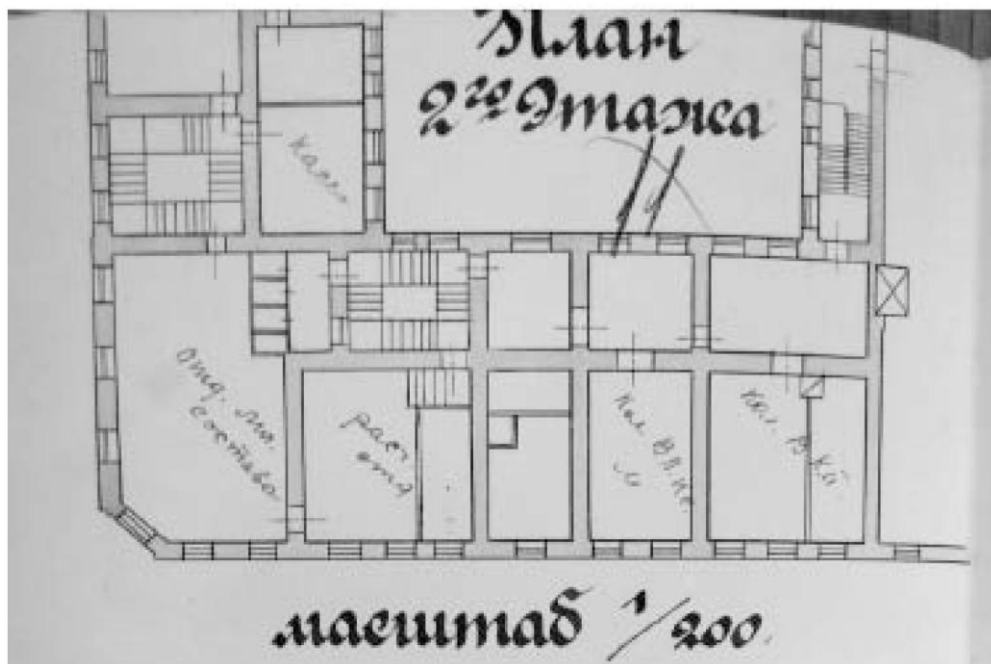
Илл. 13. Разрезы. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.287. 14.06.1925. 4л.



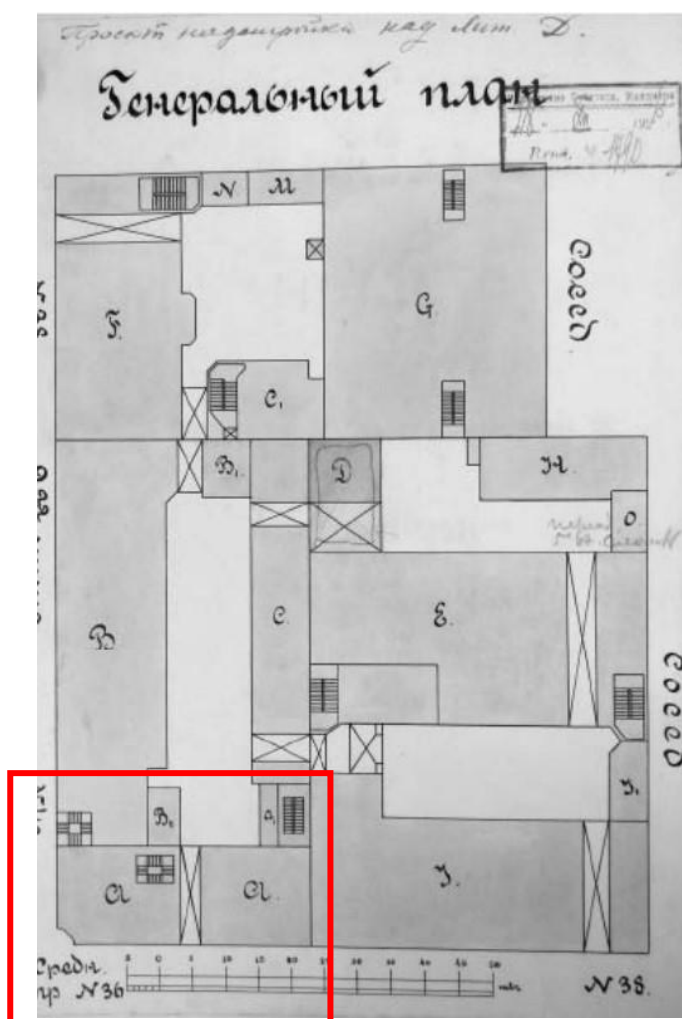
Илл. 14. Проект переделки оконных проемов корпуса литеры "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.06.1929. Л. 10.



Илл. 15. П корпуса литеры "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.06.1929. 11л. Л. 10.



Илл. 16. Поэтажные планы корпуса литеры "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и перделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им.Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.6163. 12.06.1929. 11л. Л. 10.



Илл. 17. Генплан территории фабрики. Проект надстройки корпуса литеры "Д" на 1-й Табачной фабрике им.Урицкого - Средний пр. В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп.31. Д.2153. 19.05.1927. 20л.



Илл. 18. "Товарищество табачного производства «Лаферм»", 1870-1890 годы. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139403>



Илл. 19. Здание табачной фабрики "Лаферм". Начало 1900-х гг. ЦГАКФФ СПб. Г !18041.



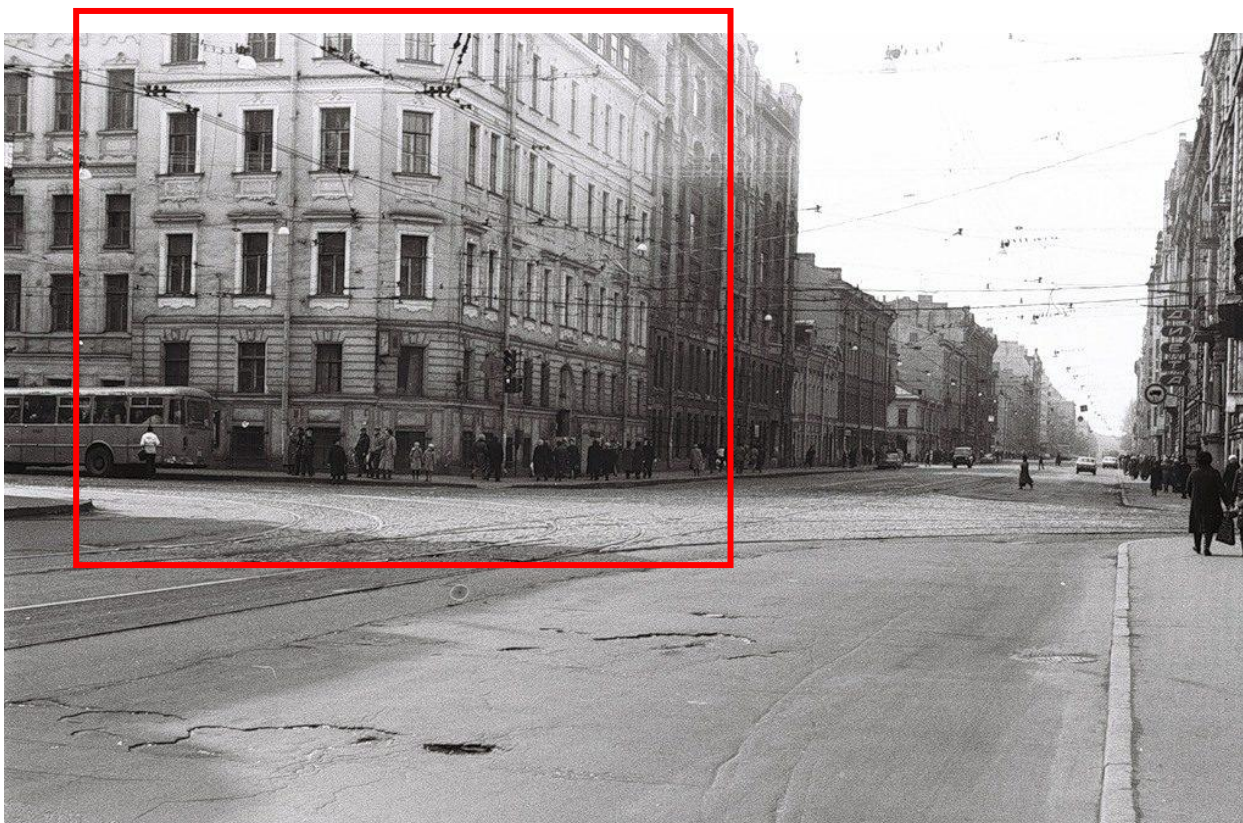
Илл. 20. "Табачная фабрика Урицкого", 1930 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/121261>



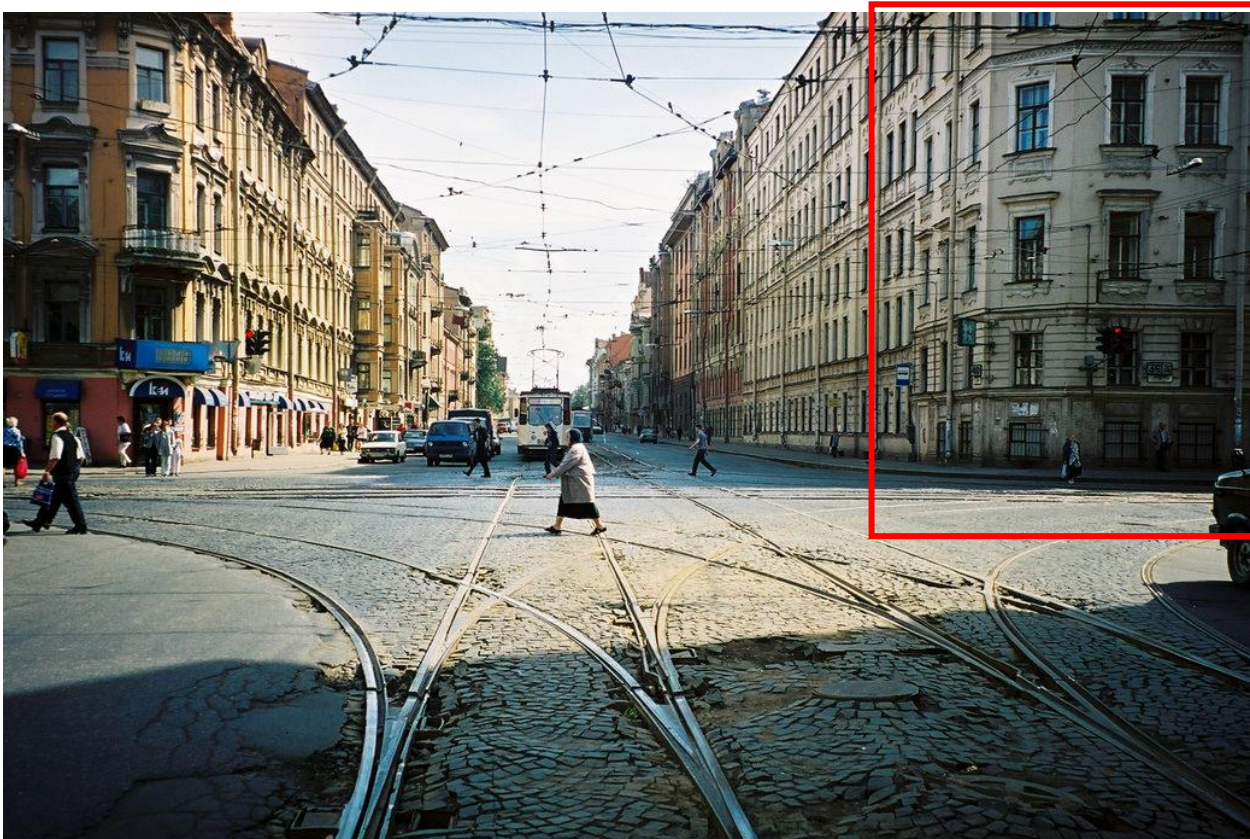
Илл. 21. Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова. 1940г. ЦГАКФФ СПб. ВР 44448.



Илл. 22. "Дождь на Среднем", 1985 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https:// pastvu.com/p/483967](https://pastvu.com/p/483967)



Илл. 23. "Средний пр. В.О. у 8-9 линии", 1986 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https:// pastvu.com/p/129609](https://pastvu.com/p/129609)



Илл. 24. "Перекрёсток 8-9 линий и Среднего проспекта", 200г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/347775>



Илл. 25. "1-ая Ленинградская табачная фабрика им. Урицкого" – «Греки России» – ассоциации греческих общественных объединений России [Электронный ресурс]. URL: <https://www.rusgreek.ru/news/2654>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Фотофиксация современного состояния от 25.05.2021 г.

Фотофиксация современного состояния от 25.05.2021 г.

Аннотация

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны 9-й линии В.О.

Фото 2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны Среднего проспекта В.О., с выделенными местами размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации.

Фото 3. Фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны Среднего проспекта В.О., с выделенными местами размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации.


Фото 4. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны перекрестка Среднего проспекта и 9-й линии В.О.

Фото 5. Место размещения оборудования со стороны Среднего проспекта и 9-й линии В.О., с выделенным местом размещения камер видеонаблюдения.

Фото 6. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны Среднего проспекта В.О., с выделенными местами размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации.

Фото 7. Место размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации со стороны Среднего проспекта и 9-й линии В.О.

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

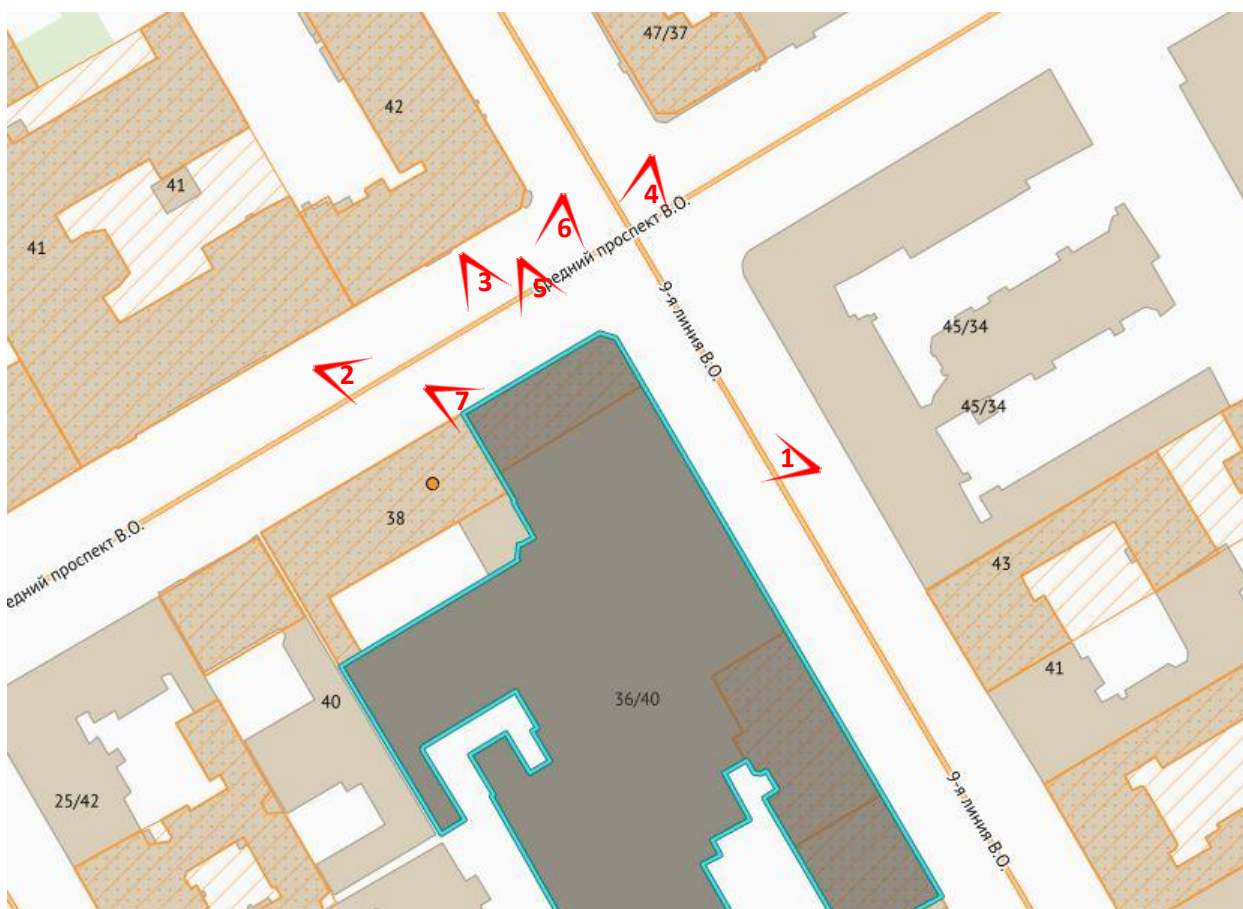


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны 9-й линии В.О.

