

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия

«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 литера 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)) с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

30 июня 2021 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период:

- с 11 ноября 2019 по 5 декабря 2019 года на основании договора № 04ГЭ/2019 от 11.11.2019 г.,
- с 17 декабря 2020 г. по 18 декабря 2020 г. на основании дополнительного соглашения № 1 от 17.12.2020 г. к договору № 04ГЭ/2019 от 11.11.2019 г.,
- с 01 апреля 2021 по 19 апреля 2021 г. на основании дополнительного соглашения № 2 от 01.04.2021 г. к договору № 04ГЭ/2019 от 11.11.2019 г.,
- с 23 июня 2021 г. по 30 июня 2021 г. на основании дополнительного соглашения № 3 от 23.06.2021 г. к договору № 04ГЭ/2019 от 11.11.2019 г.,

между Обществом с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская научно-реставрационная и проектная мастерская» и экспертом Глинской Н.Б.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургская научно-реставрационная и проектная мастерская» (ООО «СПб НРПМ»), ИНН: 7801622180 КПП 780101001; адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О. д.63, литера Б. пом. 7Н.

4. Сведения об эксперте:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

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 подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Н.Б. Глинская

30.06.2021 г.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1 Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 литера 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)) в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр);

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Комплекса построек табачной фабрики «Лаферм» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 литера 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)) в реестр.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Копия Охранного обязательства с собственником ООО «Редженси Пропертиез» от 22.05.2012 г. № 10915 на выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 литера 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 (Приложение № 6);

- Выписка из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 7);

- Копия Положительного заключения управления государственной экспертизы №459-2010 от 11.01.2011, рег.№78-1-4-0167-11 (Приложение № 8);

- Копия Разрешения на строительство №78-12744,1 с-2006 (Приложение № 9);

- Копия Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта №78-0402в-2011 (*Приложение № 10*);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/38; 9-я линия 36/40, утвержден КГИОП 23.04.2003 г. (*Приложение № 11*);
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-983 от 28.12.2011 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (*Приложение № 12*);
- Копия кадастрового паспорта земельного участка по адресу: г.Санкт-Петербург, Средний пр. д.36/40, литера А №16450 от 07.12.2011. (*Приложение № 13*);
- Кадастровый паспорт здания 78:6:2039:6:105 на 01.06.2011 г. (*Приложение № 13*);
- Технический паспорт здания по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 литера А составлен по состоянию на 25.04.2011 г. (*Приложение № 13*);
- Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 319199 от 23.09.2011 г. (*Приложение № 13*);
- Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 847923 от 15.03.2013 г. (*Приложение № 13*);
- Письмо №01-25-22504-1 от 2.10.2019 (*Приложение № 13*);
- поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 лит. А., Средний пр. В.О., дом 38, Корпус 1, литера К. (*Приложение № 13*).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2020 г. № 99/2020/351590226 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. д. 36/40, литера А (*Приложение № 14*);
- Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (06), Кадастровый квартал № 78:06:0002039 (*Приложение №18*);

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документов, представленных на экспертизу заявителем;
- историко-архивные и библиографические исследования;
- визуальное обследование объекта экспертизы с фотофиксацией.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований.

В рамках данного исследования в процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены дела Центрального государственного исторического

архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга ЦГАКФФД СПб и ОПОКНиХДИ КГИОП СПб.

На основании выявленных сведений составлены историческая справка и альбом исторической иконографии в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта экспертизы (Приложение № 1, Приложение № 2).

По результатам проведенных исследований составлены историко-культурный опорный план, историко-архитектурные и историко-градостроительные планы (Приложение № 3, Приложение № 4).

Натурное визуальное обследование (фотофиксация современного состояния объекта) проведено 11.11.2019 г., 01.04.2021 г., 23.06.2021 (Приложение № 5).

По результатам данной экспертизы произведена корректировка состава объекта, плана границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 литера 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)) (Приложение № 16, Приложение 17).

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

10.1. Общие данные:

Объект: Выявленный объект культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,

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

Адрес: 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 в составе:

- Производственный корпус лит. А1,
- Производственный корпус лит. А 3,
- Производственный корпус лит. А 4,
- Производственный корпус лит. А 10

Согласно Приложению к распоряжению КГИОП от 28.12.2011 №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, литера А:

- Производственный корпус лит. А,
- Производственный корпус лит. Б,
- Производственный корпус лит. И,
- Производственный корпус лит. К.

При идентификации адресного состава выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» установлено следующее соотношение литер:

- Производственный корпус лит. А1 – А,
- Производственный корпус лит. А 3 – Б,
- Производственный корпус лит. А 4 – И,
- Производственный корпус лит. А 10 – К.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 01.10.2020 г. № 99/2020/351590226 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А,

кадастровый номер здания 78:6:2039:6:105, принадлежит на праве собственности ООО «Редженси Пропертиез» (ИНН 7801181640) с 23.09.2011 г. Назначение здания – административно-торговый комплекс площадью 30 302,7 м².

На момент проведения настоящей историко-культурной экспертизы в состав данного адреса входят следующие элементы выявленного объекта культурного наследия, ансамбля «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»:

- Производственный корпус лит. А1 – А,
- Производственный корпус лит. А 3 – Б,
- Производственный корпус лит. А 4 – И.

С собственником ООО «Редженси Пропертиез» заключено Охранное обязательство от 22.05.2012 г. № 10915.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 16.04.2021 № 99/2021/387878770 здание по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К принадлежит на праве собственности ООО «Рюрик 4» (ИНН 7801362710) с 29.04.2014 г. Назначение здания – административно-торговый комплекс площадью 4 849 м².

На момент проведения настоящей историко-культурной экспертизы в состав данного адреса входят следующий элемент выявленного объекта культурного наследия, ансамбля «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»:

- Производственный корпус лит. А 10 – К.

Охранное обязательство на выявленную часть объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К, КГИОП не заключалось (письмо КГИОП от 02.10.2019 г. № 01-25-22504-1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия значения «Комплекса построек табачной фабрики «Лаферм» зафиксированы по внешнему контуру, объединяющему два лицевых корпуса лит. А1 (А) и лит. А 10 (К) по Среднему пр. В.О. и два лицевых корпуса лит. А 3 (Б) и А 4 (И) (Приложение № 11).

10.2 Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы.

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия;
- техническое состояние объекта культурного наследия.
- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

10.3. Исторические сведения (время возникновения, даты основных этапов строительства и перестройки):

Историю табачной фабрики на углу Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О., можно разделить на четыре периода:

1-ый Период. (1852-1917 гг.) Табачная фабрика «ЛАФЕРМ»

Комплекс зданий бывшей табачной фабрики «Лаферм» занимал квартал на пересечении Среднего проспекта В.О. и 9-й линии В.О. Фабрика, основанная в середине XIX в. купцом Р. Шписом, изготавливала популярные папиросы и являлась поставщиком Двора Его Императорского Величества вплоть до Октябрьской революции в 1917 г.

Архитектурный облик табачной фабрики «Лаферм» в основном складывался в дореволюционный период из целого ряда построек, сформировавших к концу XIX века уличный фронт застройки.

- Производственный корпус на углу Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О. (корпус лит. А1-лит. А) 1832 г. постройки, перестроенный арх. Лаутером И. К. и примыкающий к нему по 9-ой линии В.О. производственный корпус перестроенные в 1866 в стиле «эkleктика» по проекту арх. Лоренцена Карла Ивановича, надстроенные в 1892-1895 гг. – архитектором Альбертом Николаевичем Бенуа;

- Производственный корпус по 9-ой линии В.О. (корпус А3 – лит. Б) 1911 г. постройки и производственный корпус по Среднему пр. В.О. (корпус А10 – лит. К) 1913 г. постройки, возведенные по проекту арх. Кригера Рейнгольда Ивановича в стиле «модерн».

На дворовой территории наиболее интересным зданием с точки зрения архитектурного решения стал производственный корпус по 9-ой линии В.О., д. 38, построенный в 1888-1892 – арх. Бенуа Альбертом Николаевичем (ныне перестроенный).

Этот период существования табачной фабрики является основополагающим, т.к. именно в это время формируются ее основные производственные корпуса путем реконструкции в эkleктическом духе и перепрофилирования зданий на бывших участках Воробьева, (Крутова, Лоренцена) вошедших в состав фабрики «Лаферм» и строятся новые корпуса в стиле «модерн» на бывших участках Матиссена (Шепердсона) и Венедиктовой (Поповой).

К 1917 году складывается генеральный план, объемно-пространственное решение табачной фабрики «Лаферм» и завершается ее архитектурная композиция по уличному фронту Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О. фланкированная в 1911 и 1913 годах фасадами двух «близнецов» по проекту арх. Кригера Р.И. Фактически, в таком виде табачная фабрика существовала и производила продукцию и в советский период вплоть до 1927 г.

2-ой Период. (1918 -1921 гг.) 1-ая государственная табачная фабрика. Объединенное кустовое правление Петроградских табачных фабрик Пищевкусовой секции Петроградского Совета Народного хозяйства

После национализации фабрика табачных изделий Товарищества «Лаферм», основанная в 1852 г. была переименована в 1-ю государственную табачную фабрику. Постановлением совнархоза Северного района от 15 ноября 1918 г. образован табачный комитет при Секции пищевых и вкусовых веществ. В декабре 1918 г. он стал Петроградским отделением Главного табачного комитета ВСНХ. В феврале 1919 г. отделение было реорганизовано в Петроградское районное управление табачной промышленности (Райтабак) Главного управления государственных предприятий табачной, махорочной и гильзовой промышленности (Главтабак) ВСНХ РСФСР. В марте 1920 г управление было преобразовано в Объединенное кустовое правление петроградских табачных фабрик, имевшее двойное подчинение - Главтабаку и Пищевкусовой секции ПСНХ. Правление ликвидировано в ноябре 1921 г. в связи с организацией Петроградского государственного табачного треста.

В данный период, сложившиеся к 1917 г. границы территории, объемно-пространственное и архитектурное решение комплекса построек табачной фабрики «Лаферм» - не изменился.

Оборудование для производства папирос табачной фабрики «Лаферм» продолжало исправно работать.

3-ий Период. (1921 - 1947 гг.) 1-я Государственная табачная фабрика им. М. С. Урицкого, Ленинградский государственный табачный трест (ЛЕНТАБТРЕСТ) Главного управления табачной промышленности Наркомата Пищевой промышленности СССР.

Петроградский государственный губернский табачный трест образован согласно постановлению Севзаппромбюро от 1 ноября 1921 г. Трест подчинялся Главному управлению государственных предприятий табачной, махорочной и гильзовой промышленности ВСНХ РСФСР, с 4 января 1922 г. Севзаппромбюро. С 20 декабря 1927 г. трест переподчинили Ленинградскому областному совнархозу (1-ой государственной табачной фабрике было присвоено имя М. С. Урицкого), далее с 1930 г. Ленпищетресту, а с 1931 г. Всесоюзному объединению табачно-махорочной промышленности Наркомата снабжения СССР, затем с 1934 г. Главному управлению табачной промышленности Наркомата пищевой промышленности СССР. Основные задачи: управление подчиненными фабриками по производству Табаков и папирос, осуществление транспортно-складских и экспедиторских операций по сырью и готовым изделиям. Согласно постановлению СНК СССР от 13 февраля 1936 г. трест был ликвидирован. При тресте существовали транспортная контора (см. ф. Р-8990), центральный оптово-базисный склад (см. ф. Р-9071), работал местком профсоюза рабочих пищевой и вкусовой промышленности (см. ф. Р-6846).

В этот период все основные корпуса фабрики сохранились и использовались под табачное производство. В основном проходило техническое перевооружение оборудования и осуществлялась частичная реконструкция внутридворовых корпусов бывшей табачной фабрики «Лаферм».

Лицевые корпуса практически не изменили своего внешнего облика, за исключением корпуса по 9-ой линии (второго от угла 9-ой линии В.О. и Среднего пр. В.О.), где в 1925 году было произведено переустройства мансарды с устройством вертикальных оштукатуренных стен с прямоугольными оконными проемами на уровне 6-го этажа со стороны улицы и двора, взамен вальмовой металлической кровли с вертикальными окнами-люкарнами. Таким образом, здание утратило свой своеобразный эклектический облик, архитектурно и стилистически связанный с корпусом на углу Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О. Вероятно, именно это обстоятельство послужило основанием для отказа во включении его в список выявленных объектов культурного наследия в качестве элемента ансамбля «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

К 1929 году к фабрике был присоединен бывший участок Бухариной (Смирновой и Зиморовской) по 9-ой линии В.О. д. 36 10-ой линии В.О. д. 21 на котором в 1939 г. на месте главных въездных ворот между домами 34 и 36 по 9-ой линии В.О., был выстроен новый производственный корпус, являющийся примером производственного здания 1930-х гг. в стилистике, переходной от конструктивизма к неоклассицизму (корпус лит. А4 – лит. И) (автор не установлен).

К 1947 году, в целях организации места погрузочно-разгрузочных работ, отстоя автотранспорта и временного складирования товара, территория фабрики была расширена за счет присоединения земельного участка по 10-ой линии В.О. д. 21, куда был в последствии перенесен главный въезд на территорию.

4-ый Период. (1947 - 2000 гг.) 1-я Государственная табачная фабрика им. М. С. Урицкого, Главного управления табачной промышленности Министерства Пищевой промышленности РСФСР.

С 1 июля 1970 г. фабрика вошла в состав объединения «Лентабак», как головное предприятие. С 16 января 1992 г. стала самостоятельной государственной табачной фабрикой им Урицкого, а с 26 мая 1992 г. реорганизована в ТОО (с 25 января 2000 г. ОАО) «РДжР-Петро».

В эти годы велось активное техническое перевооружение табачной фабрики с заменой устаревшего оборудования и продолжалась частичная реконструкция внутридворовых корпусов бывшей табачной фабрики «Лаферм».

Основные корпуса бывшей табачной фабрики «Лаферм» сохранились и подвергались выборочному ремонту. Лицевые корпуса, практически не изменили своего внешнего облика, за исключением корпуса по 9-ой линии В.О. (второго от угла 9-ой линии В.О. и Среднего пр. В.О.) с перестроенным мансардным этажом.

История табачной фабрики на углу Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О. завершилась в 2010 г. после ее приватизации, приобретения в собственность Обществом с ограниченной ответственностью «Редженси Пропертиез» и последующего перепрофилирования в рамках реконструкции 2011 года под Административно-торговый комплекс.

5-ый период (2010-2019 гг.) Административно-торговый комплекс торгово-офисный центр «Остров».

В 2011 г. комплекс построек бывшей табачной фабрики «Лаферм» прошел реконструкцию на основании:

- Утвержденного в установленном порядке и согласованного письмом КГИОП от 22.03.2007 № 3-1370-1 и штампом КГИОП (на титульном листе) проекта реконструкции комплекса (Приложение № 8) (с элементами капремонта и реставрацией лицевых фасадов, включенных в перечень Предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Интерьеры (внутреннее убранство) в предмет охраны комплекса на момент начала проведения работ по реконструкции не были включены, что объясняется их отсутствием).

- Положительного заключение управления Государственной экспертизы №459-2010 от 11.01.2011 г. по Проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на реконструкцию нежилых зданий под административно-торговый комплекс по адресу Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А. (Приложение № 8);

- Разрешения на строительство выдано Службой Государственного архитектурно-строительного надзора и экспертизы № 78 -12744.1 с – 2006 выдано ООО «Редженси Пропертиез» 14 апреля 2011 г. (Приложение № 9);

В процессе реконструкции были возведены атриум в первом дворе на пересечении Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О. и одноэтажная пристройка во втором дворе по 9-ой линии В.О. Помещения внутри капитальных стен были подвержены полной перепланировке.

Объемно-пространственное решение корпусов, включенных в перечень Предмета охраны выявленного объекта культурного наследия образованное внешними капитальными стенами и кровлей, как и историческое архитектурное решение лицевых фасадов было сохранено, за исключением устройства дополнительных входов на уровне первого этажа, в целях приспособления отдельных помещений.

Административно-торговый комплекс по адресу Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., В.О., д. 36/40, лит. А, был введен в эксплуатацию после реконструкции на основании Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта № 78-0402в-2011 выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Редженси Пропертиез» 16 мая 2011 г. (Приложение № 10)

В настоящее время постройки бывшей табачной фабрики «Лаферм» и бывшей табачной фабрики М. С. Урицкого представляют собой два имущественных комплекса:

1. Объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А кадастровый номер здания 78:6:2039:6:105 принадлежит на праве собственности ООО «Редженси Пропертиез» (ИНН 7801181640) с 23.09.2011 г. Назначение здания – административно-торговый комплекс площадью 30302,7 м².

2. Объект недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К, принадлежит на праве собственности ООО «Рюрик 4» (ИНН 7801362710) с 29.04.2014 г. Назначение здания – административно-торговый комплекс площадью 4 849 м².

10.4 Описание объекта культурного наследия, его состава и технического состояния.

Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», расположен на пересечении Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О., в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (06), (кадастровый квартал № 78:06:0002039) и состоит из нескольких корпусов, формирующих уличный фронт застройки разно габаритными объемами.

Первоначальную основу комплекса табачной фабрики «Лаферм» составили два существенно реконструированных бывших жилых дома:

1. Угловой на пересечении Среднего пр. В.О. и 9-ой линии В.О. (Производственный корпус литера А1 – литера А) бывший трехэтажный дом купца Воробьева 1832 перешедший впоследствии во владение к арх. Лоренценсу Карлу Ивановичи и перестроенный им в 1860-х годах.

В 1892-1895 годах для нужд табачной фабрики была произведена надстройка флигеля по проекту акад. арх. Бенуа Альберта Николаевича с устройством мансарды.

Архитектурно-художественное решение единое по Среднему пр. В.О. и 9-ой Линии В.О. – пять этажей до венчающего карниза, с мансардой, оформленной тремя аттиками и люкарнами с лучковыми перемычками на лицевом вальмовом скате кровли. Полуциркулярная арка (исторические воротный проезд) в уровне 1-го и 2-го этажа по центральной оси фасада по Среднему проспекту. Характер отделки плоскости фасада - гладкая окрашенная штукатурка, штукатурная разделка под гладкий ленточный руст на уровне 2-го этажа и лицевой кирпич в простенках-пилонах на уровне 3-6-го этажей, венчающий выносной карниз на модульонах, под ним профилированный штукатурный фриз. Между 4-м и 5-м этажами профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна». Оконные проемы обрамлены профилированными наличниками с раскреповками, в уровне перемычки - прямые профилированные сандрики, в подоконных простенках 3-го, 4-го и 5-го этажей - филенки сложной конфигурации. Отдельные заполнения оконных проемов 2-го и 3-го этажей сохранили шестичастный характер расстекловки, оконные проемы 2-го этажа оформлены в верхней части — замковыми камнями. Между 1-м и 2-м этажом и между 2-м и 3-м этажом - профилированные межэтажные карнизы. На уровне 2-го этажа штукатурная разделка под гладкий ленточный руст.

В настоящее время входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 по адресу: Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40 (Приложение №7).

Общее состояние архитектурно-художественного оформления лицевого фасада – в целом удовлетворительное, капитального реставрационного ремонта не требуется, однако рекомендуется проведение текущего ремонта с восстановлением отдельных утраченных фрагментов отделки.

Комплексная архитектурно-художественная отделка интерьеров бывшего производственного корпуса и ее ценные элементы отсутствуют. Примыкающий к нему по 9-ой линии В.О. (Производственный корпус литера А 3 – литера Б) бывший трехэтажный жилой дом 2-ой половины XIX века, так же надстроенный в 1892-1895 гг. по проекту акад. арх. Бенуа Альберт Николаевич для нужд табачной фабрики. В 1950-гг. мансарда была перестроена в полуэтаж с гладким штукатурным фасадом (искажив исторический облик), ввиду чего здание не было включено в состав ОКН (В) «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

Фактически оба здания были перепрофилированы под производственные функции.

В 1911 и в 1913 гг. к ним пристроили два производственных корпуса по проекту арх. Рейнгольда Ивановича Кригера, выполненных в стиле «модерн», фактически завершивших формирование уличного фронта застройки и внешнего облика табачной фабрики «Лаферм».

2. Производственный корпус литера А 3 – литера Б.

Корпус расположен по 9-й линии Васильевского острова, главным северо-восточным фасадом выходит на красную линию.

Архитектурно-художественное решение в девять оконных осей, симметричное с тремя ризалитами семиэтажными по трем центральным и по крайним боковым осям – шесть этажей до венчающего карниза, с мансардой, оформленной тремя аттиками и люкарнами с лучковыми перемычками, декорированными штукатурным рустом на лицевом вальмовом скате кровли. Характер отделки фасада - гладкая штукатурка, в уровне 1-го этажа – руст (терразитовая штукатурка); 2-6 этажи штукатурная разделка под руст и лицевой кирпич; мелкая расстекловка коричневого цвета заполнения оконных проемов в уровне 2-7 этажей; перемычки окон 2-4 и 6-го этажей перекрытия балконов с металлическими розетками; воротного проезд, оформленный рустованным наличником; наличники с веерными замками и перемычками на оконных проемах 5-го этажа, лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями; два балкона-террасы с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка (геометрический); аттики (центральный и два боковых) декорированные кронштейнами с валиками.

В настоящее время входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 по адресу: Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40.

Комплексная архитектурно-художественная отделка интерьеров бывшего производственного корпуса и ее ценные элементы отсутствуют. Общее состояние архитектурно-художественного оформления лицевого фасада – в целом удовлетворительное, капитального реставрационного ремонта не требуется, однако рекомендуется проведение текущего ремонта с восстановлением отдельных утраченных фрагментов отделки.

3. Производственный корпус литера А 10 – литера К.

Корпус расположен по Среднему пр. Васильевского острова, главным северо-западным фасадом выходит на красную линию.

Архитектурно-художественное решение в одиннадцать оконных осей, симметричное с тремя ризалитами семиэтажными по трем центральным и по крайним боковым осям – шесть этажей до венчающего карниза, с мансардой, оформленной тремя аттиками и люкарнами с лучковыми перемычками, декорированными штукатурным рустом на лицевом вальмовом скате кровли. Характер отделки фасада - гладкая штукатурка, в уровне 1-го этажа – руст (терразитовая штукатурка); 2-6 этажи штукатурная разделка под руст и лицевой кирпич; мелкая расстекловка коричневого цвета заполнения оконных проемов в уровне 2-7 этажей; перемычки окон 2-4 и 6-го этажей перекрытия балконов с металлическими розетками; воротного проезд, оформленный рустованным наличником; наличники с веерными замками и перемычками на оконных проемах 5-го этажа, лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями; два балкона-террасы с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка (геометрический); аттики (центральный и два боковых) декорированные кронштейнами с валиками.

В настоящее время входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 по адресу: Средний пр. В.О., 36-38, 9-я линия 36-40.

Общее состояние архитектурно-художественного оформления лицевого фасада – удовлетворительное, проведение текущего реставрационного ремонта не требуется.

Комплексная архитектурно-художественная отделка интерьеров бывшего производственного корпуса и ее ценные элементы отсутствуют.

4. Производственный корпус литера А 4 – литера И.

Корпус расположен по 9-й линии Васильевского острова, главным северо-восточным фасадом выходит на красную линию.

Прямоугольный в плане. Кирпичный, оштукатуренный. 7-этажный (7-й этаж - аттиковый).

Главный фасад - в 4 оси. По 1-й оси справа - большой прямоугольный проезд на высоту двух этажей. Над 2-м этажом профилированная тяга. 1-2-й этажи оформлены крупным рустом. В верхних - между окнами лопатки. Над 6-м этажом - сильно выступающий карниз и над ним аттиковая стенка. Окна в нижних 2-х этажах небольшие, выше - большие 3-х створчатые. Главный фасад окрашен в бежевый, терракотовый и серо-коричневый тона с расколеровкой деталей.

Комплексная архитектурно-художественная отделка интерьеров бывшего производственного корпуса и ее ценные элементы отсутствуют.

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

11.1. Перечень нормативных документов, использованных при проведении экспертизы:

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

- Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (в действующей редакции);

- Письмо Минкультуры РФ от 02-С 2.2015 г. №31-01-39-ГП;

- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение);

- Приказ Минкультуры России от 03.10.2011 № 954 № «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Приказ Минкультуры России от 26.08.2010 № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;

- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"».

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.04.2021 г. № 99/2021/387878770 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. д. 38, корпус 1, литера К (Приложение № 15);

11.2 Перечень документов и материалов, использованных при проведении экспертизы.

В рамках данного исследования, помимо документов, предоставленных заявителем экспертизы и собранных в ходе проведения экспертизы, были изучены архивные и библиографические данные Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга ЦГАКФФД СПб и ОПОКНиХДИ КГИОП СПб. Полный перечень используемых источников дан в Исторической справке (Приложение №1).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

12.1. Общие положения.

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с историческими связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельствами эпох и цивилизаций подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия: ко второй и третьей - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории культуры муниципального образования.

Критерии определения историко-культурной ценности и «особого значения» объектов культурного наследия Федеральным законом № 73-ФЗ не установлены.

Комитет Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО в рамках выполнения Руководства по выполнению Конвенции об охране всемирного наследия для оценки архитектурных произведений рекомендует следующие критерии:

- уникальность объекта;
- подлинность объекта (т. е. сохранность его подлинных исторических элементов);
- древность всего рассматриваемого объекта в целом или его элементов;
- особая ценность объекта в связи с его эстетическими качествами или интересом к нему с точки зрения археологии, истории, этнологии или антропологии;
- возможность объекта содержать потенциально новую информацию, способную изменить уже существующие представления о тех или иных фактах и событиях, способность служить творческим примером новым поколениям.

Критерии оценки архитектурных произведений Комитета Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО представляются приемлемыми для применения в целях обоснования наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объектов, включенных в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 литера 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)).

С учетом специфики положений Федерального закона № 73-ФЗ, в случае определения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», понятие «объект культурного наследия», прежде всего, соотносится с понятием – «объект недвижимого имущества».

Таким образом, историко-культурной ценностью исследуемого объекта определяется прежде всего с точки зрения значения его роли в градостроительстве, архитектуре истории для Санкт-Петербурга и России в целом.

При этом, историко-культурной ценностью каждого элемента (здания), составляющего комплекс, рассматривается как по отдельности, так и в совокупности, как комплекса построек табачной фабрики «Лаферм» (ансамбля).

12.2. Обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Исходя из изучения учетных сведений об исследуемом объекте, исторических архивных и библиографических источников, их анализа и результатов натурного визуального обследования, можно констатировать следующее:

Историческая ценность выявленного объекта культурного наследия «Комплекса построек табачной фабрики «Лаферм»: Одна из первых крупных табачных фабрик Санкт-Петербурга, основанная в середине XIX в. купцом Р. Шписом. Фабрика изготавливала популярные папиросы и являлась поставщиком Двора Его Императорского Величества вплоть до Октябрьской революции в 1917 г.

Мемориальная ценность: не выявлена.

1) Производственный корпус лит. А 1 – лит. А.

История строительства: постройка 1832, надстройка 1866, арх. И.К. Лаутер, К.И. Лоренцен, перестройка 1892 г. в целях создания бывшей табачной фабрики «Лаферм», арх. Ю.Ю. Бенуа.

Градостроительная ценность: формирует лицевой фронт застройки комплекса, служит акцентом на пересечении магистралей - Среднего пр. В.О. и 9-й линии В.О.

Архитектурная ценность: редкий образец здания, построенного в 1-й пол. XIX в. и перестроенного под производственные нужды в кон. XIX- нач. XX вв. с устройством мансарды и отделкой фасадов в формах эклектики, более характерных для жилой застройки.

Предмет охраны: объемно-пространственное решение лицевого корпуса (исторические габариты и конфигурация здания на период первой четверти XX века), кирпичные несущие стены, лицевой фасад с декоративной отделкой и рисунком исторических оконных заполнений.

Историко-культурная ценность: сохранившийся подлинный исторический элемент Комплекса зданий бывшей табачной фабрики «Лаферм», имеющий особое градостроительное и архитектурное значение для строительной истории Санкт-Петербурга.

2) Производственный корпус лит. А 3 – лит. Б.

История строительства: Построен в целях развития производства бывшей табачной фабрики «Лаферм» по проекту арх. Р.И. Кригера 1911 г. Реконструирован в 2011 году под административно-торговый комплекс с сохранением предмета охраны.

Градостроительная ценность: формирует уличный фронт застройки 9-й линии В.О. и композиционно завершает застройку участка бывшей табачной фабрики «Лаферм» по северо-восточной границе.

Архитектурная ценность: яркий образец промышленной архитектуры начала XX в. Опубликован в журнале «Зодчий» в качестве одной из лучших построек стиля модерн выдающегося петербургского архитектора Р.И. Кригера.

Предмет охраны: объемно-пространственное решение здания, конфигурация мансарды, планировочная композиция (исторические габариты и конфигурация здания на период первой четверти XX века), исторические конструкции (кирпичные несущие стены, колонны, перекрытия), архитектурное решение и декоративное оформление фасадов, характер фасадной поверхности (лицевой кирпич, штукатурка).

Историко-культурная ценность: сохранившийся подлинный исторический элемент Комплекса зданий бывшей табачной фабрики «Лаферм», непосредственно возведенный для технологических нужд табачной фабрики «Лаферм», имеющий особое градостроительное и архитектурное значение для строительной истории Санкт-Петербурга.

3) Производственный корпус лит. А 10 – лит. К).

История строительства: Построен в целях развития производства бывшей табачной фабрики «Лаферм» по проекту арх. Р.И. Кригера 1913 г. Реконструирован в 2011 г. под административно-торговый комплекс с сохранением предмета охраны.

Градостроительная ценность: Формирует уличный фронт застройки Среднего пр. В.О. и композиционно завершает застройку участка бывшей табачной фабрики «Лаферм» по северо-западной границе.

Архитектурная ценность: Яркий образец промышленной архитектуры начала XX в. Опубликовано в журнале «Зодчий» в качестве одной из лучших построек стиля модерн выдающегося петербургского архитектора Р.И. Кригера.

Предмет охраны: Объемно-пространственное решение здания, конфигурация крыши (исторические габариты и конфигурация здания на период первой четверти XX века), капитальные стены, архитектурное решение и декоративное оформление фасадов, характер фасадной поверхности (лицевой кирпич, штукатурка), архитектурное решение (тектоника) дворового фасада.

Историко-культурная ценность: сохранившийся подлинный исторический элемент Комплекса зданий бывшей табачной фабрики «Лаферм», непосредственно возведенный для технологических нужд табачной фабрики «Лаферм», имеющий особое градостроительное и архитектурное значение для строительной истории Санкт-Петербурга.

4) Производственный корпус лит. А 4 – лит. И.

История строительства: Построен в 1939 г. для расширения производства государственной табачной фабрикой им Урицкого, (автор не установлен)

Градостроительная ценность: продолжает уличный фронт застройки 9-й линии.

Архитектурная ценность: производственное здание 1930-х гг. в стиле, переходном от конструктивизма к неоклассицизму. Не имеет ярко выраженной стилистической принадлежности.

Историко-культурная ценность: здание было построено на земельном участке, присоединенном в 1929 г. к территории, ранее относящейся к фабрике «Лаферм», а с 1918 года к 1-ой государственной табачной фабрике им. М.С. Урицкого. Таким образом, время создания производственного корпуса относится к более позднему историческому периоду – 1939-му году, когда исторический архитектурный комплекс фабрики Лаферм уже был сформирован и архитектурно завершен.

12.3. Обоснование категории, вида объекта, состава, предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.

Производственные корпуса, входящие в настоящее время в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекса построек табачной фабрики «Лаферм» расположены, как на исторической территории табачной фабрики «Лаферм», так и за ее пределами.

Так, производственные корпуса лит. А1 (А), лит. А 3 (Б) и лит. А 10 (К), расположены в исторических границах территории табачной фабрики «Лаферм», в то время как производственный корпус лит. А 4 (И) расположен вне ее исторических границ, на территории, присоединенной после 1927 года в целях расширения 1-ой государственной табачной фабрики М. С. Урицкого.

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Таким образом, можно констатировать, что исторически связаны с табачной фабрикой «Лаферм» только территории производственных корпусов лит. А1 (А), лит. А 3 (Б) и лит. А 10 (К), входящие в состав комплекса построек фабрики.

Согласно ст. 3 ФЗ № 73-ФЗ «ансамбль - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи, объекты археологического наследия».

В данном случае все сооружения, входящие в состав построек табачной фабрики «Лаферм», имеют признаки ансамбля:

- четко локализованы и расположены на исторически сложившейся территории;
- играют ключевую роль в формировании застройки этой части Среднего проспекта В.О.;
- исторически объединены единым функциональным назначением и несмотря на период создания, охватывающий 1852-1913 гг. построены в единой стилистической системе и образуют единую объемно-пространственную композицию;

Именно в таком составе рекомендовано включить в реестр в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», с отнесением к виду «ансамбль», с уточнением фактического адреса на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекса построек табачной фабрики «Лаферм» в соответствии с планом границ, утвержденным зам. Председателя КГИОП 23 апреля 2003 г. определены по внешнему контуру (обрезу) фундаментов лицевых корпусов лит. А1 (А), лит. А 10 (К) и лит. А 3 (Б), лит. А 4 (И), при этом корпус лит. А 4 (И) выходит за исторические границы бывшей табачной фабрики «Лаферм».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбля построек табачной фабрики «Лаферм» рекомендуется также определить по внешнему контуру (обрезу) фундаментов лицевых корпусов лит. А1 (А), лит. А 10 (К) и лит. А 3 (Б), входящих в состав ансамбля в границах капитальных стен и расположенных на исторической территории табачной фабрики «Лаферм».

Предмет охраны, включает в себя основные характеристики зданий ансамбля, определенные согласно приказу КГИОП от 28.12.2011 № 10-983: Средний пр. В.О., 36-38 литера А (корп. А1, корп. А3, корп. А4, корп. А10) в т.ч.:

- их местоположение, объемно-пространственное и объемно-планировочное решения (исторические габариты и конфигурация); исторические наружные кирпичные капитальные стены здания; местоположение исторических внутренних капитальных стен; исторические

отметки перекрытий; архитектурно-художественное решение лицевых фасадов: включая материал их отделки и элементы архитектурно-художественного оформления.

Предмет охраны ансамбля, определенный согласно приказу КГИОП от 28.12.2011 № 10-983, предусматривает сохранение всех ценных характеристик и особенностей зданий, входящих в ансамбль бывшей табачной фабрики «Лаферм».

С учетом проведенных в рамках настоящей экспертизы исследований в предмет охраны ансамбля рекомендуется внести следующие изменения:

- исключить из предмета охраны Производственный корпус по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36-40, литера И;

- дополнить предмет охраны разделом «Объемно-пространственное решение ансамбля», включив в него местоположение лицевых корпусов на земельном участке и их конфигурацию в плане;

- внести уточнение в части исторического периода, на который предполагается сохранение «исторических габаритов и конфигурации зданий» - *первая четверть XX века*.

Кроме того, в проект предмета охраны включена фотофиксация его элементов, выполненная в период проведения настоящей экспертизы.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекса построек табачной фабрики «Лаферм» рекомендуется принять в соответствии с проектом Предмета охраны (Приложение №17).

12.4 Сведения об объекте:

- наименование объекта: *«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»;*
- время возникновения объекта, даты основных изменения (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ):

1852 год - основание фабрики табачных изделий Товарищества «Лаферм», арх. К.И. Лоренцен,

1866, 1892 годы – реконструкция производственный корпуса лит. А 1 – лит. А, арх. А.Н. Бенуа;

1911 год – строительство корпуса лит. А 3 – лит. Б, арх. Р.И. Кригер

1913 год – строительство корпуса лит. А 10 – лит. К, арх. Р.И. Кригер

2011 год - год реконструкция с приспособлением под административно-торговый комплекс

- местонахождение объекта: *Санкт- Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40 литера А; Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К*

- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта: *объект культурного наследия регионального значения;*

- вид объекта культурного наследия: *ансамбль*

- рекомендуемый состав объекта культурного наследия («Ансамбля построек табачной фабрики «Лаферм»):

- *производственный корпус №1* (на плане границ ОКН Приложение №11) по адресу: Санкт- Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А (бывш. лит. А1 – А) арх. К.И. Лоренцен, арх. Ю.Ю. Бенуа.

- *производственный корпус №2* (на плане границ ОКН Приложение №11) по адресу: Санкт- Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А (бывш. лит. А 3 – Б), арх. Р.И. Кригер

- *производственный корпус №3* (на плане границ ОКН Приложение №11) по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К, арх. Р.И. Кригер

- рекомендуемые границы территории объекта: см. Приложение № 16;

- описание особенностей (проект предмета охраны) объекта, являющихся основанием для его включения в реестр: см. Приложение № 17.

12.5 Рекомендации по уточнению состава, предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Анампль построек табачной фабрики «Лаферм».

По результатам проведенной экспертизы подготовлены проект плана границ территории (Приложение №16) и предмет охраны (Приложение №17) объекта культурного наследия регионального значения «Анампль построек табачной фабрики «Лаферм», ввиду не обоснованности включения в его состав, на основе полученных историко-архивных, библиографических и натуральных сведений, бывшего производственного корпуса лит. А 4 – лит. И, постройки 1939 года, не относящегося к «Анамплю построек табачной фабрики «Лаферм» и не имеющего историко-культурной ценности, как элемент данного комплекса.

Бывший производственный корпус лит. А 4 (лит. И), не рекомендованный к включению в состав объекта культурного наследия регионального значения «Анампль построек табачной фабрики «Лаферм», сохраняется в системе режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (06), для квартала № 2039 в соответствии с положениями Закона Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) (Приложение №18)

Рекомендуемый по результатам проведенной экспертизы состав объекта культурного наследия регионального значения «Анампль построек табачной фабрики «Лаферм»»:

1. Производственный корпус №1, 1832; 1866; 1892, арх. И.К. Лаутер (1832); К.И. Лоренцен (1866); Ю.Ю. Бенуа (1892), Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А, *(ранее литера А1-А)*

2. Производственный корпус №2, 1911, арх. Р.И. Кригер, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А, *(ранее литера А3-Б)*

3. Производственный корпус №3, 1913, арх. Р.И. Кригер, Средний пр. В.О., д. 38, Корпус 1, литера К

13. Вывод экспертизы

Обоснована (положительное заключение) целесообразность включения выявленного объекта культурного наследия «Анампль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) по виду «ансамбль» в категории объекта культурного наследия регионального значения, в следующем составе:

1. Производственный корпус №1, 1832; 1866; 1892, арх. И.К. Лаутер (1832); К.И. Лоренцен (1866); Ю.Ю. Бенуа (1892), Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А *(ранее литера А1-А)*

2. Производственный корпус №2, 1911, арх. Р.И. Кригер, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А *(ранее литера А3-Б)*

3. Производственный корпус №3, 1913, арх. Р.И. Кригер, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К

Обоснована нецелесообразность включения в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера И.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1. Историческая справка;
- Приложение № 2. Иконографические материалы;
- Приложение № 3. Историко-культурный опорный план;
- Приложение № 4. Историко-архитектурный, историко-градостроительные опорные планы;
- Приложение № 5. Фотофиксация современного состояния;
- Приложение № 6. Копия Охранного обязательства с собственником ООО «Редженс Пропертиез» от 22.05.2012 г. № 10915;
- Приложение № 7. Выписка из приказа КГИОП от 20. 02. 2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Приложение № 8. Положительное заключение управления Государственной экспертизы №459-2010 от 11.01.2011 г.;
- Приложение № 9. Разрешение на строительство № 78-12744.1 с выдано Службой Государственного архитектурно-строительного надзора и экспертизы;
- Приложение № 10. Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта в эксплуатацию № 78-0402 в-2011;
- Приложение № 11. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»;
- Приложение № 12. Распоряжение КГИОП № 10-983 от 28.12.2011 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»;
- Приложение № 13. Документы технического учета;
- Приложение № 14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.10.2020 г. № 99/2020/351590226 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. д. 36/40, литера А;
- Приложение № 15. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.04.2021 г. № 99/2021/387878770 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. д. 38, корпус 1, литера К;
- Приложение № 16. Проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»;
- Приложение № 17. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»;
- Приложение № 18. Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (06), Кадастровый квартал № 78:06:0002039;
- Приложение № 19. Копия договора с экспертом, дополнительных соглашений и технического задания;
- Приложение № 20. Извлечение из приказа об аттестации эксперта.