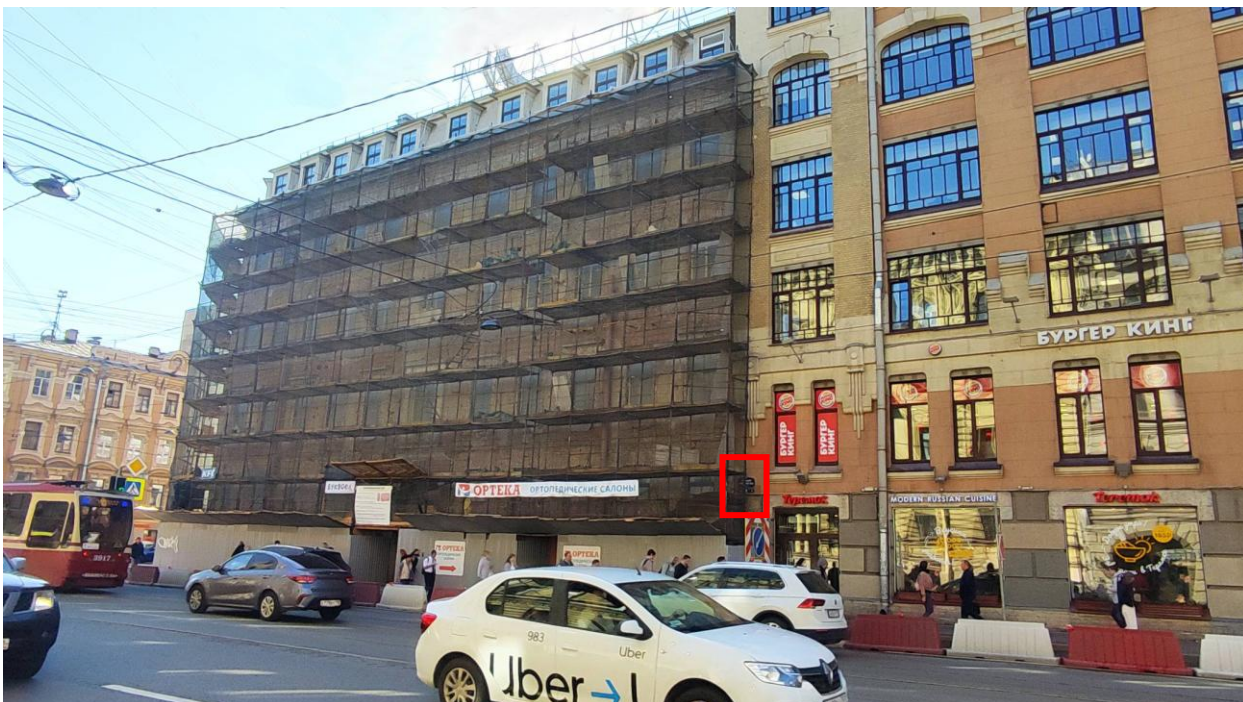


Фото 2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны Среднего проспекта В.О., с выделенными местами размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации.



Фото 3. Фасад выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны Среднего проспекта В.О., с выделенными местами размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации.

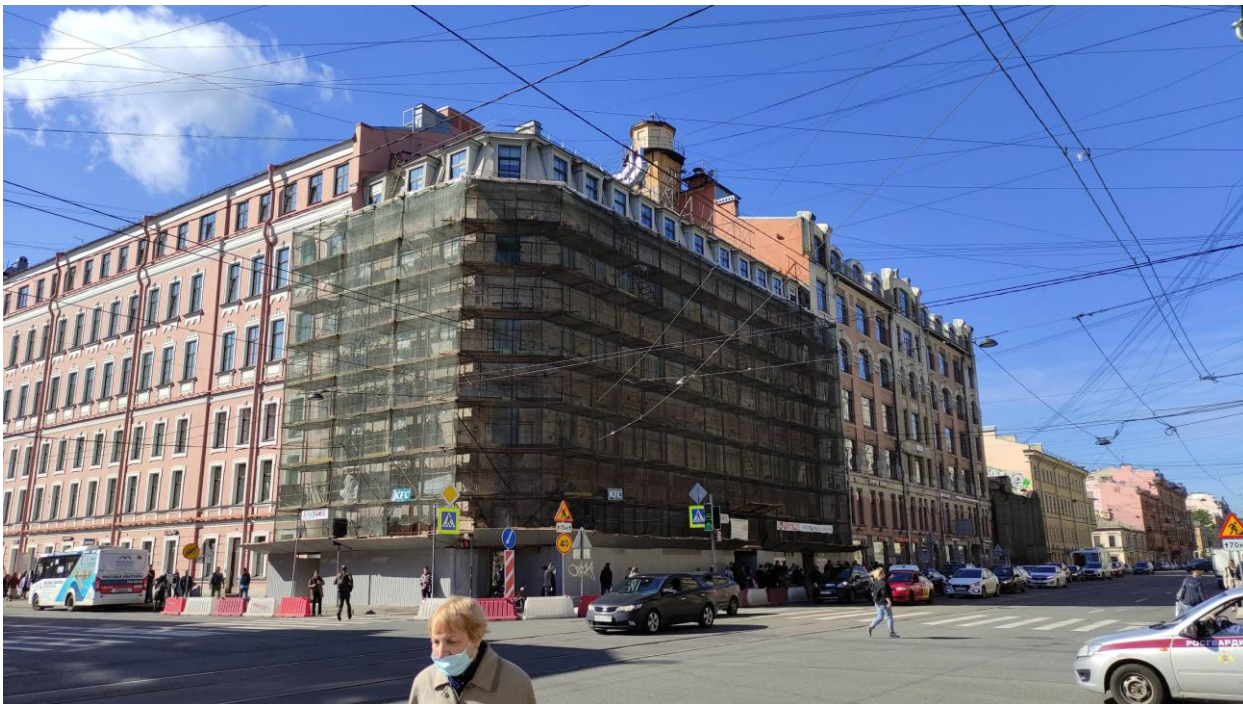


Фото 4. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны перекрестка Среднего проспекта и 9-й линии В.О.



Фото 5. Место размещения оборудования со стороны Среднего проспекта и 9-й линии В.О., с выделенным местом размещения камер видеонаблюдения.

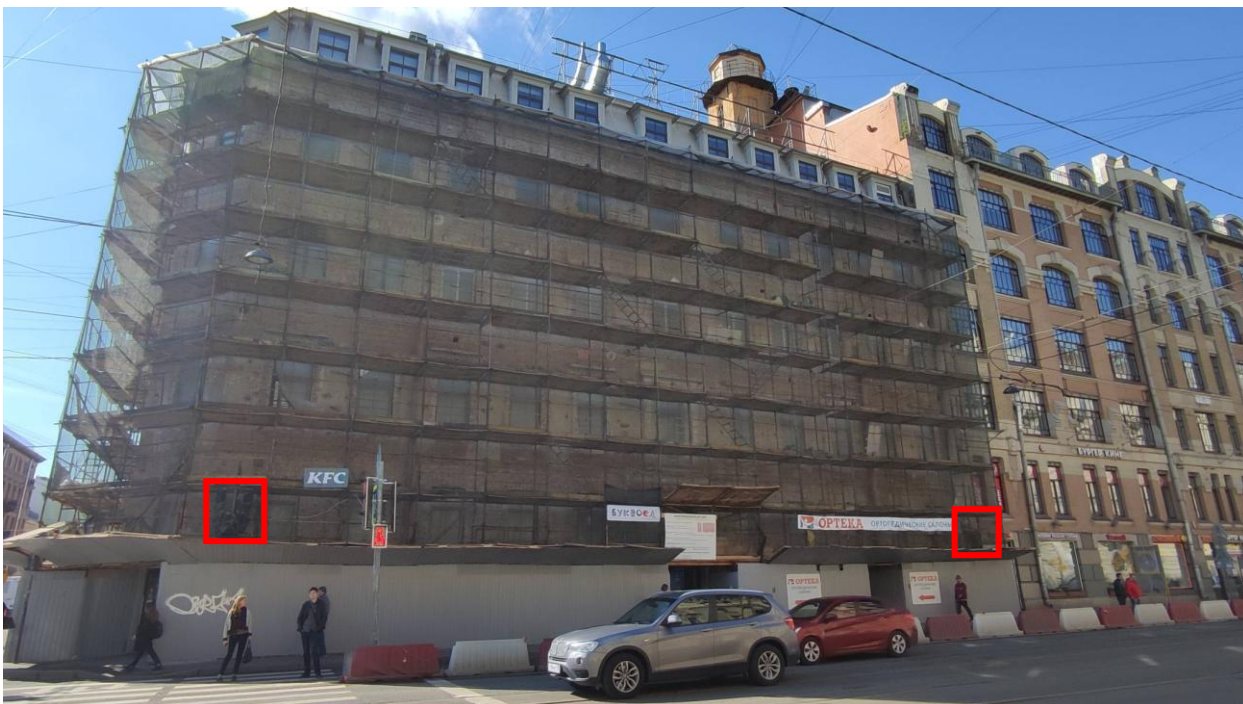


Фото 6. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» со стороны Среднего проспекта В.О., с выделенными местами размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации.



Фото 7. Место размещения камер видеонаблюдения и знаков адресации со стороны Среднего проспекта и 9-й линии В.О.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
612	Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"	1832-1939	архитекторы И.К.Лаутер К.И.Лоренцен, Ю.Ю.Бенуа, Р.И.Кригер	Средний пр. В.О., 36-38; 9-я линия, 36-40	среднее	"-
612.1	Производственный корпус	1832; 1866, надстройка 1892, перестройка	арх. И.К.Лаутер арх. К.И.Лоренцен арх. Ю.Ю.Бенуа	там же (корп. А1)	среднее	"-
612.2	Производственный корпус	1911	арх. Р.И.Кригер	там же (корп. А3)	среднее	"-
612.3	Производственный корпус	1939	автор не установлен	там же (корп. А4)	среднее	"-
612.4	Производственный корпус	1913	арх. Р.И.Кригер	там же (корп. А10)	среднее	"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

**Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение) № 10915 от 22.05.2012 г.**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 10915

Санкт-Петербург

22 МАЙ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО «Редженси Пропертиез» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора управляющей компании ООО "Хенри Чичестер" Василевской А.Г., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части здания, являющейся выявленным объектом культурного наследия «Производственный корпус» (далее - **Памятник**), расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40 (корп.А1, корп.А3, корп.А4, корп.А10)), общая площадь здания 30131,8 кв.м, кадастровый номер здания 78:6:2039:6:105, входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

кадастровый паспорт здания, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга 17.06.2011; свидетельство о государственной регистрации права собственности на бланке серии 78-АЖ 319199 от 23.09.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.



Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);

- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования)

Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

44 Об из-
5. Об течен
6. С
настояще
Петерф
нахс
Ар

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

199004, Санкт-Петербург, Средний пр., д. 36/40 38
ИНН 7801181640

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-983.

Госорган

 **Е.Е. Ломакина**

подпись

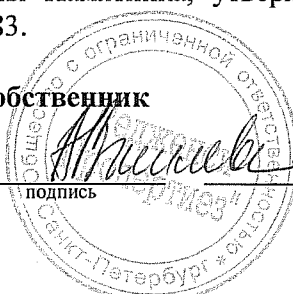
ФИО

Собственник

 **А.Г. Василевская**

подпись

ФИО



Приложение № 1
к охранному обязательству
от 22 МАЙ 2012 № 10915

Акт
осмотра технического состояния
выявленного объекта культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«10» ноября 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/519 от 17.02.2011 Егорова А.А. и
Собственник в лице представителя по доверенности от 11.10.2011 Зубаеровой С.Р.

произвели осмотр технического состояния части здания, являющейся выявленным объектом культурного наследия «Производственный корпус» (далее - Памятник), расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40 (корп.А1, корп.А3, корп.А4, корп.А10)), общая площадь здания 30131,8 кв.м, кадастровый номер здания 78:6:2039:6:105, входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

1. Исторические сведения: начало постройки 1832 г.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколи облицованы известняком, со стороны дворового фасада имеются повреждения;
- отмстки: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, со стороны дворового фасада имеются трещины;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые и полуциркульные;

г) крыша: с металлическим окрытием по монолитным железобетонным конструкциям, состояние удовлетворительное;


д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: имеются две башни с шатровым окрытием, состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹



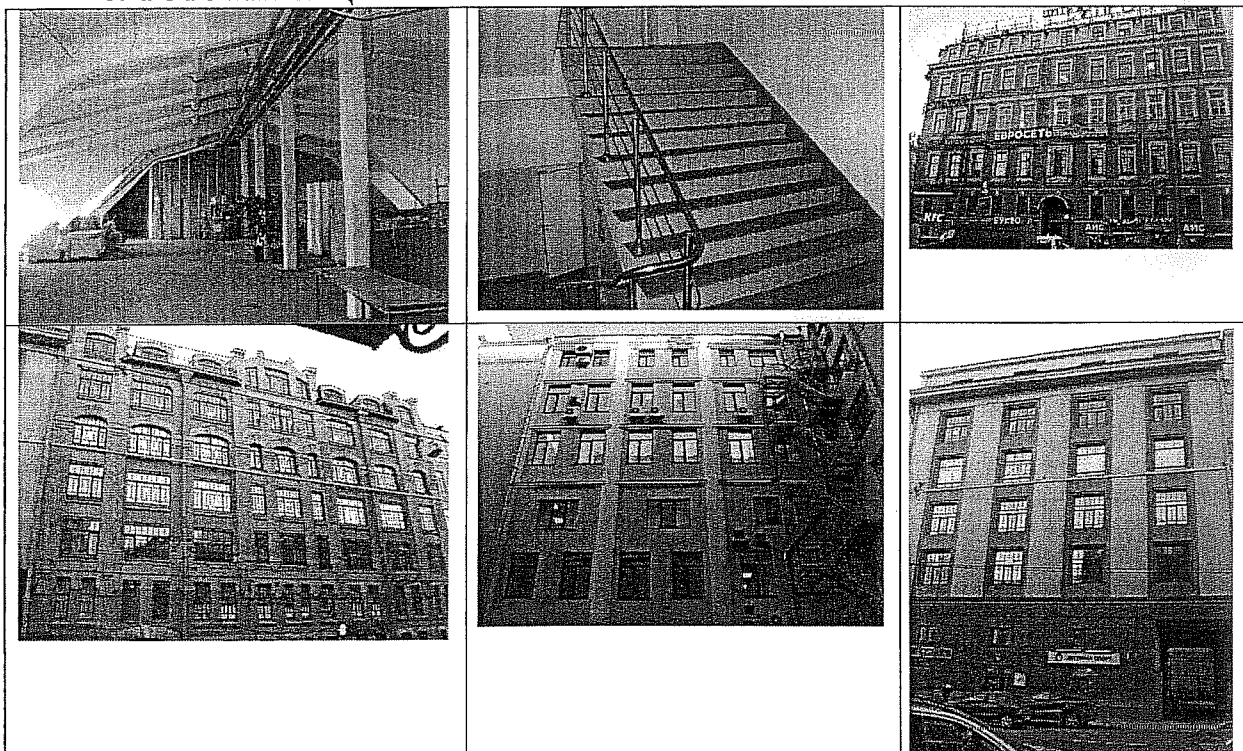
- облицовка стен: первые два этажа фасада со стороны Среднего проспекта (11 осей) облицованы под руст, выше гладко оштукатурены, имеются незначительные повреждения; фасад со стороны 8-й линии (9 осей) облицован под руст, простенки между окнами в уровне 3-5 этажей облицованы кабанчиком, имеются повреждения штукатурного слоя; первые два этажа фасада со стороны 8-й линии (4 оси) облицованы под руст, выше гладко оштукатурены, имеются повреждения штукатурного слоя; дворовый фасад оштукатурен гладко, имеются повреждения штукатурного слоя; окраска стен: стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя;
 - лепнина: окна четвертого этажа фасада со стороны Среднего проспекта (11 осей) имеют лепные завершения с валютами и декоративными замковыми камнями в виде акротерия; между четвертым и пятым этажами межэтажная тяга с лепным декором в виде «бегущей волны», состояние удовлетворительное; остальные фасады лепного декора не имеют;
 - декоративные элементы: окна фасада со стороны фасада по Среднему проспекту (11 осей) в уровне второго этажа завершены декоративными замковыми камнями; окна третьего, четвертого и пятого этажей имеют профилированные наличники; окна третьего этажа завершены прямыми сандриками; окна пятого этажа завершены декоративными замковыми камнями, состояние удовлетворительное; со стороны фасада по 8-й линии (9 осей) окна пятого этажа завершены архивольтами с веерными замковыми камнями, состояние удовлетворительное; со стороны фасада по 8-й линии (4 оси) окна третьего – шестого этажей имеют профилированные обрамления, состояние удовлетворительное;
 - карнизы: со стороны фасада по Среднему проспекту (11 осей) межэтажные профилированные тяги между первым и вторым, вторым и третьим, четвертым и пятым этажами; венчающий карниз профилированный с модульонами, имеются повреждения штукатурного слоя; со стороны фасада по 8-й линии (4 оси) межэтажная профилированная тяга между вторым и третьим этажами; венчающий карниз профилированный, имеются повреждения штукатурного слоя;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: два балкона с металлическими ограждениями геометрического рисунка в уровне аттикового этажа (фасад по Среднему проспекту (11 осей)), состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные заполнения металлопластиковые белого и коричневого цвета, частично сохранилась историческая расстекловка;
 - двери: металлопластиковые остекленные коричневого цвета;
- 3) интерьеры: ²
- полы: бетонная стяжка, линолеум, ковровое покрытие, состояние удовлетворительное;
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские; перемычки прямые, лучковые и полуциркульные, состояние удовлетворительное;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
 - перегородки: кирпичные и гипсокартонные, состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
- 

- (11 осе
тельно
стенки
дения
оси)
того
я;
- лестницы: с бетонными ступенями, облицованными керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
 - двери: деревянные филенчатые, состояние удовлетворительное;
- и) монументы:³ отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
- л) территория памятника:⁵ ограничена по фундаменту;
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷


№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



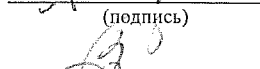
[Handwritten signature]

Представитель Госоргана


 (подпись)

А.А. Егоров
 (ФИО)

Представитель Собственника



 (подпись)

С.Р. Зубаерова
 (ФИО)

Госорган


 Е.Е. Ломакина
 подпись ФИО

Собственник


 А.Г. Василевская
 подпись ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

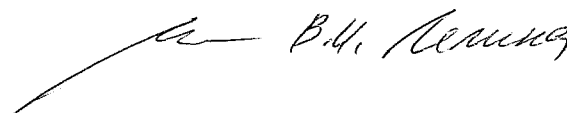
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

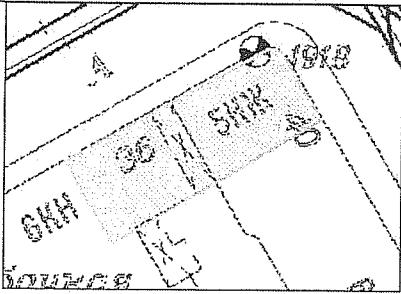
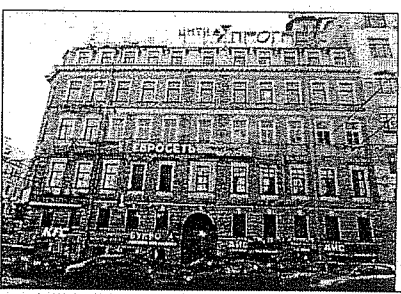
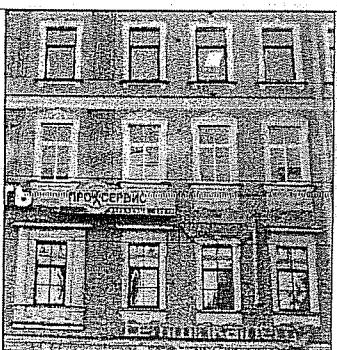
⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.12.11 № 10-913

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литеры А, Б, И, К

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
Производственный корпус Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового лицевого шестиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под ленточный руст;</p> <p>исторические воротный, дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов – расстекловка (шестичастная);</p>	

2

оформление оконных проемов – замковые камни окон 2-го этажа; профилированные наличники с раскреповками, прямые профилированные сандрики, филенки сложной конфигурации в подоконных простенках 3-5 этажей;

профилированные межэтажные карнизы 1-2 и 2-3 этажей;

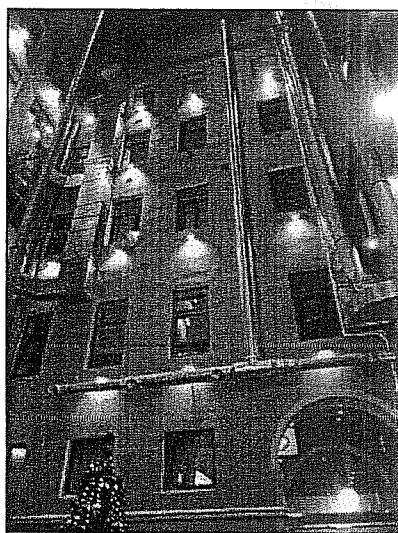
профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна» между 4 и 5 этажами;

гладкий фриз;
венчающий выносной карниз на модульонах;

дворовой фасад:

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты.



Производственный корпус
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера Б

1

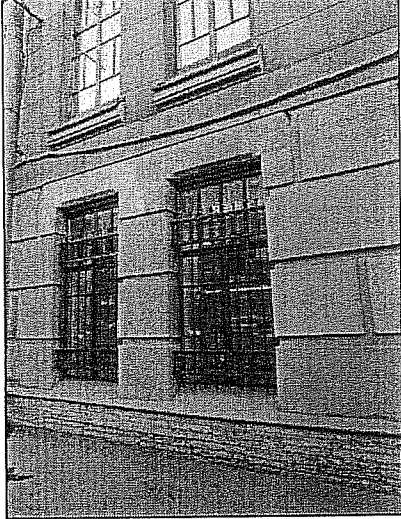
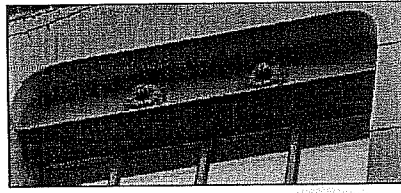
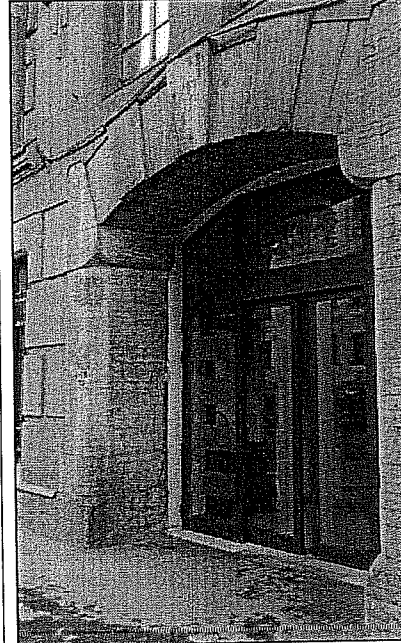
Объемно-пространственное решение:

исторические габариты и конфигурация лицевого семизэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд;

крыша – габариты и конфигурация (двускатная).



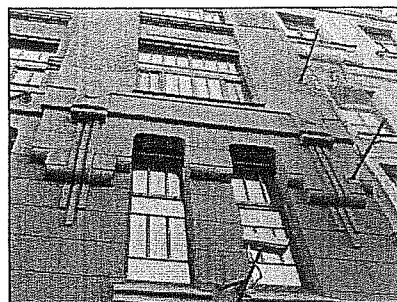
3

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – местоположение.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала отделки цоколя и наличника воротного проезда – известняк; материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка); штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов – расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);</p> <p>металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками; металлические розетки на перекрытиях балконов;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованный наличник;</p>	  

наличники оконных проемов 5-го этажа с
всерными замками и перемычками;



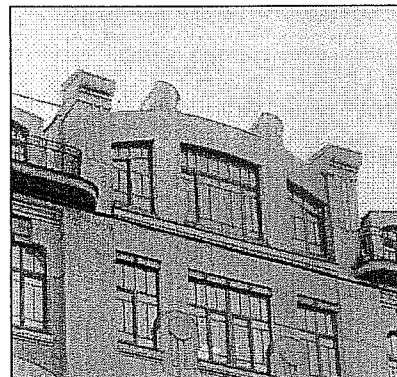
лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными
основаниями;



два балкона-террасы – габариты,
конфигурация, габариты; ограждения – вид
материала (металл), техника исполнения
(ковка), рисунок (геометрический);

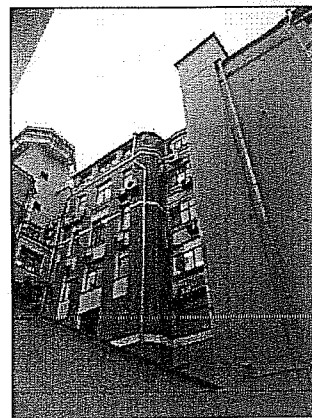


три аттика (центральный и два боковых) –
местоположение, габариты, конфигурация
(фигурные с декорированными
кронштейнами с валиками).

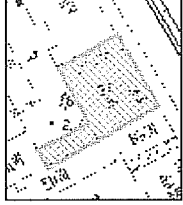
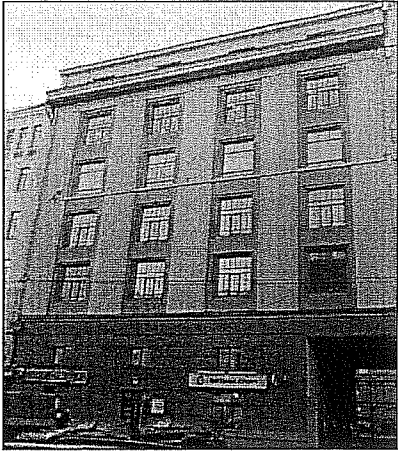
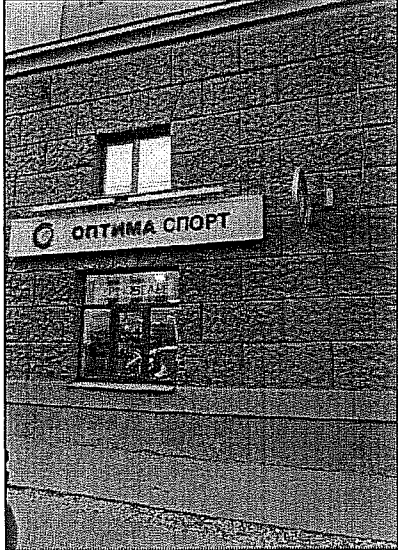


дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасада –
гладкая штукатурка.



Производственный корпус
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера И

	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация семиэтажного лицевого корпуса, включая воротный проезд;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>вид материала и характер отделки фасада – штукатурная разделка под руст в уровне 1-2 этажей; гладкая штукатурка в уровне 3-7 этажей;</p>	

6

исторические воротный и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

заполнения оконных проемов – расстекловка 3-6 этажей (мелкая), цвет (коричневый);

перспективные ниши окон 3-6 этажей;
профилированная межэтажная тяга;

заполнение воротного проезда – вид материала (металл), конструкция (двустворчатая);

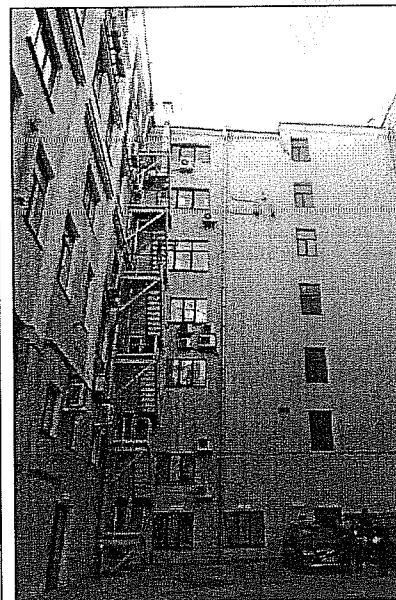
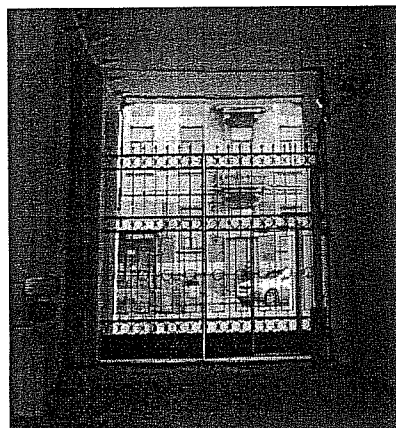
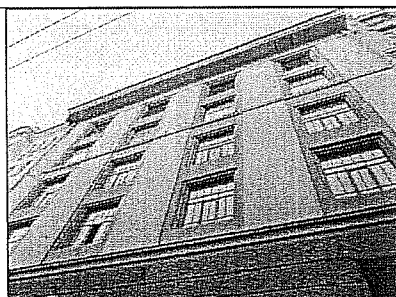
выносной карниз 6-го этажа;
венчающий карниз;

дворовый фасад:



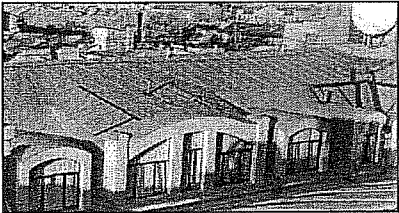
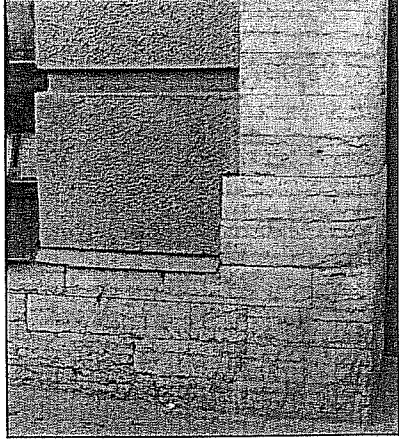
вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

венчающий карниз.