15. Дата оформления заключения

30 июня 2021 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Глинская Н.Б.

Приложение № 1
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Историческая справка

Историческая справка

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

В рамках данного исследования осуществлены архивно-библиографические изыскания. В ЦГИА СПб, ЦГА СПб, ЦГАКФФД СПб, ЦГАНТД СПб, РНБ обнаружены сведения и исторические документы, авторские проектные чертежи и другие изображения, отражающие этапы проектирования и строительства объекта в исторический период 1832–1947 гг.

Информация об архитектуре зданий комплекса и их краткая атрибуция были введены в научный оборот в монографиях М. С. Штиглиц и справочнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века» под общей редакцией Б.М. Кирикова¹.

В ЦГИА СПб в фонде 1197 ТОВАРИЩЕСТВО ФАБРИК ТАБАЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ «ЛАФЕРМ». ПЕТРОГРАД. 1852–1918. представлены приходо-расходные документы (1906–1917 гг.); инвентарные книги фабрики (1903–1914 гг.); чертежи; планы участков земли и чертежи зданий фабрики; строительные сметы (1861–1910; 1915 гг.). В фонде 513 – Петроградской городской управы хранятся чертежи территории и зданий.

Материалы ведомственного архива 1-й государственной табачной фабрики им. М.С. Урицкого изучены по материалам ЦГА СПб: Фонда (Ф Р-1144) за период 1920 – 1940-х гг. Это титульные списки, отчеты и другие материалы по капитальному строительству. Так же были изучены другие фонды, связанные с табачным производством.

В ЦГАНТД СПб в фонде Р-192 Ленинградского областного управления строительного контроля представлены генеральные планы завода и другие чертежи 1924–1929 гг. (впервые вводимые автором в научный оборот).

В ЦГАКФФД СПб предоставлены фотографии конца позапрошлого века до 1960-х гг., которые являются ценными историческими источниками и отражают историю бытования завода.

Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»

Комплекс расположен в средней части Васильевского о-ва на небольшом участке (в форме неправильного многоугольника) на углу Среднего пр. и 9 линии. Здания примыкают

¹Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996; Штиглиц М. С. Промышленная архитектура Санкт-Петербурга XVIII - первой половины XX века. Историко-культурные проблемы : Автореф. дис. на соиск. учен. степ. д.арх. - СПб., 2002; Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб., 1996 ; Памятники промышленной архитектуры. - СПб., 2003.

друг к другу, формируя плотно застроенный участок с 3-мя внутренними дворами, соединенными между собой и с улицами въездными арками 1832–1939 гг., архитекторы И. К. Лаутер, К.И. Лоренцен, А.Н. Бенуа, Р.И. Кригер.

Состав «Комплекса построек табачной фабрики «Лаферм»» включенного в перечень выявленными объектами культурного наследия:

1. Производственный корпус, 1832; 1866; 1892, арх. И.К. Лаутер (1832); К.И. Лоренцен (1866); А.Н. Бенуа (1892), Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
2. Производственный корпус, 1911, арх. Р.И. Кригер, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера Б
3. Производственный корпус, 1913, арх. Р.И. Кригер, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера К
4. Производственный корпус, 1939, автор не установлен, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера И

Исторические сведения о предприятии.

Табачная фабрика «Лаферм» основана в 1852 г. австрийским подданным Гупманом-де-Вальбелла. В 1868 г. приобрел купец I гильдии Роберт Шпис, преобразовав табачную фабрику в Общество табачных изделий «Лаферм». В 1870 году учреждено Товарищество на паях фабрики табачных изделий «Лаферм». Руководимая Шписом фабрика изготавливала популярные папиросы и являлась поставщиком Двора Его Императорского Величества. Первоначально она находилась на Невском, 46, затем, в 1870 году выкупили участок на углу 9 линии и Среднего проспекта. Производство стремительно развивалось.

В 1904 году было составлено «Описание плана дома и двора фабрики товарищества «Лаферм»². В тот момент фабрика размещалась в шестизэтажном здании. На первом этаже была кузница, служебные помещения и столовая, на втором - столовая, набойная, папиросная машина, комната мастера, разборка и сортировка выдача ярлыков, кладовая ящиков и др., на третьем – обандерогирование, комната для разборки табака, кабинет управляющего и др., на четвертом – галерея, обандерогирование, кладовая, машина для производства папирос, на пятом – укладка папирос, машинное производство папирос и пачек, на шестом кладовая бобин и запасных гильз, ручная набивка папирос, галерея, клейка пачек, столярная, гильзонабивная машина. Сигарное отделение располагалось в

² ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 11. Описание плана дома и двора фабрики товарищества «Лаферм». 1904.

деревянном двухэтажном доме, на втором этаже была комната мастера и др.³ На втором этаже были сарай, кладовые и коробочное отделение⁴.

В 1911 г. Товарищество приобрело табачную фабрику «Оттоман». В связи с этим был утвержден новый устав Товарищества, а его название было изменено на Товарищество фабрик табачных изделий «Лаферм». Перед Первой мировой войной на фабрике работало 2560 человек. В Петербурге было 4 магазина от фабрики и один в Москве. К началу войны фирма поглотила почти всех конкурентов и превратилась в трест, вобравший в себя 14 крупнейших табачных фабрик России. В 1914 году он выпускал 22 миллиона сигарет в день. Когда началась Первая мировая война семья Шписа покинула Россию, а имущество было конфисковано, и владелец никогда больше не увидел России. Товарищество было ликвидировано, а предприятия национализированы постановлением СНХ Северного района от 16 сентября 1918 г.

В октябре 1918 года согласно декрету Совнаркома фабрика «Лаферм» стала называться Первой народной табачной фабрикой, а с 1922 г. - Первой государственной табачной фабрикой, которая с 1927 г. 1-ой государственной табачной фабрикой имени М.С. Урицкого. В конце 1930-х гг. был налажен первый выпуск знаменитых папирос «Беломорканал», с 1960-х гг. стали выпускать сигареты с фильтром. Фабрика работала даже в блокаду. Табачную смесь делали из сухих листьев клена, которые собирали на Большом проспекте и табачной пыли.

Информационной базой для изучения советского периода истории фабрики являются фонды ЦГА СПб, в том числе материалы фонда Объединенное кустовое правление Петроградских табачных фабрик Пищевкусовой секции Петроградского Совета Народного хозяйства (1918 - 1921 гг.)⁵ и фонда Ленинградский государственный табачный трест (ЛЕНТАБТРЕСТ) Главного управления табачной промышленности Наркомата Пищевой промышленности СССР (1921 - 1936 гг.)⁶.

С 1 июля 1970 г. фабрика вошла в состав объединения «Лентабак», как головное предприятие. 16 января 1992 г. фабрика им. Урицкого стала самостоятельной государственной табачной фабрикой, которая с 26 мая 1992 г. была реорганизована в ТОО (с 25 января 2000 г. ОАО) «РДжР-Петро»⁷.

С 2000 г. табачное производство перебазировано за пределы города.

³ Там же. Л. 3-4.

⁴ Там же. Л. 4об.

⁵ Ф. Р-1514, 895 ед. хр., 1918 - 1924 гг.; оп. 1 - 3.

⁶ ЦГА СПб. Фонд Р-1726.

⁷ Архивы России

В 2011 г. комплекс построек бывшей табачной фабрики «Лаферм» прошел реконструкцию с приспособлением под административно-торговый комплекс. В процессе реконструкции были возведены атриум в первом дворе на пересечении Среднего пр. ВО и 9-ой линии и одноэтажная пристройка во втором дворе по 9-ой линии ВО. Помещения внутри капитальных стен были подвержены полной перепланировке.

Объемно-пространственное решение корпусов, включенных в перечень Предмета охраны выявленного объекта культурного наследия образованное внешними капитальными стенами и кровлей, как и историческое архитектурное решение лицевых фасадов было сохранено, за исключением устройства дополнительных входов на уровне первого этажа, в целях приспособления отдельных помещений.

В настоящее время постройки бывшей табачной фабрики «Лаферм» и бывшей табачной фабрики М. С. Урицкого представляют собой два имущественных комплекса:

- Единый объект недвижимости торгово-офисный центр «Остров», по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40 лит. А принадлежащий на праве собственности ООО «Редженс Пропертиез»

- Объект недвижимости административно-торговый комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, лит. К, принадлежащий на праве собственности ООО «Рюрику».

История развития застройки территории фабрики.

Комплекс зданий бывшей табачной фабрики «Лаферм» (в советский период с 1927 г. переименованный в «Первую государственная табачную фабрику им. М.С. Урицкого») расположен в Василеостровском районе и занимает квартал на пересечении Среднего проспекта и 9-й линии. Этот район, включает в себя Васильевский остров, исторически занимающий ключевые позиции в дельте Невы.

Петр I придавал большое значение застройке Васильевского острова. Здесь «надлежало быть» - по словам А.И. Богданова - «главному строению и жительству»⁸ новой столицы. В 1714 - 1718 годы территория Васильевского острова начала активно застраиваться жилыми и административными зданиями, в первую очередь на Стрелке и вдоль Невы. Одновременно по указу Петра было создано несколько планов строительства на острове⁹, в основу которых легла прямоугольная сеть улиц-линий (каналов) и пересекающих их перпендикулярно трех проспектов, которые разбивались на месте в виде просек в лесном массиве, - Большого, Среднего и Малого.

⁸Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга ... С. 39.

⁹Наиболее известный план 1717 года, хранится в ЦГВИА, или план де Фера: см.

На плане Зихгейма 1737 г. территория между 9-й и 10-й линиями вдоль Среднего пр. показана незастроенной и без межевых границ. Между тем, к 1740-м гг. центральная часть Васильевского острова (по обе стороны от Среднего пр. в пределах от 6-й — 7-й линий до 12-й - 13-й линий) была уже плотно застроена от проспекта к Большой Неве и менее плотно в сторону Малого проспекта. К западу от 13-й линии на свободном от застройки пространстве была только проведена трассировка проездов-линий.

Более информативными являются План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов 1753 года и План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, 1756 год. Оба - составитель — И.Ф. Трускотт и др., гравёр: И. Соколов и др., художник — М.И. Махаев.

Судя по плану Сент-Иллера 1764 г.¹⁰, будущие участки № 36, 38, 40/ 36, 38 занимали угловую и внутриквартальную территорию, ограниченную Средним пр. и 9-й линией. Анализ плана Сент-Иллера этой части Васильевского острова показывает, что 10- 11-я и 12- 13-я линии между Большим и Малым проспектами были в 1760-е гг. пограничными территориями между достаточно плотной застройкой к востоку от них и редкой, с пустующими участками, к западу от них. Дома здесь строились исключительно в один этаж. Только про некоторые из них (на подклетах, с двусходными крыльцами, с четко начерченными наличниками на лицевых фасадах) можно сказать, что они были построены из камня. Сравнение планов Зихгейма И.Ф. Трускотта и Сент-Иллера показывает, что за прошедшие два десятилетия градостроительная ситуация в этой части Васильевского острова существенно не изменилась.

Территория Васильевского острова застраивалась довольно интенсивно. (Иконография. Часть 1, Раздел 1, Илл. 1-13).

В районе Линий В.О. селились, в основном, чиновники и люди среднего достатка. Наиболее информативным является «Генеральный план Санкт-Петербурга. Обер-офицеры под присмотром Барона Аракчеева», составленный в 1796 г. (Военно-топографическое Депо. - Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 года), хранящийся в ЦГИА СПб. На листе «План Васильевской части. 2-го квартала. CVIII» показаны интересующие нас участки – это деревянные особняки на красной линии, со служебными постройками во дворе и садом. На участке совр. Средний проспект В.О., дом 36/40 – угловой П-образный дом и Г-образный флигель в глубине территории. На участке совр. Средний проспект В.О., дом 38 П-образный дом на красной линии и Г-образный флигель, примыкающий к нему, и квадратное здание в глубине территории. Участок № 236 по 9-й линии, 38 почти в два раза больше предыдущих

¹⁰АксонOMETрический план Санкт-Петербурга 1765 - 1773 гг.

П. де Сент-Иллера ... С. 122.

и застроен только в южной части (5 зданий), северная – пустует. Участок № 233 по 9-й линии, 36 небольшой, вытянутый вглубь с лицевым деревянным домом и службами.

Этап более насыщенной застройки территории зафиксирован на Подробном плане столичного города Ст. Петербурга, созданном под руководством Ф.Ф. Шуберта в 1828 году в Военно-Топографическом Депо.

Опубликованные источники дают представление о владельцах участков на изучаемой территории. В справочнике Аллера 1822 г. владельцами участков № 220 (по старой нумерации № 224) и № 221 (по старой нумерации № 223) по Среднему проспекту названы Попова, дьяконская вдова и Фомина, купеческая жена; по 9-й Линии: № 222 (по старой нумерации № 225) Матиссен, купец, далее № 223 Богомолов, титулярный советник.¹¹

В «Атласе тринадцати частей С.Петербурга», составленном Николаем Николаевичем Цыловым в 1849 году, указано, что по Среднему проспекту участок 31 (9-я Линия, 37) принадлежит Воробьеву, 33-й – Попову, 9-я Линия, 35 – Матиссену, а 33 – Прокопович¹². В справочнике за 1863 год угловой участок указан, принадлежащим Крутову, остальные владельцы те же. Но изменилась нумерация владений – четная и нечетная стороны поменялись местами¹³.

На плане Шуберта 1828 г. Участки показаны застроенными лицевыми домами, имеющими по дворовому фасаду два ризалита. Остальная территория участка довольно тесно занята деревянными хозяйственными строениями¹⁴. Застройка участков по 9-й линии, 36, 38 и Среднему пр., 38 в середине XIX века соответствует характеру периферийных районов Петербурга. Угловой участок принадлежавший Воробьеву застроен к 1832 г. каменным двухэтажным на подвалах домом. Его соседи по Среднему пр. ВО и 9-ой линии – деревянные особняки одноэтажные или с мезонином, по краям участков расположены службы, которые постепенно перестраиваются из одноэтажных в двухэтажные. В 1860-е гг. на месте деревянных особняков строятся каменные доходные дома.

Процесс концентрации предприятий на Васильевском острове начался еще в XVIII в. при выведении промышленности из городского центра, осуществляемого Комиссией каменного строения Петербурга и Москвы. Сюда были переведены «дабы не сорили воду в городе» фабрики с наиболее вредным производством – красильные, белильные, кожевенные. В основном они сосредоточились в юго-западной части острова – в так

¹¹ Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге ... С. 149-150.

¹² Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Сост. Н.Цылов. – СПб., 1849. – С. 229, 250.

¹³ Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии владельцев к 1863 году. Сост. Н.Цылов. – СПб.: Типография тов-ва «Общественная польза», 1862. – С. 383, 486.

¹⁴ Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга Шуберта ... 1828 г.

называемых Чекушах, на Голодае, вдоль реки Смоленки и Малого проспекта. В центре Васильевского острова возникли небольшие предприятия: мебельные, типографские, музыкальных инструментов и др. Среди них наиболее значительным по масштабам производства стал, возникший в середине XIX в. комплекс табачной фабрики «Лаферм».

История застройки территории комплекса табачной фабрики «Лаферм».

Производственный корпус (корпус А1)

В 1832 г. участок принадлежал кушчу Воробьеву на нем был построен двухэтажный на подвалах каменный лицевой дом и службы. (Иконография. Часть 2, Раздел 1, Илл. 1-46).

Архитектор И.К. Лаутер разработал проект пристройки двухэтажного флигеля к такому же существующему. В 1854 г. участок перешел коллежскому советнику Андрею Ивановичу Крутову, а в 1864 г. его сыну поручику Уланского Его императорского высочества великого князя Михаила Николаевича полка Дмитрию Андреевичу Крутову. Дом находился в залоге, а управлять имуществом было поручено крестьянину Дмитрию Дементьевичу Лобанову. Помещения в доме сдавались в наем. Здесь были размещены молочная лавка-пекарня и питейное заведение Кирилина. Доход составлял 4535 рублей. Дом со службами и флигелем были «прочной постройки, содержались в чистоте». В глубине двора были деревянные галереи и чулан.

Каменный лицевой дом был крыт железом и имел деревянные галереи со стороны двора. Фундамент сделан из бутовых плит по извести с песком на деревянных лежнях. Цоколь был выполнен из путиловского камня. Дом имел брандмауэры, на крыше были слуховые окна, к крыше крепились 11 водосточных труб. В здании было 13 голландских изразцовых печей, 8 унтермахерских и три русских изразцовых печи, так же три английских изразцовых очага и одна переносная чугунная печь. В доме было две каменных лестницы – парадная и черная и три «отхожих места».

Во дворе было трехэтажное каменное строение с галереями, возведенное по той же технологии, что лицевой дом. Входы оформлялись зонтиками на чугунных кронштейнах. В здании было 14 голландских изразцовых печей, 8 унтермахерских и три русских изразцовых печи, русская кирпичная печь, так же 7 английских изразцовых печей. Каменная лестница – черная. Еще был одноэтажный каменный флигель и каменные двухэтажные службы. Все строения оценивались в 64187 рублей 50 копеек.¹⁵

Угловой дом был надстроен третьим этажом по проекту 1866 г. арх. К.И. Лоренцена, который в тот момент был владельцем участка.

¹⁵ ЦГИА СПб. Фонд 515. Оп. 1. Д. 963. О залоге имущества Товариществом фабрики табачных изделий «Лаферм», К.И.Лоренценом, Д.А.Крутовым по 9-й линии и Среднему пр.,335 (9-я линия В.О.,40, Владимирский пр.,36). 06.07.1864-03.10.1890. 115л.

В 1860-е гг. по его проекту возведен трехэтажный флигель и другие дворовые постройки¹⁶.

Фасады надстроенного углового дома сохранили в пропорциях, размещении проемов и декоре первоначальный характер постройки в стиле раннего классицизма (скошенный угол наружной стены, высокая двухскатная кровля). Классицистический характер зданию придают также композиционное выделение центра за счет обрамления окна на третьем этаже и термального окна над въездным проемом

С конца 1880-х гг. в процессе расширения производства начинает интенсивно развиваться и преобразовываться лицевая и дворовая каменная застройка территории.

Дворовый корпус надстраивается по проекту П. Ю. Сюзора третьим этажом. Через два года делается еще одна пристройка тем же архитектором¹⁷. В 1882 г. проектируются дворовые корпуса архитектором Н.М. Достоевским¹⁸.

Еще один дворовый корпус был возведен в 1888 г. по проекту архитектора А.Н. Бенуа. Прошение о постройке каменного строения во дворе товарищества «Лаферм», Васильевской части по 9 линии и Среднему проспекту № 38/44 было подано в августе 1888 г. Был представлен проект четырехэтажного здания на 7-ми форматах, подписанных А.Н. Бенуа. Планировалось сделать четырехэтажную пристройку к существующему зданию, надстроить четвертый этаж над существующим флигелем В. 13 августа проект был утвержден товарищем Городского Головы Медведевым. 16 сентября было получено разрешение на постройку каменного одноэтажного навеса за подписью члена Управы Н.Л. Бенуа, бренд-майора Паскина и Городского Головы Медведева¹⁹.

Угловой дом был перестроен в период с 1892 г. по 1896 г. по проекту архитектора А.Н. Бенуа. Так же им были надстроены на два этажа соседние здания²⁰.

При надстройке и перестройке углового здания изменился стилистический характер фасадов. Классицистический декор уступил место эклектике. Выделение центра композиции уступило место равномерному размещению оконных проемов, получивших обрамление в духе эклектики. В такой же стилистике по проекту Бенуа выстроено в этот период и производственное здание вдоль 9-й линии ВО. Трактовка фасадов не дает представления о производственном назначении здания. Поскольку в период создания

¹⁶ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренсену, Товариществу «Лаферм» по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. Л. 1-43.

¹⁷ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 44-54.

¹⁸ Там же. Л. 55-58.

¹⁹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 159. Д. 389. О постройке каменного строения во дворе товарищества «Лаферм», Васильевской части по 9 линии и Среднему проспекту N 38/44. 1888.

²⁰ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 59-97.

фабрики в табачной отрасли использовался в основном ручной труд, то под производство можно было приспособить обычные помещения.

В 1897 году архитектором товарищества фабрик «Лаферм» становится Рейнгольд Иванович Кригер. В этом году он надстраивает мансарды на первом и четвертом корпусах. Через три года он строит переход между корпусами на участке по Среднему пр., 38. (Иконография. Часть 2, Раздел 1, Илл. 63-84) В 1902 г. он строит корпус в глубине двора на участке Среднему пр., 38. В 1906 г. в середине участка по 9-й линии, 38 Кригером был возведен шести этажный корпус. Через два года он возводит большой пятиэтажный корпус посреди участка по Среднему пр., 38.²¹

Эффективный производственный корпус (корпус Б) вдоль 9-й линии ВО в стиле модерн был осуществлен Рейнгольдом Ивановичем Кригером в 1911 году²². В городскую управу были представлены не только чертежи, но и расчет железобетонных конструкций, который был утвержден 6 июля инженером Печковским. Проект предусматривал не только возведение шестизэтажных кладовых, но и надстройку до шести этажей флигелей Б, В и Г. Так как Товарищество Лаферм ходатайствовало о выдаче утвержденных чертежей Алимю Муратову, мы можем предположить, что он являлся подрядчиком на строительстве зданий²³. Тогда же архитектор надстраивает двумя этажами соседний корпус.

Участок по Среднему пр., 38 был приобретен руководством фабрики в 1899 г. Первоначально на данном участке была деревянная застройка – одноэтажный деревянный флигель с мезонином²⁴. (Иконография. Часть 2, Раздел 1, Илл. 47-62). Владели участком жена статского советника Н. Венедиктова и дочь статского советника Попова. Проект флигеля был составлен архитектором К.Т. Андрущенко. В 1874-1876 гг. возводились дворовые постройки по проектам архитектора Е. Билтенгасена. В 1899 г. Р. И. Кригер возвел в глубине двора 5-ти этажный производственный корпус²⁵. В справочнике за 1900 год сообщалось: «9-я линия В.О., д.38: Лечебница для животных и птиц, Шепердсона Георгия Самуиловича»²⁶.

²¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 101-168.

²² Там же. Л. 182-190.

²³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 137. Дело 870. По прошению о строительных работах во дворе товарищества Лаферм, Васильевской части по 9-ой линии и Среднему проспекту, N36-38. 1911. 8л.

²⁴ ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики «Лаферм» по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л.

²⁵ Там же. Л. 20-26.

²⁶ Весь Петербург. – СПб., 1900 г. - Стб.1516.

В 1913 г. по Среднему пр., 38²⁷ по проекту Кригера был возведен шестизэтажный с мансардой производственный корпус (корпус А10), замкнувший лицевую застройку территории фабрики Лаферм.

В журнале «Зодчий сообщалось: «Постройка исполнена в 1913-м году. Все шесть этажей и седьмой мансард перекрыты железобетонными сводами по таким же столбам; чистые полы из смазной массы «Эвболит», фасады из имитации камня "Тегга шова". Во всех этажах здания имеются уборные для рабочих, умывальники и пожарные краны; в новом лицевом корпусе 2 подъемника, паровое отопление с вентиляцией, автоматический водопровод для тушения пожара и наружная лестница. Вся постройка исполнена с подряда товариществом Ю.Ю. Лоренцен и Ко и обошлась вместе с техническим надзором 209.000 руб., что при объеме в 1511 куб. саж. Соответствует цене 83 руб. за куб. саж.»²⁸. Так же была опубликована фотография здания.

Облик здания 1913 г. по Среднему проспекту аналогичен такому же корпусу, возведенному двумя годами раньше по проекту Кригера на 9-й линии. Оба здания выполнены с использованием богатого арсенала стиля модерн: применение различных фактур штукатурной отделки; криволинейные очертания мансардных завершений и аттиковых окон, придающие особый живописный силуэт; огромные витражные окна верхних этажей, правдиво отражающие внутреннюю зальную структуру цехов. В 1916 г. эти здания были отмечены журналом «Зодчий» как наиболее интересные постройки Петербурга того времени. Эти две наиболее выразительные постройки завершили с флангов лицевую композицию углового квартала в центре плотной жилой застройки. Они служат градостроительными акцентами не только во фронте улиц, но и воспринимаются визуально с точки пересечения обеих магистралей.

Дом № 36 по 9-й линии (Производственный корпус (корп. И) -) был возведен в 1939 г. На его месте в XIX в. стоял деревянный двухэтажный особняк надворной советницы Желтоуховой. (Иконография. Часть 2, Раздел 1, Илл. 85-89). У нее с 1838 г. снимал квартиру преподаватель русского языка и словесности в кадетских корпусах Н. Я. Прокопович. Он был соучеником Н. В. Гоголя по Нежинской гимназии и оставался его другом. В конце 1839 года, приехав в столицу, Гоголь посетил Прокоповича и читал собравшимся главы из «Мертвых душ». В конце мая 1842 года, отправляясь из Москвы за границу, Гоголь

²⁷ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 236-240.

²⁸ К постройкам арх. Р.И. Кригера. Дом Товарищества табачной фабрики «Лаферм» // Зодчий. - 1916. - № 13. - С. 130.

проездом остановился у Прокоповича²⁹. В 1840-х гг. Н. Я. Прокопович стал владельцем этого дома, который принадлежал его семье и в 1860-х гг.

Своеобразна история застройки участка № 36 по 9-й линии. Так как постройки, в основном, возводились в глубине его. В 1853 г. Для владелицы – жены коллежского советника М. Прокович архитектор Гребенка построил беседку, а через пять лет – двухэтажный дворовый флигель. В 1865 году участок принадлежал временно обязанному крестьянину Л. Кириллову. По проекту архитектора Ф. Миллера владелец возвел двухэтажный флигель. Через десять лет тот же архитектор возвел в глубине двора два флигеля – двух и трехэтажные. Через три года за ними был выстроен трехэтажный флигель одноэтажные службы³⁰.

В деле «Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О.,36» за 1898 год показаны генеральный план участка; двухэтажный на каменном фундаменте деревянный дом, стоящий торцом к красной линии; четыре здания в глубине двора. Планы, фасады и разрезы флигелей и служб дают представление об их облике. Трехэтажный каменный флигель под литерой С стоит посередине двора, к нему примыкает двухэтажный деревянный флигель под литерой В слева и службы под литерой С. В глубине двора находились службы под литерой Д.³¹ (Иконография. Разд. 2.2. Илл. 49-60).

В советское время на месте дома по красной линии был возведен производственный корпус (корпус А4). (См. далее в разделе «Советский период»).

СОВЕТСКИЙ ПЕРИОД

Реконструкция зданий фабрики в 1920-е годы прослеживается по документам ЦГАНТД СПб. (Иконография. Часть 2, Раздел 2, Илл. 90-111)

В 1924 и 1925 годы перестраивались лестницы в корпусе со стороны 9-й линии и мансардного этажа³².

В 1927 году надстроили корпус лит. «Д» на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38³³.

²⁹ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. — СПб.: Белое и Чёрное, 1999. - С. 238-239.

³⁰ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1712. Чертежи здания на участке, принадлежавшем жене колл. сов. М. Прокович, Л. Кириллову по 9-й линии В.О., 36. 1853-1978. 25л.

³¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О.,36. 01.06.1898. 16 л.

³² ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л.; Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. Д. 287. 14.06.1925. 4л.; Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 1925 г. Д. 325. 5л.

³³ Проект надстройки корпуса лит. «Д» на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2153. 19.05.1927. 20л.

В 1929 г. На территории фабрики устроен тоннель, фильтр и навес³⁴. В том же году создан 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., 36-38³⁵.

Генплан территории фабрики дает представление об увеличении ее территории за счет присоединения участка по 9-й линии В.О., 36. На участке находилось три дворовых каменных флигеля: два в глубине, вытянутых вдоль улицы и один ближе к середине, примыкающий к западной границе участка³⁶.

С 1929 года производственные здания не подвергались каким-либо перестройкам и площади были уплотнены до предела.

Основные изменения в объемно-пространственном решении комплекса построек бывшей фабрики «Лаферм» приходится на 1937-1939 годы, когда был возведен новый корпус фабрики по 9-ой линии ВО. Этому событию предшествовал довольно долгий процесс. (Иконография. Часть 2, Раздел 2, Илл. 112-114)

Первоначально корпус планировали возвести на 11-й Линии. Проектные работы велись с 1935 года, что отражено в документах: Проектное задание по постройке сигарной фабрики в г. Ленинграде, Эскизный проект сигарной фабрики в г. Ленинграде, Пояснительная записка к проекту оборудования сигарной фабрики на В.О. 11 линия Д. 36/38³⁷. Графические материалы этого неосуществленного проекта хранятся в фонде фабрики. Это листы ватмана и кальки различных форматов, выполненные в Лентабтресте инженерами И.В. Леевым и М. Халецким и копированные Н.К. Свенторжицкой под названием «Планы по перепланировке фабрики»³⁸.

Подробные материалы по строительству и ремонту на фабрике сосредоточены в ежегодных планах и отчетах за 1931-1935 и за другие годы³⁹.

В 1931 году был составлен проект, смета и описание здания склада на 6 этажей. Описание представлено в деле «Материалы (протоколы и переписка с Облисполкомом,

³⁴ Генеральный план территории фабрики и проект тоннеля, фильтра и навеса на табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6265. 7.07. 1929. 12л. Л. 9.

³⁵ 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.

³⁶ ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6265. 7.07. 1929. Л. 9.

³⁷ ЦГА СПб. Ф. Р-1726. Оп. 13. Д. 297; Д. 298; Д. 299; Д. 300.

³⁸ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1176. Планы по перепланировке фабрики. 1947 г.

³⁹ ЦГА СПб. Ф. Р-1726. Оп. 13. Дл. 297, 298, 299, 300, 725, 807, 808, 858, 859, 872.

наркоматом и др. организациями) по капитальному строительству на фабрике»⁴⁰. Докладная старшего архитектора Катонина С.И. о сломке существующих зданий⁴¹. Фабрика сотрудничала с 3-им построечным управлением Ленинградстроя⁴².

О С.И. Катонине сохранилось мало информации. В ЦГИА хранится его анкета при поступлении в С.-Петербургский Технологический институт императора Николая I. В деле «О принятии в студенты 1 курса института Сергея Катонина» в 1902 году⁴³. Известно, что он осуществил надстройку 1930-х гг. (архитектор Л.С. Катонин, инженер С.И. Катонин) дома №53 на Литейном проспекте (бывшее здание Шереметевского пассажа, построено в 1914 г. по проекту гражданского инженера М.В. Красовского).

В связи с необходимостью проезда на соседнюю улицу, по просьбе руководства фабрики горисполком оформил отвод участка земли по 10 линии 21⁴⁴. Передача помещения произошла в 1931 году⁴⁵.

В 1932 планируют построить складской корпус, на что было запрошено 220000 рублей⁴⁶. Тогда же планировалась надстройка для фидерной и ее оборудование.

В 1935 году с 3-ей фабрики был переведен Сигарный цех, который разместили в корпусе «S», постройка которого производилась для складских помещений⁴⁷. Размещение в нем данного и коробочного цехов потребовала оштукатуривания здания⁴⁸.

Строительство корпуса по 9-й Линии В.О. отражено в таких документах как «Титульные списки, планы и выполнение по капитальному строительству фабрики» 1937 г.⁴⁹

В 1935 году Ленинградским обществом «Мясохолодстрой» была подготовлена техническая смета по надстройке зданий 490219 рублей: Соединение корпусов 1333,57 куб.м., надстройка 3-6 этажей 8001 куб.м., перепланировка части 1, 2 этажей 5089,28 кв.м. - Итого 13424,83. При перестройке планировалось применять железобетон и другие материалы⁵⁰.

⁴⁰ ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 326. Материалы (протоколы и переписка с Облисполкомом, наркоматом и др. организациями) по капитальному строительству на фабрике. 1931 г. 144л. Л. 101-103.

⁴¹ ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 326. Л. 109.

⁴² Там же. Л. 112.

⁴³ ЦГИА СПб. Фонд 492. Опись 2. Дело 7406. О принятии в студенты 1 курса института Сергея Катонина. 1902 г.

⁴⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 326. Л. 142.

⁴⁵ ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 326. Л. 143.

⁴⁶ ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 439. Отчеты и план работ по капитальному строительству. 1932 г. 44л. Л. 7.

⁴⁷ Там же. С. 44.

⁴⁸ Там же. Л. 51.

⁴⁹ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 725.

⁵⁰ ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 621. Техническая смета на строительные работы по надстройке здания первой Ленинградской фабрики на 1935 г. Л. 1-92а.

Территория фабрики не вмещала необходимые функции, поэтому в 1936 году последовало указание передать фабрике дом № 40 на Среднем пр. для размещения в нем поликлиники, дома культуры и других учреждений.⁵¹ В 1936 г. в дворовом корпусе был надстроен лифт № 3. Руководство фабрики вело переписку с правлением «Электроподъемник» об изготовлении подъемников⁵². В деле представлен генплан, фрагменты поэтажных планов и разрезов здания⁵³.

В 1936-м году было принято решение вывести часть служб с основной территории, достроить лицевой корпус по 9-й линии, возвести надстройку над «так называемом Шиперсоновским зданием», устроить фидерную подстанцию и котельную. Так же планировалось развернуть строительство на 11-й линии⁵⁴.

В 1936 году на интересующей нас территории директор М. Петров и гл. инженер П. Эбер планировали надстроить корпус У на 4 этажа для размещения Сигарного цеха фабрики – 10000 кв.м., окончить работы по устройству трансформаторной подстанции и построить котельную, открыть сквозной проезд с 9 на 10 Линию⁵⁵. В деле содержится обширная пояснительная записка по необходимым работам на фабрике. Планировался снос старой прачечной и постройка новой, новой кладовой, проходной, капитальный ремонт, наружная штукатурка корпусов⁵⁶.

Подробности финансирования отдельных работ отражены в материалах дела «Объяснительная записка к отчету по капитальному строительству за 1938 год»⁵⁷.

В январе 1938 г. руководство фабрики запрашивало дополнительное финансирование⁵⁸. Удорожание работ было связано с зимним строительством. Начальником строительства являлся инженер Кобецкий⁵⁹.

⁵¹ ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 616. Протоколы совещаний при Управлении Лентабтреста... 1935 г. 14 л. Л. 1об.

⁵² ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 698. Пояснительная записка, чертежи надстройки лифта № 3 и переписка с правлением «Электроподъемник» об изготовлении подъемников. 1936 г. 48 л.

⁵³ Там же. Л. 19.

⁵⁴ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 696. Титульные списки и сметы на капитальные работы 1936 г. 129 л.

⁵⁵ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 696. Сметы и докладные записки по организации сигарного цеха на фабрике. 1935 г. 82 л. Л. 5.

⁵⁶ Там же. Л. 29-31.

⁵⁷ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 808. Объяснительная записка к отчету по капитальному строительству за 1938 год.

⁵⁸ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 807. Титульные списки, план и переговоры по капитальному строительству за 1938 год. Л. 1.

⁵⁹ Там же. Л. 9.

Капитальное строительство на 1939 год заключалось в окончательной отделке сигарного корпуса и его сдаче и постройке фидерной подстанции⁶⁰.

Главная сложность в атрибуции корпуса 1939 года заключается в том, что нет генерального плана территории фабрики с экспликацией за 1930-е годы и нет проекта постройки. Косвенные данные дают возможность предположить, что здание по 9-й линии, 36 строилось по проекту С.И. Катонина, как руководителя строительных работ на фабрике.

Работы по капитальному строительству в 1940 году были приостановлены⁶¹.

С 1942 здесь налажено производство мин, снарядов, ручных гранат и другой военной продукции и одновременно производство суррогата махорки из опавших листьев, изготовление медикаментов. Весь период войны на фабрике работал детсад.

Повреждения зданий во время Великой Отечественной войны зафиксированы в деле «Акты об ущербе, причиненном немецко-фашистскими оккупантами. 1943 г.»⁶². Но идентификация поврежденных зданий затруднена, так как не были приложены графические материалы.

В 1947 г. в корпусе «Ф» была разобрана стена и лестничная клетка в 4, 5 и 6-м этажах⁶³. В связи с работами были выполнены чертежи, в деле они представлены на кальке и в светокопиях⁶⁴. План четвертого этажа 1947 года лицевых корпусов В и Ф по 9-й линии, 36 и 38, нарисованный на кальке, дает представление об объединении корпусов.

На генеральном плане фабрики за 1947 год мы видим территорию, совпадающую с последним периодом развития фабрики, после присоединения участка по 10-й линии для создания сквозного проезда (1936 г.). Фабрика размещена в 13 корпусах вокруг семи дворов. Красным выделен дополнительный переход от корпуса Ф в корпус Г⁶⁵.

Динамика развития территории фабрики в 1930-1980-е годы прослеживается по документам ЦГА СПб. Табачное производство сохранялось на территории фабрики вплоть до 2000 г., а затем оно было перебазировано за пределы города.

В 2011 г. комплекс построек бывшей табачной фабрики «Лаферм» прошел реконструкцию с приспособлением под административно-торговый комплекс. В процессе

⁶⁰ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 858. Генеральная смета по капитальному строительству на 1939 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 859. Титульные списки по капитальному строительству за 1939 год.

⁶¹ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 872. Отчет по капитальному строительству по капитальному строительству за 1940 год.

⁶² ЦГА СПб. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 1023.

⁶³ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1179. Переписка с архитектурным Управлением и РУПО о разрешении на реконструкцию фабрики и чертежи к реконструкции фабрики. 1947 г. 14 л. Л. 1.

⁶⁴ Там же. Л. 15-26.

⁶⁵ ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л.

реконструкции объемно-пространственное решение корпусов и историческое архитектурное решение лицевых фасадов было сохранено, за исключением устройства дополнительных входов на уровне первого этажа, в целях приспособления отдельных помещений, были возведены атриум в первом дворе на пересечении Среднего пр. ВО и 9-ой линии и одноэтажная пристройка во втором дворе по 9-ой линии ВО. Помещения внутри капитальных стен были подвержены полной перепланировке.

ОПИСАНИЕ ЗДАНИЙ

Средний пр. В.О., 36,40, Производственный корпус (А)

Участок, ранее принадлежавший Воробьеву, Крутову, Лоренцену. Постройка до 1832 г., перестройка арх. И.К. Лаутер, надстройка – 1866, арх. К.И. Лоренцен, 1892 г. А.Н. Бенуа. Корпус перестраивался в целях организации производства табачной фабрики «Лаферм»

Угловой корпус, вытянут вдоль северо-западной границы участка комплекса. Фасадами выходит на красные линии Среднего пр. и 9-й линии.