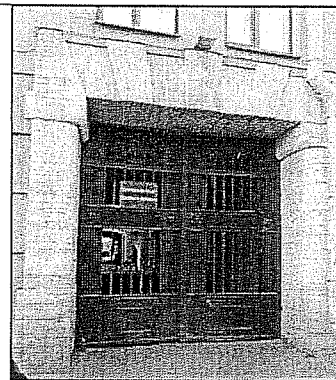


Производственный корпус
 Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера К

1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семиэтажного корпуса, включая воротный проезд и мансардный этаж;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная);</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	
	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала отделки цоколя и наличника воротного проезда – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка); штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p>	

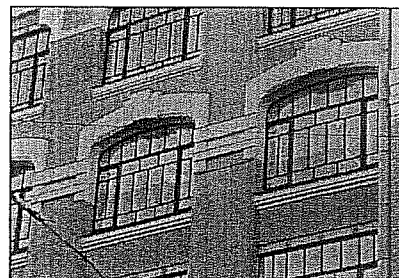
оформление воротного проезда – рустованный наличник;

заполнение воротного проема – вид материала (металл), конструкция (двустворчатая, полусветлые), рисунок (прямоугольные филенки в нижней и средней частях, вертикальные прутья, рифленые листы, восемь розеток);



заполнения оконных проемов – расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);

наличники оконных проемов 5-го этажа с веерными замками и перемычками;



металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками;
металлические розетки на перекрытиях балконов;



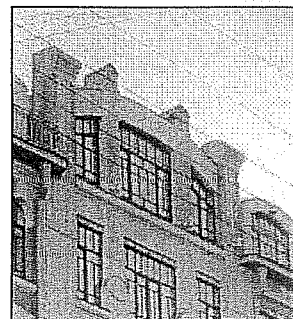
лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;

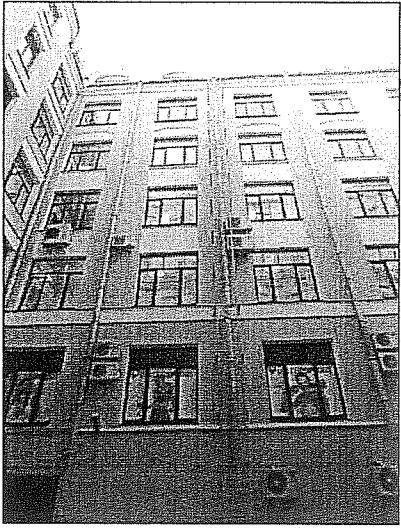


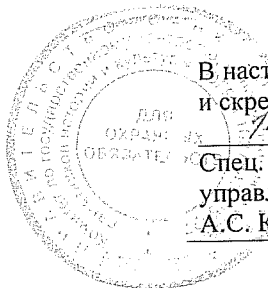
два балкона-террасы – габариты, конфигурация, габариты; ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);



три аттика (центральный и два боковых) – местоположение, габариты, конфигурация (фигурные с декорированными кронштейнами с валиками);



		<p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
--	--	--	---



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

И.И. Петрова листа (ов)

Спец. I категории юридического
управления КГИОП

А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

22 МАЙ 2012

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Копия распоряжения КГИОП от 28.12.2011 г. № 10-983 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.12.2011

№ 10-983

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

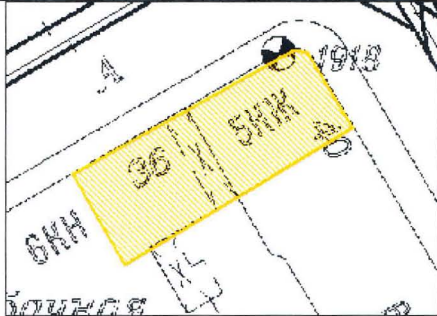


3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов



Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.12.11 № 10-983




Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики “Лаферм”»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литеры А, Б, И, К

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<p>Производственный корпус Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового лицевого шестиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под ленточный руст;</p> <p>исторические воротный, дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов – расстекловка (шестичастная);</p>	

		<p>оформление оконных проемов – замковые камни окон 2-го этажа; профилированные наличники с раскреповками, прямые профилированные сандрики, филенки сложной конфигурации в подоконных простенках 3-5 этажей;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы 1-2 и 2-3 этажей;</p> <p>профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна» между 4 и 5 этажами;</p> <p>гладкий фриз; венчающий выносной карниз на модульонах;</p> <p>дворовой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты.</p>	 
--	--	---	---

Производственный корпус
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера Б

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная).</p>	 
---	--	--	--

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала отделки цоколя и наличника воротного проезда – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка); штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов – расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);</p> <p>металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками;</p> <p>металлические розетки на перекрытиях балконов;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованный наличник;</p>	  

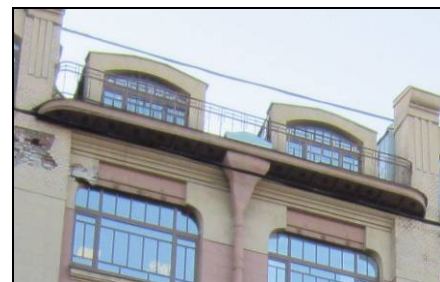
наличники оконных проемов 5-го этажа с веерными замками и перемычками;



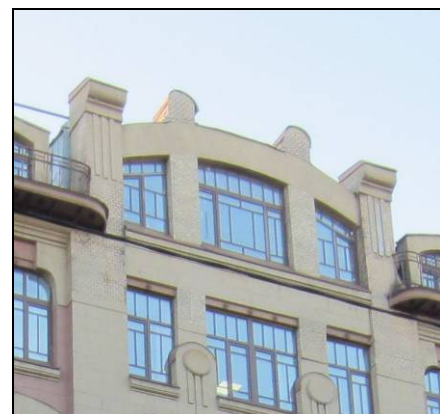
лизины в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;



два балкона-террасы – габариты, конфигурация, габариты; ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);



три аттика (центральный и два боковых) – местоположение, габариты, конфигурация (фигурные с декорированными кронштейнами с валиками).



дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка.



Производственный корпус
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера И

	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация семиэтажного лицевого корпуса, включая воротный проезд;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>вид материала и характер отделки фасада – штукатурная разделка под руст в уровне 1-2 этажей; гладкая штукатурка в уровне 3-7 этажей;</p>	

исторические воротный и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

заполнения оконных проемов – расстекловка 3-6 этажей (мелкая), цвет (коричневый);

перспективные ниши окон 3-6 этажей; профилированная межэтажная тяга;

заполнение воротного проезда – вид материала (металл), конструкция (двустворчатая);

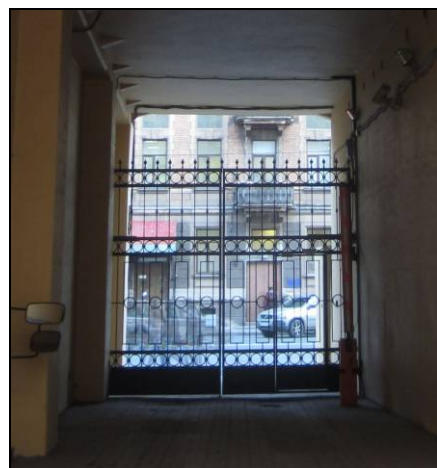
выносной карниз 6-го этажа; венчающий карниз;

дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;

венчающий карниз.



Производственный корпус
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера К

1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семиэтажного корпуса, включая воротный проезд и мансардный этаж;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная);</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	
	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала отделки цоколя и наличника воротного проезда – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка); штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p>	

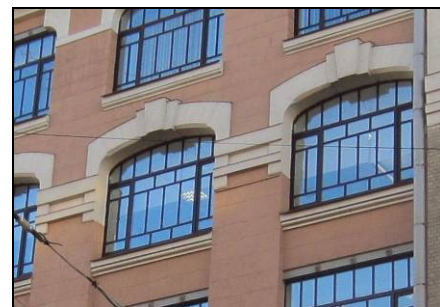
оформление воротного проезда – рустованный наличник;

заполнение воротного проема – вид материала (металл), конструкция (двустворчатая, полусветлые), рисунок (прямоугольные филенки в нижней и средней частях, вертикальные прутья, рифленые листы, восемь розеток);



заполнения оконных проемов – расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);

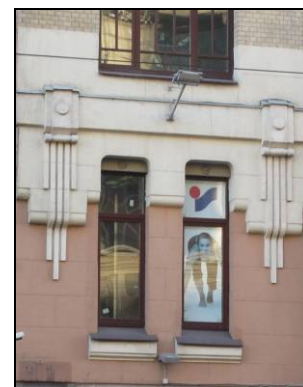
наличники оконных проемов 5-го этажа с веерными замками и перемычками;



металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками;
металлические розетки на перекрытиях балконов;



лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;




два балкона-террасы – габариты, конфигурация, габариты; ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);



три аттика (центральный и два боковых) – местоположение, габариты, конфигурация (фигурные с декорированными кронштейнами с валиками);



		<p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
--	--	--	---

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» от 23.04.2003 г.

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

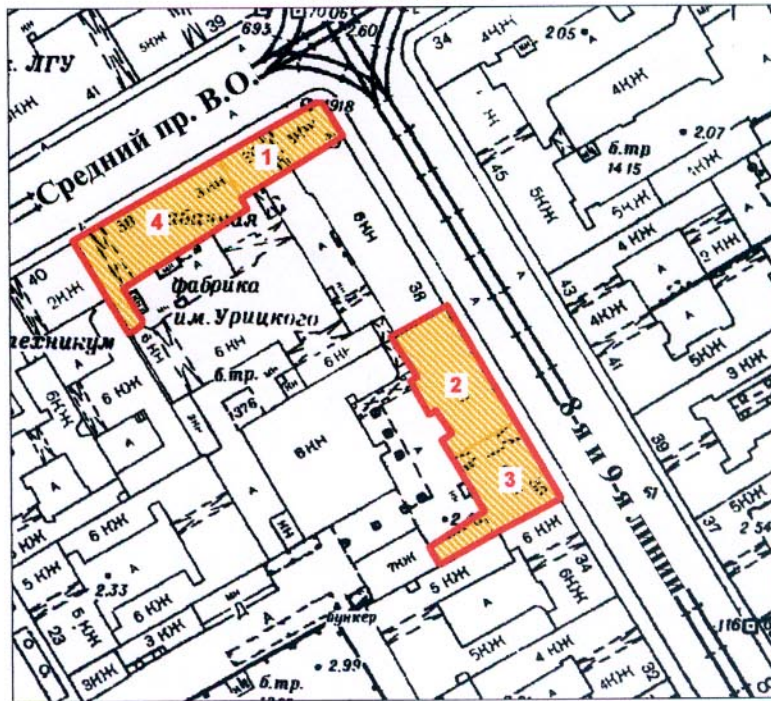


Б. М. Кириков

" 23 " апреля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»"**

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 36-38;
9-я линия, 36-40



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Производственный корпус (Корп. А)
2. Производственный корпус (Корп. Б)
3. Производственный корпус (Корп. И)
4. Производственный корпус () Средний пр. ВО., 38

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.04.2021 г.
№. 99/2021/388160565**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 17.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		
17.04.2021 № 99/2021/388160565		
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002039	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:6:2039:6:105	
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А	
Площадь, м²:	30302.7	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Административно-торговый комплекс	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2011	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	1622255844.49	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Редженси Пропертиез", ИНН: 7801181640
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-33/073/2011-079 от 23.09.2011
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)	
	дата государственной регистрации:	23.01.2018	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2018-34	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 23.01.2018 на 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Системс РУС", ИНН: 7708807718	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №1049-2017 от 05.12.2017	
3.1.2.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)	
	дата государственной регистрации:	07.12.2018	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2018-118	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.01.2015 по 31.12.2024	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Никамед", ИНН: 7713046956	
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №990/2014 от 15.12.2014; 'Дополнительное соглашение к договору аренды №990/2014 от 15.12.2014г.' №1 от 01.12.2018	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела 2Всего листов раздела 2: ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

17.04.2021 № 99/2021/388160565

Кадастровый номер:

78:06:0002039:2008

3.1.3.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	23.04.2018
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2018-48
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 25.03.2011 по 30.06.2020
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Буквояд", ИНН: 7811552125
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды №660/2010 РСС' от 31.05.2010; 'Соглашение от 12.11.2013 об уступке прав требования по договору аренды №660/2010 РСС от 31.05.2010' от 12.11.2013; 'Дополнительное соглашение от 26.03.2012 к договору аренды №660/2010 РСС' от 31.05.2010; 'Дополнительное соглашение от 25.06.2011 к договору аренды № 660/2010 РСС' от 31.05.2010; 'Дополнительное соглашение № 3 от 01.06.2011 к договору аренды № 660/2010 РСС' от 31.05.2010; 'Дополнительное соглашение №2 от 29.03.2011 к договору аренды' №660/2010 РСС от 31.05.2010; 'Дополнительное соглашение №1 от 05.07.2010 к Договору аренды №660/2010 РСС' от 31.05.2010
3.1.4.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	26.08.2019
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/006/2019-148
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.08.2019 по 31.10.2023
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Т-Системс РУС", ИНН: 7708807718	
основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №1080 от 01.11.2018; 'Дополнительное соглашение №2 к Договору аренды № 1080 от 01.11.2018 г.' от 01.02.2019; 'Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды 3 1080-2018' от 07.11.2018; 'Дополнительное соглашение № 3 к Договору аренды № 1080-2018 от 01.11.2018 г. (Соглашение о компенсации ремонта)' от 03.06.2019	
3.1.5.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	31.08.2018
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2018-87
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 31.08.2018 по 31.07.2023

	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Нестле Россия", ИНН: 7705739450
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №НО_RNT130718FAV01 от 13.07.2018
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела 2Всего листов раздела 2: ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

17.04.2021 № 99/2021/388160565

Кадастровый номер:

78:06:0002039:2008

3.1.6.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	23.09.2011
	номер государственной регистрации:	78-78-33/105/2011-196
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 29.07.2003 по 31.07.2026
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "МВМ", ИНН: 7707548740
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №РСС/Б 02-05-03 от 25.03.2003; 'Дополнительное соглашение № 2 от 07.09.2004 к договору аренды № РСС/Б 02-05-03' от 25.03.2003; 'Дополнительное соглашение от 01.05.2009 к договору аренды торговых помещений' от 25.03.2003; 'Дополнительное соглашение № 3 от 11.05.2005 к договору аренды № РСС/Б 02-05-03' от 25.03.2003; 'Дополнительное соглашение к договору аренды №РСС/Б 02-05-03 от 25.03.2003' №2 от 28.06.2003; 'Дополнительное соглашение к Договору аренды №РСС/Б 02-05-03 от 25.03.2003' №1 от 28.06.2003; 'Дополнительное соглашение от 20.02.2012 к договору аренды №РСС/Б 02-05-03' от 25.03.2003; 'Дополнительное соглашение от 25.06.2011 к договору аренды № РСС/Б 02-05-03' от 25.03.2003
3.1.7.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	23.09.2011
	номер государственной регистрации:	78-78-33/105/2011-200
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 07.12.2007 по 31.08.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Детский мир", ИНН: 7729355029
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №Д-05/04/07 от 05.04.2007; 'Дополнительное соглашение от 15.01.2010 к договору аренды № Д-05/04/07' от 05.04.2007; 'Дополнительное соглашение' №1 от 01.02.2009; 'Дополнительное соглашение от 20.08.2012 к договору аренды №Д-05/04/07' от 05.04.2007; 'Дополнительное соглашение от 26.03.2012 к договору аренды №Д-05/04/07' от 05.04.2007; 'Дополнительное соглашение от 25.06.2011 к договору аренды № Д-05/04/07' от 05.04.2007;

		'Дополнительное соглашение от 15.08.2010 к договору аренды № Д-05/04/07 от 05.04.2007' от 15.08.2010
3.1.8.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	14.07.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-33/112/2012-164
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 14.07.2012 по 01.04.2030
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Прогресс-Центр", ИНН: 7801589800
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды нежилого помещения' №874/2012 РСС от 15.03.2012; 'Дополнительное соглашение № 4 от 01.10.2019 к договору аренды №874/2012 РСС' №874/2012 РСС от 15.03.2012
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Лист № ____ Раздела 2 Всего листов раздела 2: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

17.04.2021 № 99/2021/388160565

Кадастровый номер: 78:06:0002039:2008

3.1.9.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	31.01.2018
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2018-35
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 31.01.2018 по 10.12.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139
	основание государственной регистрации:	'Договор залога недвижимого имущества (ипотека)' №47/1/17 от 13.12.2017
3.1.10.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	30.08.2016
	номер государственной регистрации:	78-78/033-78/066/016/2016-259/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.04.2020 по 31.03.2030
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Частное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования "ЦНТИ "ПРОГРЕСС", ИНН: 7801269782	
основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №1004/2015 от 23.03.2015; 'Дополнительное соглашение к договору аренды №1004/2015 от 23.03.2015' №2 от 15.12.2015; 'Дополнительное соглашение к договору аренды "1004/2015 от 23.03.2015' №1 от 15.09.2015	
3.1.11.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	23.09.2011
	номер государственной регистрации:	78-78-33/105/2011-195
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 29.12.2006 по 15.10.2029
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Торговый дом "Перекресток", ИНН: 7728029110
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды торговых помещений' от 09.11.2006; 'Дополнительное соглашение № 1 от 01.12.2007 к договору аренды торговых помещений' от 09.11.2006; 'Дополнительное соглашение от 26.03.2009 к договору аренды торговых помещений' от 09.11.2006; 'Дополнительное соглашение от 23.06.2009 к договору аренды торговых помещений' от 09.11.2006; 'Дополнительное соглашение от 01.05.2012 к договору аренды торговых помещений №б/н' от 09.11.2006; 'Дополнительное соглашение от 01.08.2011 к договору аренды торговых помещений № б/н'

н' от 09.11.2006;
'Дополнительное соглашение к договору аренды торговых помещений от 09.11.2006г.' от
31.05.2010

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела 2 Всего листов раздела 2: ____ Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____

17.04.2021 № 99/2021/388160565

Кадастровый номер: 78:06:0002039:2008

3.1.12.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	23.09.2011
	номер государственной регистрации:	78-78-33/105/2011-199
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.07.2009 по 31.08.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Детский мир", ИНН: 7729355029
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №173/2007РСС от 01.01.2007; 'Дополнительное соглашение от 31.03.2009 к договору аренды №173/2007 РСС' от 01.01.2007; 'Дополнительное соглашение от 15.01.2010 к договору аренды №173/2007 РСС' от 01.01.2007; 'Дополнительное соглашение от 01.10.2012 к договору аренды №173/2007 РСС' от 01.01.2007; 'Дополнительное соглашение от 26.03.2012 к договору аренды №173/2007 РСС' от 01.01.2007; 'Дополнительное соглашение к договору аренды №173/2007 РСС от 01.01.2007' от 25.06.2011; 'Дополнительное соглашение от 15.08.2010 к договору аренды № 173/2007 РСС от 01.01.2007' от 15.08.2010
3.1.13.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	08.02.2017
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2017-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 08.02.2017 по 31.12.2020
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Санкт-Петербургский Центр Разработок ЕМС", ИНН: 7841011317
основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №1012-1015 от 06.11.2015; 'Дополнительное соглашение к договору аренды №1012-2015' №1 от 28.07.2016	
3.1.14.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	15.12.2016
	номер государственной регистрации:	78-78/033-78/051/063/2016-337/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 15.12.2016 по 31.12.2027
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АмРест", ИНН: 7825335145
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды нежилого помещения' №970/2014 от 22.07.2014;

'Дополнительное соглашение от 07.04.2016 к договору Аренды № 970/2014 от 22.07.2014 года' от 07.04.2016;
 'Дополнительное соглашение от 28.09.2016 к договору Аренды № 970/2014 от 22.07.2014 года' от 28.09.2016;
 'Дополнительное соглашение №2 от 04.03.2015 к Договору аренды нежилого помещения № 970/2014 от 22.07.2014 года' №2 от 04.03.2015;
 'Дополнительное соглашение №2 от 08.10.2014 к договору Аренды № 970/2014 от 22.07.2014 года' №2 от 08.10.2014;
 'Дополнительное соглашение №1 от 28.08.2014 к договору Аренды № 970/2014 от 22.07.2014 года' №1 от 28.08.2014

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист № ____ Раздела 2Всего листов раздела 2: ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

17.04.2021 № 99/2021/388160565

Кадастровый номер:

78:06:0002039:2008

3.1.15.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	19.09.2013
	номер государственной регистрации:	78-78-33/044/2013-373
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.10.2002 по 30.06.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ОБЪЕКТ ПЛЮС", ИНН: 7804509312
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №49-11-01 РСС от 26.11.2001; 'Дополнительное соглашение №2/2002 от 01.09.2002 к договору аренды нежилого помещения №49-11-01 РСС' от 26.11.2001; 'Дополнительное соглашение к Договору аренды нежилого помещения №49-11-01 РСС от 26 ноября 2001 года' от 19.06.2013; 'Дополнительное соглашение к договору аренды №49-11-01 РСС от 26.11.2001' от 20.02.2012; 'Дополнительное соглашение от 01.09.2011 к договору аренды №49-11-01 РСС' от 26.11.2001; 'Дополнительное соглашение от 25.06.2011 к договору аренды №49-11-01 РСС' от 26.11.2001
3.1.16.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	28.02.2018
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2018-42
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.02.2018 на 5 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива", ИНН: 7814205419
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №1058-2017 от 08.12.2017
3.1.17.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	12.09.2018
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2018-90
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 12.09.2018 на 10 лет
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Новые Проекты", ИНН: 7801657915
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' от 01.03.2018; 'Дополнительное соглашение' №1 от 01.08.2018

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___
Всего листов выписки: ___		
17.04.2021 № 99/2021/388160565		
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008
3.1.21.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	03.03.2012
	номер государственной регистрации:	78-78-33/043/2012-023
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 17.11.2011 по 16.11.2016
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Керамика-Сервис", ИНН: 7826713495
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды нежилого помещения' №859/2011 РСС от 17.11.2011; 'Дополнительное соглашение от 20.02.2012 к договору аренды' №859/2011 РСС от 17.11.2011
3.1.22.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	11.03.2020
	номер государственной регистрации:	78:06:0002039:2008-78/033/2020-180
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.02.2020 на 3 года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Новые Проекты", ИНН: 7801657915
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды (субаренды)' №1117-2020 от 01.02.2020
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

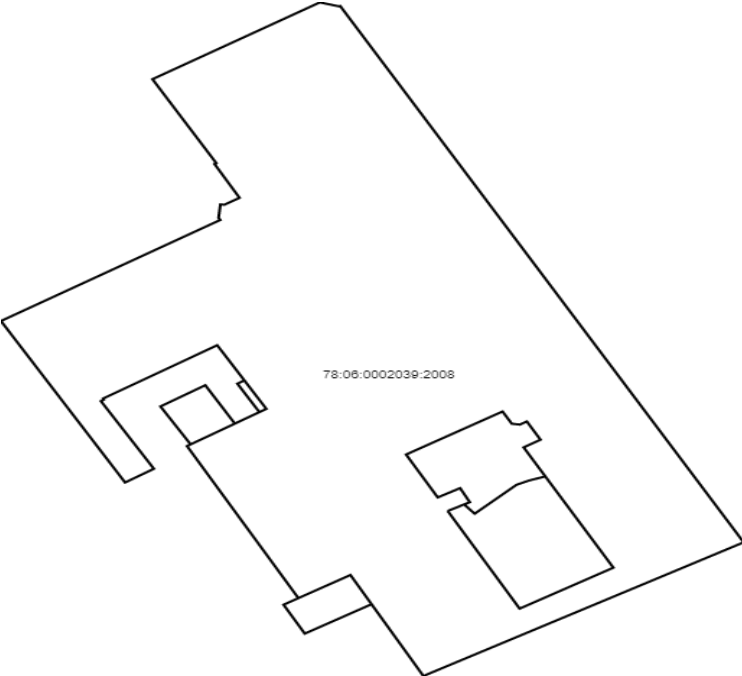
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	23.09.2011
		номер государственной регистрации:	78-78-33/073/2011-079
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:			
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	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:		--.
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № __ Раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1 : __		Всего разделов: __		Всего листов выписки: __
17.04.2021 № 99/2021/388160565						
Кадастровый номер:				78:06:0002039:2008		
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: мск 64						
Зона №						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	94974.27	111489.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.2	94974.12	111489.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.3	94973.42	111492.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.4	94973.5	111492.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.5	94869.41	111553.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.6	94843.47	111504.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.7	94857.4	111496.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.8	94851.69	111486.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.9	94857.3	111483.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.10	94858.58	111485.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.11	94888.09	111469.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.12	94888.42	111469.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.13	94895.78	111465.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.14	94899.9	111471.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.15	94892.45	111476.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.16	94894.68	111479.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.17	94900.2	111476.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.18	94900.83	111477.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.19	94907.66	111473.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.20	94897.32	111456.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.21	94897.11	111456.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.22	94896.82	111456.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.23	94883.68	111464.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.24	94881.02	111459.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.25	94912.36	111440.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.26	94931.97	111474.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.27	94932.39	111473.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		
				инициалы, фамилия		

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1.28	94934.99	111474.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.29	94934.92	111474.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.30	94936.26	111476.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.31	94942.84	111473.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.32	94942.99	111473.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.33	94959.29	111463.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
1.1	94974.27	111489.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.1	94875.49	111508.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.2	94856.54	111519.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.3	94864.49	111533.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.4	94882.2	111523.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.5	94881.39	111520.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.6	94880.58	111518.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.7	94874.96	111512.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
2.8	94876.77	111510.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
2.1	94875.49	111508.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.1	94875.49	111508.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.2	94856.54	111519.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.3	94864.49	111533.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.4	94887.84	111519.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.5	94889.32	111522.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.6	94892.87	111520.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.7	94892.26	111519.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.8	94892.42	111518.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.9	94894.8	111516.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.10	94886.45	111502.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.11	94878.12	111506.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.12	94879.93	111510.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		
				инициалы, фамилия		

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
3.13	94877.2	111511.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
3.1	94875.49	111508.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.1	94974.27	111489.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.2	94959.29	111463.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.3	94942.99	111473.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.4	94942.84	111473.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.5	94936.26	111476.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.6	94934.92	111474.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.7	94934.99	111474.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.8	94932.39	111473.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.9	94931.97	111474.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.10	94912.36	111440.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.11	94881.02	111459.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.12	94883.68	111464.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № __ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
4.13	94896.82	111456.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.14	94897.11	111456.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.15	94897.32	111456.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.16	94907.66	111473.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.17	94895.31	111481.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.18	94888.09	111469.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.19	94858.58	111485.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.20	94863.07	111493.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.21	94843.47	111504.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.22	94869.41	111553.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.23	94973.5	111492.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.24	94973.42	111492.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.25	94974.12	111489.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют		
4.1	94974.27	111489.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: мск 64

Зона №

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___ Раздела 6.1	Всего листов раздела 6.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
17.04.2021 № 99/2021/388160565			
Кадастровый номер:		78:06:0002039:2008	

Общие сведения о части объекта недвижимости					
Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
	тип	значение	единица измерения		
1	площадь	1219.4	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	площадь	1597.9	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	площадь	101.5	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	площадь	134.6	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	площадь	452.5	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	площадь	514.5	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	площадь	2765	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	площадь	1932.7	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	площадь	2116.9	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	площадь	5807.6	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	площадь	1374.8	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	площадь	1215.8	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	площадь	473.4	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	площадь	383.9	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	площадь	28	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	площадь	411.7	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	площадь	384.3	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	площадь	1215.8	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют

26	площадь	830	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	площадь	903.7	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	площадь	392	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	площадь	1848.2	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	площадь	534.1	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	площадь	856.2	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	площадь	39.7	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	площадь	748.1	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	площадь	2469.4	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	площадь	23.7	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	площадь	2215.9	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	площадь	32.3	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	площадь	561.7	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	площадь	107.2	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	площадь	43	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	площадь	214.3	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	площадь	294.4	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	площадь	407.1	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	площадь	616.2	м ²	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
17.04.2021 № 99/2021/388160565						
Кадастровый номер:				78:06:0002039:2008		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:06:0002039:2621	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52.3
2	78:06:0002039:2628	Этаж № 1	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	16.7
3	78:06:0002039:2613	Цокольный этаж № цокольный, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 6, Этаж № 7, Технический этаж № технический этаж, Мезонин № мезонин-надстройка	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29694.3
4	78:06:0002039:2616	Этаж № 1	12-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	22.2
5	78:06:0002039:2617	Этаж № 1	13-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	7.7
6	78:06:0002039:2618	Этаж № 1	14-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3.5
7	78:06:0002039:2619	Этаж № 1	15-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3.9
8	78:06:0002039:2620	Этаж № 1	17-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	9.6
9	78:06:0002039:2622	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	97
10	78:06:0002039:2623	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.3
11	78:06:0002039:2624	Этаж № 1	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	2.6
12	78:06:0002039:2629	Этаж № 7	б/н1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	698.9

13	78:06:0002039:2625	Этаж № 1	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	31
14	78:06:0002039:2614	Этаж № 1	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	16.7
15	78:06:0002039:2615	Этаж № 1	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	16.7
16	78:06:0002039:2626	Этаж № 1	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.6
17	78:06:0002039:2627	Этаж № 1	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	16.7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

**Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 319199,
Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-АЖ 847923**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"23" сентября 2011 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 16.05.2011 №78-0402в-2011

• Разрешение на строительство от 14.04.2011 №78-12744.1с-2006

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Редженси Пропертиез", ИНН: 7801181640, ОГРН: 1027800512772, дата гос.регистрации: 13.06.2001, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Санкт-Петербурга, КПП: 780101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40

Вид права: Собственность

Объект права: Административно-торговый комплекс, назначение: нежилое, 1-2-3-5-6-7 - этажный, общая площадь 30131,8 кв. м, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:6:2039:6:105

Существующие ограничения (обременения) права:

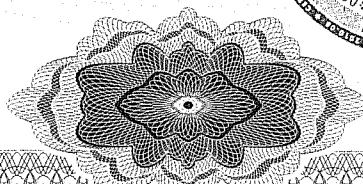
- Ипотека. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-181.
- Ипотека. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-180.
- Ипотека. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-179.
- Ипотека. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-182.
- Ипотека. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-178.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-195.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-200.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-196.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-197.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-188.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/069/2011-111.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/069/2011-112.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-192.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/069/2011-109.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-185.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-193.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-194.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/069/2011-114.
- Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-198.

Регистратор

Тимуркаева А.В.



78 - АЖ 319199



Существующие ограничения (обременения) права:

Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/069/2011-110.

Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-184.

Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-199.

Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-190.

Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/105/2011-183.

Аренда. Зарегистрировано за №78-78-33/069/2011-113.

Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

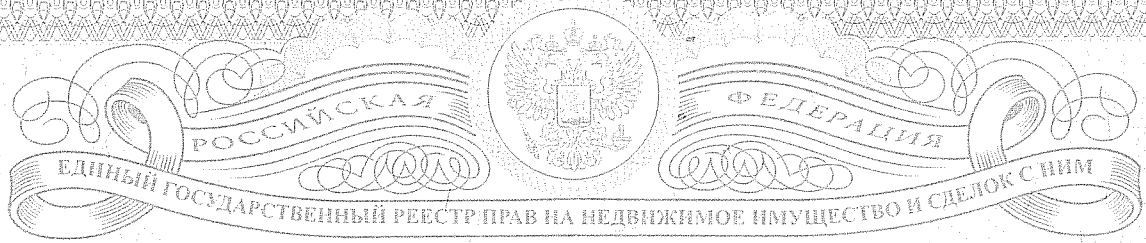
Зарегистрировано за рег. №78-78-33/073/2011-079.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" сентября 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-33/073/2011-079

Регистратор

А.В.Тимураева





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства: серия 78-ВК № 041086, серия 78-ВЛ № 369228, дата
выдачи 14.11.2001; серия 78-АЖ № 185703, дата выдачи 26.04.2011

Дата выдачи:

"15" марта 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества №30 от
02.11.2001

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Редженси
Пропертиез", ИНН: 7801181640, ОГРН: 1027800512772, дата гос.регистрации: 13.06.2001,
наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Санкт-Петербурга, КПП:
780101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа:
г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 8800/9100

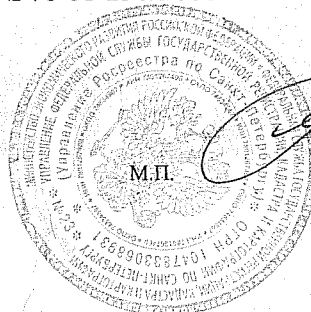
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: для размещения промышленных объектов, общая площадь 9100
кв. м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40,
лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:06:0002039:6

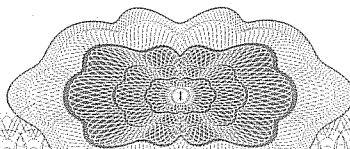
Существующие ограничения (обременения) права: Зона магистральных кабелей
электропитания, площадью 298 кв.м., Объединенная охранная зона центральных районов
Санкт-Петербурга, площадью 9100 кв.м., Обеспечение беспрепятственного допуска
представителей и транспорта Продавца через данный земельный участок к зданию по адресу:
Санкт-Петербург, 10-я Линия В.О., дом 21 литер А для осуществления ремонтных работ.,
Охранная зона водопроводных сетей, площадью 38 кв.м., Охранная зона канализационных
сетей, площадью 14 кв.м., Охранная зона канализационных сетей, площадью 16 кв.м.,
Охранная зона канализационных сетей, площадью 3 кв.м., Охранная зона канализационных
сетей, площадью 38 кв.м., Охранная зона канализационных сетей, площадью 4 кв.м., Охранная
зона канализационных сетей, площадью 7 кв.м., Охранная зона подстанций и других
электротехнических сооружений, площадью 324 кв.м., ипотека

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14"
ноября 2001 года сделана запись регистрации № 78-01-230/2001-425.3

Регистратор Воронкина Л.Ю.