Корпус прямоугольный в плане, кирпичный, оштукатуренный. 6-ти этажный (6-й этаж - мансардный). Цоколь - плитовой. Фундамент ленточный, бутовый. Кровля металлическая по деревянной обрешетке и стропилам. Планировка - в основном коридорная система с небольшими кабинетами.

Декоративная отделка фасадов в формах эклектики. По Среднему пр. 11 осей (по центральной оси въездная арка на два этажа), по 9-й линии - 3 оси. Угол срезан. Фасады расчленены междуэтажными тягами, завершены профилированным карнизом с кронштейнами. 2-й этаж рустован. Окна оформлены различными лепными фигурными профилированными подоконными панелями и наличниками (некоторые с замковыми камнями). На 3-м этаже через ось и по центру над окнами - прямые сандрики. Арочный проем проезда на 2-м этаже заложен.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров – отсутствует.

Корпус служит акцентом на пересечении магистралей Среднего пр. ВО и 9-й линии. Входит в лицевой фронт застройки участка комплекса и является редким образцом здания, построенного в 1-й пол. XIX в. и перестроенного под производственные нужды в кон. XIX-нач. XX вв. с устройством мансарды и отделкой фасадов в формах эклектики, более характерных для жилой застройки.

В 2011 году был приспособлен для использования под административно-торговый комплекс в этом качестве используется до настоящего времени.

Средний пр. В.О., 36/40, Производственный корпус (Б)

Участок, ранее принадлежавший Матиссен, В.С.Шепердсону, 1911 г., Корпус построен в целях развития производства табачной фабрики «Лаферм», арх. Р.И. Кригер.

Корпус расположен по 9-й линии Васильевского острова. Главным фасадом выходит на красную линию. Прямоугольный в плане с выступами со стороны двора. Кирпичный, оштукатуренный, 6-этажный с мансардой. Без подвала и чердака. Крыша 2-скатная. Цоколь - путиловской плиты. Планировка - поэтажно расположенные большие цеха. Корпус многопролетный. Колонны железобетонные. Перекрытия железобетонные кессонированные монолитные. Кровля металлическая по бетонному основанию. Фундаменты ленточные, бутовые.

Декоративная отделка главного фасада (9 осей) - в стиле модерн. Проезд с фигурной перемычкой расположен по 2-й оси справа, оформлен клинчатым архивольтом и металлическими воротами. Фасад оштукатурен, оформлен штукатурным рустом в уровне 2-го этажа и простенками в уровне 3-го 6-го этажа, облицованными лицевым кирпичем. Отдельные детали (оконных перемычек и арки воротного проезда) облицованы известняком. Штукатурные плоскости и детали окрашены с расколеровкой в бежевые и терракотовый тона. Лицевой фасад завершен сильно выступающим карнизом и криволинейными мансардными и аттиковыми окнами (по крайним осям и по центру в 3 оси). Расчленен профилированным тяговым поясом (над 2-м этажом) с деталями характерного для модерна рисунка. 1-й этаж рустован. Окна - крупные с мелкой расстекловкой в верхних этажах и узкие двойные в первых двух. На 5-6 этажах окна с криволинейными перемычками (на 5-м этаже с архивольтами и замками). На 1 этаже с П-образным завершением.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров – отсутствует.

Корпус формирует фронт застройки 9-ой линии ВО и представляет собой яркий образец промышленной архитектуры в стиле модерн. Был опубликован в журнале «Зодчий» в качестве одной из лучших построек.

В 2011 году был приспособлен для использования под административно-торговый комплекс в этом качестве используется до настоящего времени.

Средний пр. В.О., 38, Производственный корпус 1, лит. К

Участок, ранее принадлежавший Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой 1913 г., Корпус построен в целях развития производства табачной фабрики «Лаферм», арх. Р.И. Кригер.

Корпус расположен на Среднем пр. Васильевского о-ва. Главным фасадом выходит на красную линию. Прямоугольный в плане с выступами со стороны двора. Кирпичный, оштукатуренный, 6-этажный с мансардой. Без подвала и чердака. Крыша 2-скатная. Цоколь - путиловской плиты. Планировка - поэтажно расположенные большие цеха. Корпус

многопролетный. Колонны железобетонные. Перекрытия железобетонные кессонированные монолитные. Кровля металлическая по бетонному основанию. Фундаменты ленточные, бутовые.

Декоративная отделка главного фасада (11 осей) - в стиле модерн. Проезд с фигурной перемычкой расположен по 2-й оси справа, оформлен клинчатым архивольтом и металлическими воротами. Фасад оштукатурен, оформлен штукатурным рустом в уровне 2-го этажа и простенками в уровне 3-го 6-го этажа, облицованными лицевым кирпичем. Отдельные детали (оконных перемычек и арки воротного проезда) облицованы известняком. Штукатурные плоскости и детали окрашены с расколеровкой в бежевые и терракотовый тона. Лицевой фасад завершен сильно выступающим карнизом и криволинейными мансардными и аттиковыми окнами (по крайним осям и по центру в 3 оси). Расчленен профилированным тяговым поясом (над 2-м этажом) с деталями характерного для модерна рисунка. 1-й этаж рустован. Окна - крупные с мелкой расстекловкой в верхних этажах и узкие двойные в первых двух. На 5-6 этажах окна с криволинейными перемычками (на 5-м этаже с архивольтами и замками). На 1 этаже с П-образным завершением.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров – отсутствует.

Корпус формирует фронт застройки Среднего пр. ВО и представляет собой яркий образец промышленной архитектуры в стиле модерн. Был опубликован в журнале «Зодчий» в качестве одной из лучших построек.

В 2011 году был приспособлен для использования под административно-торговый комплекс в этом качестве используется до настоящего времени.

Средний пр. В.О., 36/40, Производственный корпус (II)

Корпус расположен по 9-й линии Васильевского острова, главным северо-восточным фасадом выходит на красную линию, построен в 1939 г. на участке по адресу 9-я линия ВО, д.36, присоединенном в 1929 к территории бывшей табачной фабрики «Лаферм», в последствии фабрики им. Урицкого, в целях развития табачного производства.

Прямоугольный в плане. Кирпичный, оштукатуренный. 7-этажный (7-й этаж - аттиковый).

Главный фасад - в 4 оси. По 1-й оси справа - большой прямоугольный проезд на высоту двух этажей. Над 2-м этажом профилированная тяга. 1-2-й этажи оформлены крупным рустом. В верхних - между окнами лопатки. Над 6-м этажом - сильно выступающий карниз и над ним аттиковая стенка. Окна в нижних 2-х этажах небольшие, выше - большие 3-х створчатые. Главный фасад окрашен в бежевый, терракотовый и серо-коричневый тона с расколеровкой деталей.

Архитектурно-художественное оформление интерьеров не имеет.

Корпус формирует фронт застройки 9-й линии ВО и является примером производственного здания 1930-х гг. в стилистике, переходной от конструктивизма к неоклассицизму.

В 2011 году был приспособлен для использования под административно-торговый комплекс в этом качестве используется до настоящего времени.

Материалы исторической справки и иконография подготовлены Кандидатом исторических наук Лебедевой Н.И.

СПИСОК ОПУБЛИКОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. «Лаферм», т-во. Высочайше утвержденный во 2-й день января 1870 года» устав товарищества фабрик табачных изделий под фирмою «Лаферм». - Санкт-Петербург, 1883. - 10 с. ; 22 см
2. «Лаферм», т-во. Протокол общего собрания владельцев паев Товарищества фабрик табачных изделий под фирмой «Лаферм», состоявшегося... 14-го апреля 1915 года в Петрограде. - [Петроград, 1915]. - [4] с.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб.: Крига, 2003.
4. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов : на 1823 год /издал Самуил Аллер. – Санктпетербург : в тип. Департамента народного просвещения, 1822. – XVI, 663, [1] с., [2] л. табл., план.
5. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб.: Пилигрим, 1996.
6. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-е-1740-е гг.) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. Шведский национальный музей изобразительных искусств. – СПб.: Изд-во «КРИГА», 2017.
7. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Сост. Н.Цылов. – СПб., 1849. Репринт: М., 2003.
8. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга 1749-1751. СПб., 1997.
9. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. [Под ред. А.Г. Владимировича]. СПб., 2013.
10. Весь Ленинград (справочники, адресные книги, списки абонентов). Год: 1924 - 1940.

11. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга г. Ленинграда на 1932 год.
12. Владимирович А.Г., Ерофеев А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М., СПб., 2009.
13. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургской и Выборгской сторонами и Охтой : В 5 отд-ниях / [С предисл. Гоппе и Корнфельд]. - Санкт-Петербург : Гоппе и Корнфельд, 1867-1868. - 987 с. разд. паг. ; 26 см с 497.
14. Всеобщий календарь на 1867 год с приложением списка улиц, таблицы домов и плана Петербурга, а равно промышл. указателя, с добавлением адресов мировых судей, присяжных поверенных и суд. приставов в Петербурге и Москве. (Составил I. P.). 1866.
15. Георги И.Г. Описание Россійско-Императорскаго столичнаго города Санкт-Петербурга. – СПб., 1794.
16. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. – СПб., 1996.
17. Зодчие Санкт-Петербурга : XIX - начало XX века / [Сост. В.Г. Исаченко ; Ред. Ю.В. Артемьева, С.А. Прохватилова]. - СПб. : Лениздат, 1998. - 1070 с. : ил., портр.
18. Иванов, И.О. План С.-Петербурга, разделенный на части полицейского управления и приложен подробный указатель означенных на плане казенных и общественных зданий, церквей, дворцов, мостов и улиц. 1882.
19. К постройкам арх. Р.И. Кригера. Дом Товарищества табачной фабрики «Лаферм». // Зодчий. - 1916. - № 13. - С. 130. Табл. 9.
20. Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Кн. первая. — СПб, Изд. Дом «Коло», 2011.
21. Ленинград : путеводитель : История. Экономика. Прогулки по городу. Музеи : справочник. - Москва ; Ленинград : Огиз - Государственное социально-экономическое издательство, 1931 (в Ленинграде : типография Печатный двор). - 516 с., 5 вкл. л. план. : ил. ; 18x12 см.
22. Леонтий Бенуа и его время : материалы конференции (16-17 октября 2006 г.) / [ред.-сост. В. А. Фролов]. - Санкт-Петербург : Ин-т истории искусств, 2008. - 444, [3], XXXII с. цв. ил. : ил., портр., цв. ил.
23. Лисовский В. Г. Леонтий Бенуа / В.Г. Лисовский. - СПб. : Белое и черное, 2003. - 348,[2] с. : ил., портр. ; 21 см. - (Архитекторы Санкт-Петербурга / Науч. ред. Б.М. Кириков). - Библиогр. в прим. : с. 330-337.
24. Лисовский В.Г. Леонтий Бенуа и петербургская школа художников-архитекторов. — СПб: Изд. Дом Коло, 2006. 399 с. : ил.

25. Михневич. Петербург весь на ладони. СПб., 1874. - Петербург весь на ладони : С планом Петербурга, его панорамой с птичьего полета, 22 карт. и с прибавлением календаря. Обстоят. и всесторон. очерки, посвящ. обществ. жизни города в XIX в., доп. исчерпывающими данными / Сост. В. Михневич. - М : Центрполиграф, 2003. - 652 с.
26. Нейдгарт. Список домам С.-Петербурга. СПб., 1869.
27. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Васильевский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. - СПб: изд-во «Белое и Черное», 2002.
28. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. - М.-СПб.: Центрполиграф, МИМ-Дельта, 2007.
29. Нистрем К.М. Санктпетербургский адрес-календарь жителей : Сост. по офиц. документам и сведениям К. Н[истрем]. Т. 1-2 : [Проспект]. - Санкт-Петербург : тип. К. Жернакова, 1843.
30. Описание улиц Санкт-Петербурга и фамилии владельцев к 1863 году. Сост. Н. Цылов. - СПб.: Типография товарищества «Общественная польза», 1862.
31. План Петрограда с ближайшими окрестностями. 1917 год. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петроград» на 1917 год.
32. План С.-Петербурга. Изд.: Картограф. завед. А. Ильина (СПб). 1901.
33. Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо. СПб, 1828.
34. Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854 : [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. - Санктпетербург : тип. К. Вингебера, пенз. 1853. - VIII, 240, 71 с.
35. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 год : [Отд. 1-2]. - Санкт-Петербург : тип. Шнора и Плавильщикова, 1809. - [4], XII, 50, 560 с., 2 л. табл.
36. Семенов С. В. Градостроительное развитие Санкт-Петербурга в 1703-2000-е годы. Автореф. ... д-ра архитектуры. СПб., 2007.
37. Семенов С. В. Планы Санкт-Петербурга и карты Санкт-Петербургской губернии как важнейшие источники // Собрания карт Санкт-Петербурга в библиотеках, архивах и музеях: Материалы 5-й конференции по информационным ресурсам петербурговедения (10 марта 2010 г.). СПб., 2010. С. 10.
38. Табель домов города С-Петербурга с приложением плана города. Под ред. проф. И. К. Ключникова. Изд.: С-Пб : Городская управа. 1891.
39. Табель домов и улиц города С.-Петербурга. С приложением новейшего плана С.-Петербурга. СПб.: Изд. Герман Гоппе, 1888.

40. Штиглиц М. С. Промышленная архитектура Санкт-Петербурга XVIII - первой половины XX века. Историко-культурные проблемы : Автореф. дис. на соиск. учен. степ. д.арх. : Спец. 18.00.01 / Штиглиц Маргарита Сергеевна ; [С.-Петербург. гос. арх.-строит. ун-т]. - СПб., 2002. - 50 с. : ил. ; 21 см. - Библиогр.: с. 46-50 (50 назв.) и в подстроч. примеч.
41. Штиглиц М.С. Памятники промышленной архитектуры. СПб. 2003.
42. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. - СПб., 1996.

СПИСОК НЕОПУБЛИКОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга - ЦГИА СПб.

1. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 1. Д. 763. Налоги с недвижимости товарищества «Лаферм». 01.01.1917-31.12.1917.
2. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 4. Д. 124. Д. бывшего товарищества «Лаферм». 05.03.1898-20.03.1919. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 4. Вводный лист во владении недвижимым имуществом товарищества «Лаферм». 06.07.1889.
3. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 10. План земельного участка строений фабрики «Лаферм» по Среднему проспекту N 40, 36-38. 1904.
4. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 11. Описание плана дома и двора фабрики товарищества «Лаферм». 1904.
5. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 14. План двора товарищества «Лаферм» Василеостровская часть по 9 линии N 38 и 40 по Среднему проспекту N 36-38. 1906.
6. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 24. Отчет товарищества фабрик табачных изделий под фирмой «Лаферм». 1914.
7. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 26. Отчет товарищества фабрик табачных изделий под фирмой «Лаферм». 1916.
8. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 6. Вводный лист во владение недвижимым имуществом товарищества фабрик табачных изделий «Лаферм». 08.10.1898.
9. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 8. План двора товарищества «Лаферм» по 9 линии и Среднему проспекту 36/40 Василеостровской части 1 участка. 1899.
10. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 9. План двора товарищества «Лаферм» Василеостровской части 1 участка по 9 линии и Среднему проспекту, дома 36, 38 и 40. 1899-1900.
11. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Оп. 5. Д. 9. План двора товарищества «Лаферм» Василеостровской части 1 участка по 9 линии и Среднему проспекту, дома 36, 38 и 40. 1899-1900.

12. ЦГИА СПб. Фонд 256. Оп. 3. Д. 2361. О разрешении на постройки во дворе Товарищества «Лаферм» по 3-й линии В.О. и Среднему пр.В.О.,38,44. 13.10.1872-23.05.1873. 4л.
13. ЦГИА СПб. Фонд 338. Оп. 1. Д. 221. Об осмотре табачной фабрики «Лаферм». 08.01.1883-25.04.1884. 16л.
14. ЦГИА СПб. Фонд 338. Оп. 1. Д. 521. Об осмотре табачной фабрики «Лаферм». 03.11.1884-18.07.1885.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу «Лаферм» по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 1777. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем С.С.Дубянскому, В.А.Шпаковской, М.Н.Соляновскому, товариществу «Лаферм» по 11-й линии В.О., 38. 1852-1913. 55л.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики «Лаферм» по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 128. Д. 186. По прошению товарищества Лаферм о надстройке 2-х этажей на лицевом доме по Среднему проспекту и 9-ой линии, N40-38. 01.05.1892.
20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 112. План Васильевской части. 2-го квартала. CVIII. - Генеральный план Санкт-Петербурга. Обер-офицеры под присмотром Барона Аракчеева. Фрагмент. Санкт-Петербург. 1796. Военно-топографическое Депо. - Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 136. Д. 43. По прошению товарищества «Лаферм» о постройке в домах N36-40 по Среднему проспекту и 9-ой линии. 01.04.1908-26.02.1909.
22. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 159. Д. 389. О постройке каменного строения во дворе товарищества «Лаферм», Васильевской части по 9 линии и Среднему проспекту N 38/44. 1888.
23. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 36. Д. 92. Об осмотре табачной фабрики Товарищества «Лаферм» по 9 линии В.О.N38. 11.06.1910.
24. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 39. Д. 8. Об осмотре помещения табачной фабрики Товарищество «Лаферм» в д.N38 по 9-ой линии Вас.Остр. 25.01.1912-24.04.1912.

25. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 40. Д. 9. Об осмотре табачной фабрики Товарищества Лаферм в д.№36 по Среднему пр. 25.01.1913-04.02.1913.
26. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 59. Д. 239. О каменных пристройках во дворе Т-ва Табачной фабрики под фирмой «Лаферма» Вас. ч. 1 уч. по 9 линии и Среднему пр. №38 и 44. 10.09.1874-08.10.1874.
27. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 73. Д. 313. По прошению Товарищества Табачной фабрики «Лаферм», о выдаче плана на дворовое место Товарищества, в Вас.части. 31.05.1889-20.09.1889.
28. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 82. Д. 164. О выдаче «Товариществу Лаферм» плана на соединение дворов в Вас.ч. по Среднему пр.В.О.,36.
29. ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 89. Д. 169. По прошению Т-ва Лаферм о выдаче плана на соединение, Вас. части, Суворовск. уч., № 38. 14.06.1907-18.09.1907.
30. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 137. Дело 870. По прошению о строительных работах во дворе товарищества Лаферм, Васильевской части по 9-ой линии и Среднему проспекту, №36-38. 1911. 8л.
31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Оп. 1. Д. 1905Б. О залоге имущества Товариществом «Лаферм», Я.Н.Цызыревым, А.И.Колянковской, М.Н.Колянковским, А.П.Макферсон по 11-й линии,38 (11-я линия В.О.,38). 16.02.1879-05.09.1915. 225л.
32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Оп. 1. Д. 963. О залоге имущества Товариществом фабрики табачных изделий «Лаферм», К.И.Лоренценом, Д.А.Крутовым по 9-й линии и Среднему пр.,335 (9-я линия В.О.,40, Владимирский пр.,36). 06.07.1864-03.10.1890. 115л.
33. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О.,36. 01.06.1898. 16 л.
34. ЦГИА СПб. Фонд 492. Описание 2. Дело 7406. О принятии в студенты 1 курса института Сергея Катонина. 1902 г.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга - ЦГА СПб

1. Ф. Р-1144 Оп. 3 Д. 512. Планы, титульные списки и отчеты по капитальному строительству. 1934. 32л.
2. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 326. Материалы (протоколы и переписка с Облисполкомом, наркоматом и др. организациями) по капитальному строительству на фабрике. 1931 г. 144л.
3. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 439. Отчеты и план работ по капитальному строительству. 1932 г. 44л.
4. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 579. Материалы (сметы расчеты и чертежи) 1935 г. 134л.

5. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 616. Протоколы совещаний при Управлении Лентабтреста... 1935 г. 14 л.
6. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 621. Техническая смета на строительные работы по надстройке здания первой Ленинградской фабрики на 1935 г.
7. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 623. Сметы и докладные записки по организации сигарного цеха на фабрике. 1935 г. 82 л.
8. Ф. Р-1144 Оп. 3. Д. 624. Техническая смета на строительные работы по надстройке здания первой Ленинградской фабрики на 1935.
9. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1023. Акты об ущербе, причиненном немецко-фашистскими оккупантами. 1943 г. 35л.
10. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1175. Протоколы технического совещания при Главном инженере Главтабака по перепланировке фабрики и материалы к перепланировке. 1947 г. 21 л.
11. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1176. Планы по перепланировке фабрики. 1947 г.
12. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л.
13. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1178. Объяснительная записка по перепланировке фабрики. 1947 г. 36 л.
14. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1179. Переписка с архитектурным Управлением и РУПО о разрешении на реконструкцию фабрики и чертежи к реконструкции фабрики. 1947 г. 14 л.
15. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 696. Титульные списки и сметы на капитальные работы 1936 г. 129 л.
16. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 698. Пояснительная записка, чертежи надстройки лифта № 3 и переписка с правлением «Электроподъемнико» об изготовлении подъемников. 1936 г. 48 л.
17. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 725. Титульные списки, планы и выполнение по капитальному строительству фабрики. 1937 г. 40 л.
18. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 807. Титульные списки, план и переговоры по капитальному строительству за 1938 год.
19. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 808. Объяснительная записка к отчету по капитальному строительству за 1938 год.
20. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 858. Генеральная смета по капитальному строительству на 1939 год.
21. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 859. Титульные списки по капитальному строительству за 1939 год.

22. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 872. Отчет по капитальному строительству по капитальному строительству за 1940 год.
23. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 878. Исторический очерк 1-й государственной фабрики табачных изделий.
24. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 879. Краткий обзор прошлого и настоящего 1-й государственной фабрики табачных изделий.
25. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 931. Отчет по капитальному строительству. 1941.
26. Ф. Р-1726. Оп. 13. Д. 21. Протоколы заседаний и совещаний при группе капитального строительства о капитальных работах на фабрике ВЦСПС. 1933.
27. Ф. Р-1726. Оп. 13. Д. 297. Проектное задание по постройке сигарной фабрики в г. Ленинграде (ч. 1-я). 1935.
28. Ф. Р-1726. Оп. 13. Д. 298. Проектное задание по постройке сигарной фабрики в г. Ленинграде (ч. II-я). 1935.
29. Ф. Р-1726. Оп. 13. Д. 299. Эскизный проект сигарной фабрики в г. Ленинграде. 1935.
30. Ф. Р-1726. Оп. 13. Д. 300. Пояснительная записка к проекту оборудования сигарной фабрики на В.О. 11 линия Д. 36/38. 1935.
31. Ф. Р-1726. Оп. 13. Д. 372 Приказы по тресту, сметы и титульные списки на капитальные работы предприятий треста и объяснительная записка к годовому отчету по капитальному строительству за 1935 год.
32. ЦГА СПб. Ф. Р-8. Оп. 1. Д. 3122. Материалы по санитарно-медицинскому обследованию 1-й государственной фабрики табачных изделий (бывшая Лаферм). 01.02.1921-30.04.1921.

**Центральный государственный архив научно-технической документации
Санкт-Петербурга - ЦГАНТД СПб.**

1. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л.
2. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. 14.06.1925. 4л.
3. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 325. Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 5л.
4. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2153. Проект надстройки корпуса лит. «Д» на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38. 19.05.1927. 20л.

5. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6265. Генеральный план территории фабрики и проект тоннеля, фильтра и навеса на табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. 7.07. 1929. 12л.
6. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6163. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера «Е» и переделки оконных проемов корпуса литера «А» на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. 12.06. 1929. 11л.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга

7. ЦГАКФФД СПб. Ар 103349. Советско-финляндская профсоюзная встреча «За мир и дружбу между трудящимися Финляндии и СССР» (1969 г.). 1-я Государственная табачная фабрика имени Урицкого. Финляндия (Финляндская Республика). Участники встречи беседуют с рабочими на табачной фабрике имени М.С. Урицкого (справа - А.Н. Горлов). 15 декабря 1969. Автор съёмки: Науменков Николай Афанасьевич.
8. ЦГАКФФД СПб. Др 6961. Средний проспект В.О. Угловой фасад дома №36/38 - здания 1-й Государственной табачной фабрики имени Урицкого. 29 июля 1925.
9. ЦГАКФФД СПб. В 5485. Перспектива 8-й и 9-й линий Васильевского острова во время наводнения. [1903 г.].
10. ЦГАКФФД СПб. В 5486. Вид домов на 9-й линии Васильевского острова во время наводнения. [1903 г.]
11. ЦГАКФФД СПб. Г 18042. Здание табачной фабрики «Лаферм». Начало 1900-х гг.
12. ЦГАКФФД СПб. Вр 44448. Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова. 1940 г.
13. ЦГАКФФД СПб. Ар 223732. Общий вид одного из участков гильзового цеха. 10 ноября 1949 г. Автор съёмки: Баранов Иван Александрович.
14. ЦГАКФФД СПб. Гр 9403. Работницы возле машин за набивкой папирос. 1927 г. Автор съёмки: Магазинер Семен Абрамович.
15. ЦГАКФФД СПб. Ар 226540. Машинистка гильзового цеха депутат Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся комсомолка Татьяна Самохина на рабочем месте. 19 марта 1953 г. Автор съёмки: Баранов Иван Александрович.

ОПОКНХДИ КТИОП СПб.

1. ОПОКНХДИ КТИОП СПб. 99.1том ф.950.XVII_Н-12316

Фотографии в сети Интернет

1. Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». 1870-е годы.
[//http://p2.citywalls.ru/photo_284-291222.jpg?mt=1500416710](http://p2.citywalls.ru/photo_284-291222.jpg?mt=1500416710)
2. 9 линия В.О., д. 38. Начало XX века. [//http://p3.citywalls.ru/photo_126-129791.jpg?mt=1340905867](http://p3.citywalls.ru/photo_126-129791.jpg?mt=1340905867)
3. Средний пр. В.О. Угловой фасад д. №36/38 - здания 1-й Государственной табачной фабрики 29 июля 1925 г. ЦГАКФФД СПб. Др 6961. [//http://p0.citywalls.ru/photo_284-291220.jpg?mt=1500416710](http://p0.citywalls.ru/photo_284-291220.jpg?mt=1500416710)
4. Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». 1997 г.
[//http://p1.citywalls.ru/photo_284-291221.jpg?mt=1500416710](http://p1.citywalls.ru/photo_284-291221.jpg?mt=1500416710)

Список иллюстраций

Часть 1. Раздел 1. Фрагменты планов Санкт-Петербурга

1. Зойтер Маттеус (Matthaeus Seutter, 1678-1756) *Topographia Sedis Imperatoriae Moscovitarum Petropolis anno 1744 designata jam publici juris facta per Matthaeum Seutter S. C. M. Geogr. Aug. Vind.*: = Plan der Kayserl. Residentz-Stadt St. Petersburg wie solcher ф. 1744 gezeichnet worden. Императорский Санкт-Петербург. Нюрнберг, 1744. Гравюра на меди, раскрашенная вручную акварелью. – Режим доступа: <https://vivaldi.nlr.ru/cp000000074/view> Фрагмент.
2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, 1756 год. Фрагмент. Составитель — И.Ф. Трускотт и др., гравёр: И. Соколов и др., художник — М.И. Махаев. Санкт-Петербург, Петербургская Академия наук, 1753. 1 лист 53×38 сантиметров. Гравюра на меди, масштаб — 1:3350, ориентировка — на юг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). - СПб.: Крига, 2003. - С. 122.
4. План Васильевской части. 2-го квартала. CVIII. - Генеральный план Санкт-Петербурга. Обер-офицеры под присмотром Барона Аракчеева. Фрагмент. Санкт-Петербург. 1796. Военно-топографическое Депо. - Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 112.
5. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга; Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828. - 1 т. Гравюра на меди ; 71x51 см; 51x51 см. Фрагменты.
6. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Сост. Н.Цылов. – СПб., 1849. С. 229.
7. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Сост. Н.Цылов. – СПб., 1849. С. 250.
8. План Васильевской части, 1861 год. - План города Санкт-Петербурга, с показом вновь предполагаемого урегулирования улиц, 1861 год. Фрагмент. Санкт-Петербург, 1861. 1 лист, 48×62 см. Литография. Масштаб — 1:8400. План был утвержден в 1861 году и издан в виде приложения к указам, регламентирующим застройку города и опубликованным в «Полном собрании законов Российской империи» (СПб., 1861).
9. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого. Составлен по новейшим сведениям М. Мусницким. Издание А. Бегрова - поставщика двора его

императорского величества. Масштаб 230 саженей в английском дюйме. Размер листа 94x81 см. Масштаб 1:19200.

10. План города Санкт-Петербурга 1914 года. Фрагмент фиксирует изменение адресации в исследуемом квартале.

11. Топоъемка Ленинграда. 1947 г. – Трест ГРИИ Управления по делам Архитектуры Ленинграда. Изд. 2-е. 1946. Текущие изменения учтены на март 1947 г. Кв. 2428-08. Фрагмент.

12. Топоъемка Ленинграда. 1957-1960 гг. – ТГРИИ Управления по делам Строительства и архитектуры Ленинграда. 1957-1960 гг. Кв. 2428-08. Фрагмент.

13. Топоъемка Санкт-Петербурга. 2009 г. –ГУЦИОГД ГК № 1. ООО «Морион» 1946. Текущее состояние на ноябрь 2009 г. Кв. 2428-08. Фрагмент.

Часть 2. Архитектурная графика.

Раздел 1. История развития табачной фабрики "Лаферм"

1.1. Участок, ранее принадлежавший Воробьеву, Крутову, Лоренцену

1. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 1.

2. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 1.

3. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 1.

4. 9-й линия В.О., 40. Фасад сарая. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 6.

5. 9-й линия В.О., 40. Разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову,

Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 5-7.

6. 9-й линия В.О., 40. План участка. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 8-9.

7. 9-й линия В.О., 40. План пристройки и сарая. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 11-12.

8. 9-й линия В.О., 40. План пристройки и сарая. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 12.

9. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 13-16.

10. 9-й линия В.О., 40. План участка. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 17об.

11. 9-й линия В.О., 40. План здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 18-19.

12. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. Архитектор Лоренцен. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 22-24.

13. 9-й линия В.О., 40. Разрез здания. Архитектор Лоренцен. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л.

14. 9-й линия В.О., 40. План 1-го этажа дома. Архитектор Лоренцен. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 1-2.
15. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Лоренцен. 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 29об.
16. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. Архитектор Лоренцен. 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 30-31.
17. 9-й линия В.О., 40. Планы участка. Архитектор П. Сюзор. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 44.
18. 9-й линия В.О., 40. План существующего этажа здания во внутреннем дворе. Архитектор П. Сюзор. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 45.
19. 9-й линия В.О., 40. Разрез и фасад флигеля во внутреннем дворе здания. Архитектор П. Сюзор. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 47-49.
20. 9-й линия В.О., 40. План участка. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 50.
21. 9-й линия В.О., 40. План существующего этажа и надстройки здания во внутреннем дворе. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 51.
22. 9-й линия В.О., 40. Разрез здания во внутреннем дворе. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 54.
23. 9-й линия В.О., 40. Планы участка. Архитектор Н. Достоевский. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 55об.
24. 9-й линия В.О., 40. Разрез здания во внутреннем дворе. Архитектор Н. Достоевский. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 57.
25. 9-й линия В.О., 40. Фасад здания во внутреннем дворе. Архитектор Н. Достоевский. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 58.
26. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 59об.
27. 9-й линия В.О., 40. План первого этажа. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 60.

28. 9-й линия В.О., 40. План 2, 3, 4-го этажей флигеля во дворе. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 61.
29. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля во дворе. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 62-63.
30. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля во дворе. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 64-65.
31. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 67об.
32. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Альберт Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 68.
33. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад по Среднему проспекту. Архитектор Альберт Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 72-73.
34. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад по 9-й линия В.О. Архитектор Альберт Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 88-91.
35. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад по по Среднему проспекту. Архитектор Альберт Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 92-93.
36. 9-й линия В.О., 40. Разрез. Архитектор Альберт Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 97.
37. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Р. Кригер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 101об.
38. 9-й линия В.О., 40. План здания. Архитектор Р. Кригер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 101об.
39. 9-й линия В.О., 40. Разрез. Архитектор Р. Кригер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 101об.
40. 9-й линия В.О., 40. Фасад лицевого корпуса. Архитектор Р. Кригер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 101об.
41. 9-й линия В.О., 40. Проект надстройки здания. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Опись 5. Дело 9. Л. 7-10.
42. Генплан территории фабрики. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Опись 5. Дело 9. Л. 5.
43. 9-я Линия, д. 38-40. Проект устройства лестницы и переделки окон. поэтажные планы. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.

44. 9-я Линия, д. 38-40. Проект устройства лестницы и переделки окон. поэтажные планы. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.

45. 9-я Линия, д. 38-40. Проект устройства лестницы и переделки окон. поэтажные планы. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.

46. 9-я Линия, д. 38-40. Проект устройства лестницы и переделки окон. Разрез и фасад. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.

1.2. Участок, ранее принадлежавший Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой

47. Средний пр., В.О., 38. План участка. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 1.

48. Средний пр., В.О., 38. Текст утверждения проекта надворных построек и ограды. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 1.

49. Средний пр., В.О., 38. Лицевой фасад дома. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 2-3.

50. Средний пр., В.О., 38. План участка. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 8-9.

51. Средний пр., В.О., 38. План участка. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 13.

52. Средний пр., В.О., 38. План участка и план служебного здания. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке,

принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 20-21.

53. Средний пр., В.О., 38. Фасад план служебного здания. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 22-24.

54. Средний пр., В.О., 38. Разрез служебного здания. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 25-26.

55. Генплан территории фабрики. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Опись 5. Дело 17. Л. 5.

56. 9-й линия В.О., 40. План участка табачной фабрики "Лаферм". Архитектор Р. Кригер. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 241.

57. Табачная фабрика "Лаферм". 9-й линия В.О., 40. поэтажные планы. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 217-218.

58. Табачная фабрика "Лаферм". 9-й линия В.О., 40. поэтажные планы. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 219.

59. Табачная фабрика "Лаферм". 9-й линия В.О., 40. Разрез. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 220.

60. Табачная фабрика "Лаферм". Средний проспект, д. 38. Дворовый Фасад. Архитектор Р. Кригер. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 196-199. (не реализован)

61. Табачная фабрика "Лаферм". Средний проспект, д. 38. Фасад по Среднему проспекту. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 236-240. (не реализован)

62. К постройкам арх. Р.И. Кригера. Дом Товарищества табачной фабрики "Лаферм". // Зодчий. - 1916. - № 13. - С. 130. Табл. 9.

1.3. Участок, ранее принадлежавший Матиссен, В.С.Шепердону

63. 9-й линия В.О., 38. План участка. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 1.

64. 9-й линия В.О., 38. Фасад флигеля. 1863 г. . 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 8.

65. 9-й линия В.О., 38. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 12.

66. 9-й линия В.О., 38. Фасад служебного здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.

67. 9-й линия В.О., 38. План участка. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 13.

68. 9-й линия В.О., 38. Разрез служебного здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.

69. 9-й линия В.О., 38. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.

70. 9-й линия В.О., 38. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.

71. 9-й линия В.О., 38. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 34.

72. 9-й линия В.О., 38. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 36.

73. 9-й линия В.О., 38. Фасад здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.

74. 9-й линия В.О., 38. Разрез здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 2

75. 9-й линия В.О., 38. План первого этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 41.

76. 9-й линия В.О., 38. План 2, 3, 4-го этажей. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 42.

77. 9-й линия В.О., 38. Разрез и план здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 43

78. 9-й линия В.О., 38. План участка. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 48об.

79. Генплан территории фабрики. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Описание 5. Дело 14. Л. 5.

80. Позажные планы. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Описание 5. Дело 14. Л. 6.

81. Разрез. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Описание 5. Дело 14. Л. 7.

82. Разрез. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Описание 5. Дело 14. Л. 8-9.

83. Фасад со стороны двора. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Описание 5. Дело 14. Л. 10-11.

84. 9-й линия В.О., 38. Фасад. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 182-190. (не реализован)

1.4. Участок, ранее принадлежавший З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской

85. 9 линия, д. 36. Генеральный план участка. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О., 36. 01.06.1898. 16 л. Л. 1.

86. 9 линия, д. 36. Фасад дома под литерой А. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О., 36. 01.06.1898. 16 л. Л. 3.

87. 9 линия, д. 36. План флигеля под литерой В и С, служб под литерой Д и помойной ямы под литерой F. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О., 36. 01.06.1898. 16 л. Л. 8.

88. 9 линия, д. 36. План флигеля под литерой С. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О., 36. 01.06.1898. 16 л. Л. 6.

89. 9 линия, д. 36. Разрезы флигеля под литерой С и помойной ямы под литерой F. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О., 36. 01.06.1898. 16 л. Л. 9-10.

Раздел 2. Советский период.

2.1. Приспособление и частичная реконструкция отдельных зданий табачной фабрики «Лаферм»

90. Генплан территории фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л. Л. 10.

91. План углового корпуса фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л.Л. 11.

92. Разрез углового корпуса фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л. Л. 12.

93. Разрезы углового корпуса фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л. Л. 13.

94. Генплан территории фабрики. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. 14.06.1925. 4л.

95. План первого этажа. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. 14.06.1925. 4л.

96. План второго-шестого этажей. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. 14.06.1925. 4л.

97. 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.

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

99. Позтажные планы и разрез. Проект надстройки корпуса лит. "Д" на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2153. 19.05.1927. 20л.

100. Позтажные планы и разрез. Проект надстройки корпуса лит. "Д" на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2153. 19.05.1927. 20л.

101. План двора с нанесением расположения фильтра. Генеральный план территории фабрики и проект тоннеля, фильтра и навеса на табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6265. 7.07. 1929. 12л.

102. План мансардного этажа. Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 1925 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 325. 5л.

103. Разрез корпуса на 9-й линии В.О. Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 1925 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 325. 5л.

104. Генплан. Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 1925 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 325. 5л.

105. Генплан территории фабрики. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "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.

106. Фасад. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "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.

107. Разрез. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "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.

108. Позтажные планы. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "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.

109. Проект переделки оконных проемов корпуса литера "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "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.

110. План четвертого этажа лицевых корпусов В и Ф по 9-й линии, 36 и 38. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. 1947 г. 30 л. Л. 22.

111. Позтажные планы корпуса литера "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "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.

2.2. Присоединение участка по 9-ой линии ВО д. 36 и 10-ой линии ВО д. 21.

Строительство нового корпуса в 1939 г.

112. Генплан территории фабрики 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.

113. Генплан территории фабрики. Генеральный план территории фабрики и проект тоннеля, фильтра и навеса на табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6265. 7.07. 1929. 12л. Л. 9.

114. Генеральный план фабрики. 1947 год. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. ЦГА СПб Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. 1947 г. 30 л. Л. 25.

Часть 3. Раздел 1. Фотодокументы

1. Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм". 1870-е годы. // http://p2.citywalls.ru/photo_284-291222.jpg?mt=1500416710

2. 9 линия В.О., д. 38. Начало XX века. // http://p3.citywalls.ru/photo_126-129791.jpg?mt=1340905867

3. Перспектива 8-й и 9-й линий Васильевского острова во время наводнения. [1903 г.] ЦГАКФФД СПб. В 5485.

4. Здание табачной фабрики "Лаферм". Начало 1900-х гг. ЦГАКФФД СПб. Г 18042.