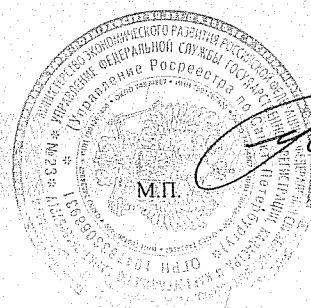
78-А Ж 847923



Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :
Общество с ограниченной ответственностью "Петро", доля в праве: 300/9100

Регистратор

Воронкина Л.Ю.



78

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Копия кадастрового паспорта здания от 01.06.2011; Копия кадастрового паспорта земельного участка от 07.12.2011. №16450, Копия технического паспорта инв. № 02/01-1717

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 01.06.2011

Кадастровый номер 48:06:2039:06:105
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** Административно-торговый комплекс

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Муниципальный округ №7</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Средний В.О.</u>
Номер дома	<u>36/40</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 30131.8, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 1-2-3-5-6-7, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1896,2011

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

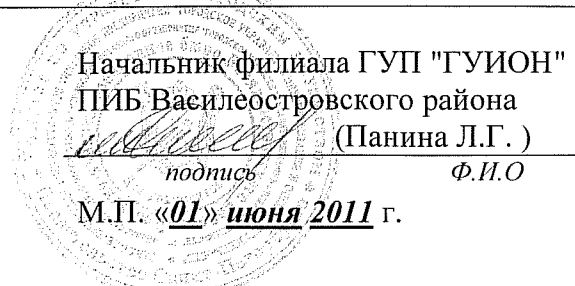
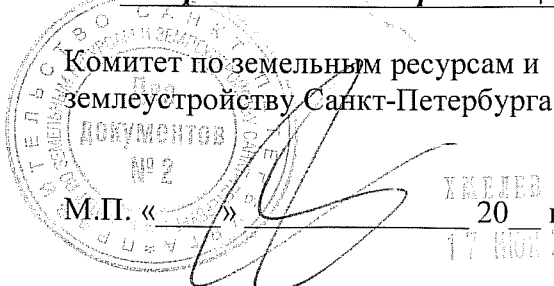
1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:
см. * надстрое

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 7(1-2-3-5-6-7, в том числе цокольный этаж), кроме того: технический этаж, мезонин-надстройка

Выполнена реконструкция нежилых зданий (литеры А,Б,В,Д,Е,Ж,З,И). Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на ввод объекта в эксплуатацию от 16.05.2011г. №78-0402в-2011. В совокупности наружные границы изменились.

1.10. **ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре**
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



*

78:2039:6:86

78:2039:6:87

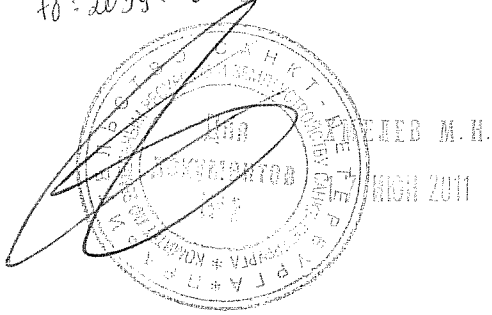
78:2039:6:79

78:2039:6:80

78:2039:6:84

78:2039:6:85

78:2039:6:83



K
E
(
2. C



TERA

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания

(вид объекта недвижимого имущества)

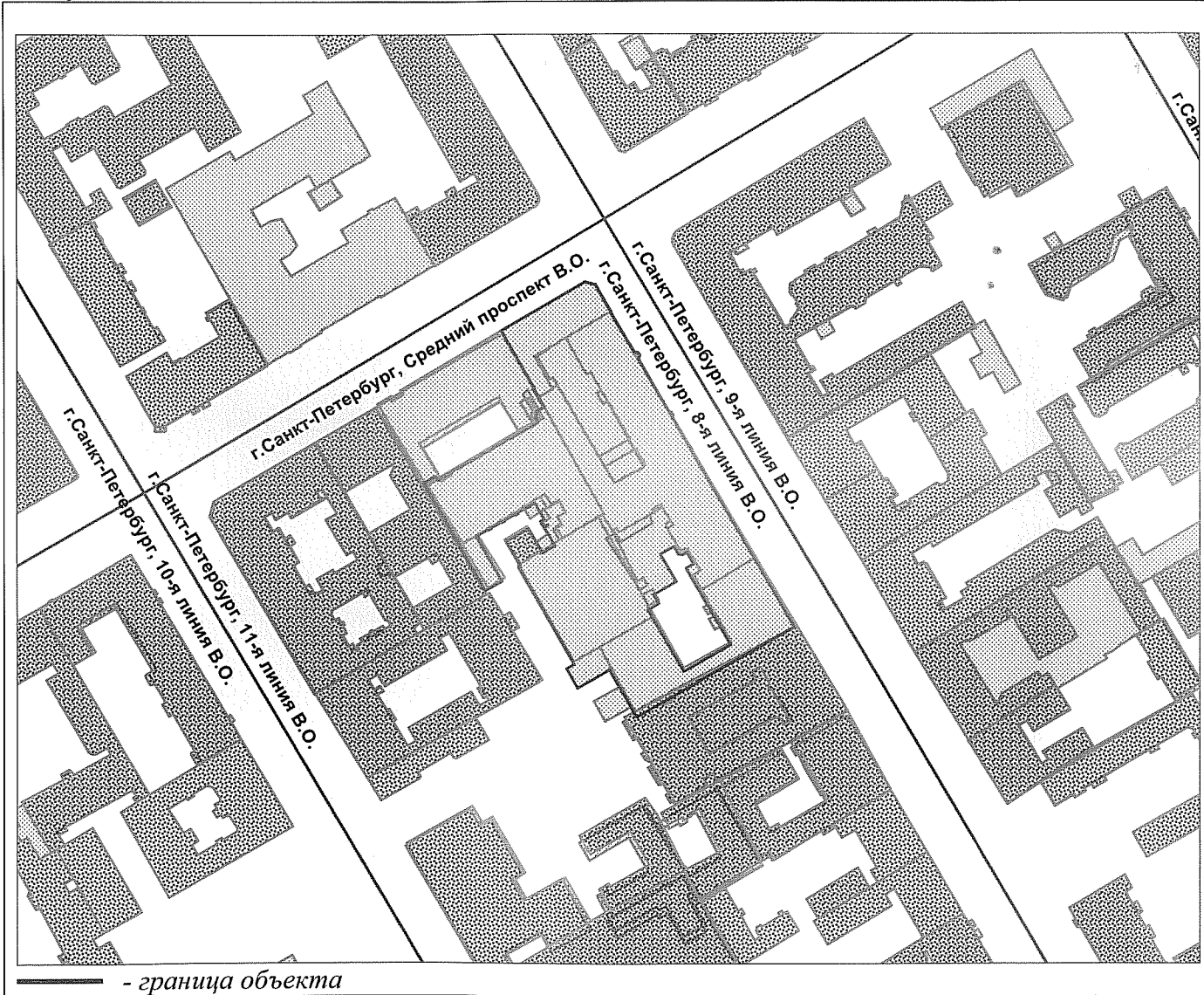
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:06:2039:6:105

-

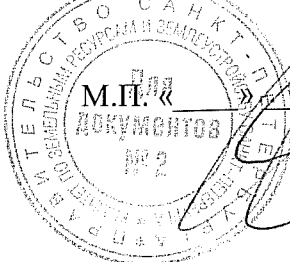
2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



- граница объекта

Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



20 г.

17 ИЮН 2011

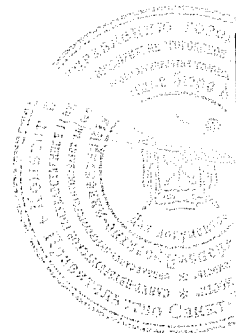



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района
(Панина Л.Г.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «01» июня 2011 г.



Прошнуровано,
пронумеровано,
скрепено печатъ
- 2 - листа.
Начальник филиала

(Панина Л.Г.)
Дата 01.06.2011

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

07.12.2011 № 16450

В.1

1	Кадастровый номер 78:6:2039:6			2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —							
5	—			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 13.01.1998			
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А							
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 промышленных объектов							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 9100	12	Кадастровая стоимость (руб.) 57566600	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 6326	14	Система координат: мск 64	
15	Сведения о правах: <i>Общая долевая собственность (Общество с ограниченной ответственностью "Редженси Пропертиез" - доля (8800/9100), Общество с ограниченной ответственностью "Петро" - доля (300/9100))</i>							
16	Особые отметки: <i>На земельном участке не прошли кадастровый учет зоны особого режима использования: Территория объекта культурного наследия, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.</i>							
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					

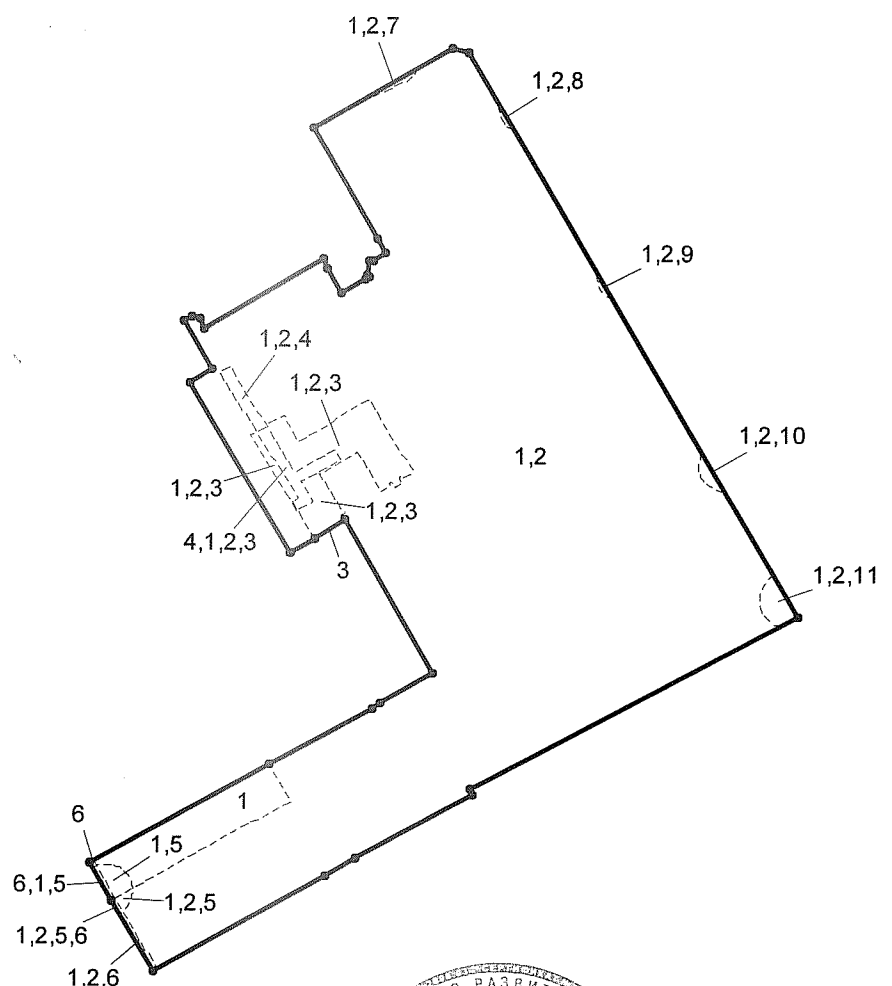
Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



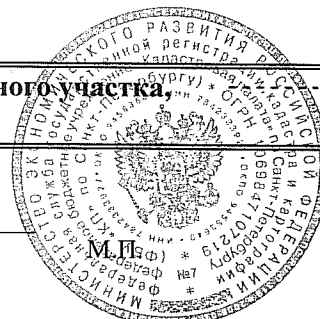
(подпись)


А.А.Станкевич
(инициалы, фамилия)

07.12.2011 № 16450

1	Кадастровый номер 78:6:2039:6	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 				
5	<p>Масштаб <u>М 1:1400</u> Условные знаки: — граница земельного участка, — граница части земельного участка, • поворотная точка</p>				

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)




(подпись)

А.А.Станкевич
(инициалы, фамилия)

07.12.2011 г. № 16450

1	Кадастровый номер 78:6:2039:6			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	весь	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга		—	
	2	2	8800	Залог (ипотека)		—	
	3	3	324	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений		—	
	4	4	79	Охранная зона кабельных линий электропередачи		—	
	5	5	38	Охранная зона водопроводных сетей		—	
	6	6	16	Охранная зона канализационных сетей		—	
	7	7	7	Охранная зона канализационных сетей		—	
	8	8	4	Охранная зона канализационных сетей		—	
	9	9	3	Охранная зона канализационных сетей		—	
	10	10	14	Охранная зона канализационных сетей		—	
	11	11	38	Охранная зона канализационных сетей		—	
	12		-	Ипотека на срок с 05.04.2007 по 15.03.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	13		-	Ипотека на срок с 14.11.2007 по 15.03.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	14		-	Ипотека на срок с 23.03.2007 по 27.04.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	15		-	Ипотека на срок с 27.12.2007 по 29.04.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	16		-	Ипотека на срок с 02.08.2006 по 27.04.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)




(подпись)

А.А.Станкевич
(инициалы, фамилия)

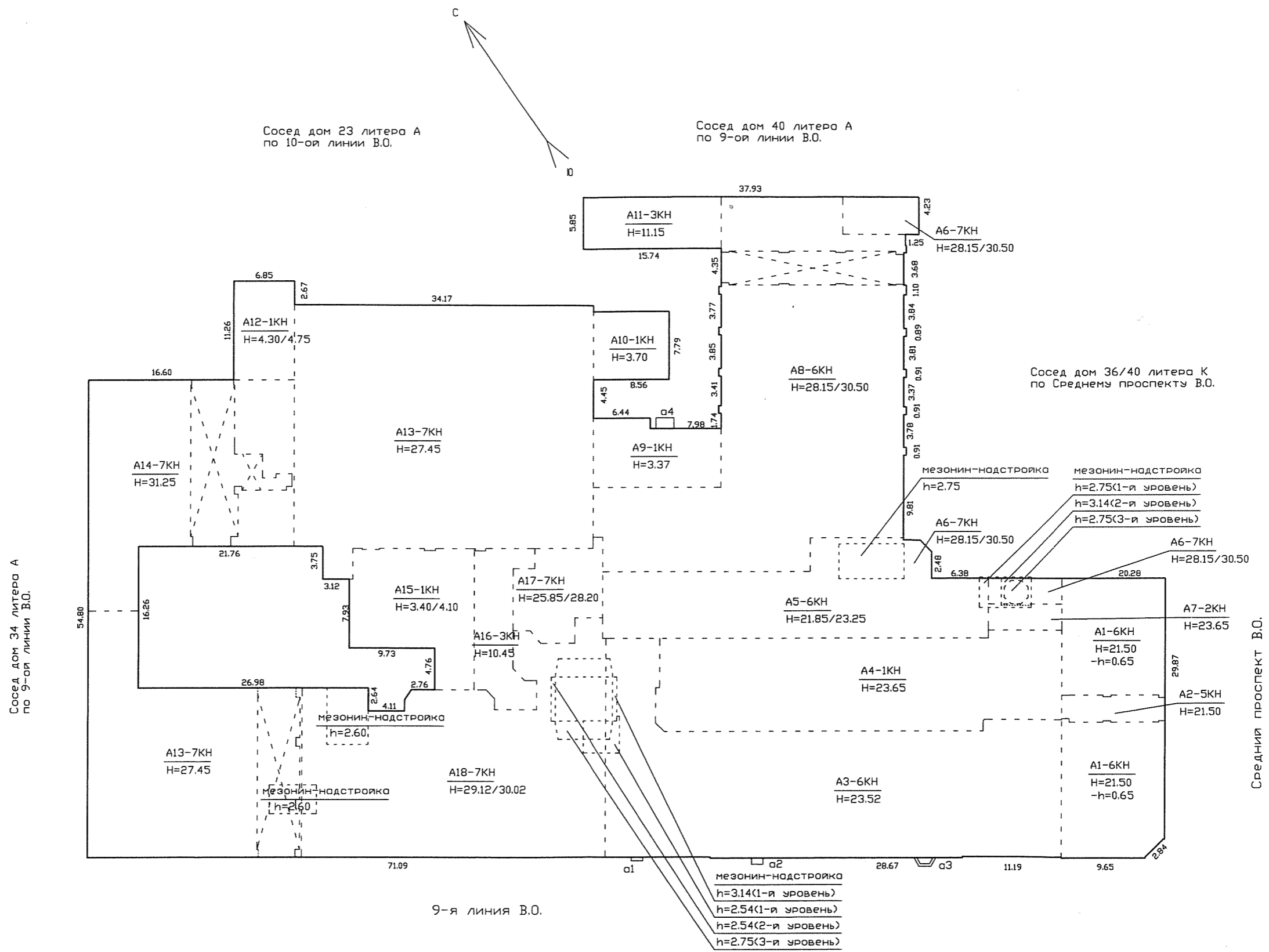
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административно-торговый комплекс
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