5. Средний пр. В.О. Угловой фасад д. №36/38 - здания 1-й Государственной табачной фабрики 29 июля 1925 г. ЦГАКФФД СПб. Др 6961. // http://p0.citywalls.ru/photo_284-291220.jpg?mt=1500416710

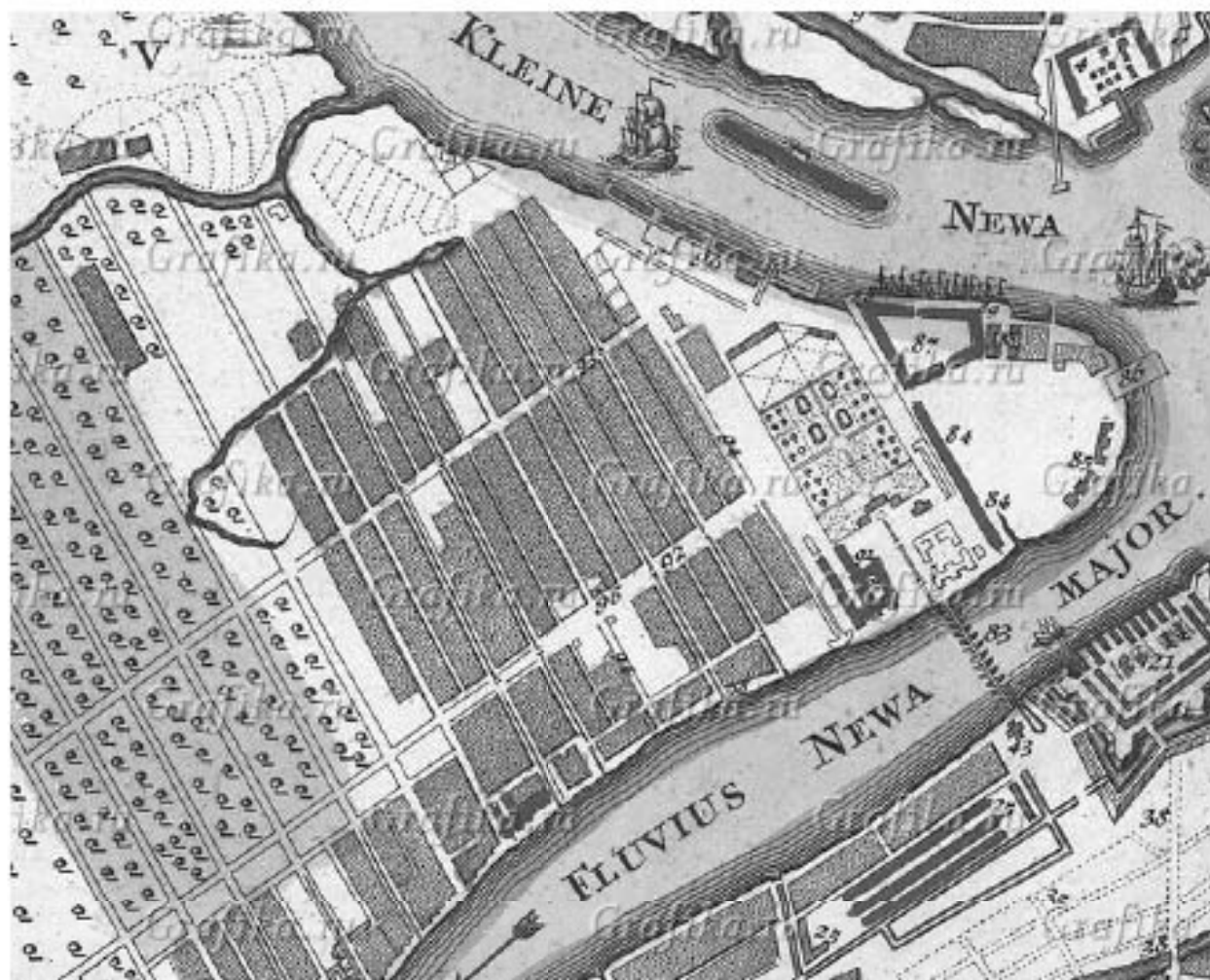
6. Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова. 1940 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 44448.

7. Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм". 1997 г. // http://p1.citywalls.ru/photo_284-291221.jpg?mt=1500416710

Приложение № 2
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Иконографические материалы

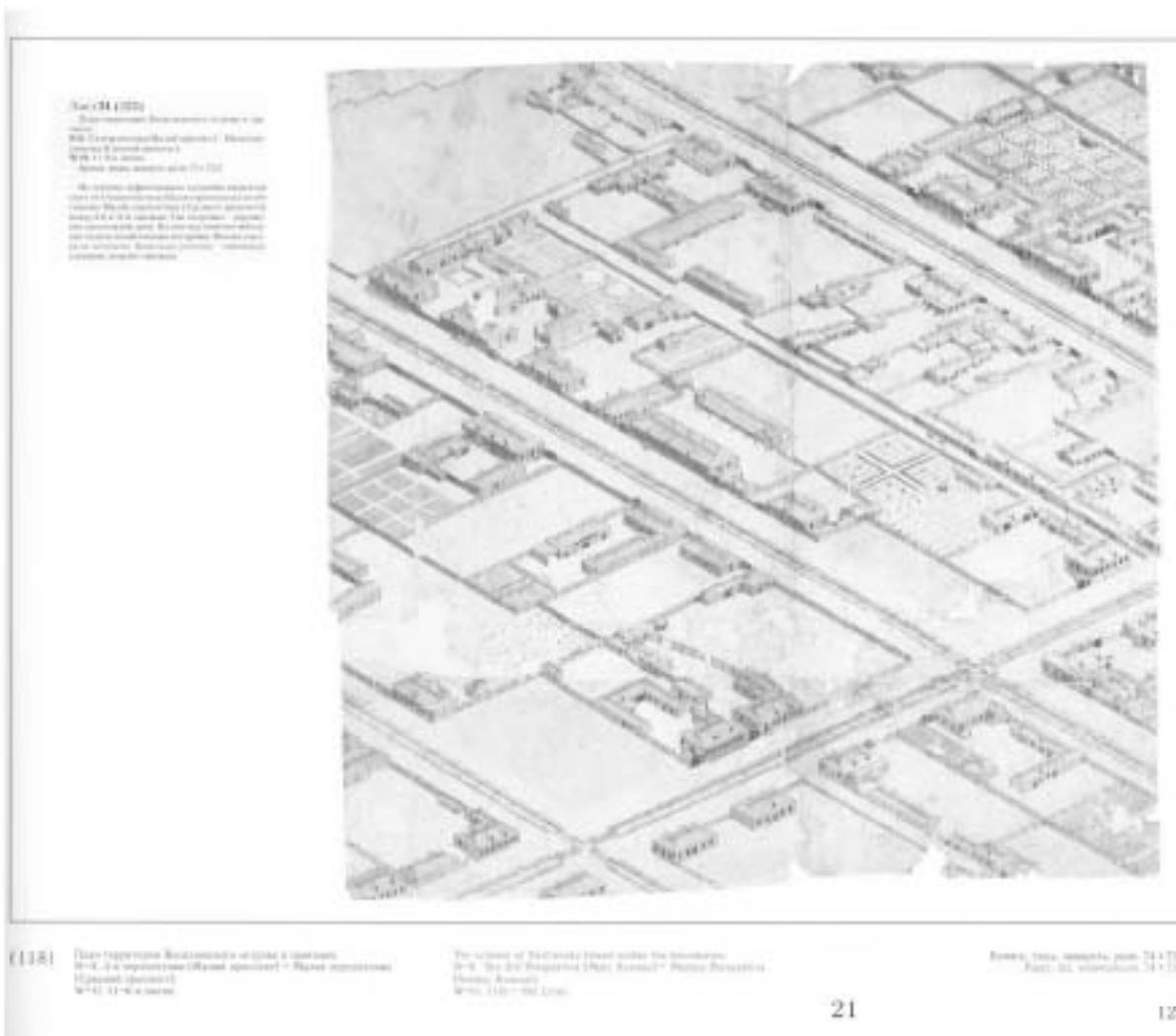
Часть I. Раздел I. Фрагменты планов Санкт-Петербурга



1. Зейгер Маттеус (Matthaeus Seutter, 1678-1756) *Topographia Sedis Imperatoriae Moscovitarum Petropolis anno 1744 designata jam publici juris facta per Matthaeum Seutter S. C. M. Geogr. Aug. Vind.: = Plan der Kayserl. Residentz-Stadt St. Petersburg wie solcher ф. 1744 gezeichnet worden. Императорский Санкт-Петербург. Нюрнберг, 1744. Гравюра на меди, раскрашенная вручную акварелью. – Режим доступа: <https://vivaldi.nl.ru/cp000000074/view> Фрагмент.*



2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, 1756 год. Фрагмент. Составитель — И.Ф. Трускотт и др., гравёр: И. Соколов и др., художник — М.И. Махаев. Санкт-Петербург, Петербургская Академия наук, 1753. 1 лист 53×38 сантиметров. Гравюра на меди, масштаб — 1:3350, ориентировка — на юг.

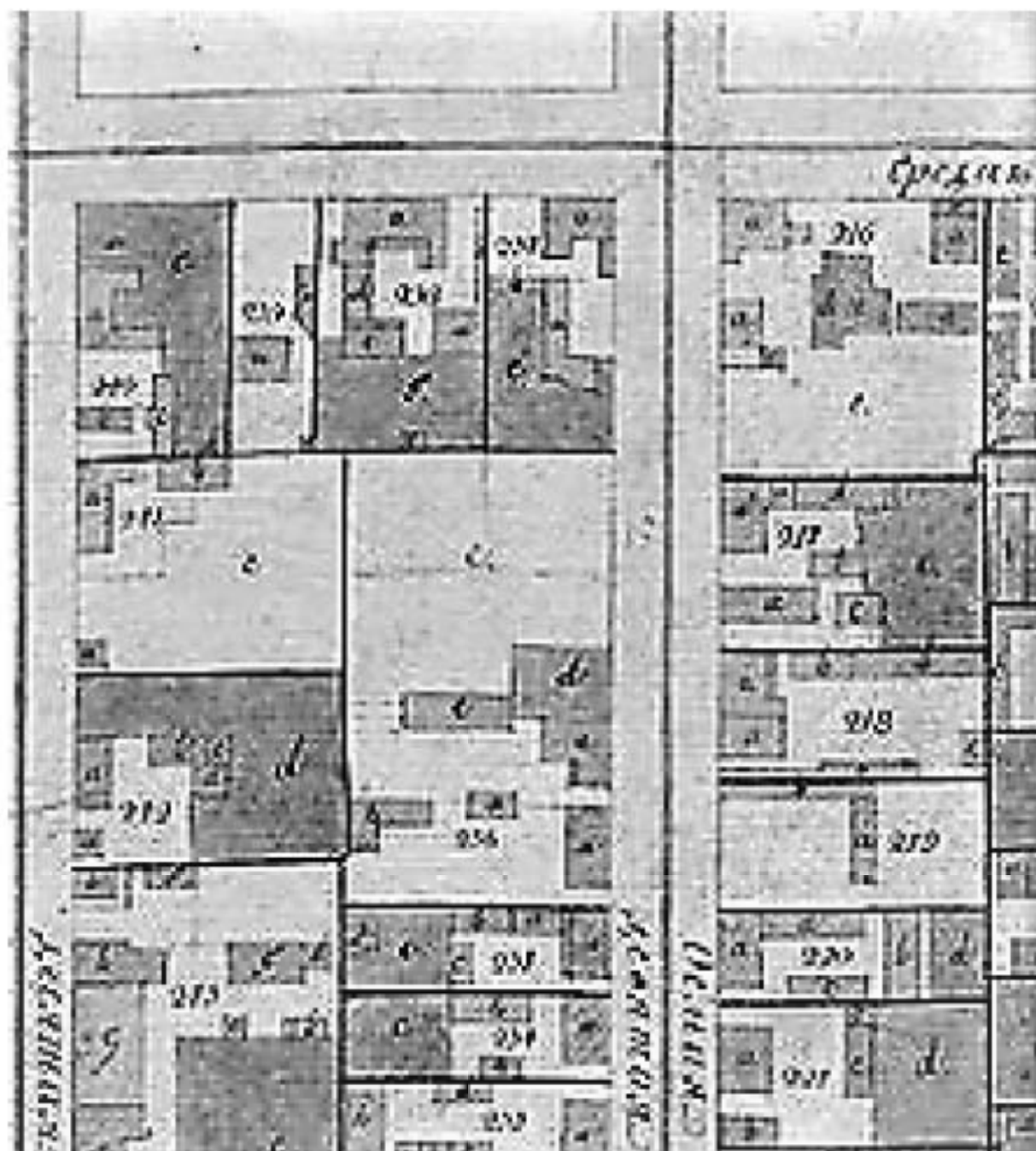


(118) План территории Византизма на фоне и в цвете
 0-4, 0-4 (архитектура) (Византизм) - План архитектурный
 (Страна) (оригинал)
 0-41, 0-41 и далее

The scheme of Byzantium town on the background
 0-4, 0-4 (Architecture) (Byzantium) - Plan Architectural
 (Country) (original)
 0-41, 0-41 and further

Великобритания, Лондон, 1765-1773 гг.
 План: 0-4, 0-41 и далее

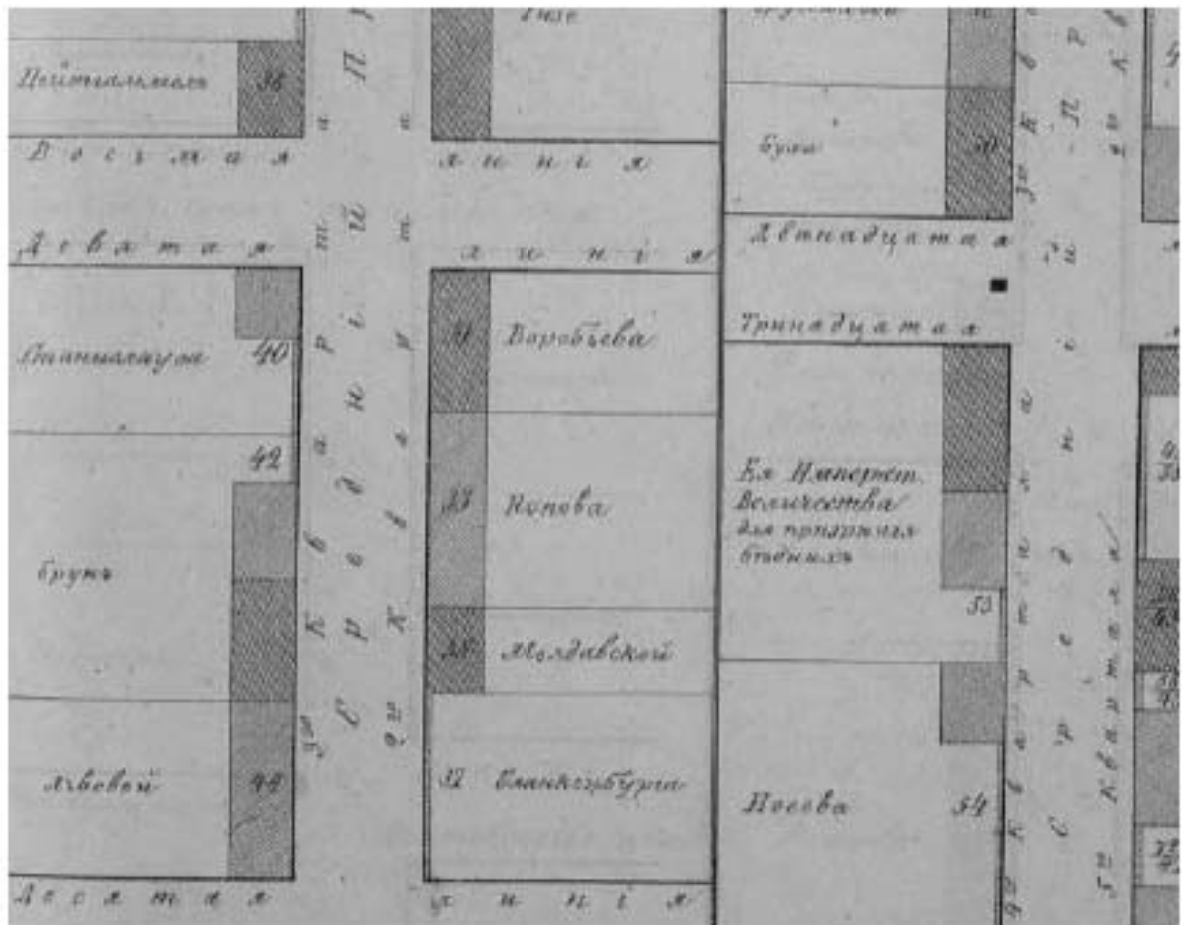
3. **АксонOMETрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). - СПб.: Крига, 2003. - С. 122.**



4. План Васильевской части. 2-го квартала. CVIII. - Генеральный план Санкт-Петербурга. Обер-офицеры под присмотром Барона Аракчеева. Фрагмент. Санкт-Петербург. 1796. Военно-топографическое Депо. - Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 112.



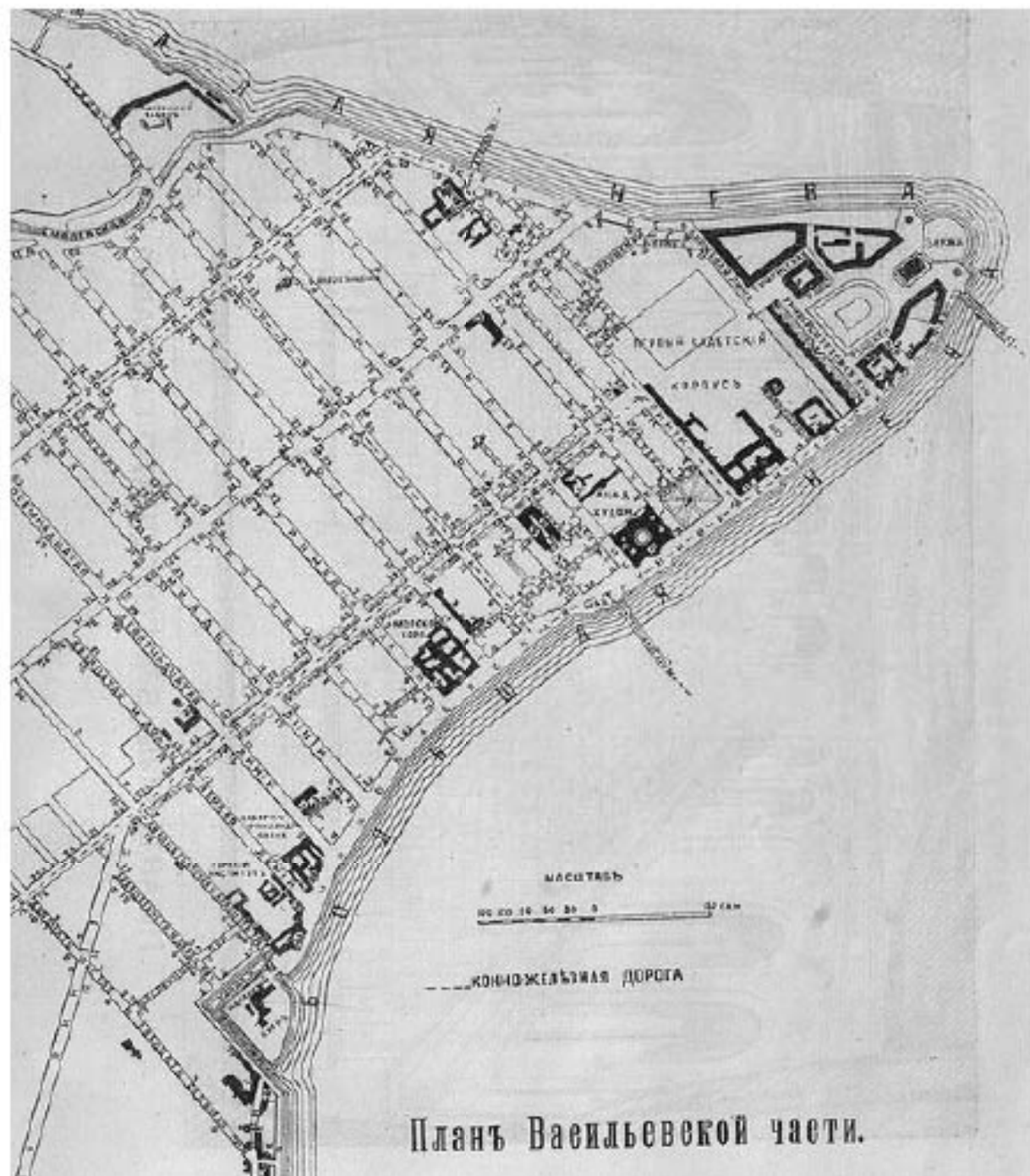
5. Шуберт Ф.Ф. Подробный план столичного города Ст. Петербурга; Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - Санкт-Петербург : Военно-Топографическое Депо, 1828. - 1 т. Гравюра на меди ; 71x51 см, 51x51 см. Фрагменты.



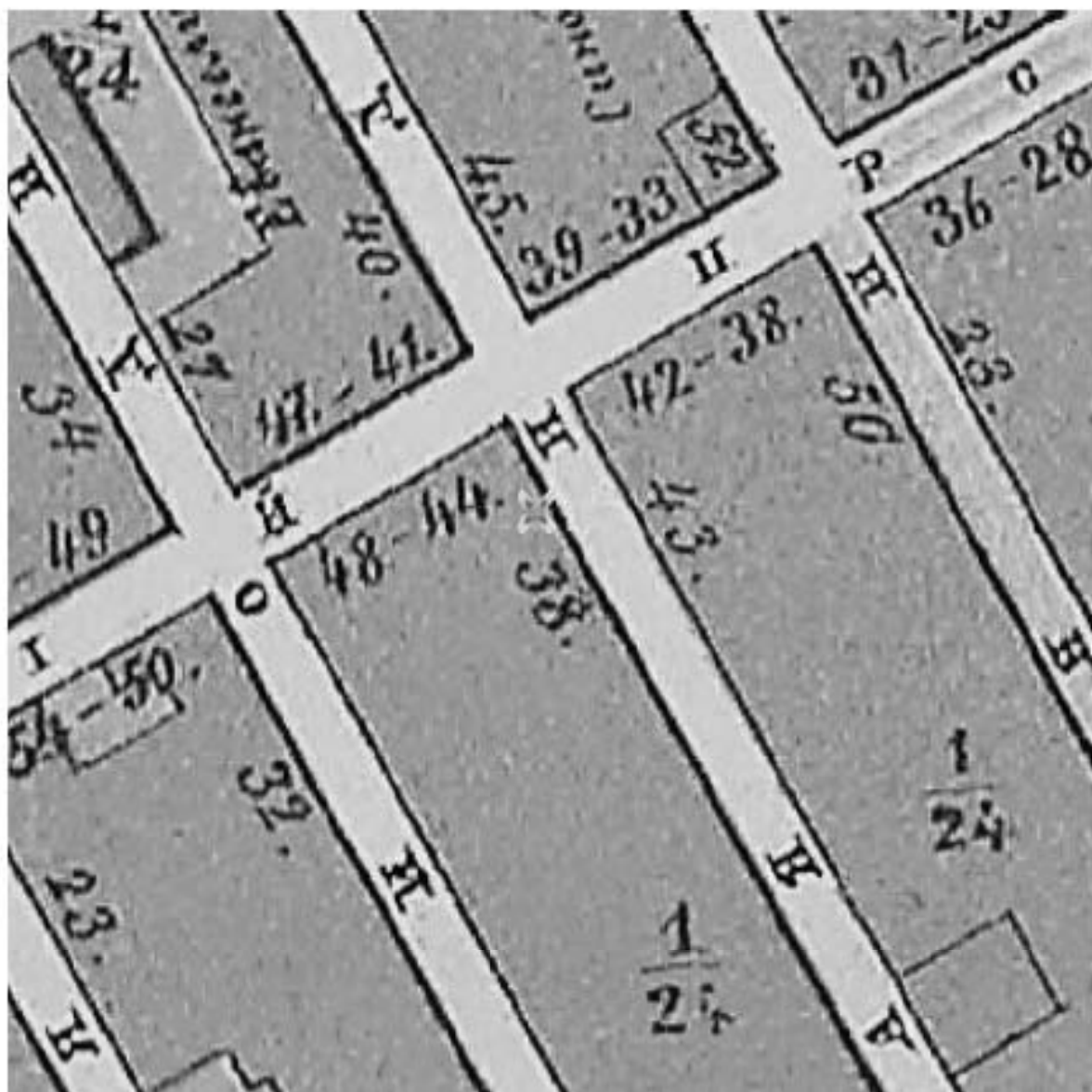
6. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Сост. Н.Цылов. – СПб., 1849. С. 229.



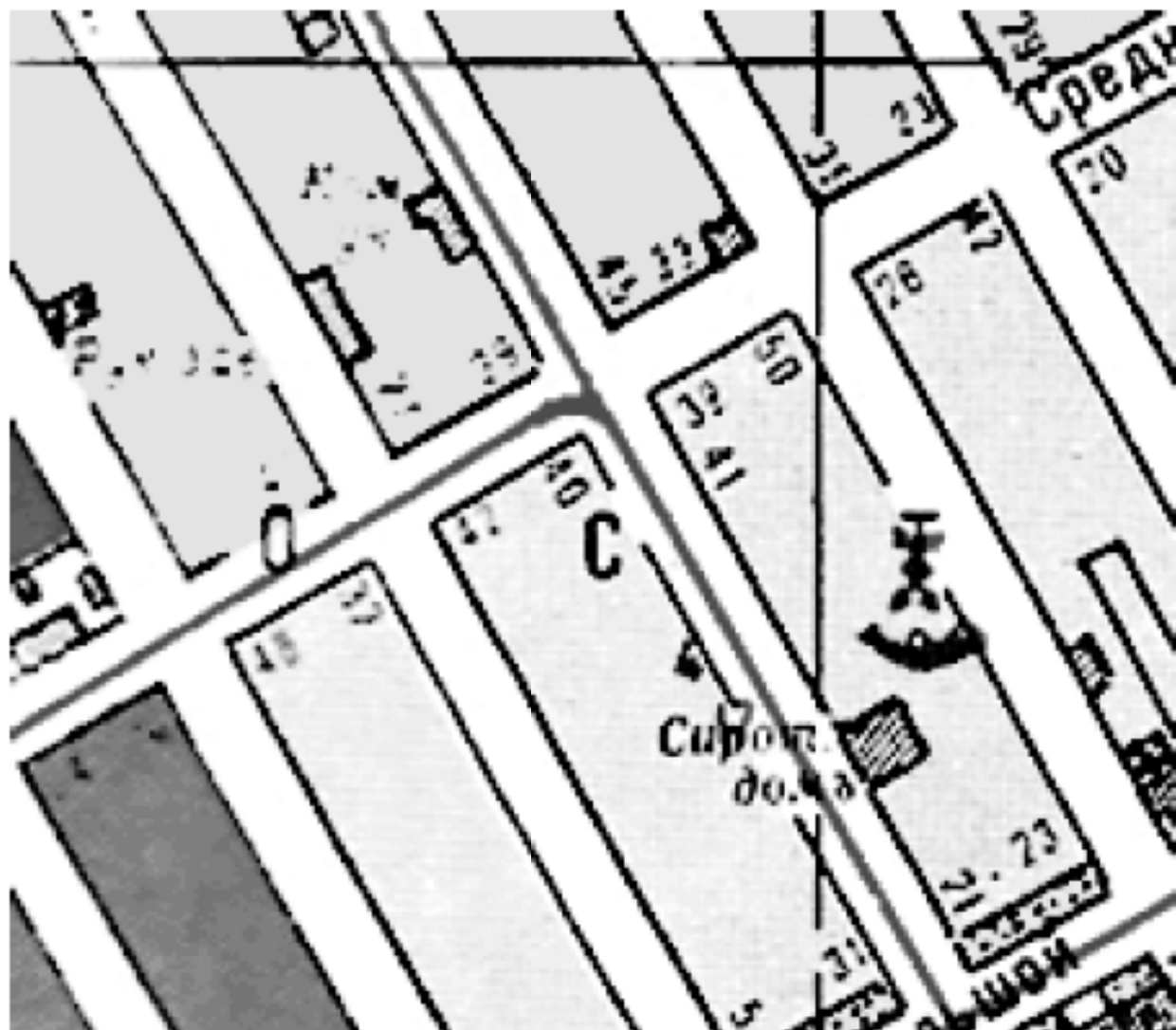
7. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Сост. Н.Цылов. – СПб., 1849. С. 250.



8. План Васильевской части, 1861 год. - План города Санкт-Петербурга, с показом вновь предполагаемого урегулирования улиц, 1861 год. Фрагмент. Санкт-Петербург, 1861. 1 лист, 48×62 см. Литография. Масштаб — 1:8400. План был утвержден в 1861 году и издан в виде приложения к указам, регламентирующим застройку города и опубликованным в «Полном собрании законов Российской империи» (СПб., 1861).



9. Справочный план С.Петербурга 1884 года Мусницкого. Составлен по новейшим сведениям М. Мусницким. Издание А. Бетрова - поставщика двора его императорского величества. Масштаб 230 сажень в английском дюйме. Размер листа 94x81 см. Масштаб 1:19200.

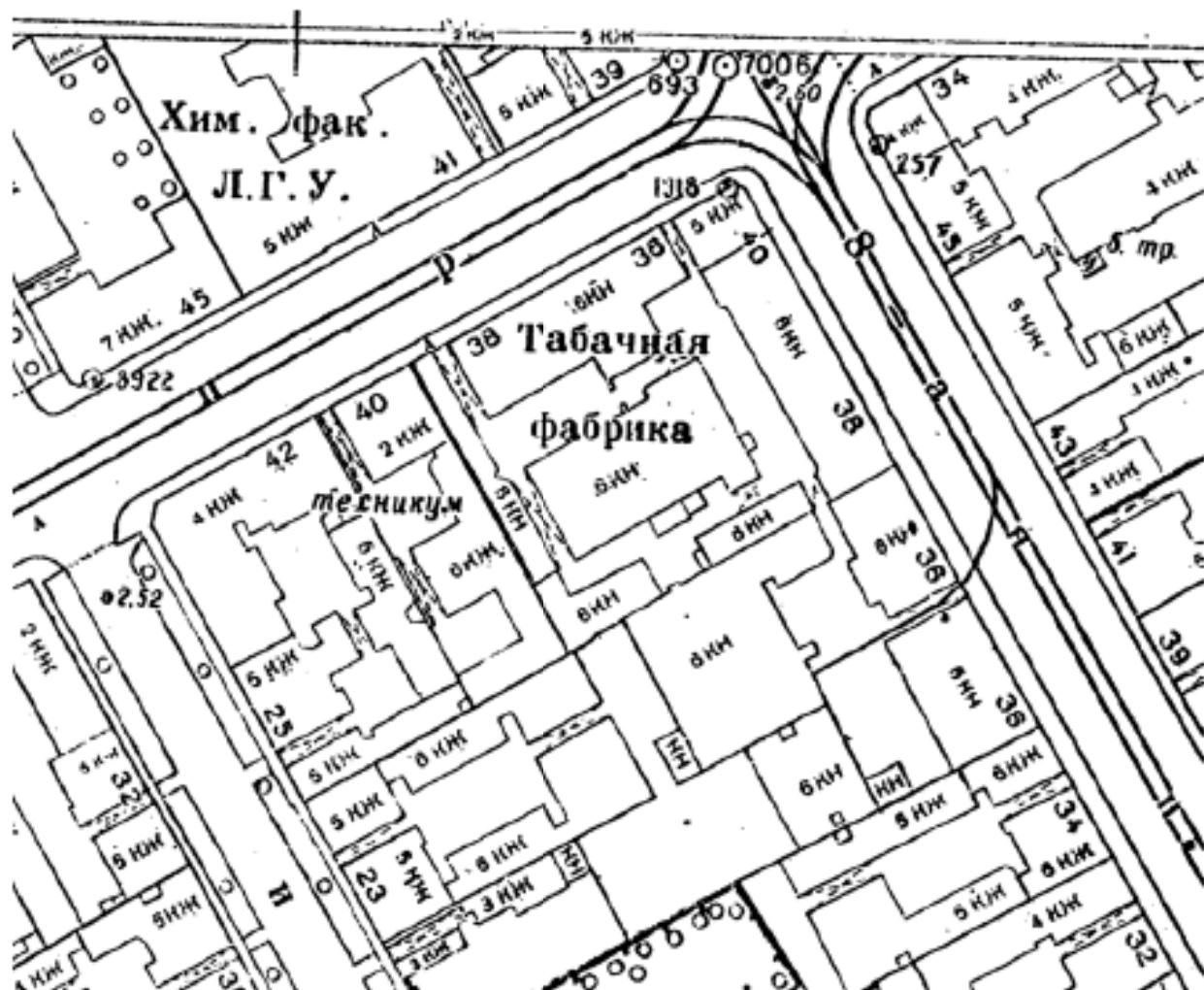


10. План города Санкт-Петербурга 1914 года. Фрагмент фиксирует изменение адресации в исследуемом квартале.



11. Топоъемка Ленинграда. 1947 г. – Трест ГРИИ Управления по делам Архитектуры Ленинграда. Изд. 2-е. 1946. Текущие изменения учтены на март 1947 г. Кв. 2428-08.

Фрагмент.



12. Топосъемка Ленинграда. 1957-1960 гг. – ТГРИИ Управления по делам Строительства и архитектуры Ленинграда. 1957-1960 гг. Кв. 2428-08. Фрагмент.

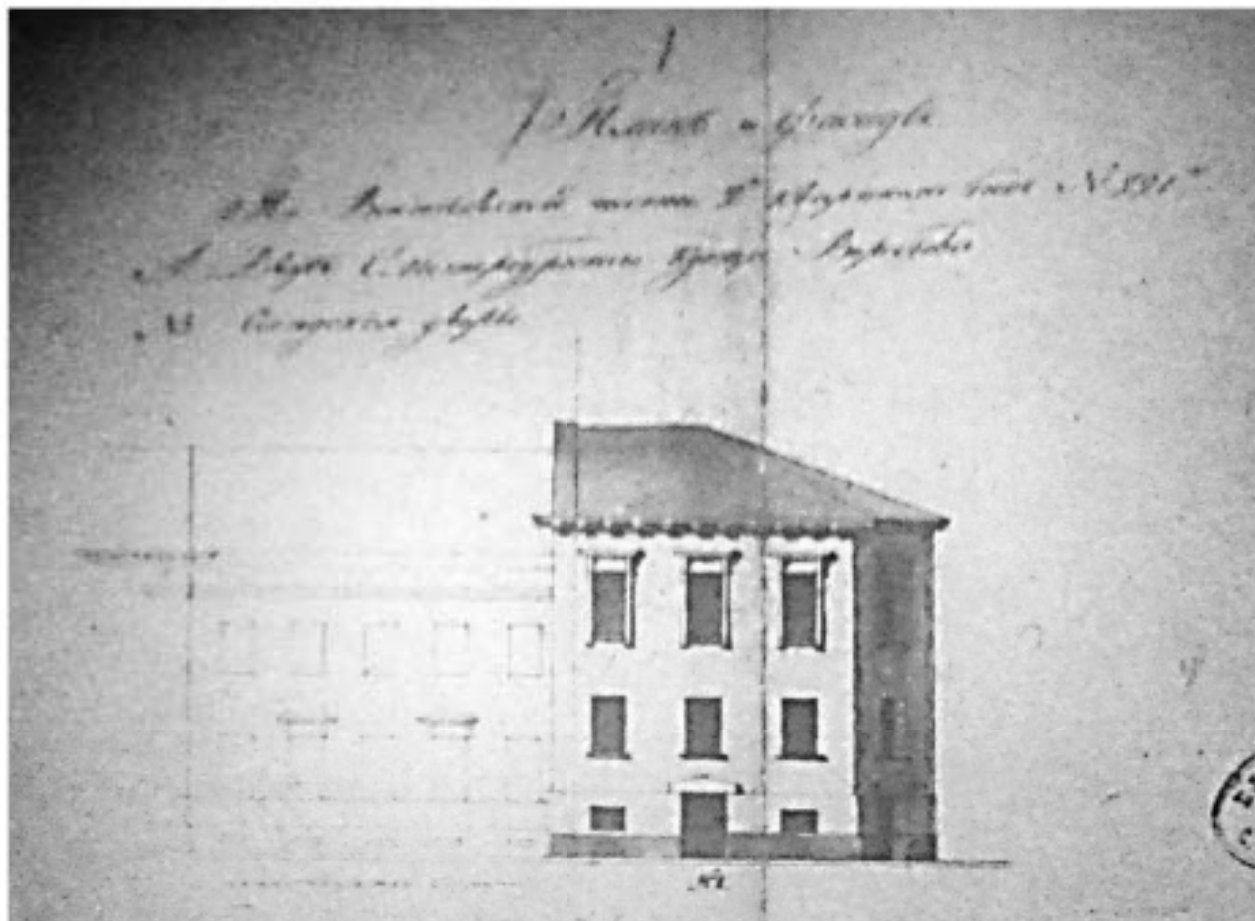


13. Топоъемка Санкт-Петербурга. 2009 г. –ГУЦИОГД ГК № 1. ООО «Морнон» 1946.
Текущее состояние на ноябрь 2009 г. Кв. 2428-08. Фрагмент.

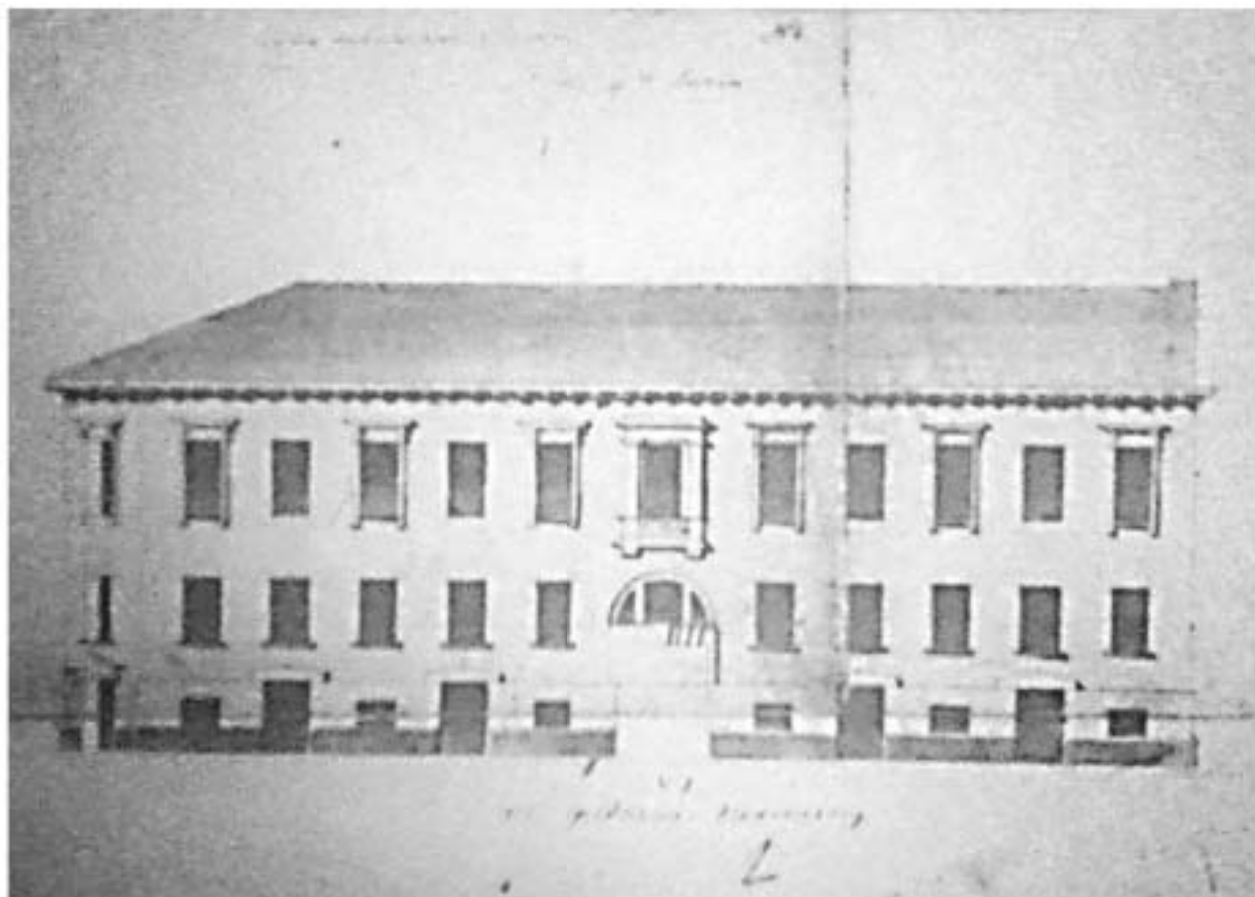
Часть 2. Архитектурная графика.

Раздел 1. История развития табачной фабрики "Лаферм"Период до 1917 года

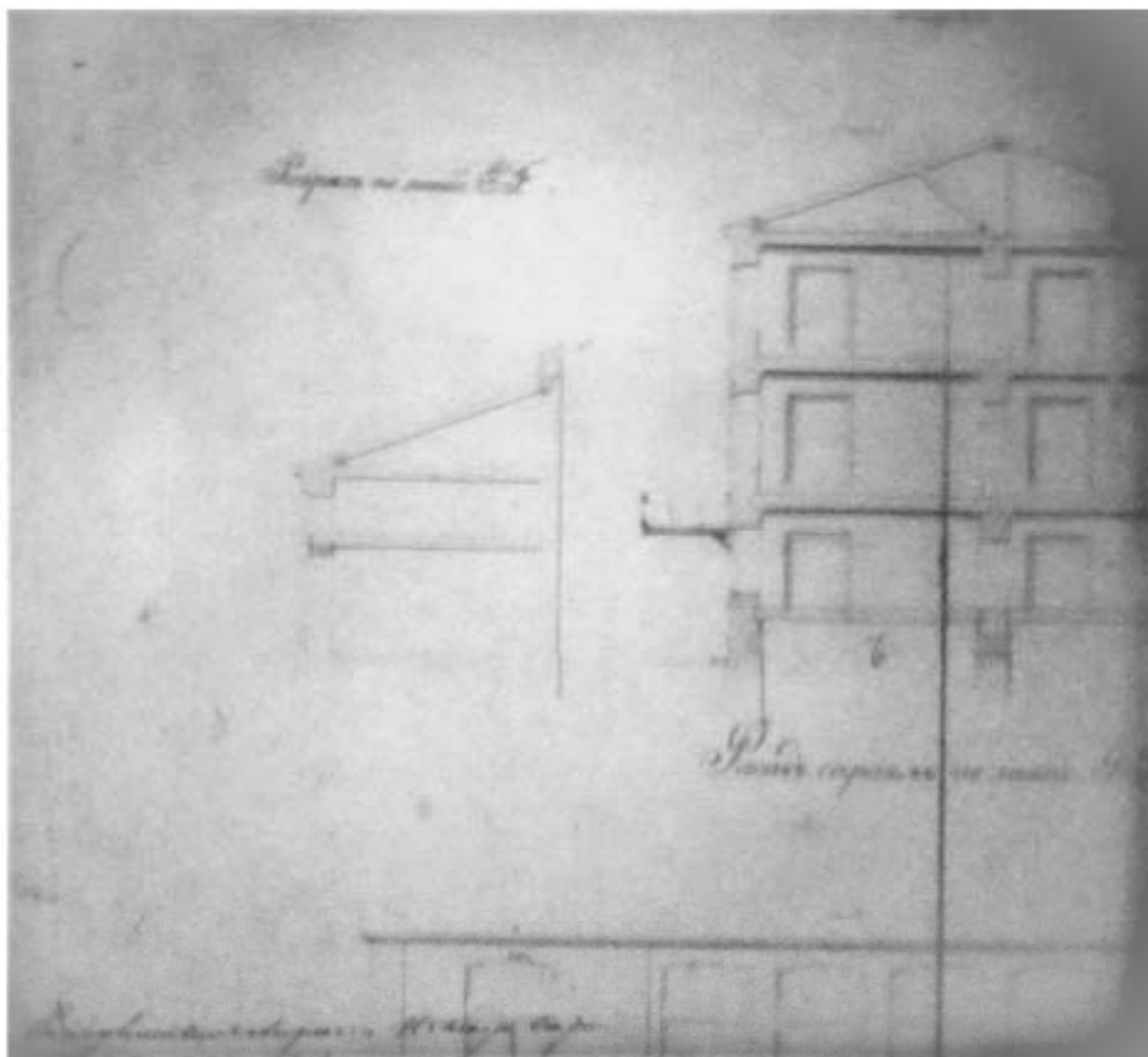
1.1. Участок, ранее принадлежавший Воробьеву, Крутову, Лоренцену



1. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 1.

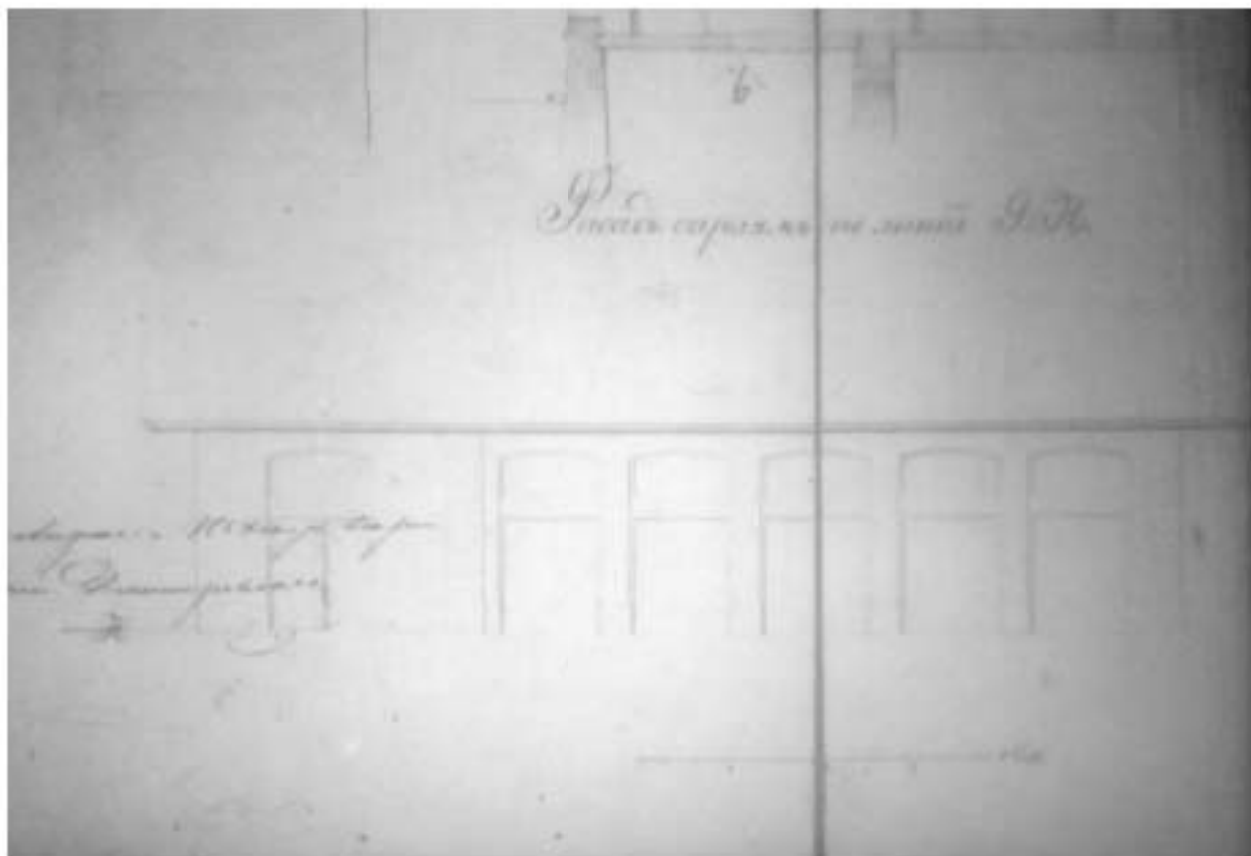


2. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1832 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 1.

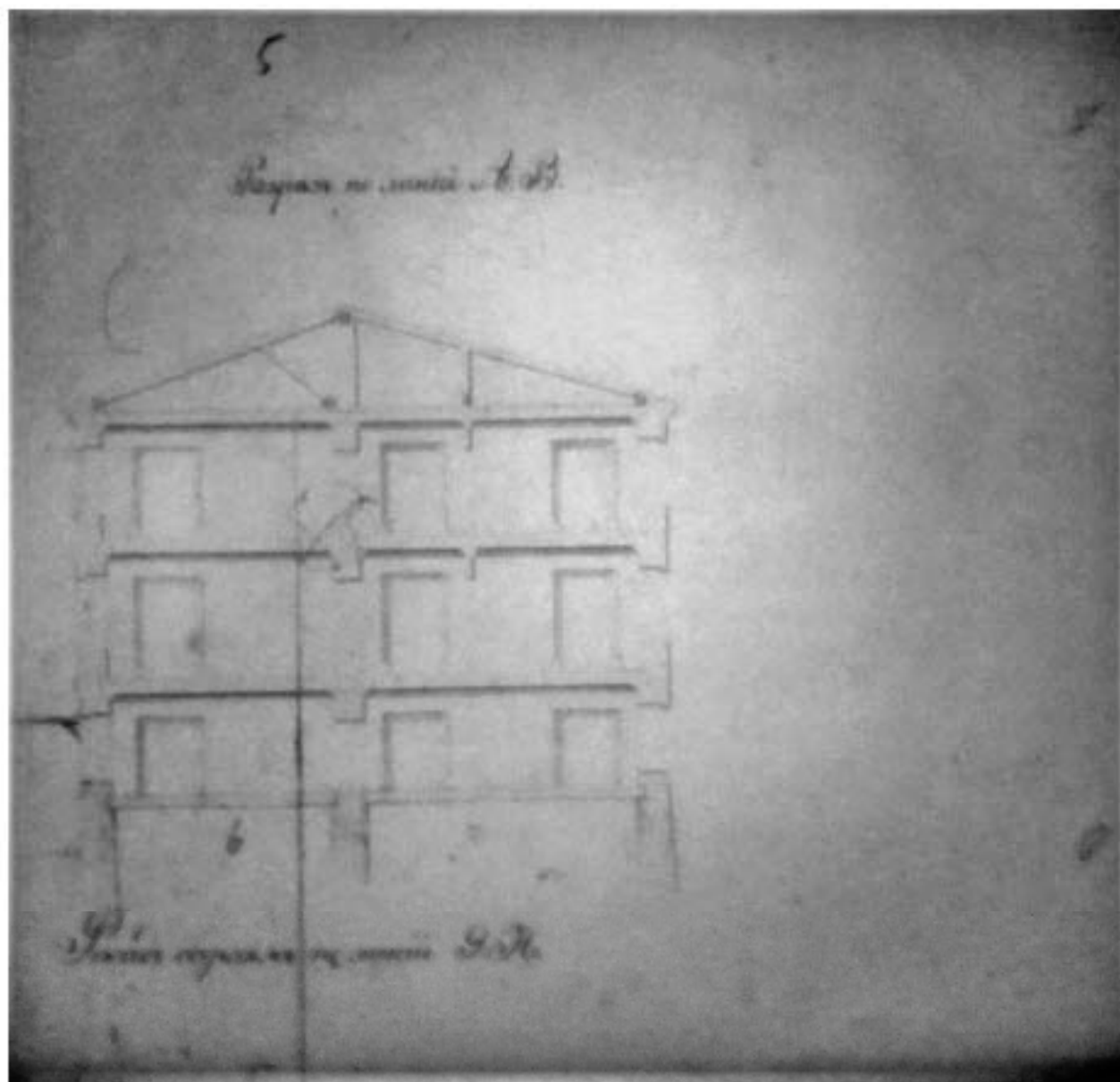


3. 9-й линия В.О., 40. Разрез. 1866 г.. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714.

Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л.1.

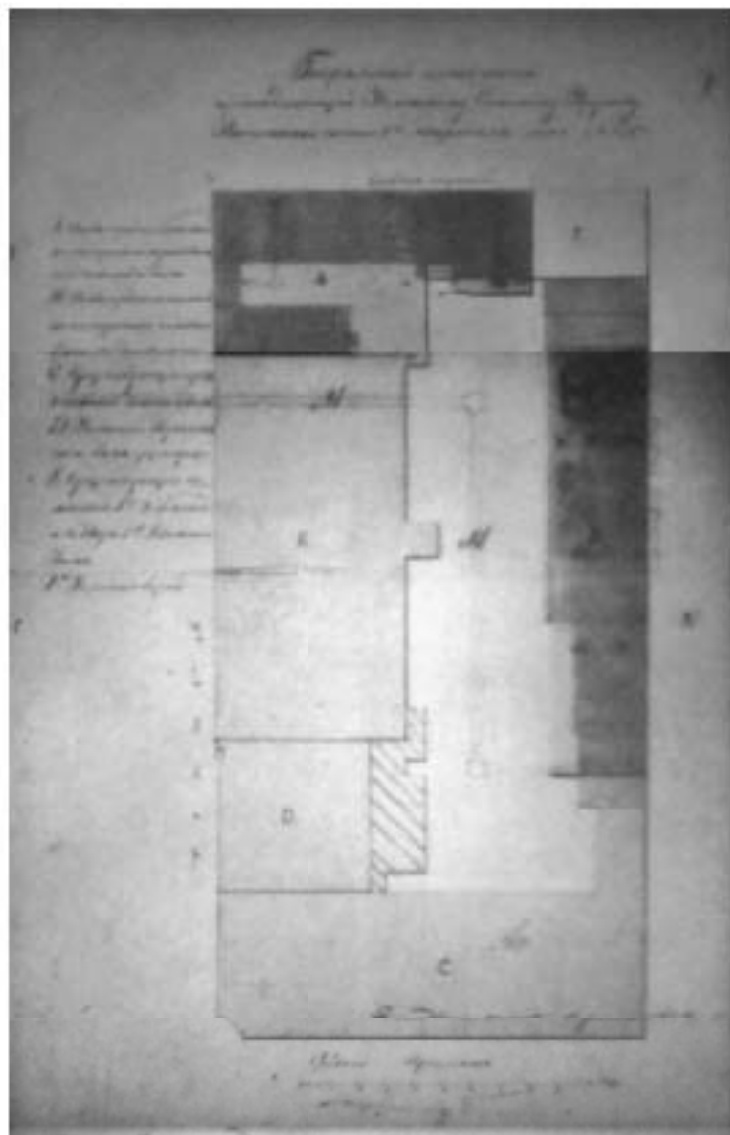


4. 9-й линия В.О., 40. Фасад сарая. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 6.

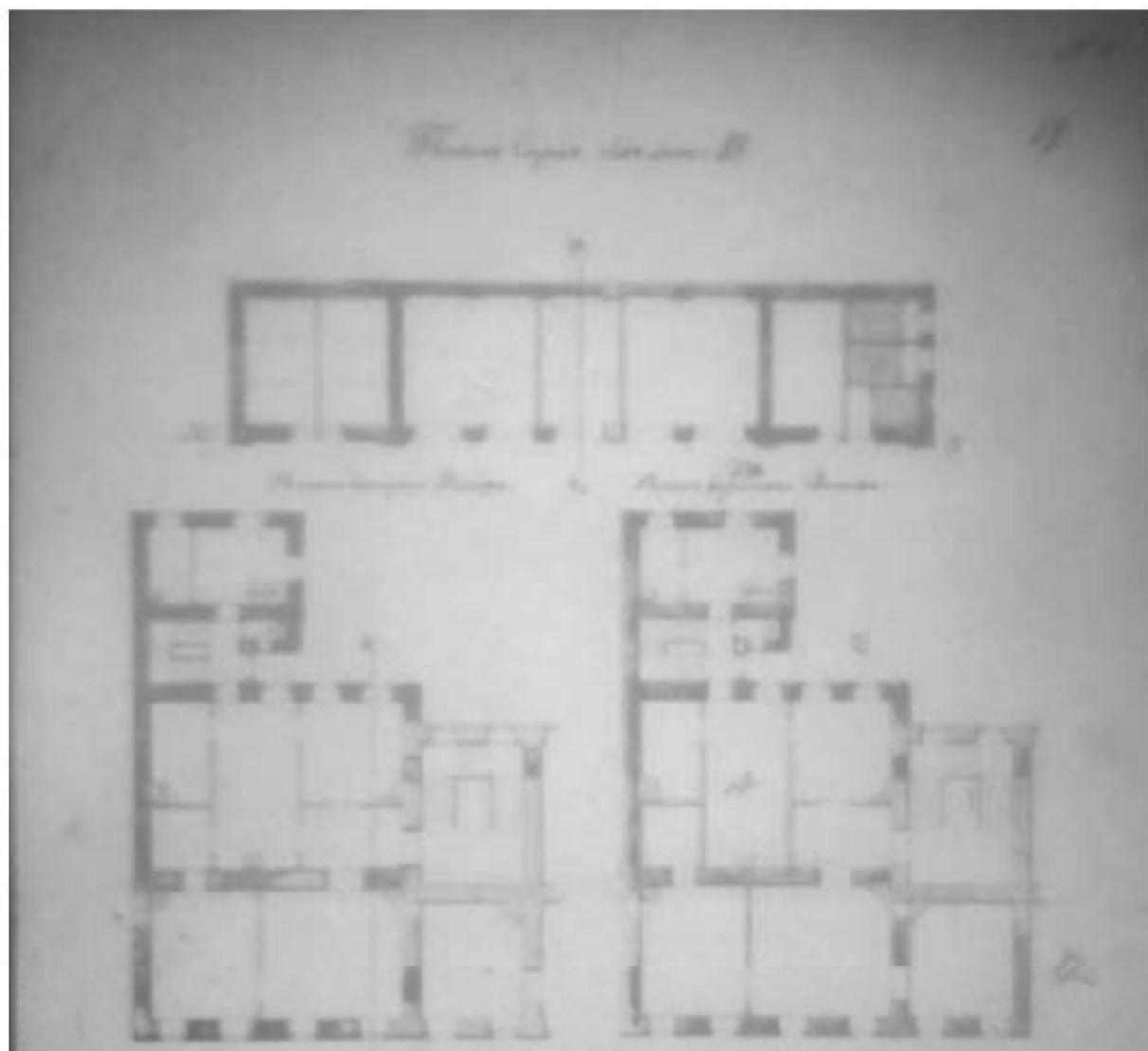


5. 9-й линия В.О., 40. Разрез. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714.

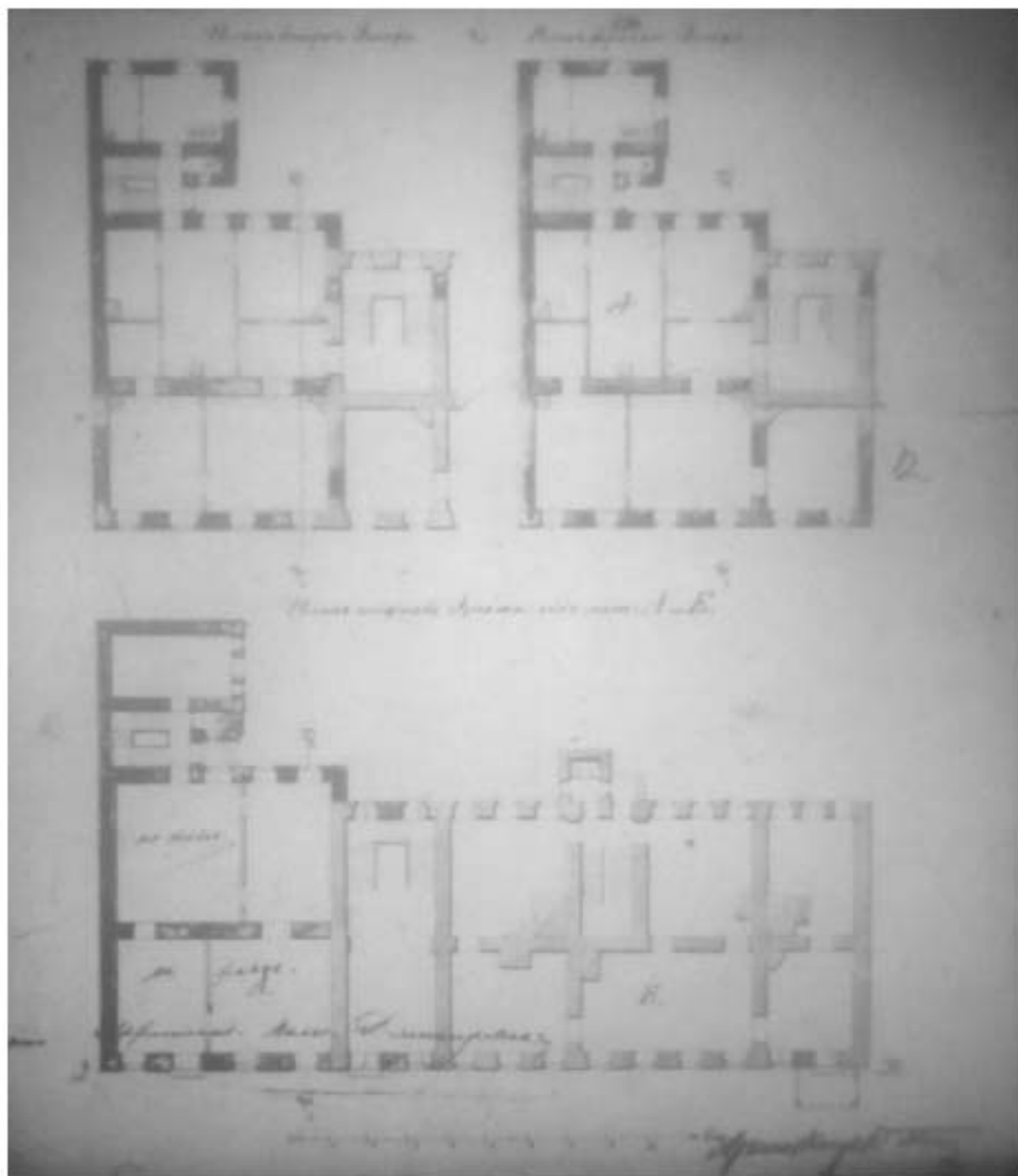
Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 5-7.



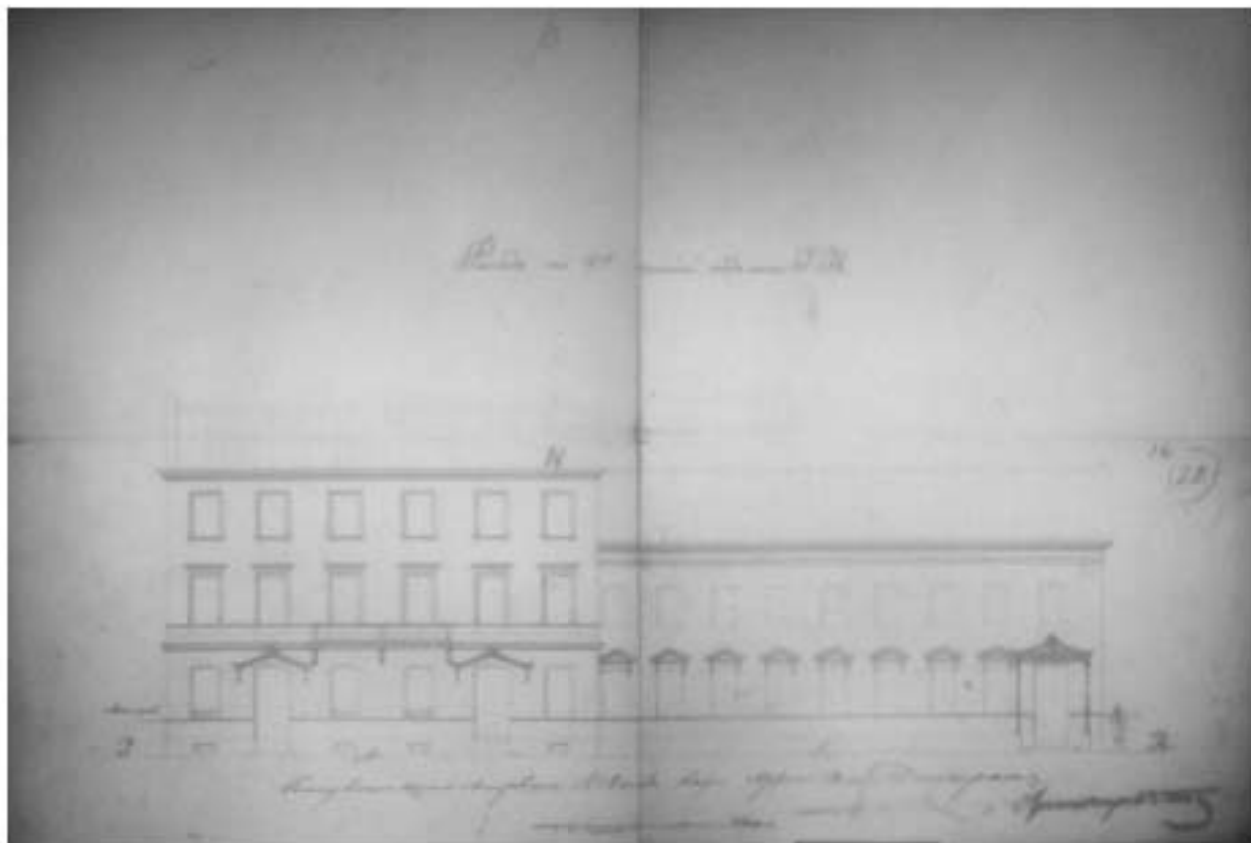
6. 9-й линия В.О., 40. План участка. 1860 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 8-9.



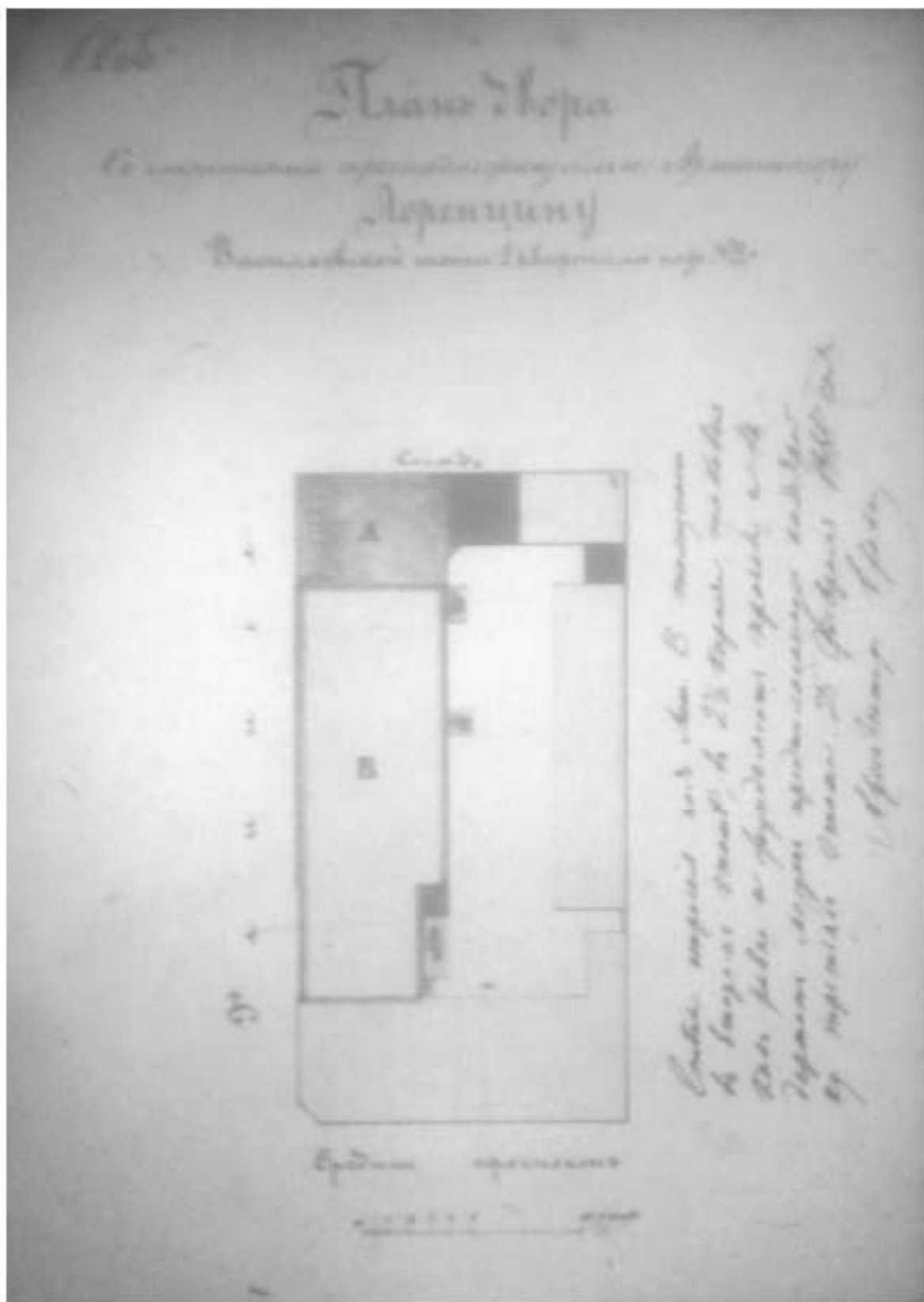
7. 9-й линия В.О., 40. План пристройки и сарая. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 11-12.



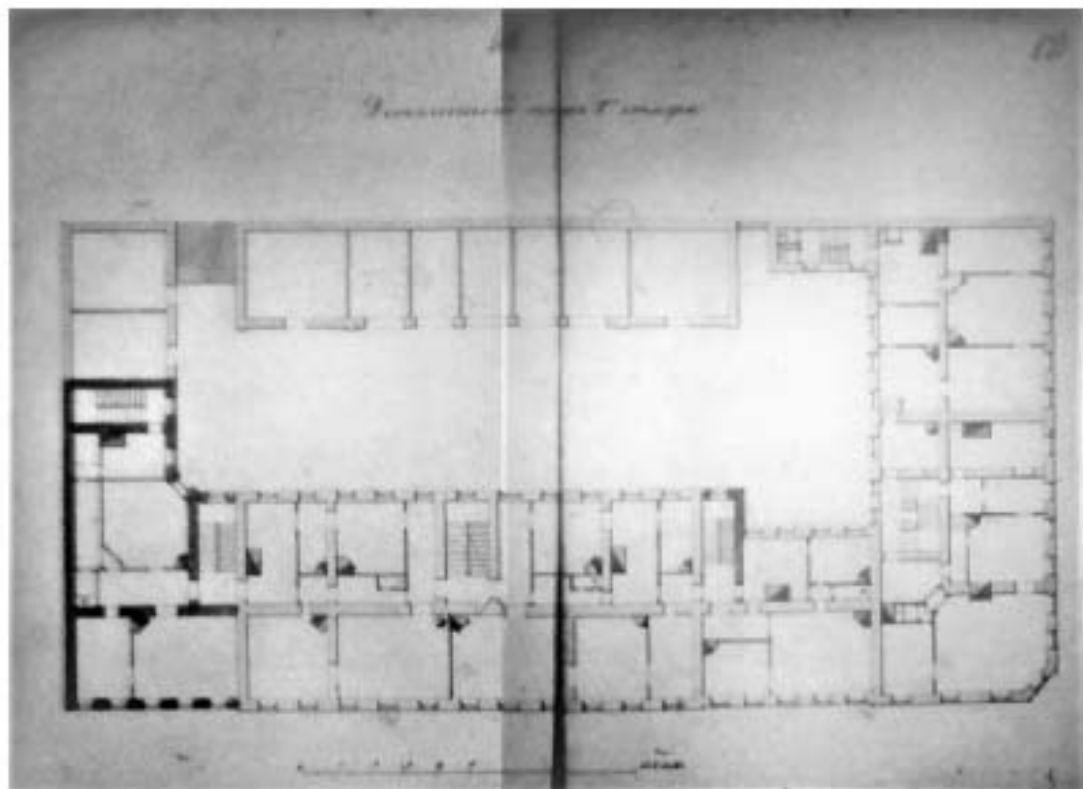
8. 9-й линия В.О., 40. План пристройки и сарая. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 12.



9. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 13-16.



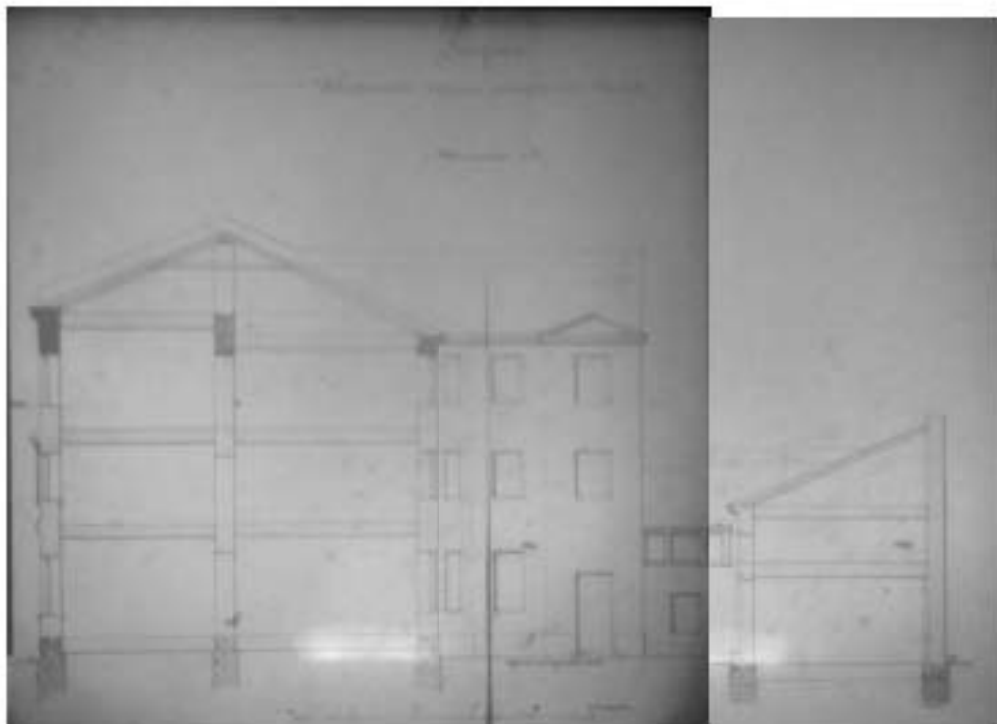
10. 9-й линия В.О., 40. План участка. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 17об.



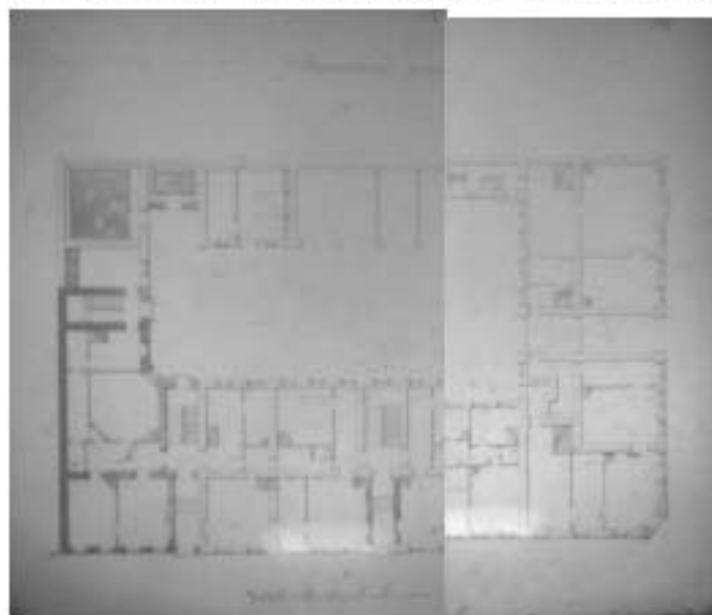
11. 9-й линия В.О., 40. План здания. 1866 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 18-19.



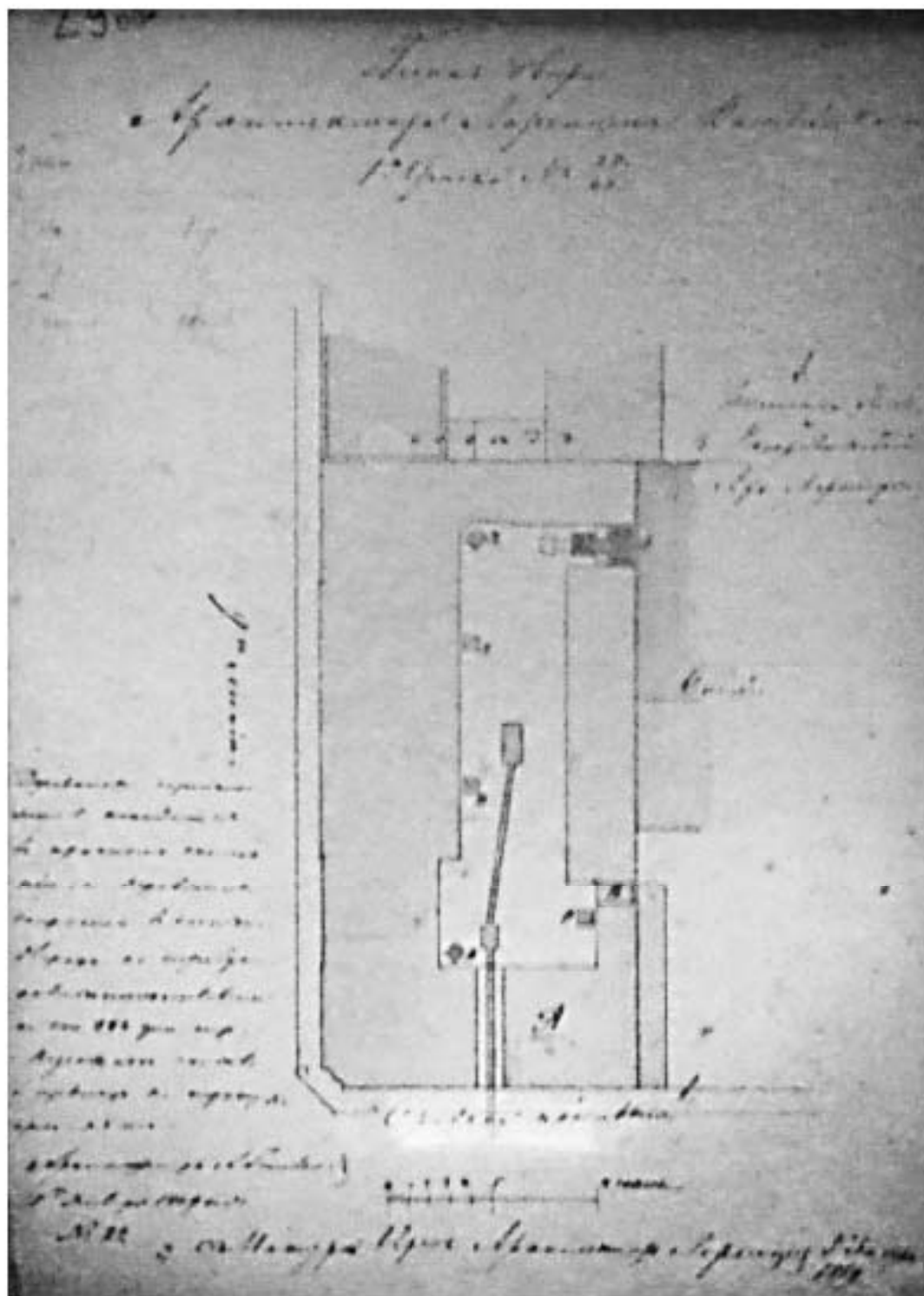
12. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. Архитектор Лоренцен. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 22-24.