Инвентарный № 02/01-1717



Масштаб 1:500

Назначение НежилоеИспользование Административно-торговый комплекс

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 30131.8 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м) *	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5 *	6
A1	Основное строение , 6 эт.		338.1	21.50	7269
A2	Основное строение , 5 эт.		35.3	21.50	759
A3	Основное строение , 6 эт.		823.4	23.52	19366
A4	Основное строение , 1 эт.		485.2	23.65	11475
A5	Основное строение , 6 эт.		320.7	21.85/23.25	7232
A6	Основное строение , 7 эт.		129.7	28.15/30.50	3804
A7	Основное строение , 2 эт.		25.3	23.65	598
A8	Основное строение , 6 эт.		960.6	28.15/30.50	28174
A9	Основное строение , 1 эт.		106.4	3.37	359
A10	Основное строение , 1 эт.		67.5	3.70	250
A11	Основное строение , 3 эт.		92.1	11.15	1027
A12	Основное строение , 1 эт.		77.2	4.30/4.75	350
A13	Основное строение , 7 эт.		969.8	27.45	26621
A14	Основное строение , 7 эт.+технич.эт.		493.4	31.25	15419
A15	Основное строение , 1 эт.		183.6	3.40/4.10	689
A16	Основное строение , 3 эт.		93.6	10.45	978
A17	Основное строение , 7 эт.		95.2	25.85/28.20	2573
A18	Основное строение , 7 эт.		708.7	29.12/30.02	20956
A6	Мезонин-надстройка -1-й уровень		20.6	2.75	57
A6	Мезонин-надстройка -2-й уровень		10.5	3.14	33
A6	Мезонин-надстройка -3-й уровень		6.1	2.75	17
A7	Мезонин-надстройка		30.1	2.75	83
A3,A18	Мезонин-надстройка -1-й уровень		15.8	2.54	40
A3,A18	Мезонин-надстройка -1-й уровень		38.1	3.14	120
A3,A18	Мезонин-надстройка -2-й уровень		38.1	2.54	97
A3,A18	Мезонин-надстройка -3-й уровень		59.8	2.75	164
A18	Мезонин-надстройка		30.0	2.60	78
A3,A18	Мезонин-надстройка		17.6	2.60	46
	Итого по строению:				146899*)
*)	Из основной части строения исключен объем проезда				
	проезд		78.5	4.80	377
	проезд		91.1	7.05	642
	проезд		114.5	6.25	716

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: A1- A8, A10, A11, A13, Год постройки: 1896,1902,1904,1911, 1927,1929,1933,1939

126
Число этажей: 1-2-3-5-6-7, в том числе цокольный этаж), кроме того:технический этаж, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные трещины и сырые места в цоколе	3		3	25	0.75	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки на плоскости стен	21		21	25	5.25	
	б. Перегородки	гипсолитовые; из стеклоблоков; кирпичные	Трещины; выветривание швов	5		5	15	0.75	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные по металлическим балкам; железобетонные плиты по металлическим балкам; монолитная плита	Волосные трещины в нижних плитах и в местах опирания на стены		9	30	2.70	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Кровля железная по деревянной Стропилам; рулонная по железобетонным плитам	Неплотности фальцев; нарушение примыканий местами	6		6	40	2.40	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; дощатые; из плиток ПВХ; бетонные	Отставание и вздутие линолеума и плиток	9		9	20	1.80	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами		11	10	1.10	
		Дверные							металлопластиковые; щитовые
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой; декоративная отделка; окраска; штукатурка; подвесные потолки	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	7		7	15	1.05	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры		21.7	25	5.53	
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт	пассажирские; грузо-пассажирские						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	металлические пожарные лестницы и железобетонные по стальным косоурам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	7.3		7.3	25	1.83	
Итого				100.0		100.4		23.16	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{23.16 \times 100}{100.4} = 23.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

127

Литера: A9, A12, A15, A16
Группа капитальности: I

Год постройки: 2005
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 1-3
повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	ленточный железобетонный; монолитная плита	Мелкие трещины в цоколе	3		3	10	0.30		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Трещины и выветривание швов	21		21	15	3.15		
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу гипсобетонные; кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками,	5		5	15	0.75		
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в швах между плитами							
		междуэтажное		9		9	10	0.90		
		надподвальное								
4	Крыша	Кровля железная по деревянным стропилам	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	6		6	15	0.90		
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; из плиток ПВХ; бетонные	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	9		9	20	1.80		
6	Проемы	Оконные	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала	11		11	10	1.10		
		Дверные							металлопластиковые; щитовые, окрашены; ворота металлические	
7	Внутренняя отделка	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах, в местах сопряжения потолков и стен	7		7	15	1.05		
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	21.7		13.2	15	1.98	
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Канализация	сброс в городскую сеть							
		Горячее водоснабжение	централизованное					+0.4		
		Ванны								
		Электроосвещение	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная							
		Лифт						-8.9		
		Сигнализация								
		Электроплиты								
Телевидение										
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Смотровая яма										
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные		7.3		7.3	15	1.10		
Итого				100.0		91.5		13.03		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{13.03 \times 100}{91.5} = 14.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

128

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Нежилое	4	54 б	куб. м	32.30	0.92	0.95	0.95						0.83	26.81	2376	63701	14	54783
A	Нежилое	4	54 б	куб. м	32.30	1.00	0.95							0.95	30.68	15000	460200	23	354354
A	Нежилое(превышение объема)	4	54 б	куб. м	32.30	1.00	0.95	0.95						0.90	29.07	129523	3765234	23	2899230
																Всего:	4289135		3308367
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	557373093		429922292

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	4289135	3308367					4289135 *	3308367
2011	557373093	429922292					557373093 *	429922292

« 25» апреля 2011 г.

« 25» апреля 2011 г.

« 25» апреля 2011 г.



Исполнил *А.В. Трушкина* (Трушкина А.В.)

Проверил *Л.Л. Степанова* (Степанова Л.Л.)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района (Панина Л.Г.)

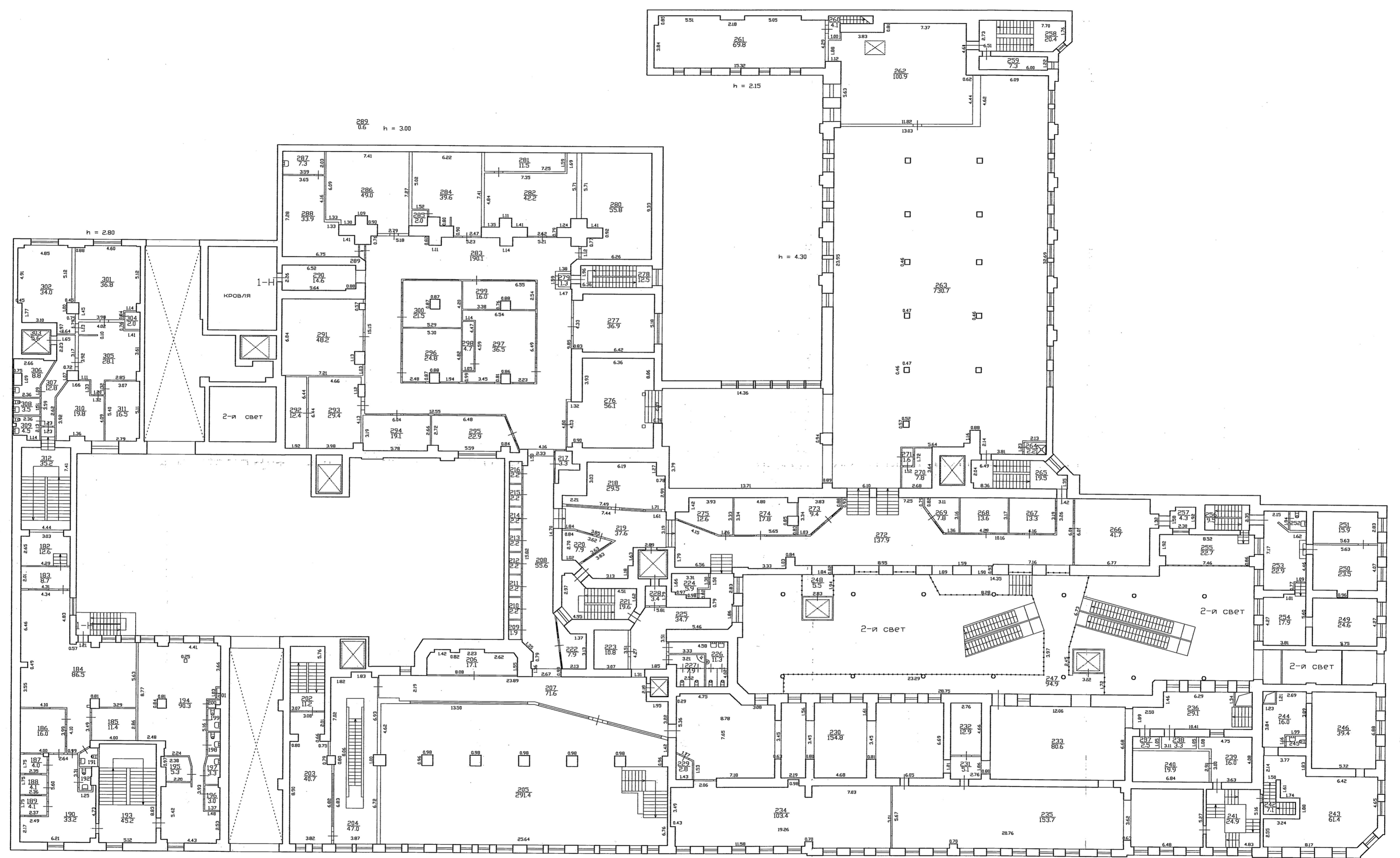
ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр.В.О., д.36/40, лит.А (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40, корп. А1), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: № НЛЖИ 535-21.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2021 г.

Копии поэтажных планов от марта 2019 г.

План 2 этажа



Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

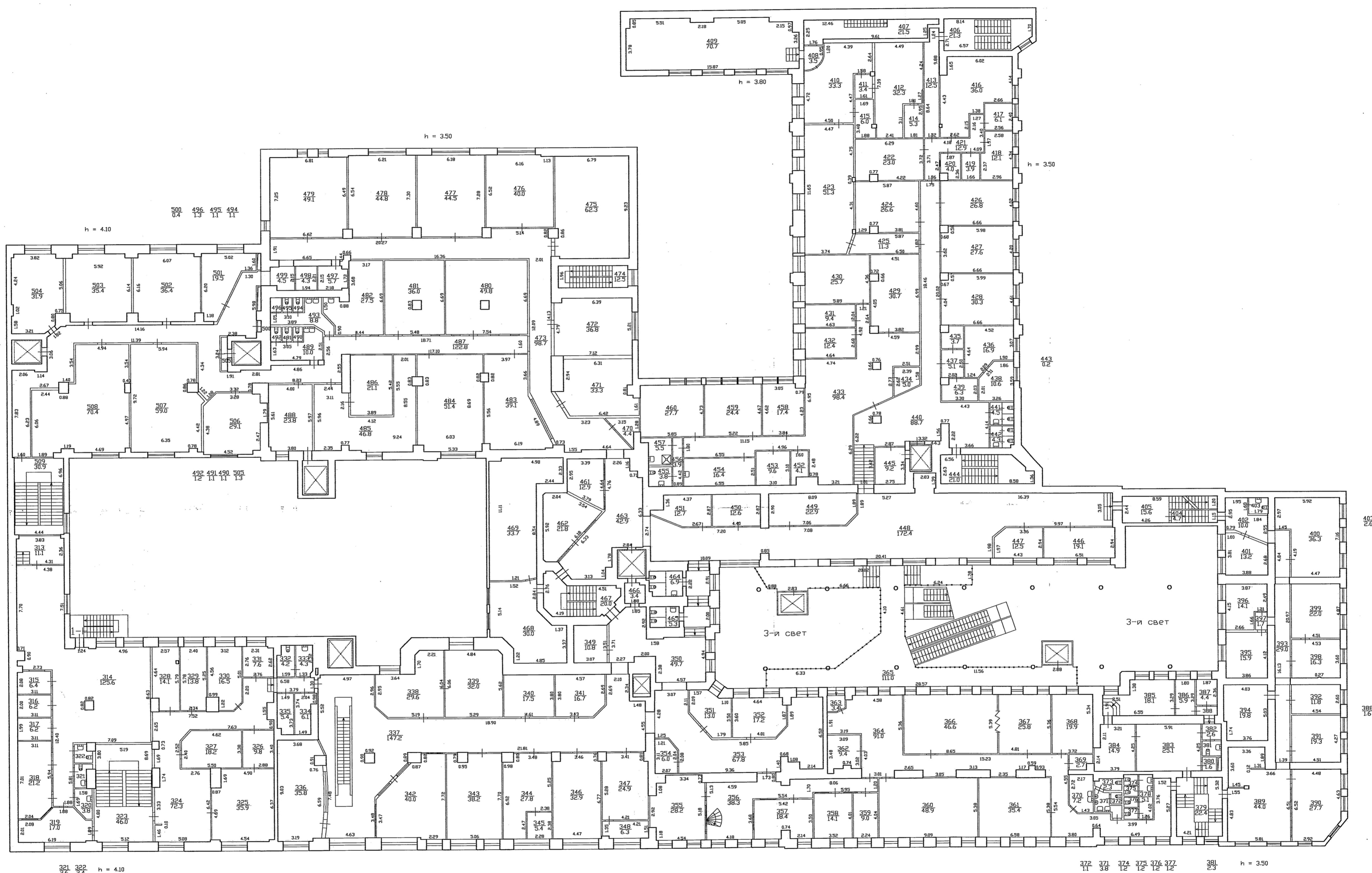
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Юртаева Т.С.		03.2019
Инженер	Кирилина И.А.		03.2019
Руководитель Генеральной директор	Хайлова Т.М. Зленко А.А.		03.2019

Масштаб 1:200 Лист 2 Листов 8

ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"