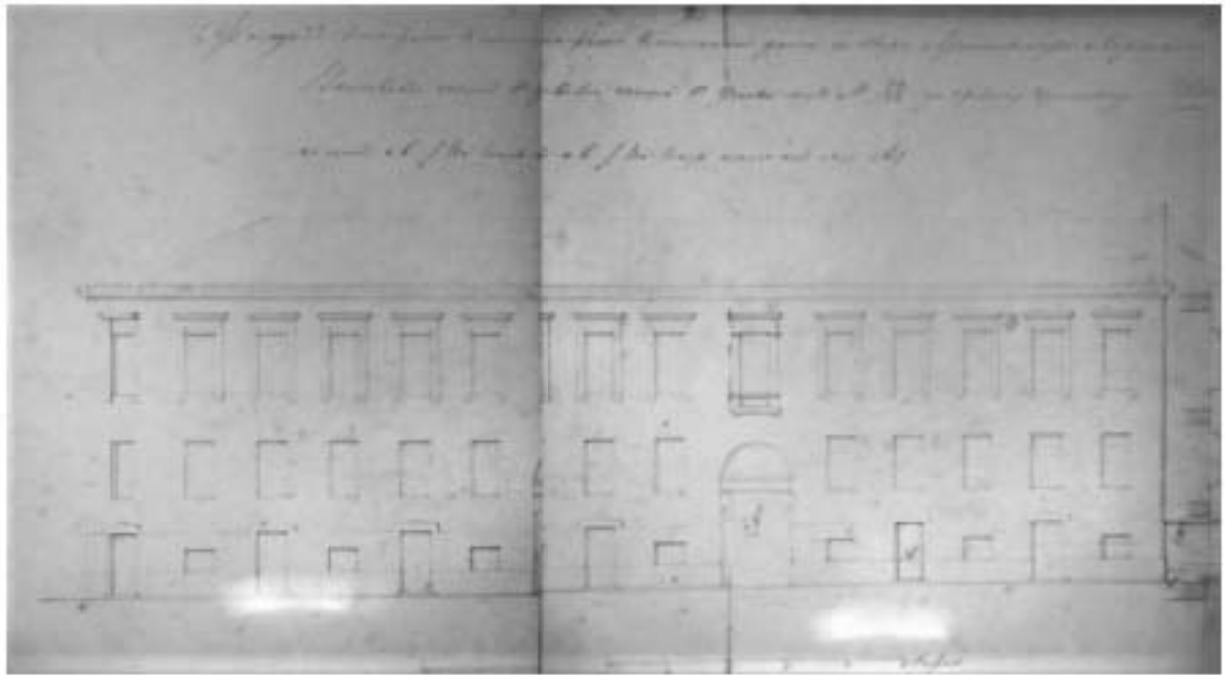
13. 9-й линия В.О., 40. Разрез здания. Архитектор Лоренцен. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л.



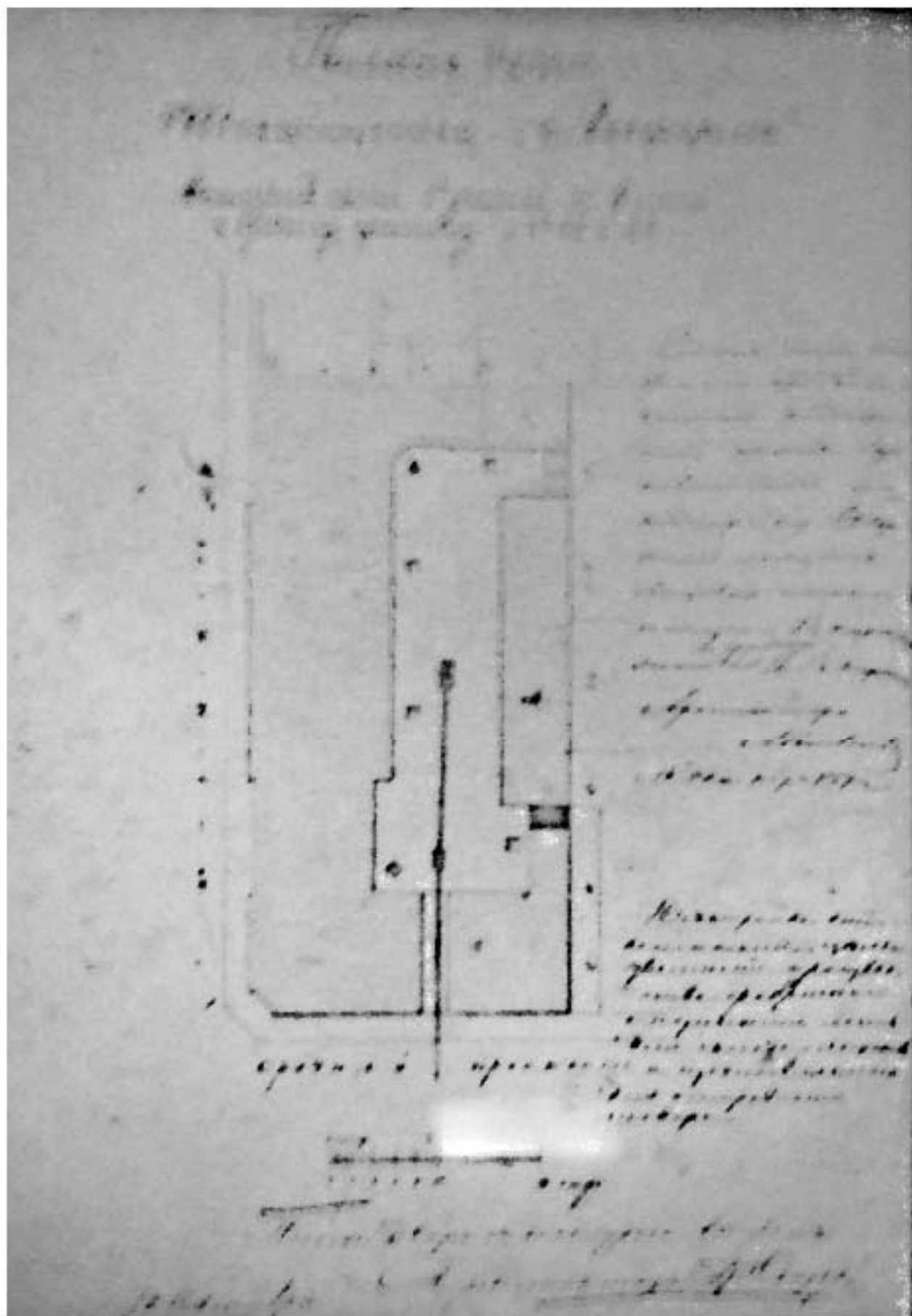
14. 9-й линия В.О., 40. План 1-го этажа дома. Архитектор Лоренцен. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 1-2.



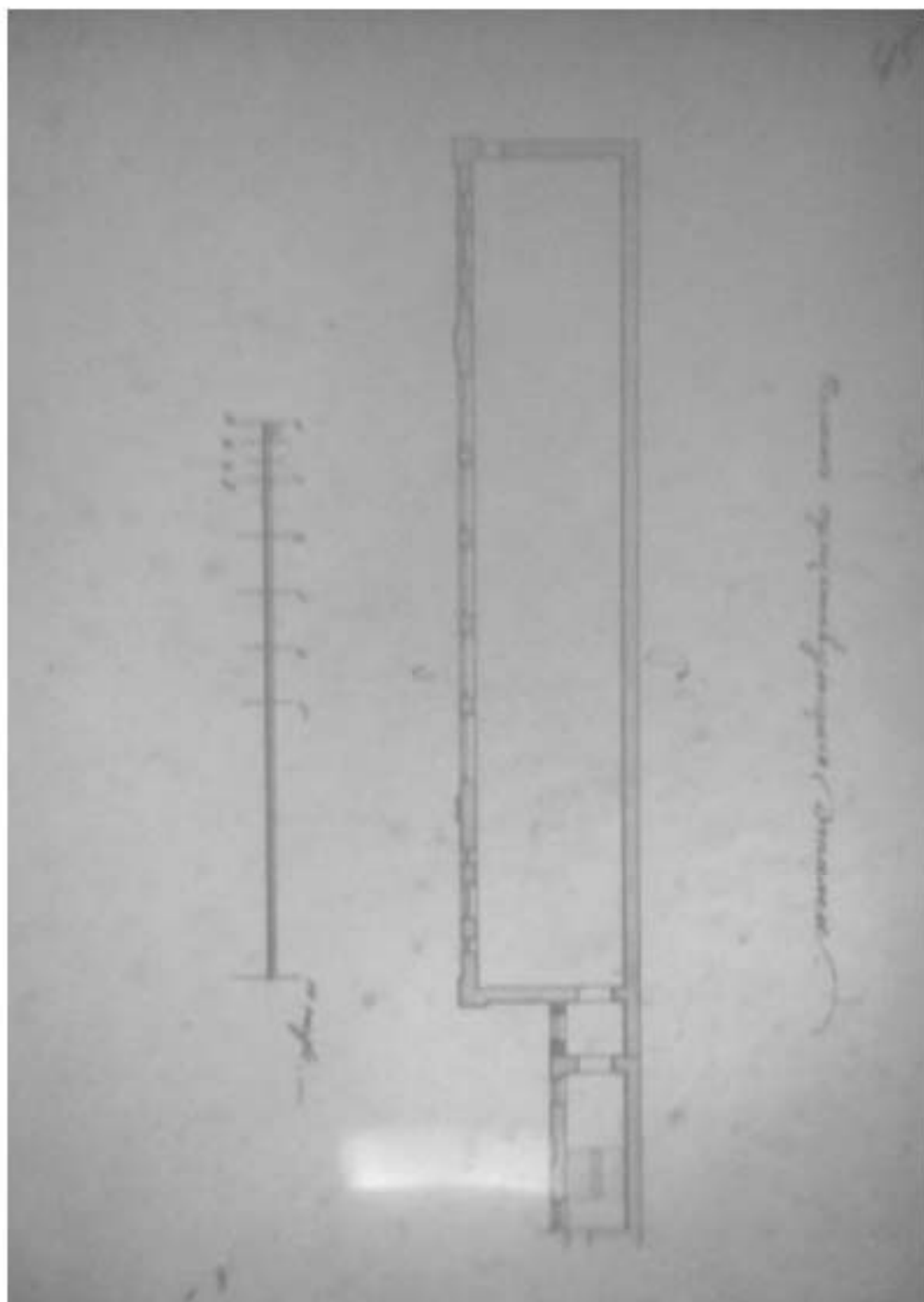
15. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Лоренцен. 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 29об.



16. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад. Архитектор Лоренцен. 1869 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Чертежи здания товарищества на участке, принадлежавшем Воробьеву, Крутову, Лоренцену, Товариществу "Лаферм" по 9-й линии В.О., 40 (9-й линии В.О., 40 и Среднему пр. В.О., 36). 1832-1912. 252л. Л. 30-31.



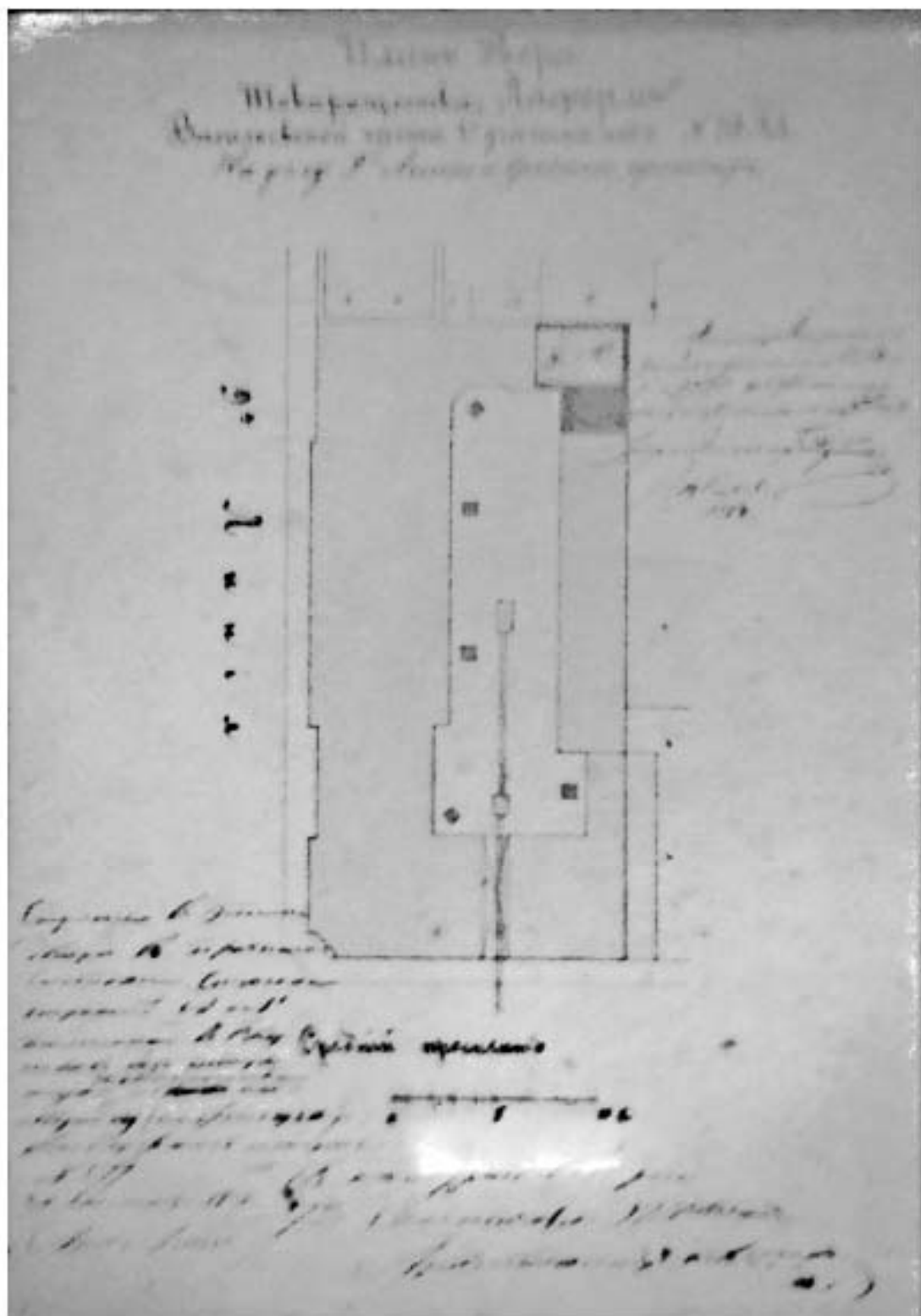
17. 9-й линия В.О., 40. Планы участка. Архитектор П. Сюзор. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 44.



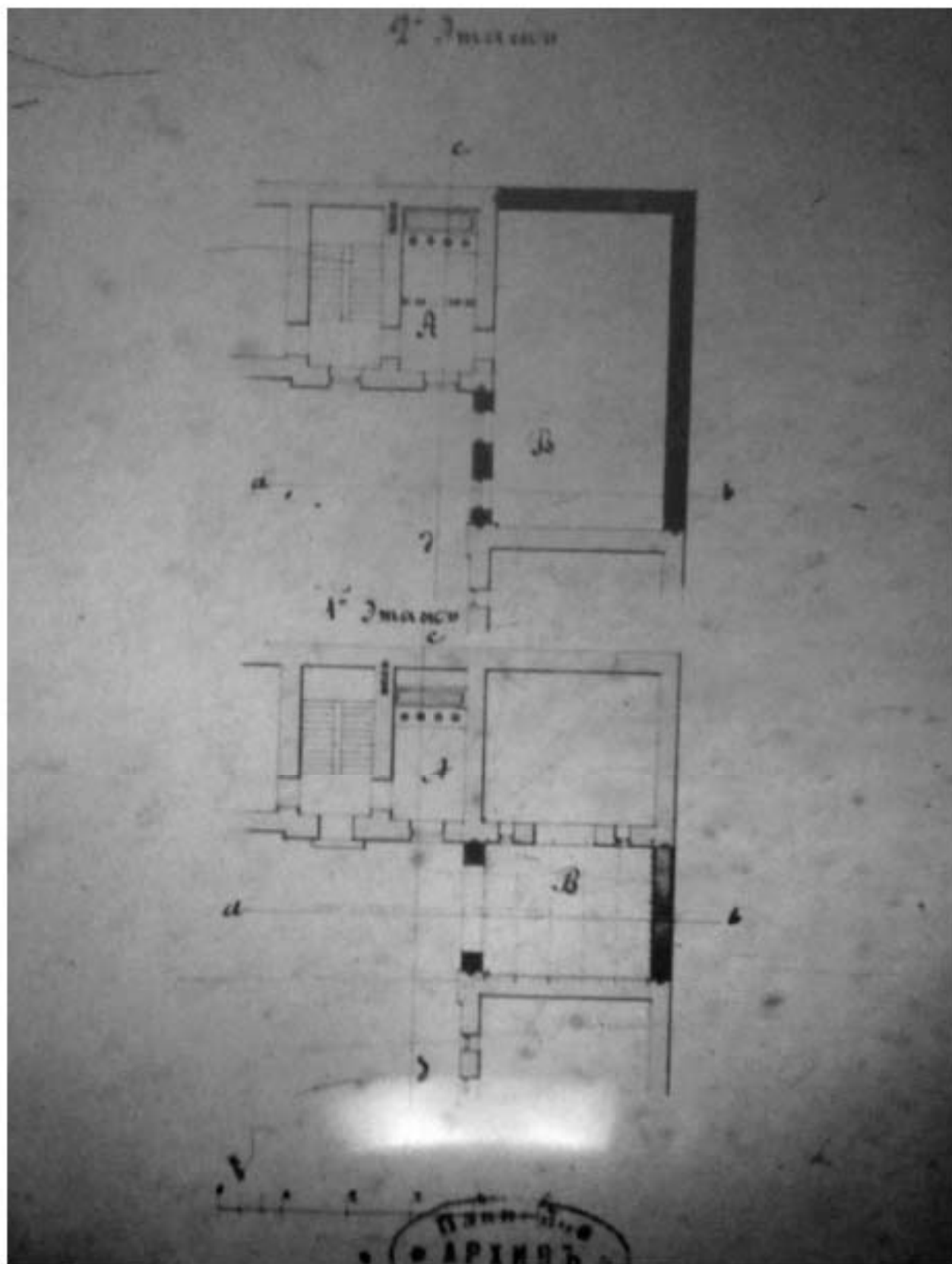
18. 9-й линия В.О., 40. План существующего этажа здания во внутреннем дворе.
Архитектор П. Сюзор. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 45.



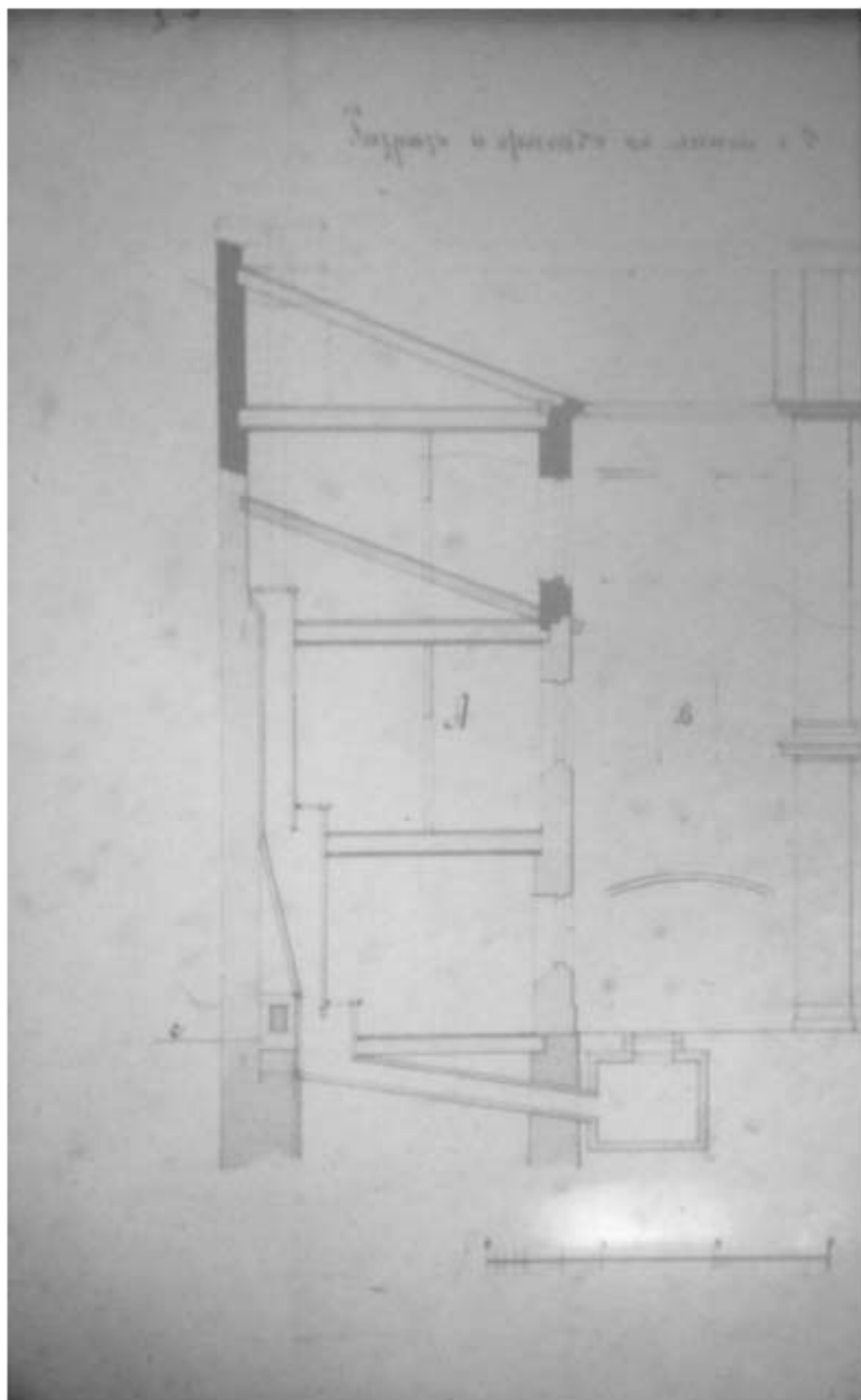
19. 9-й линия В.О., 40. Разрез и фасад флигеля во внутреннем дворе здания. Архитектор П. Сюзор. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 47-49.



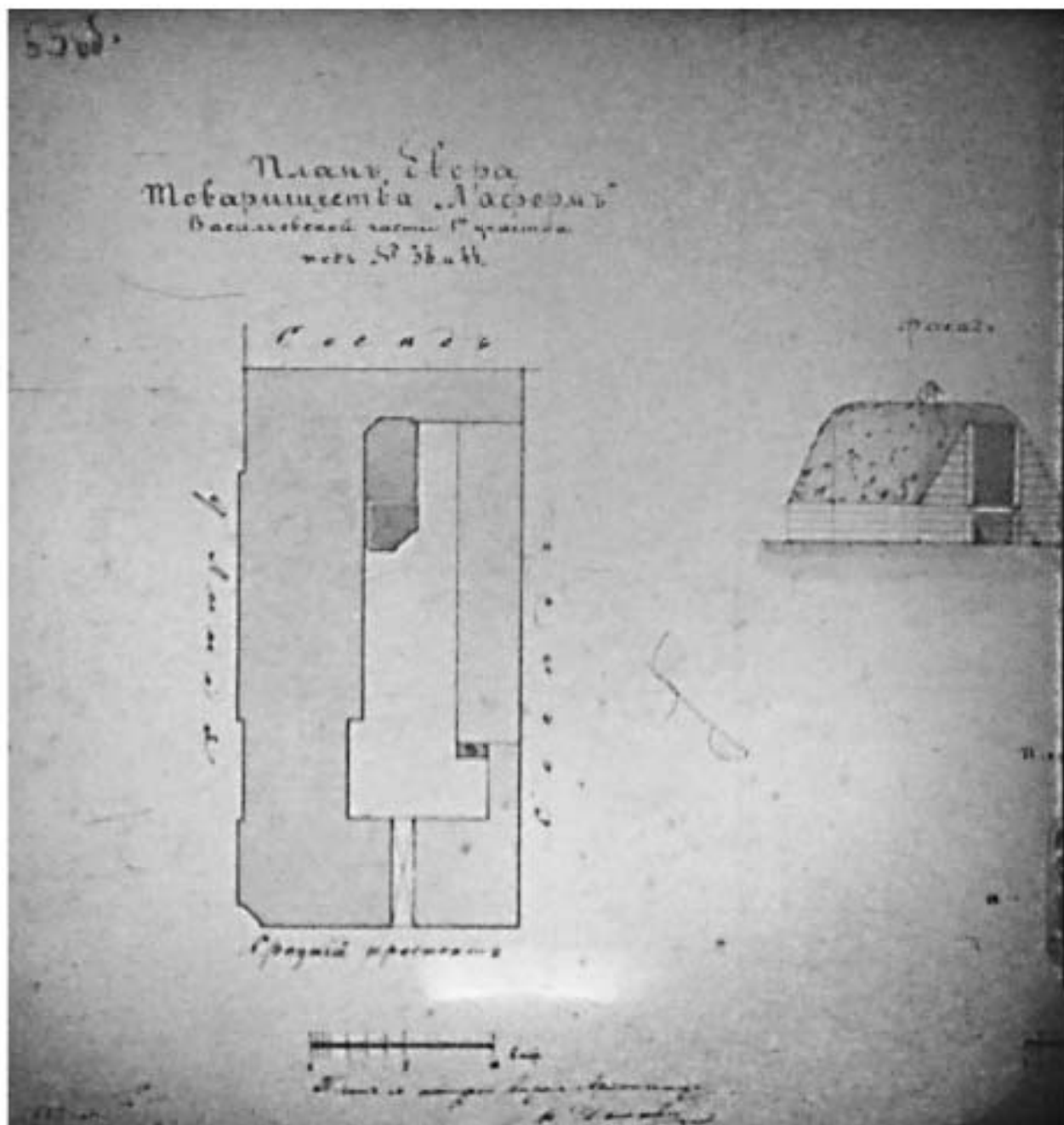
20. 9-й линия В.О., 40. План участка. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 50.



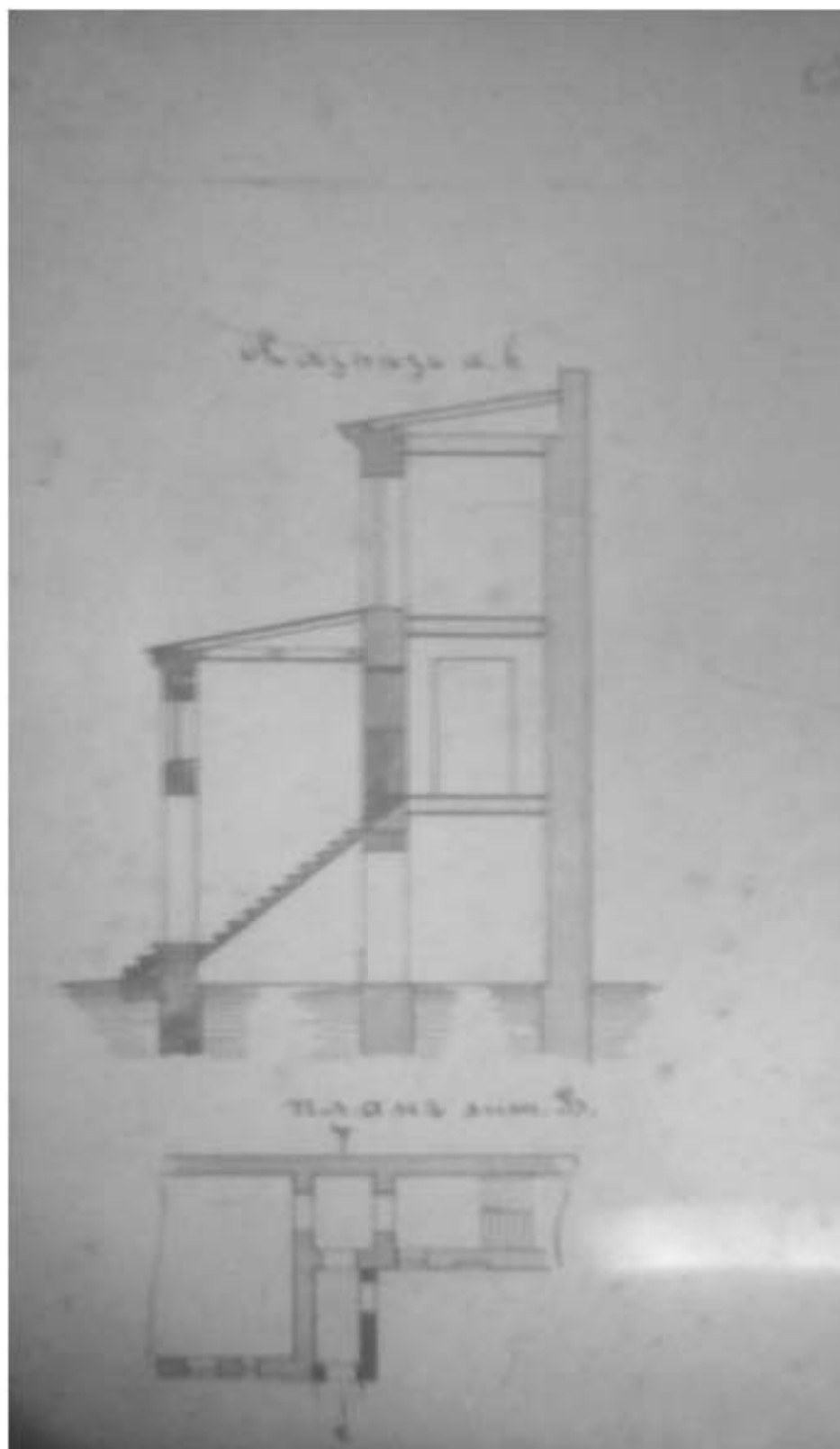
21. 9-й линия В.О., 40. План существующего этажа и надстройки здания во внутреннем дворе. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 51.



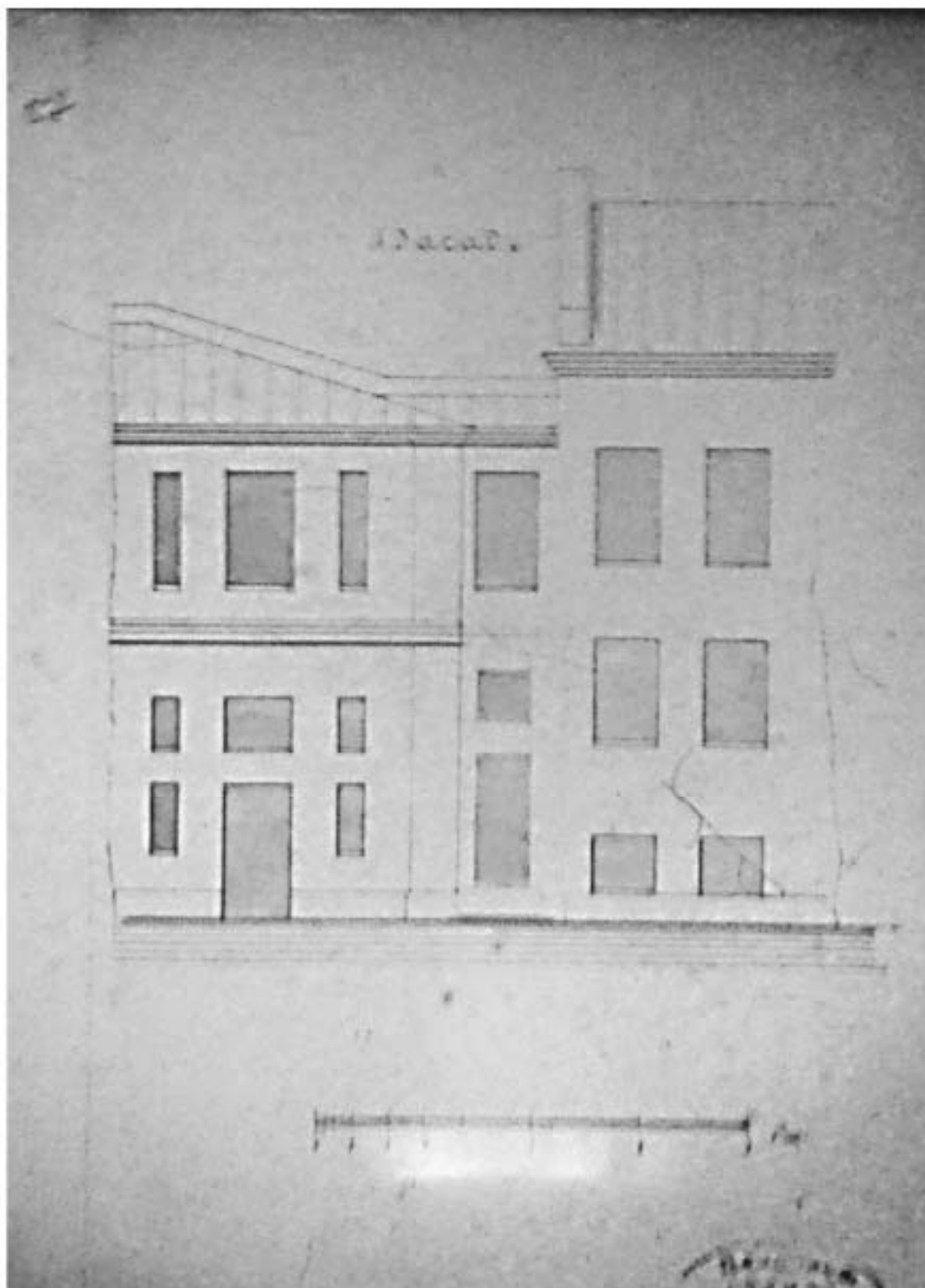
22. 9-й линия В.О., 40. Разрез здания во внутреннем дворе. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 54.



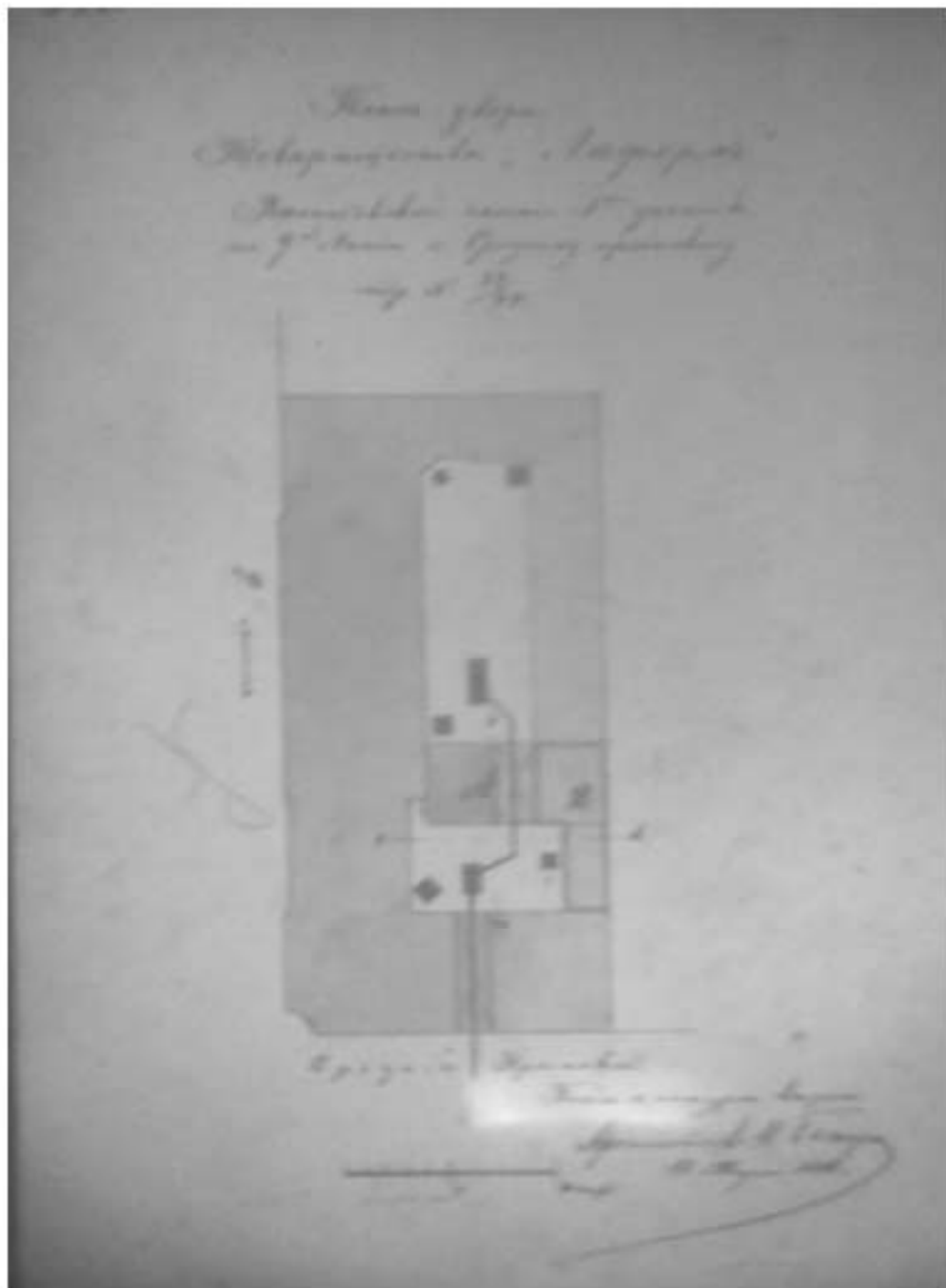
23. 9-й линия В.О., 40. Планы участка. Архитектор Н. Достоевский. 1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 55об.



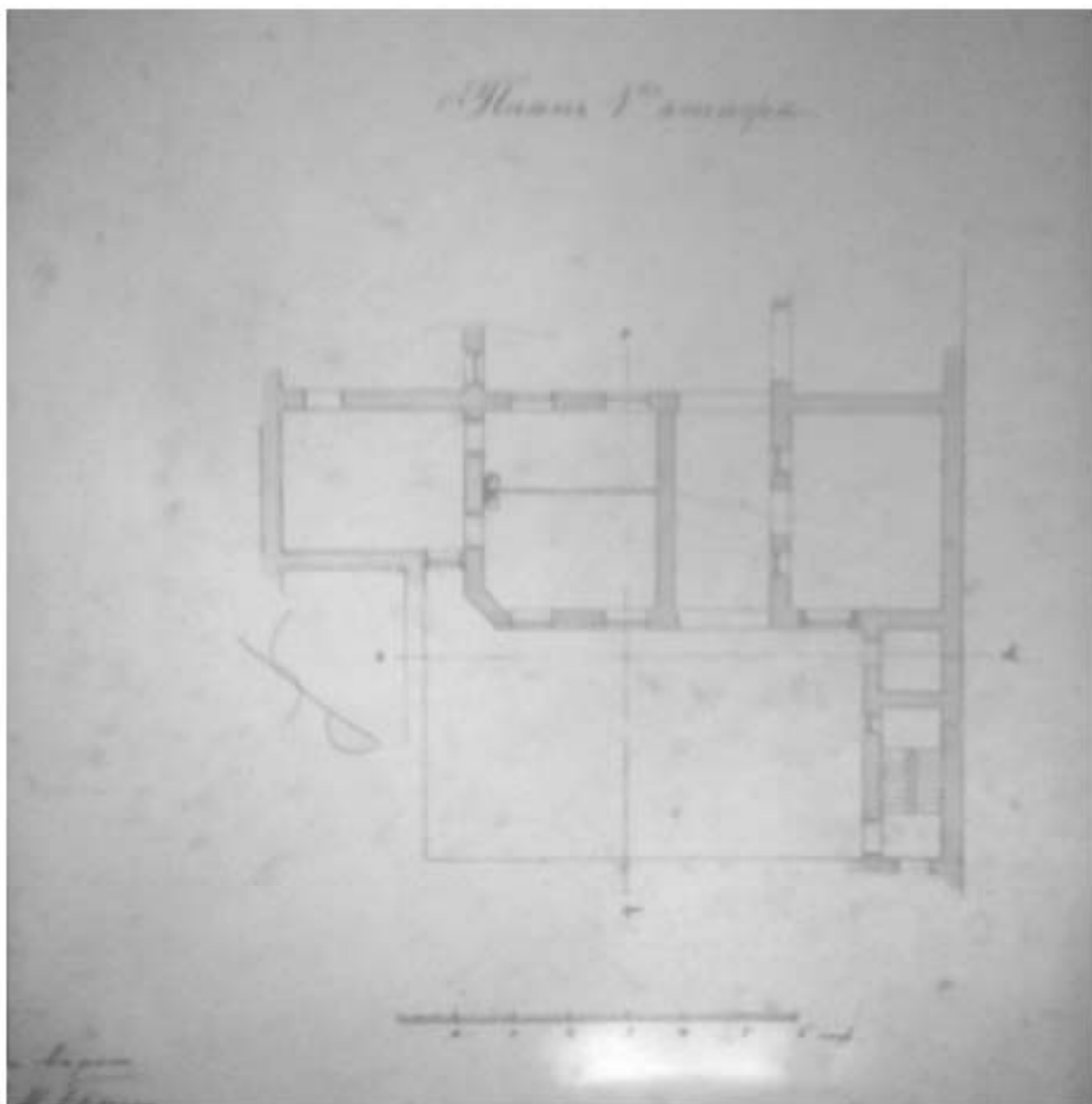
24. 9-й линия В.О., 40. Разрез здания во внутреннем дворе. Архитектор Н. Достоевский.
1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 57.



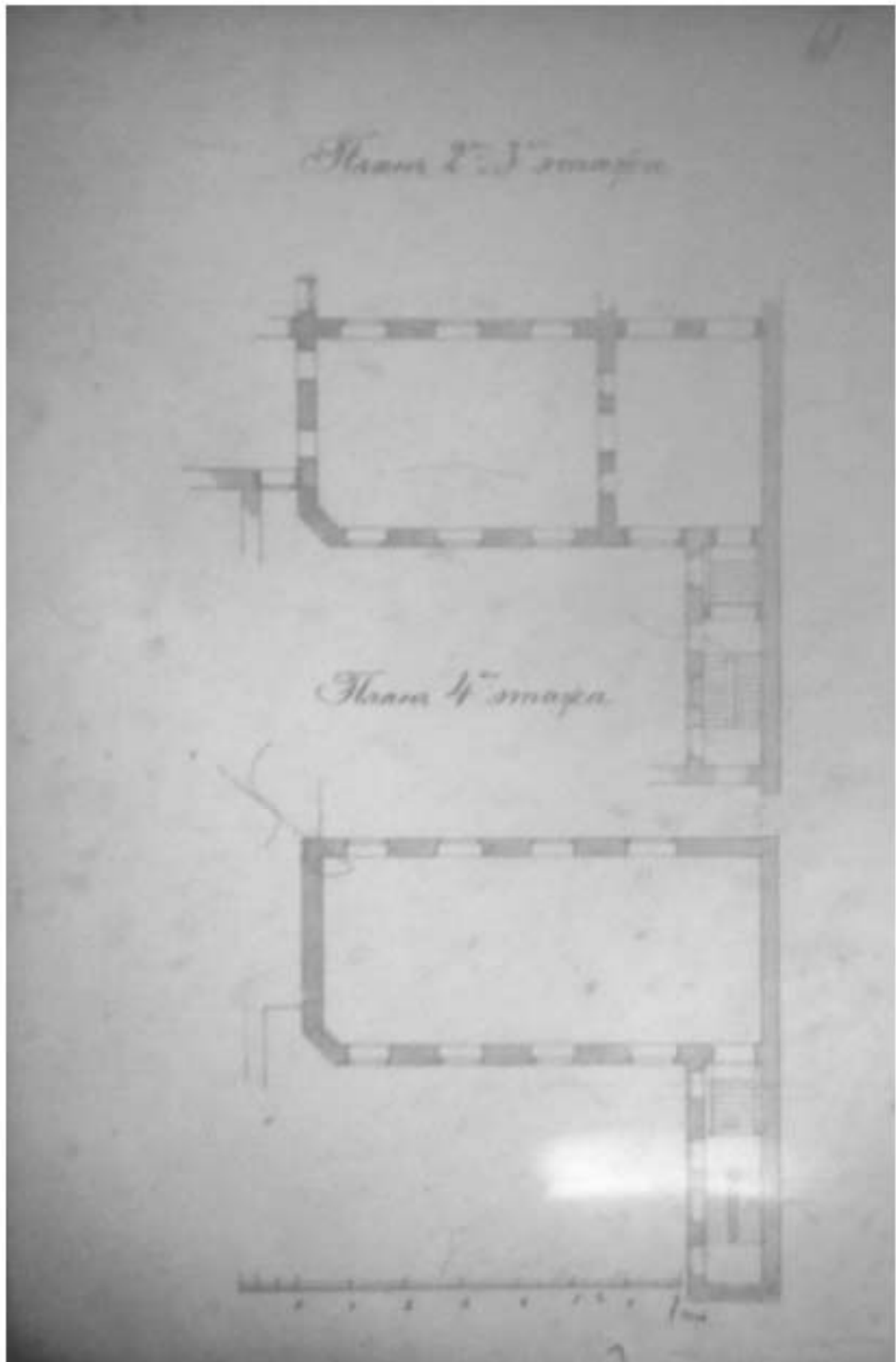
25. 9-й линия В.О., 40. Фасад здания во внутреннем дворе. Архитектор Н. Достоевский.
1882 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 58.



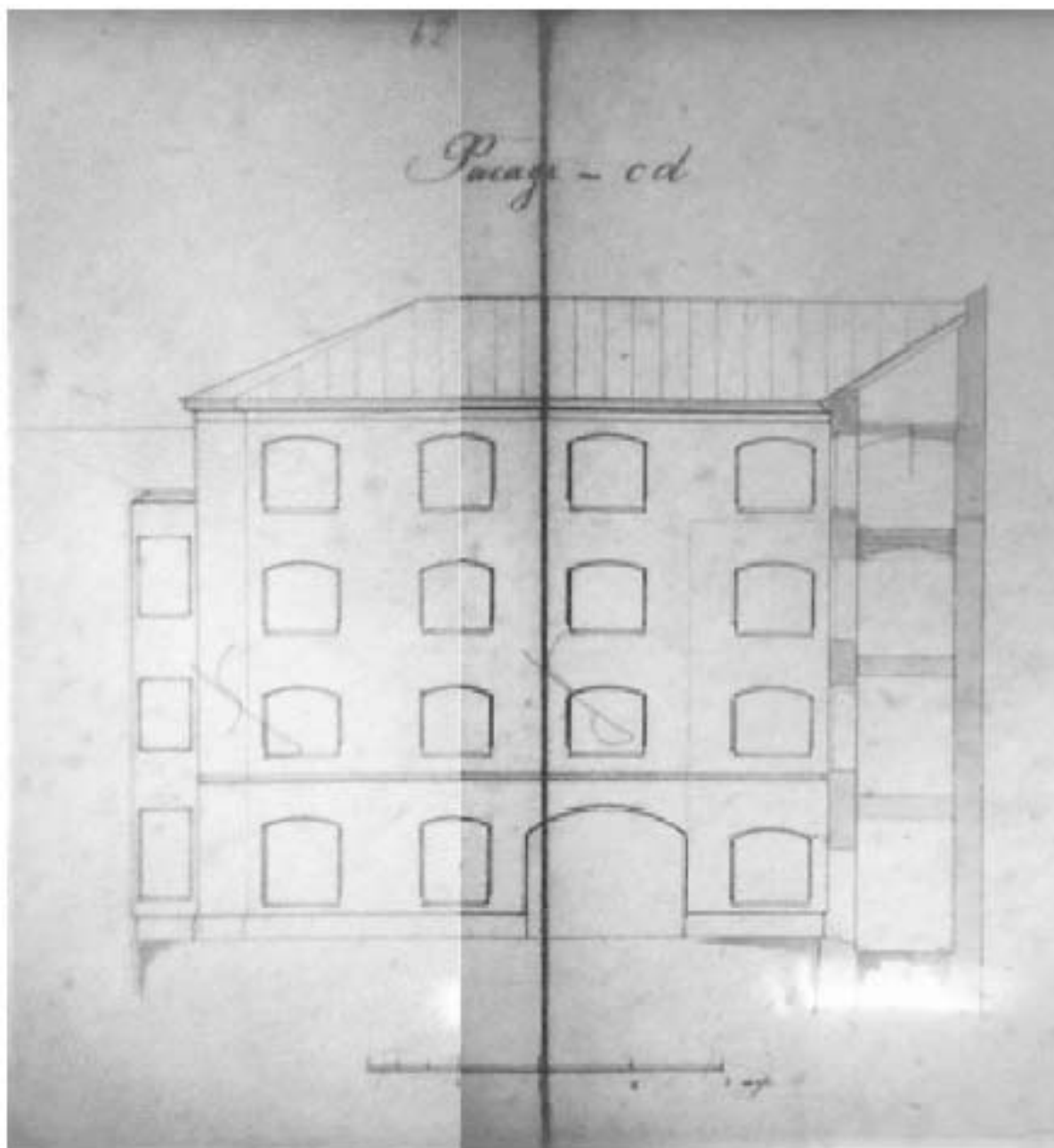
26. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 59об.



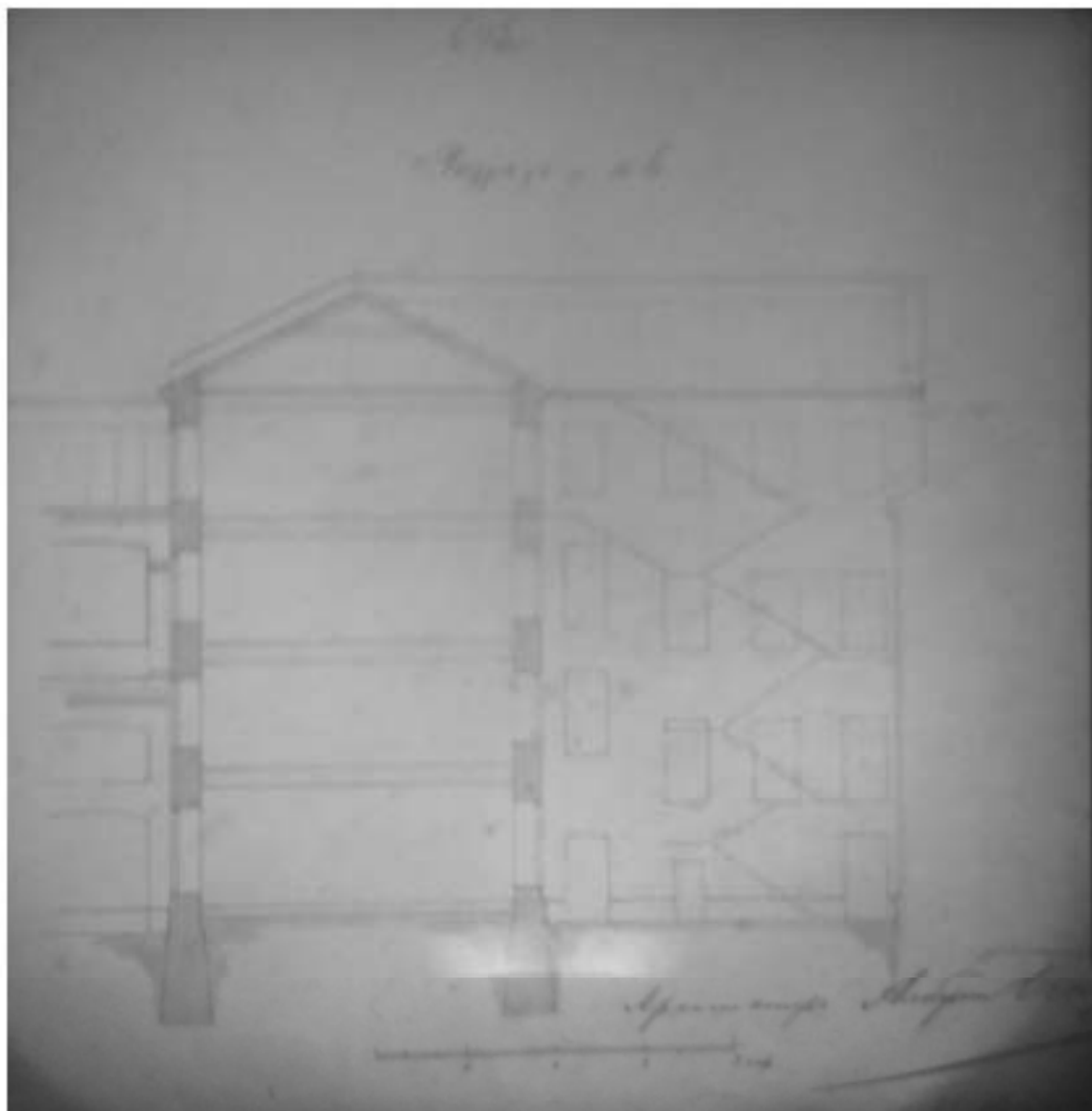
27. 9-й линия В.О., 40. План первого этажа. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА
СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 60.



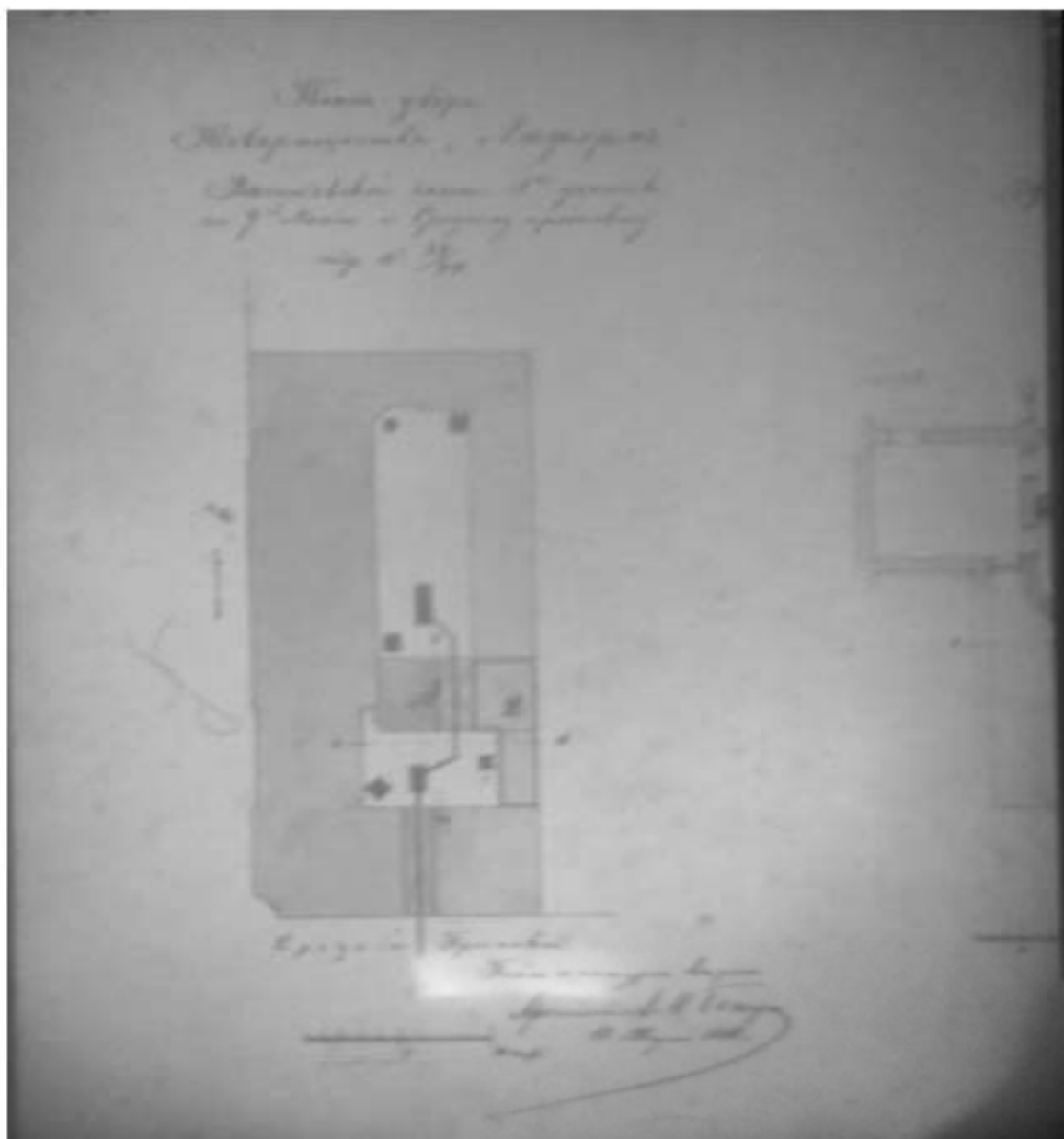
28. 9-й линия В.О., 40. План 2, 3, 4-го этажей флигеля во дворе. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 61.



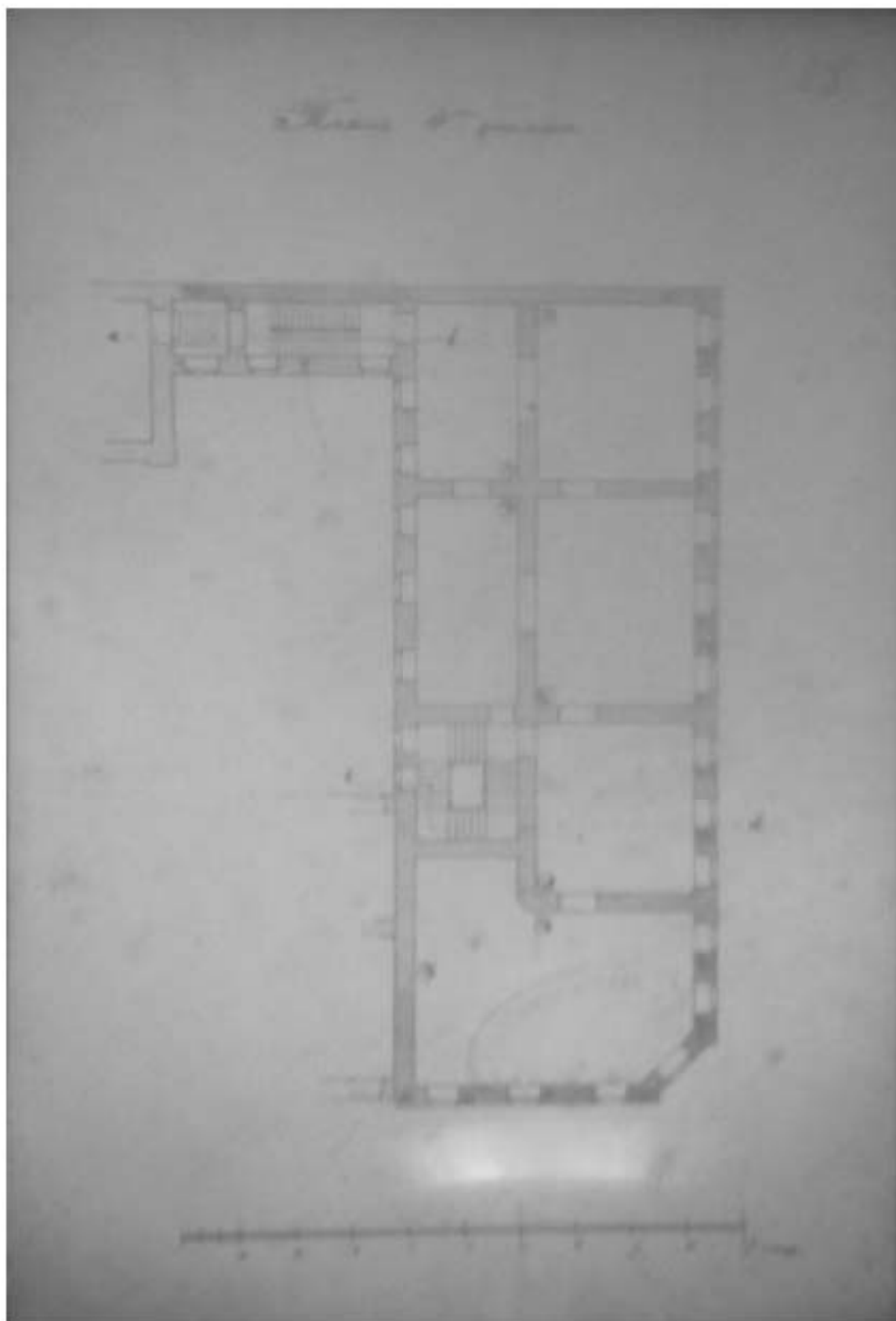
29. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля во дворе. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 62-63.



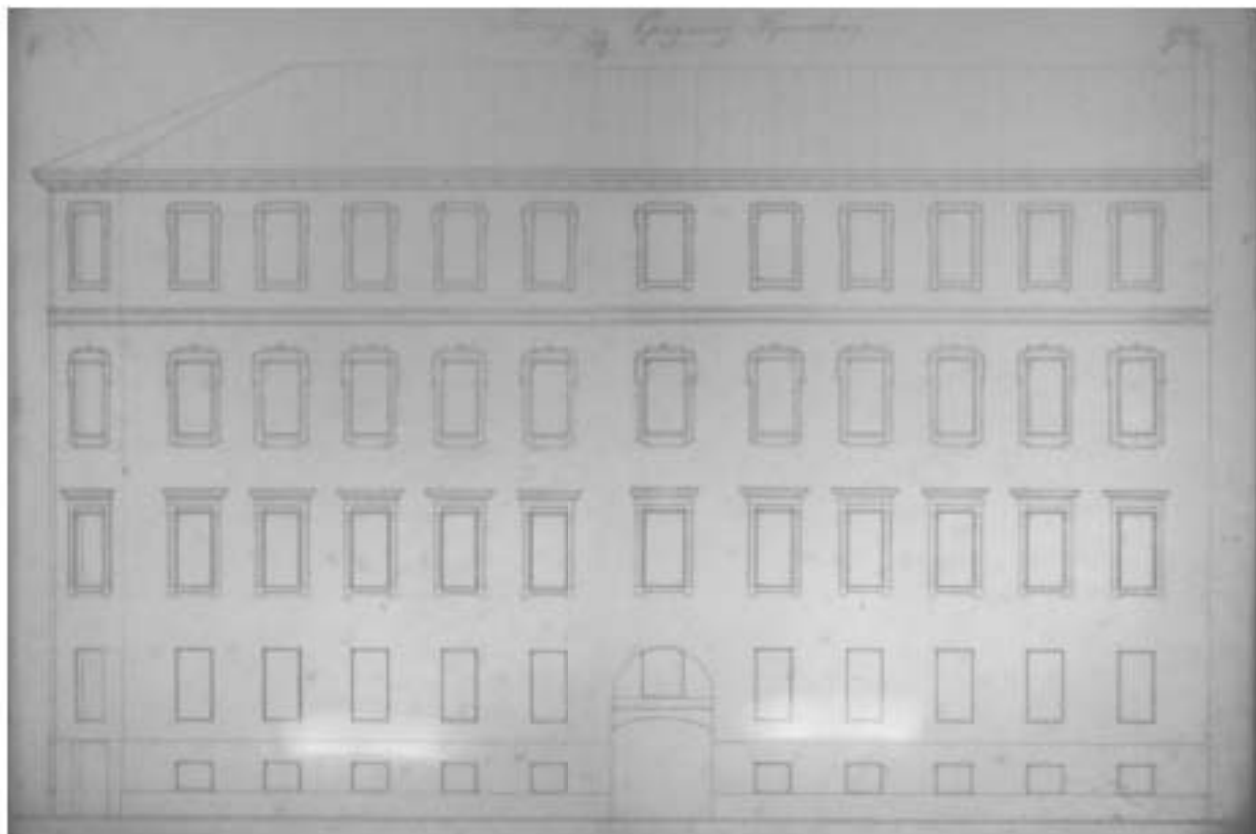
30. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля во дворе. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 64-65.



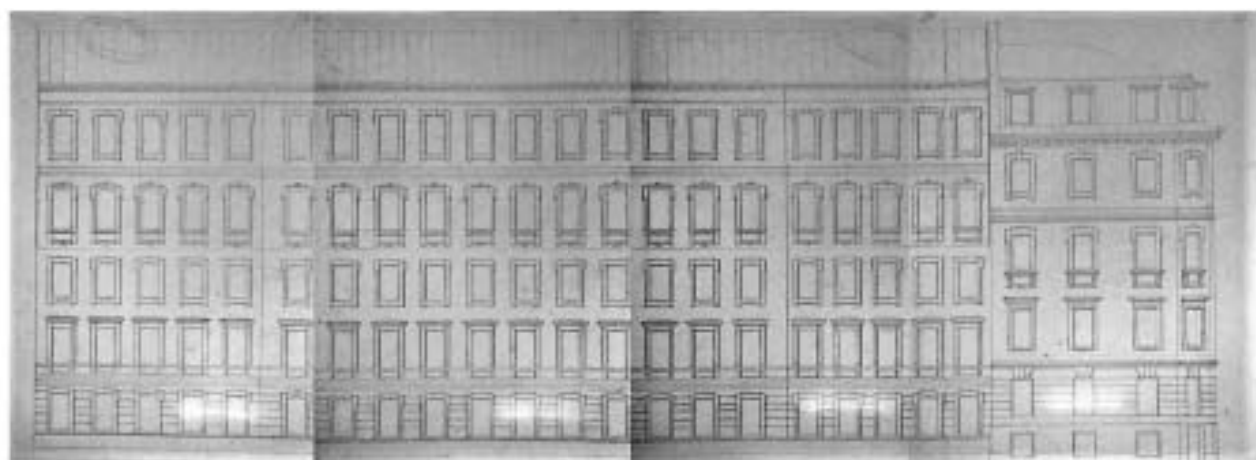
31. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Альберт Бенуа. 1888 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 67об.



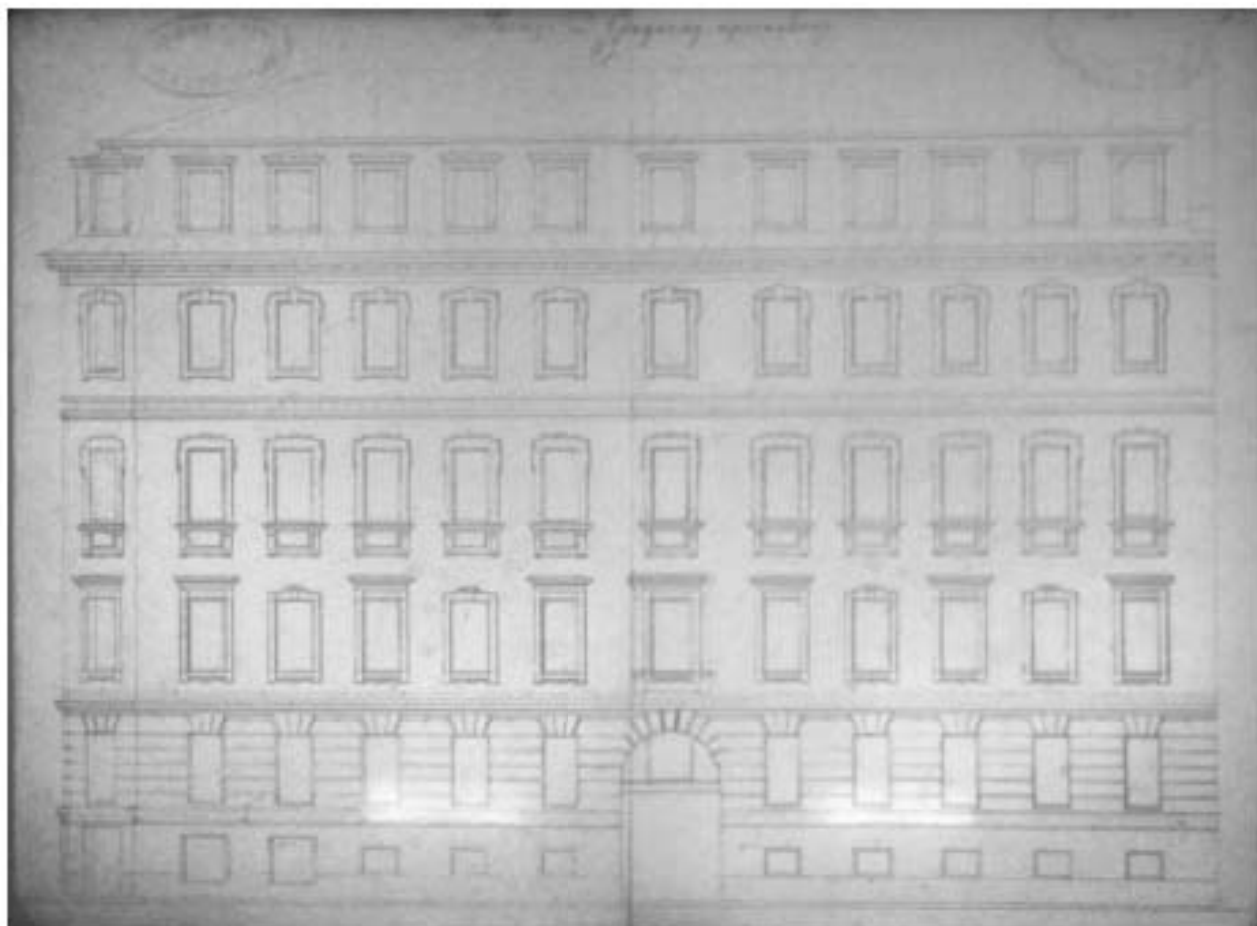
32. 9-й линия В.О., 40. Фасад флигеля. Архитектор Альберт Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 68.



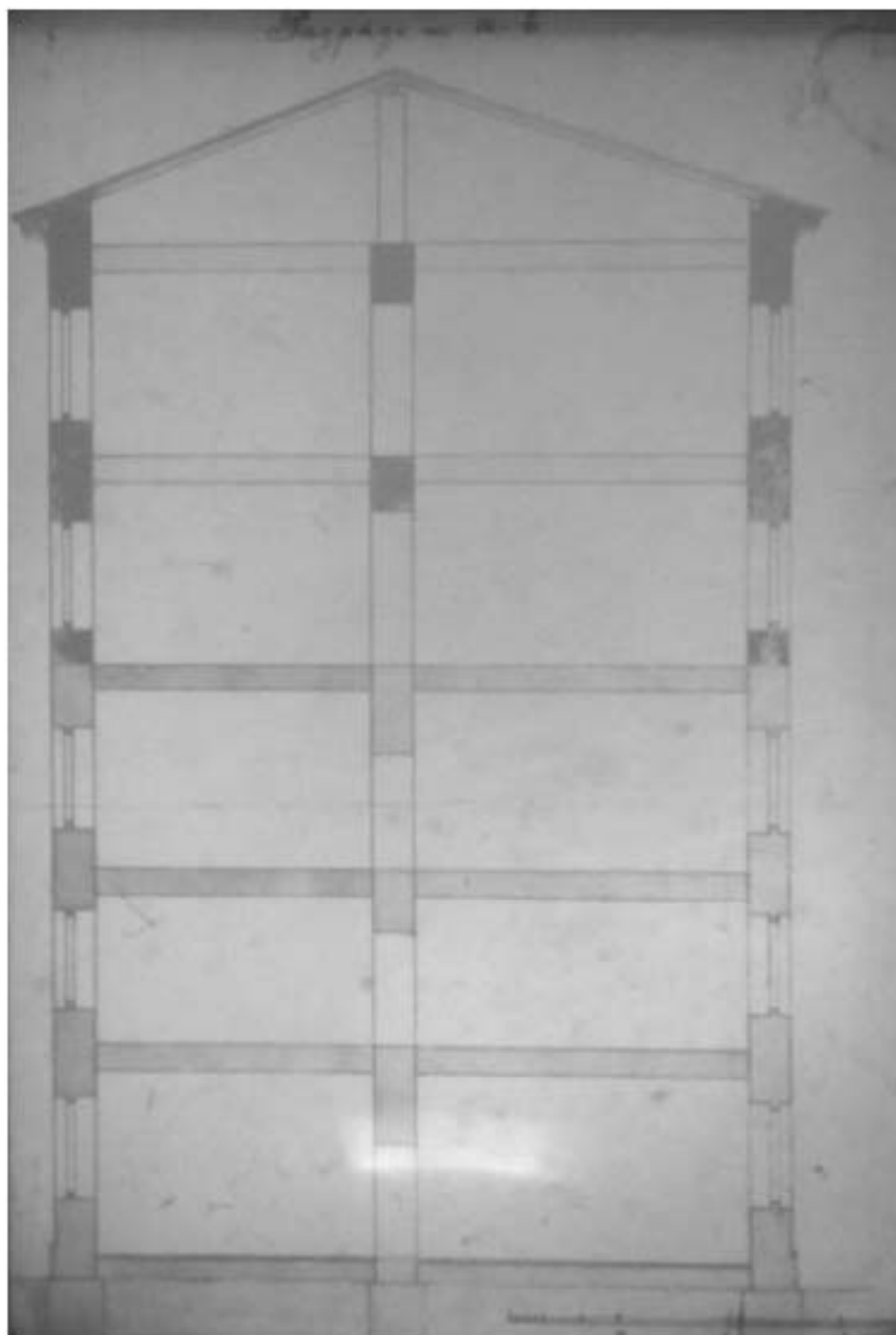
33. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад по Среднему проспекту. Архитектор Альберт Бенуа. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 72-73.



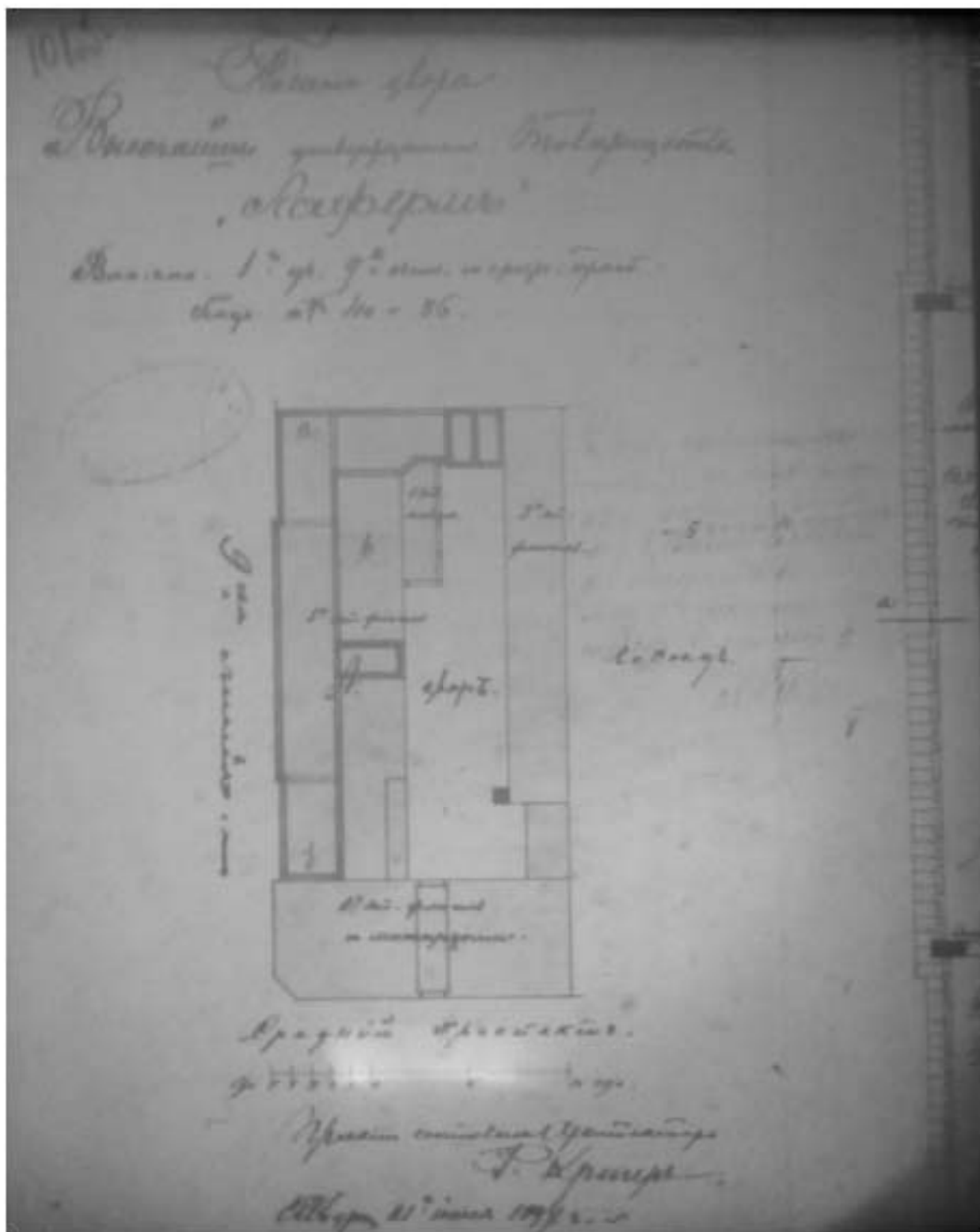
34. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад по 9-й линия В.О. Архитектор Альберт Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 88-91.