План 2 этажа

План 3 этажа



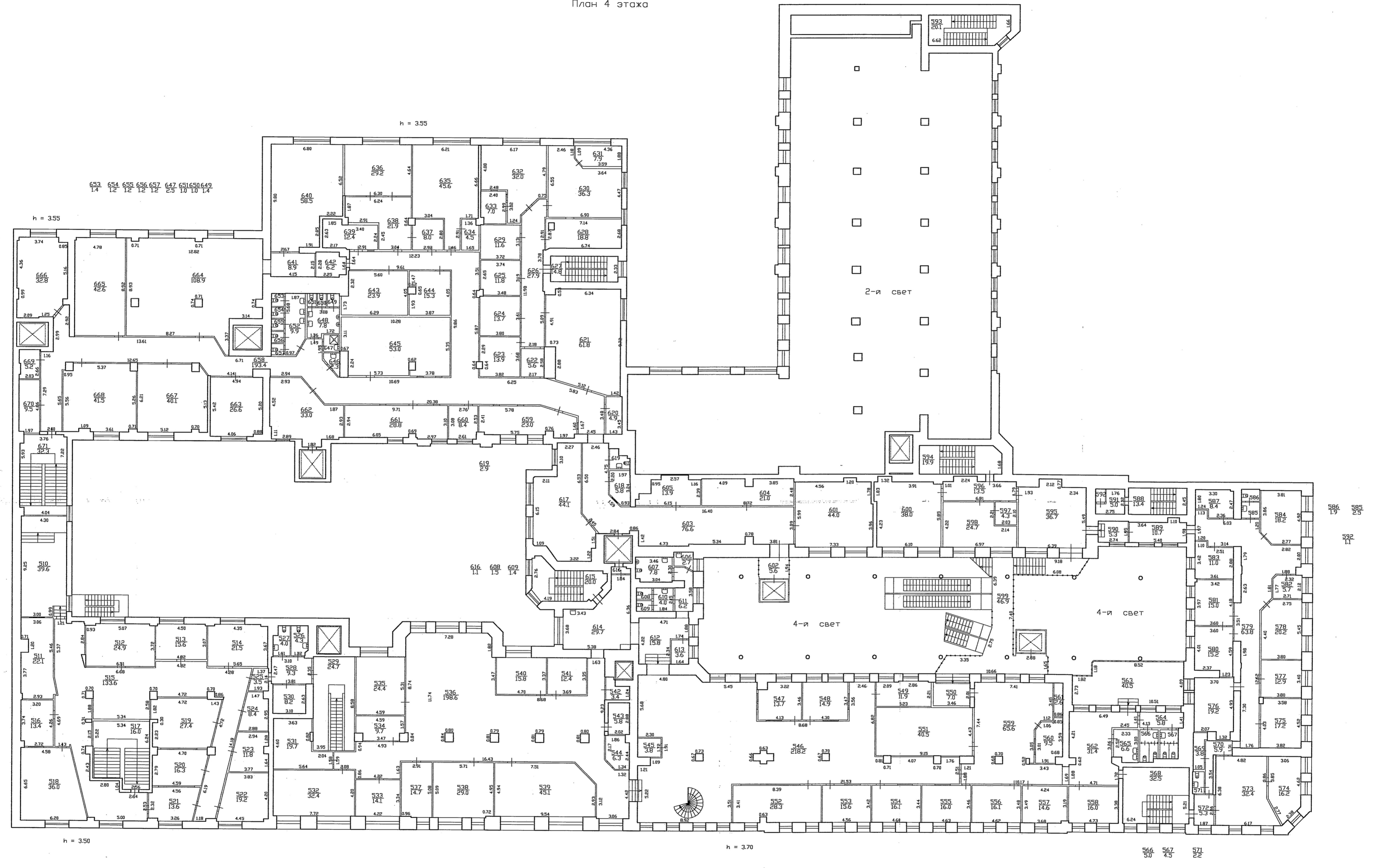
321 322 h = 4.10
226 224

372 371 374 375 376 377 h = 3.50
111 318 112 112 112 112 213

Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А				Масштаб	Лист	Листов
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	1:200	3	8
Исполнитель	Юртаева Т.С.		03.2019	ООО "Недвижимость.Консалтинг.Стратегии"		
Инженер	Кириллина И.А.		03.2019			
Руководитель Генеральный директор	Хайлова Т.М. Зленко А.А.		03.2019			

План 3 этажа

План 4 этажа



Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

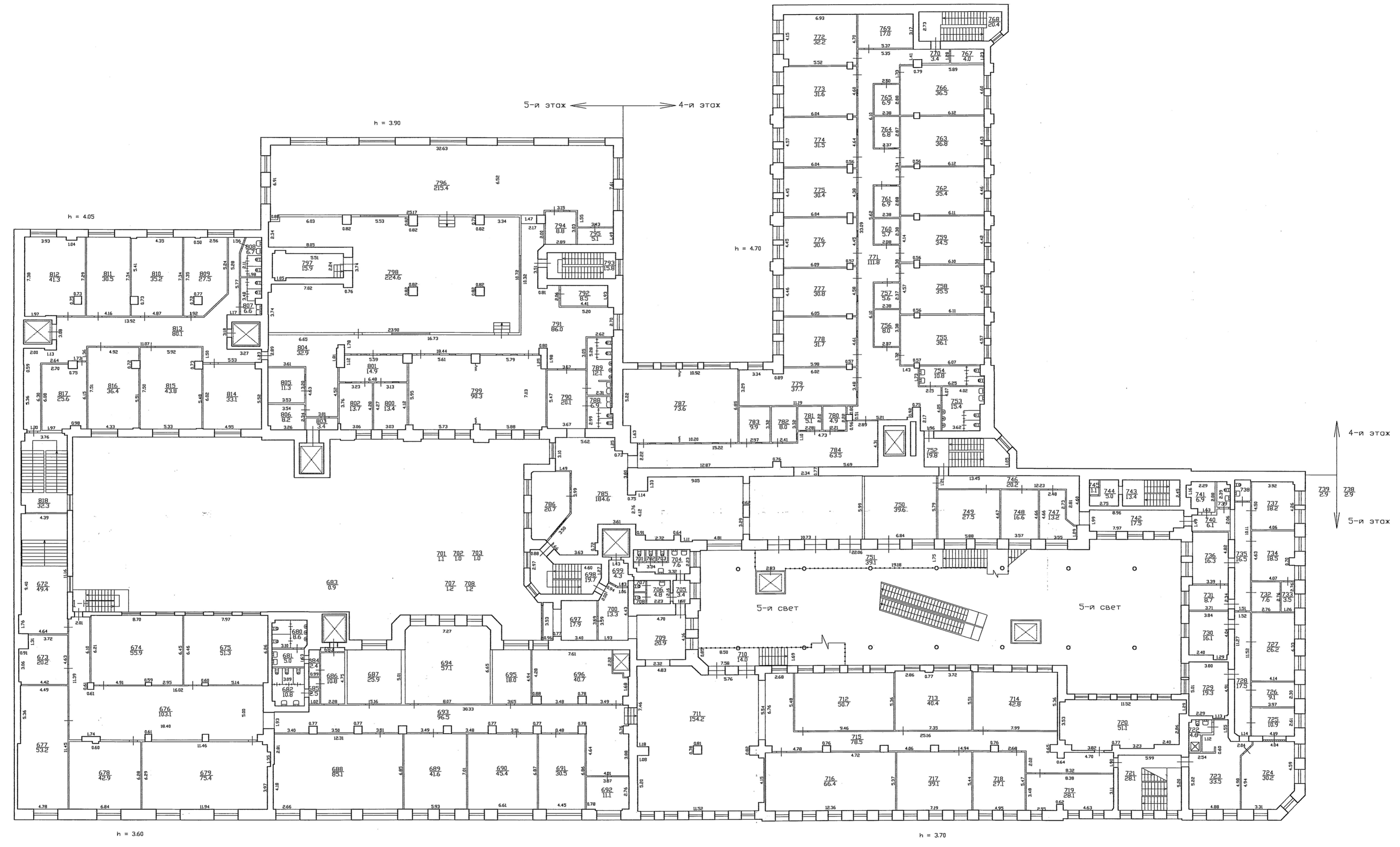
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Юртаева Т.С.	<i>[Signature]</i>	03.2019
Инженер	Кирилина И.А.	<i>[Signature]</i>	03.2019
Руководитель генеральный директор	Хайлова Т.М. Зленко А.А.	<i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i>	03.2019 03.2019

План 4 этажа

Масштаб	Лист	Листов
1:200	4	8

ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"

План 4 и 5 этажа



Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

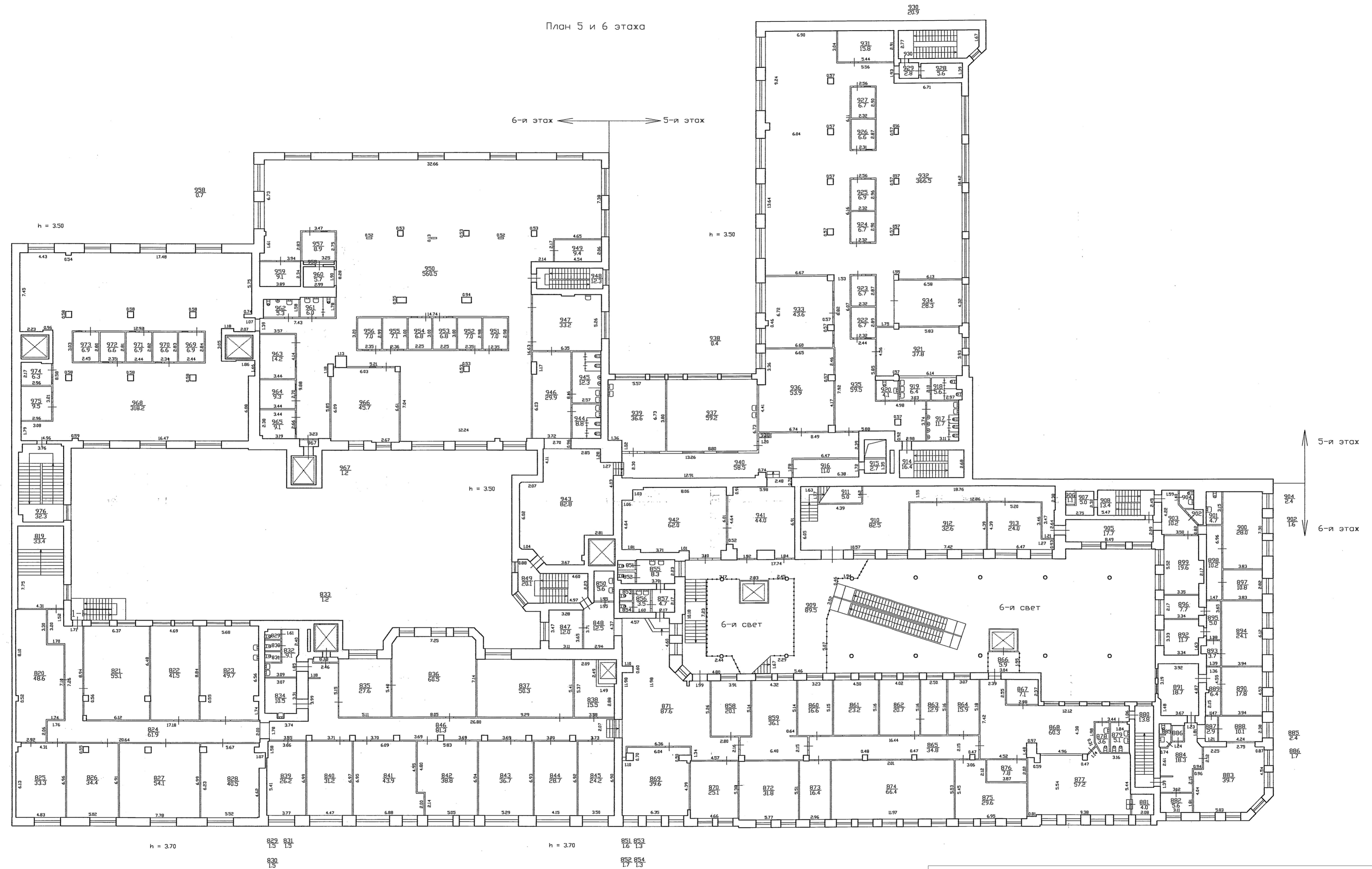
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Юртова Т.С.		03.2019
Инженер	Кирилина И.А.		03.2019
Руководитель Генеральной дирекции	Хайлова Т.М. Зелено А.А.		03.2019

Масштаб: 1:200 | Лист: 5 | Листов: 8

ООО "Недвижимость Консалтинг Стратеги"

План 4 и 5 этажа

План 5 и 6 этажа



Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

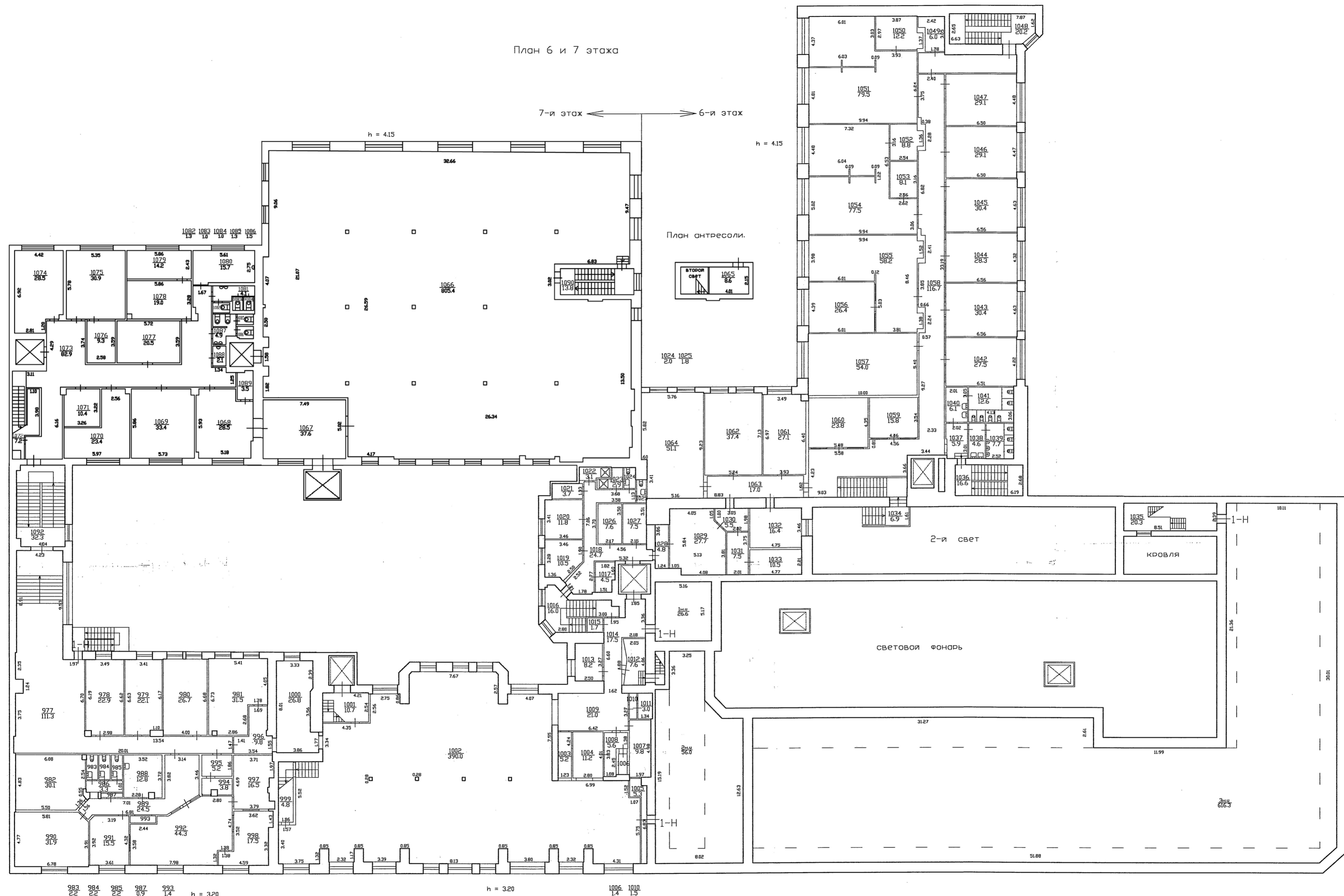
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Юртова Т.С.		03.2019
Инженер	Кирилина И.А.		03.2019
Руководитель Генеральный директор	Хайлова Т.М. Зленко А.А.		03.2019

План 5 и 6 этажа

Масштаб	Лист	Листов
1:200	6	8

ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"

План 6 и 7 этажа



Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А				Масштаб	Лист	Листов
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	1:200	7	8
Исполнитель	Юрлова Т.С.		03.2019	План 6 и 7 этажа		
Исполнитель	Кирилина И.А.		03.2019			
Руководитель Генеральный директор	Хайлова Т.М. Зленко А.А.		03.2019			
				ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"		