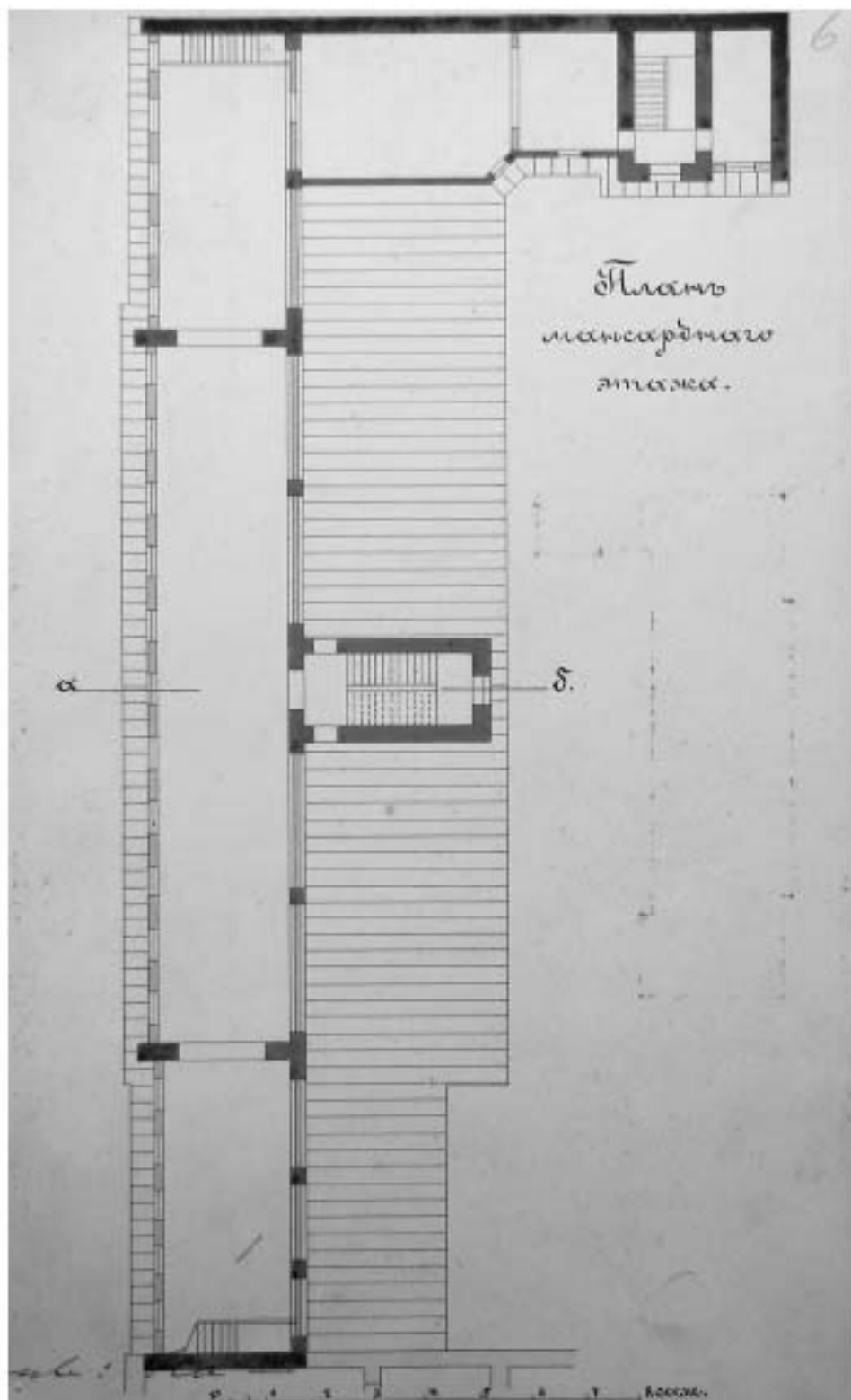
35. 9-й линия В.О., 40. Лицевой фасад по по Среднему проспекту. Архитектор Альберт Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 92-93.



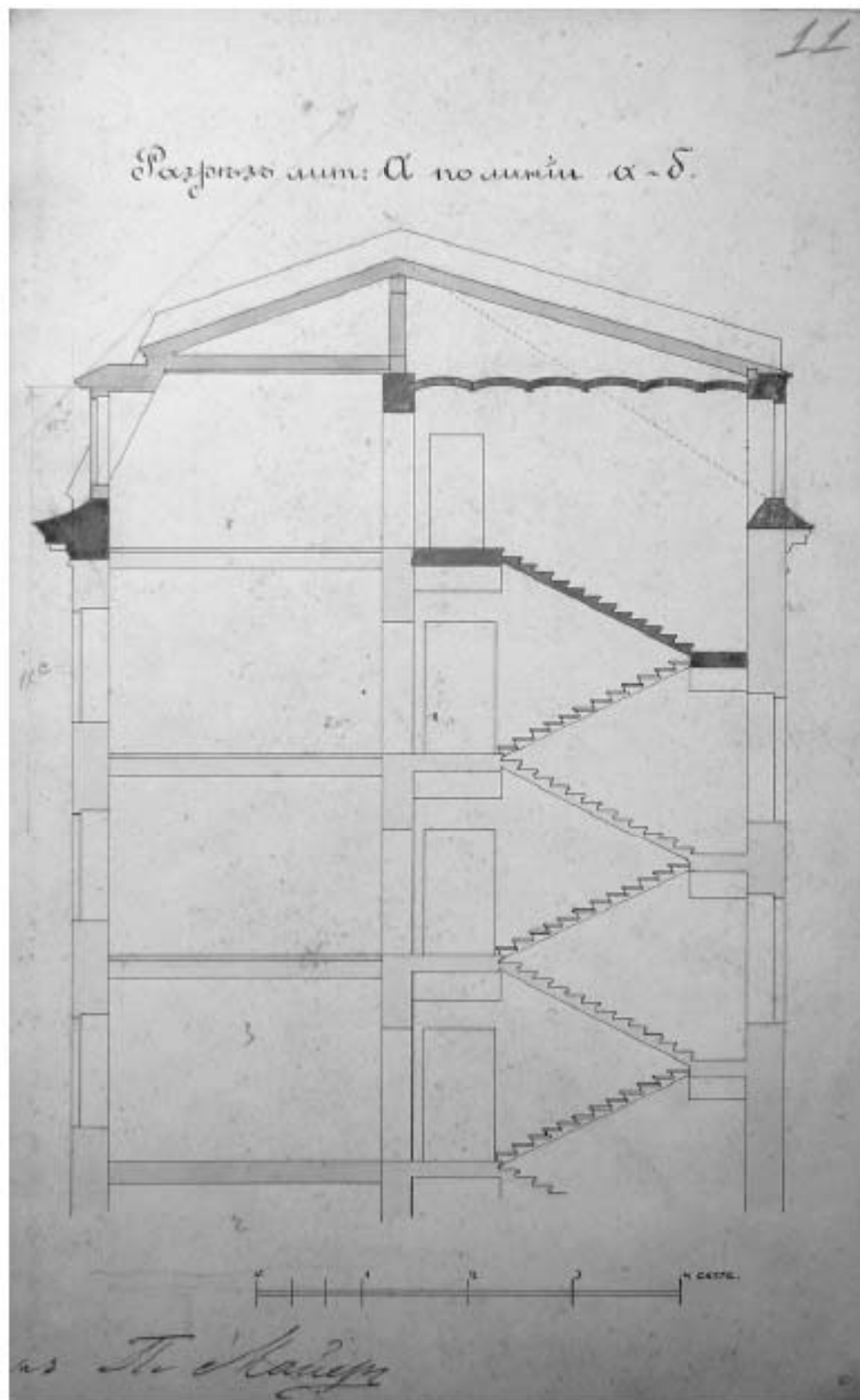
36. 9-й линия В.О., 40. Разрез. Архитектор Альберт Бенуа. 1895 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 1714. Л. 97.



37. 9-й линия В.О., 40. План участка. Архитектор Р. Кривер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 101об.



38. 9-й линия В.О., 40. План здания. Архитектор Р. Кригер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 101об.



39. 9-й линия В.О., 40. Разрез. Архитектор Р. Крйгер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.

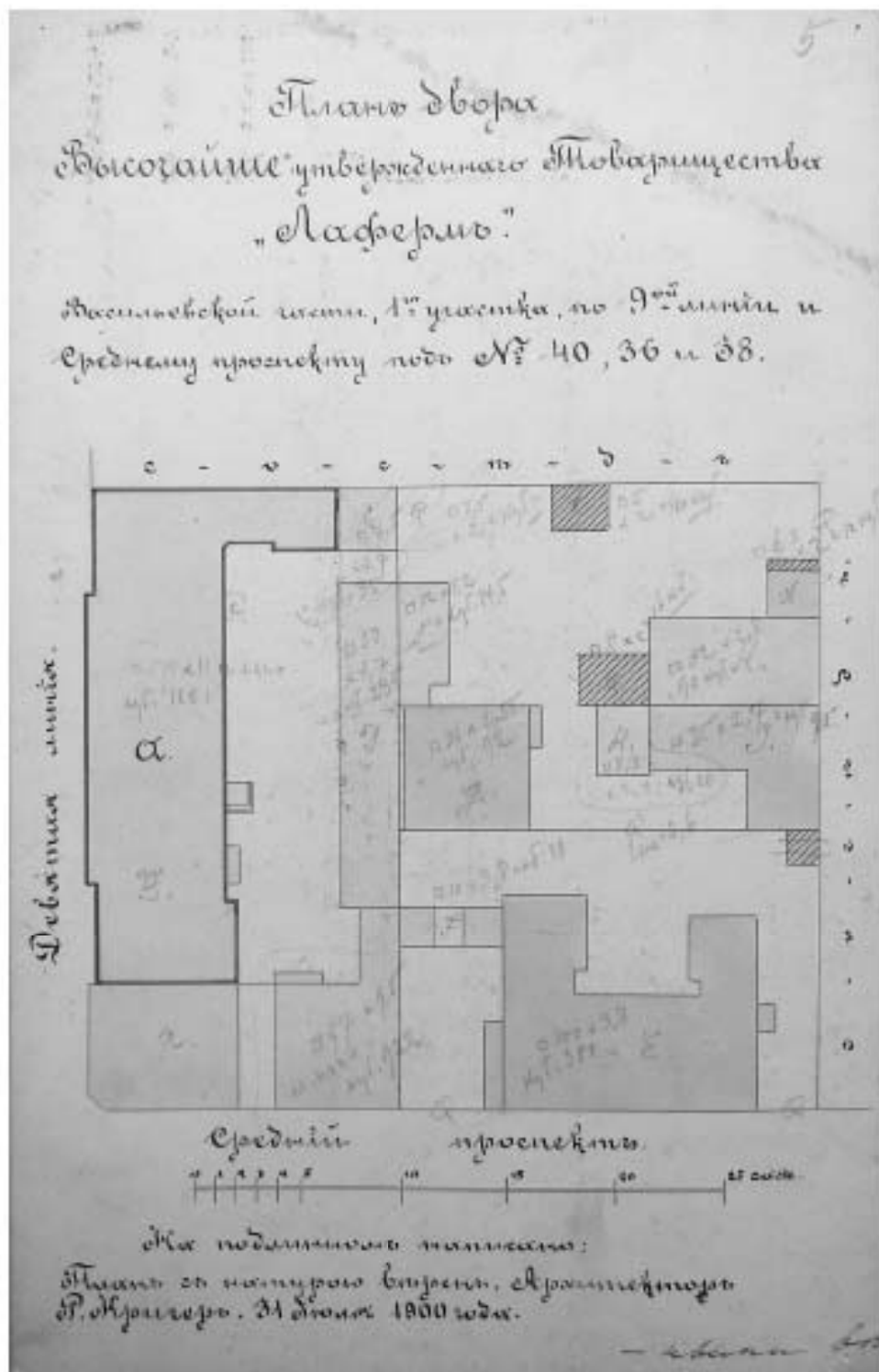
Опись 102. Дело 1714. Л. 101об.



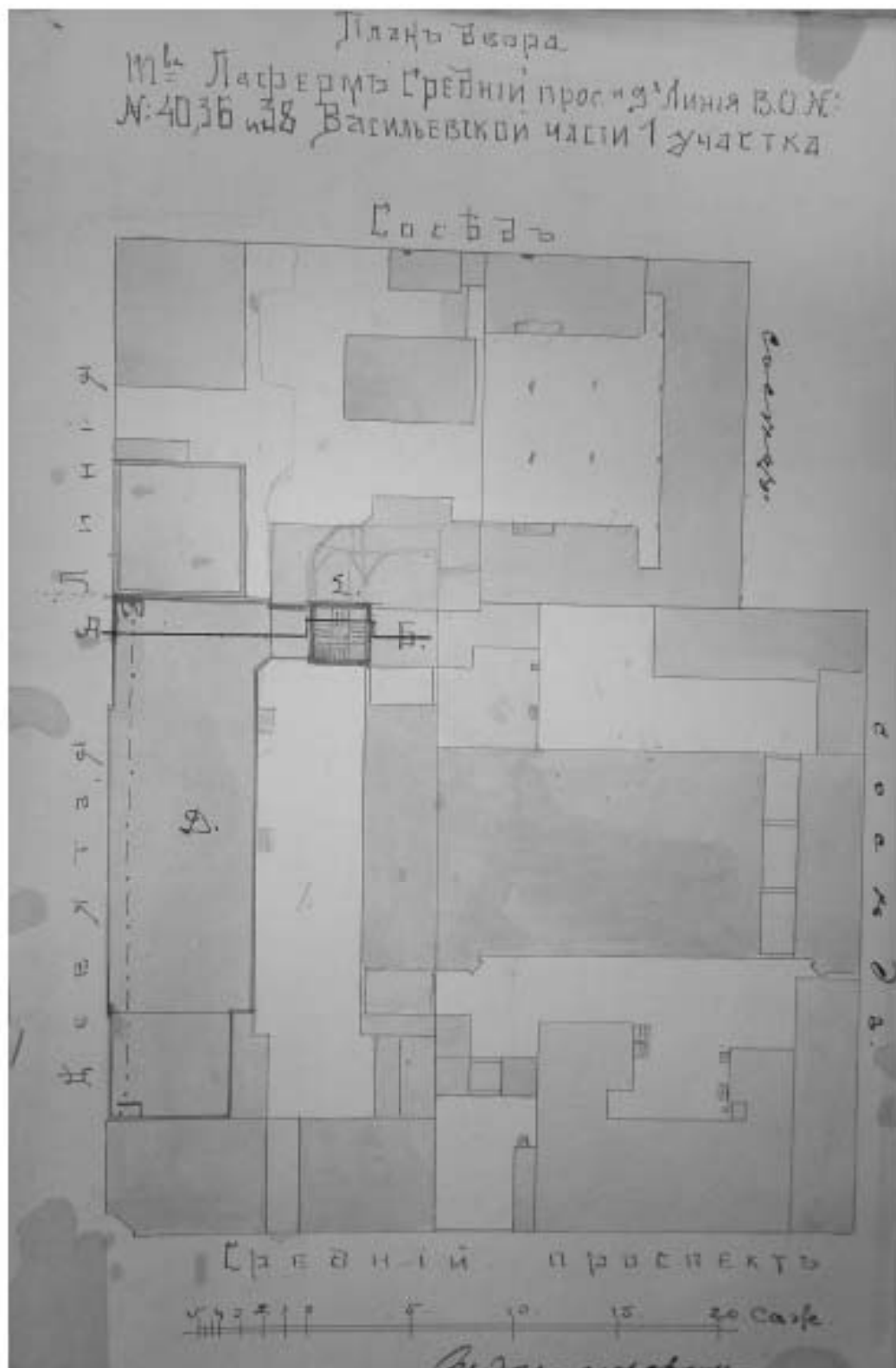
40. 9-й линия В.О., 40. Фасад лицевого корпуса. Архитектор Р. Кригер. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 101об.



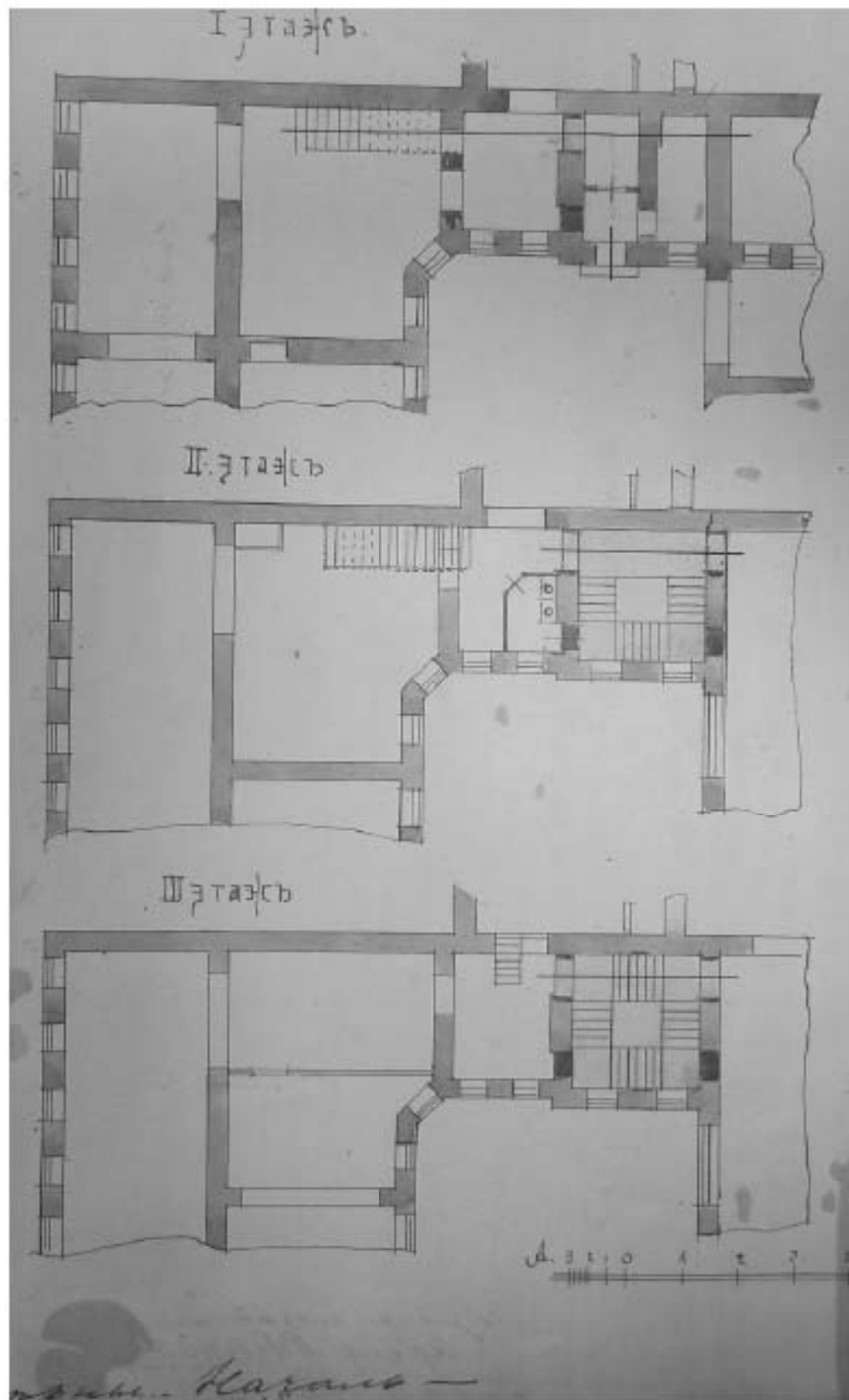
41. 9-й линия В.О., 40. Проект надстройки здания. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Описание 5. Дело 9. Л. 7-10.



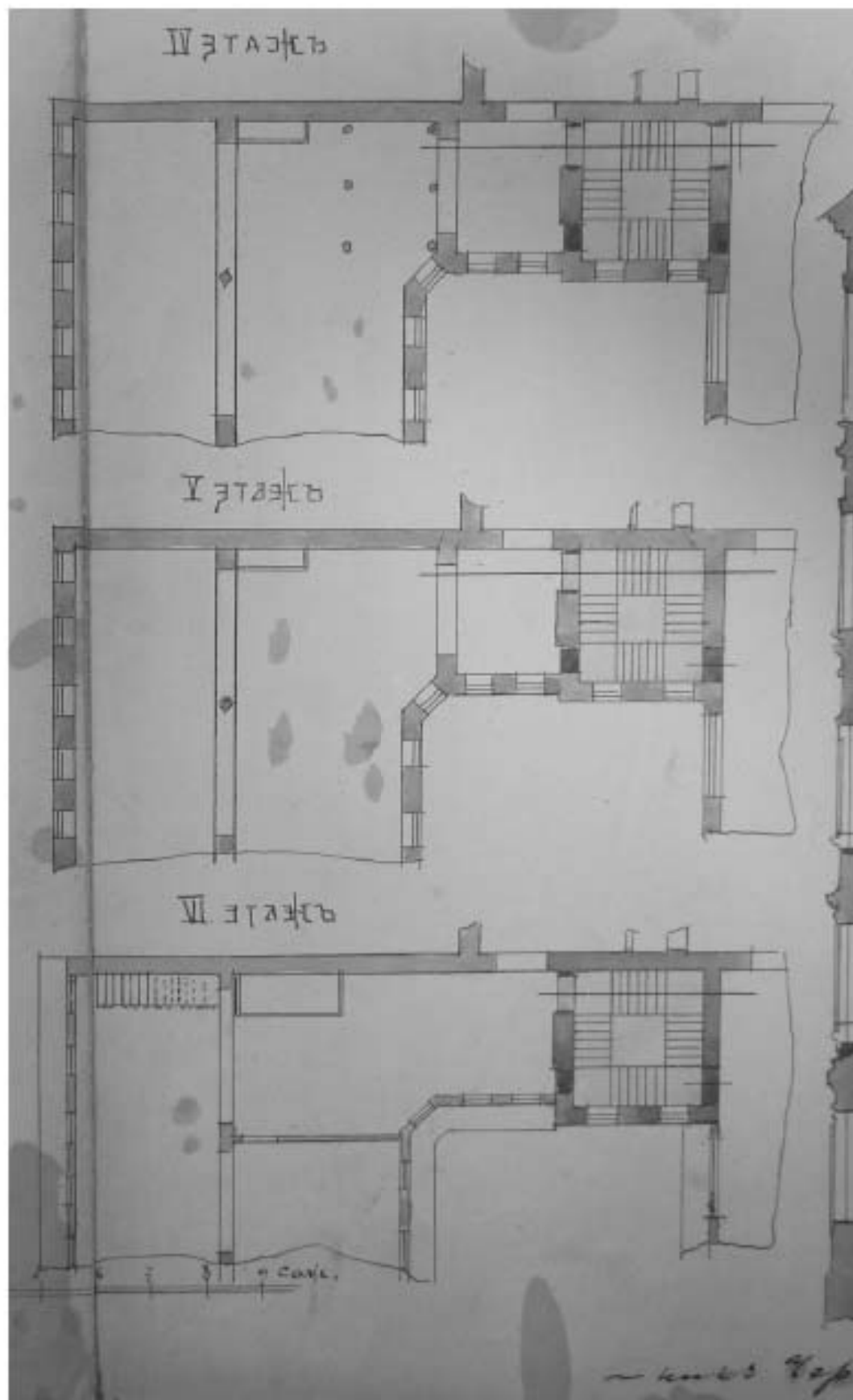
42. Генплан территории фабрики. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Опись 5. Дело 9. Л. 5.



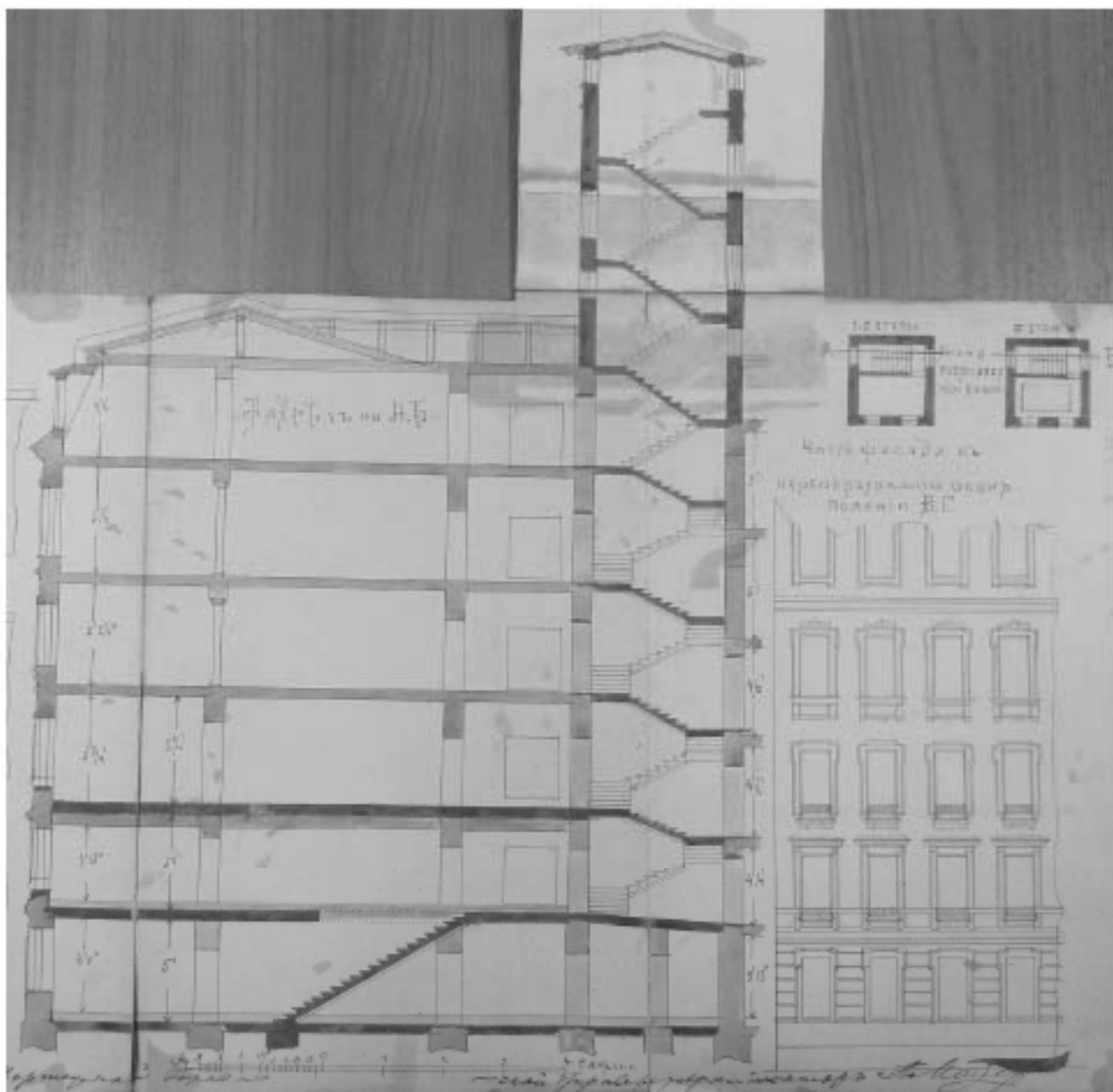
43. 9-я Линя, д. 38-40. Проект устройства лестницы и переделки окон. поэтажные планы. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.



44. 9-я Линия, д. 38-40. Проект устройства лестницы и переделки окон. поэтажные планы. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.

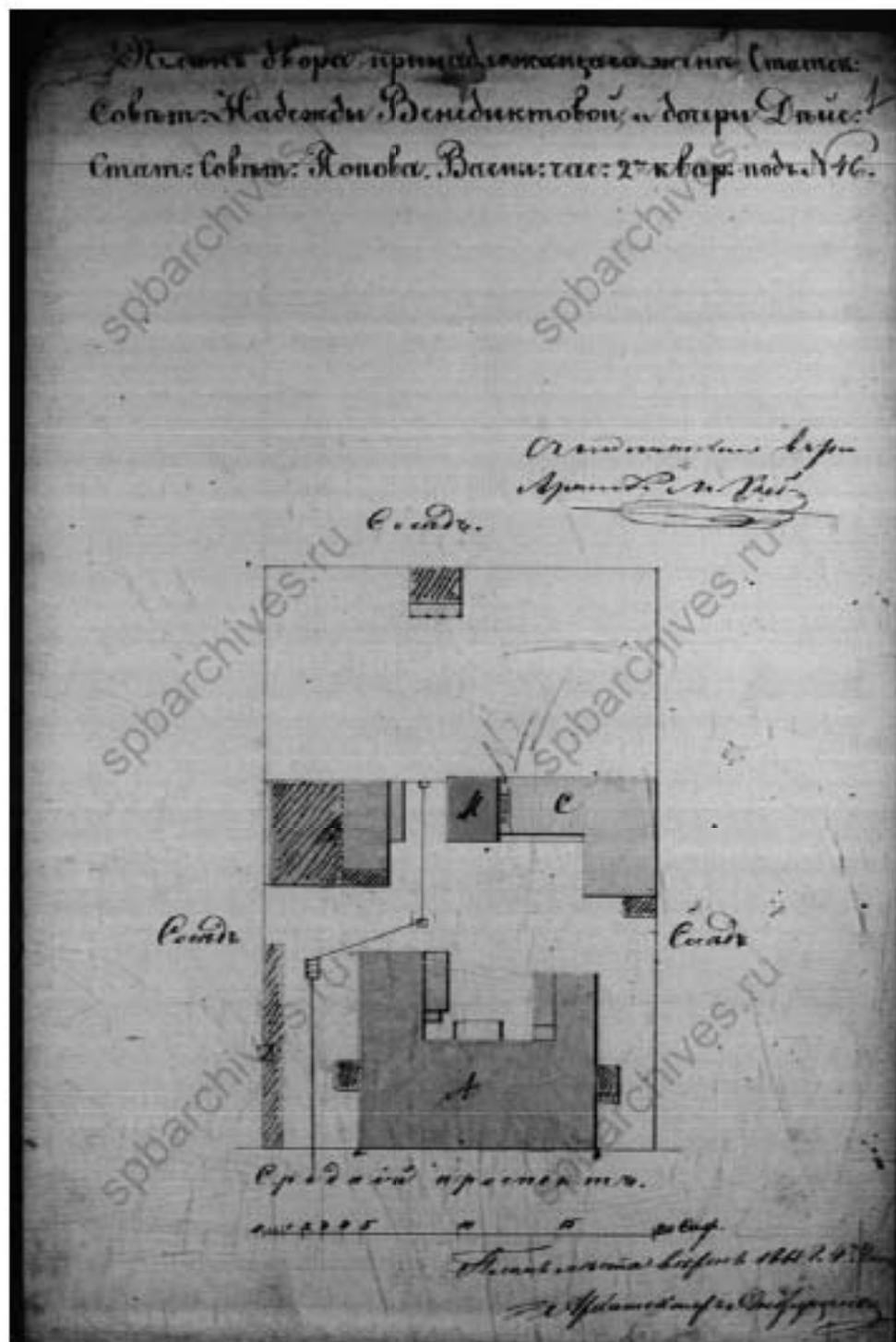


45. 9-я Линия, д. 38-40. Проект устройства лестницы и перделки окон. поэтажные планы. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.

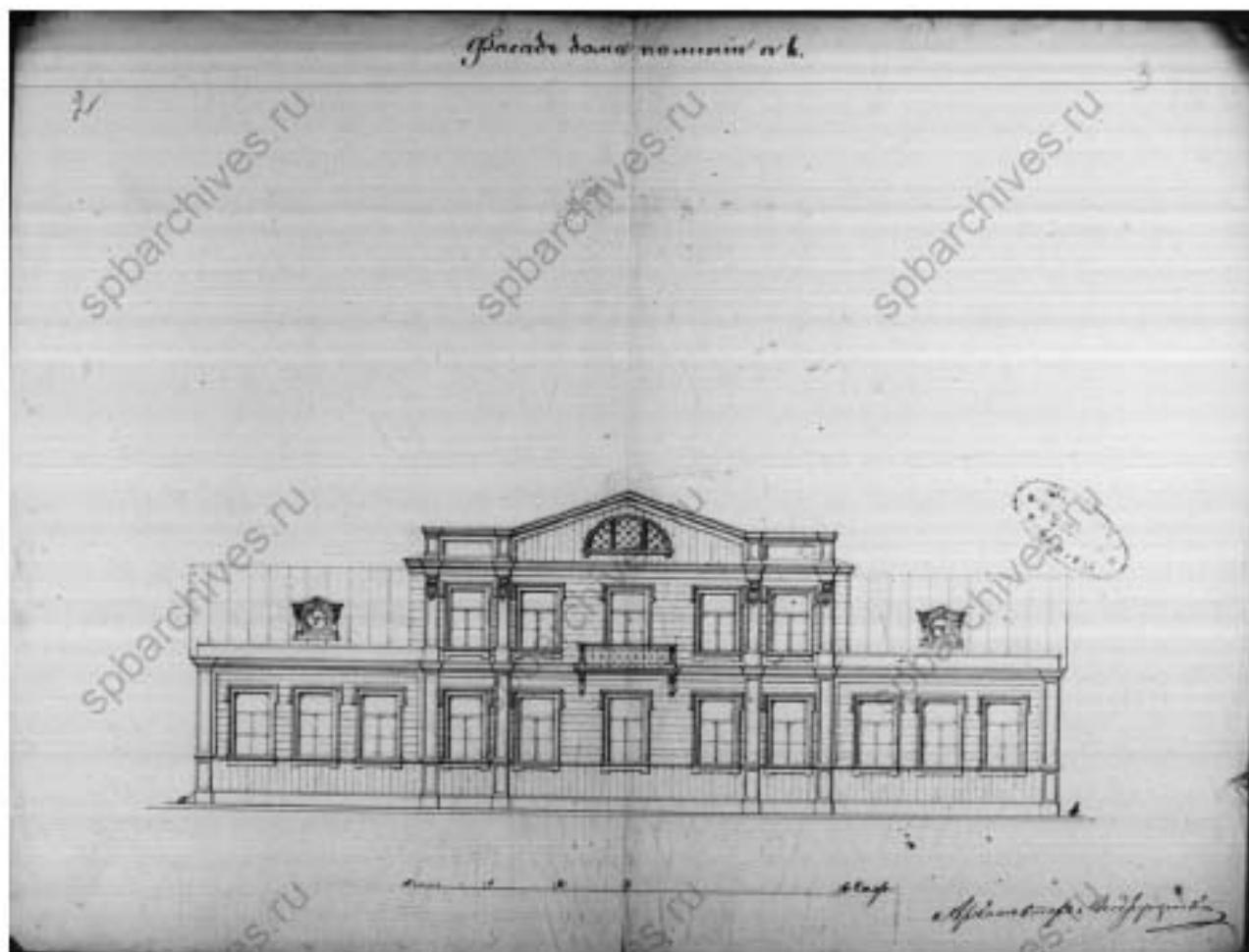


46. 9-я Линия, д. 38-40. Проект устройства лестницы и перделки окон. Разрез и фасад. Архитектор Кригер. 1908 г. ЦГА СПб. Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. 30 л. Л. 31.

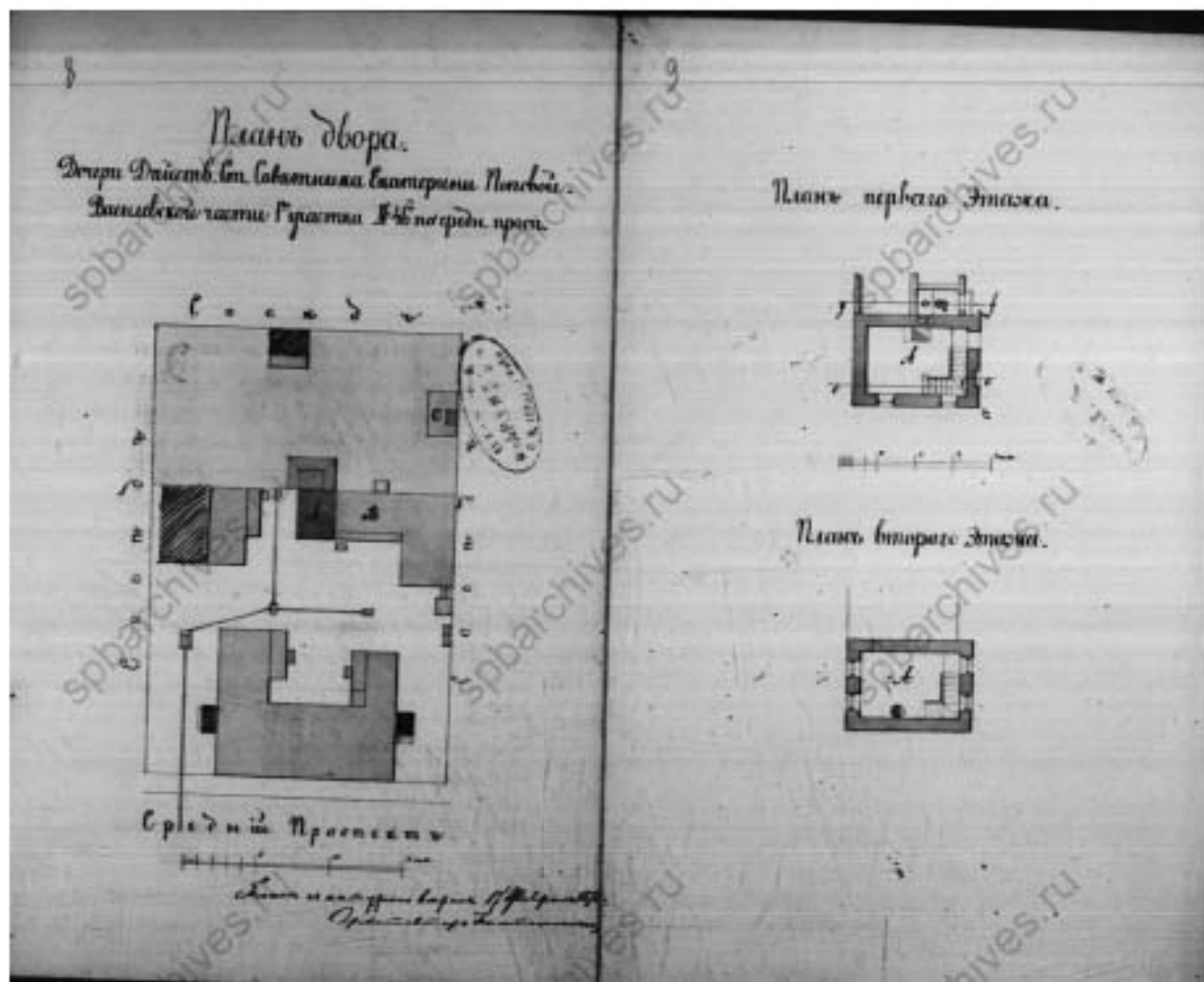
1.2. Участок, ранее принадлежавший Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой



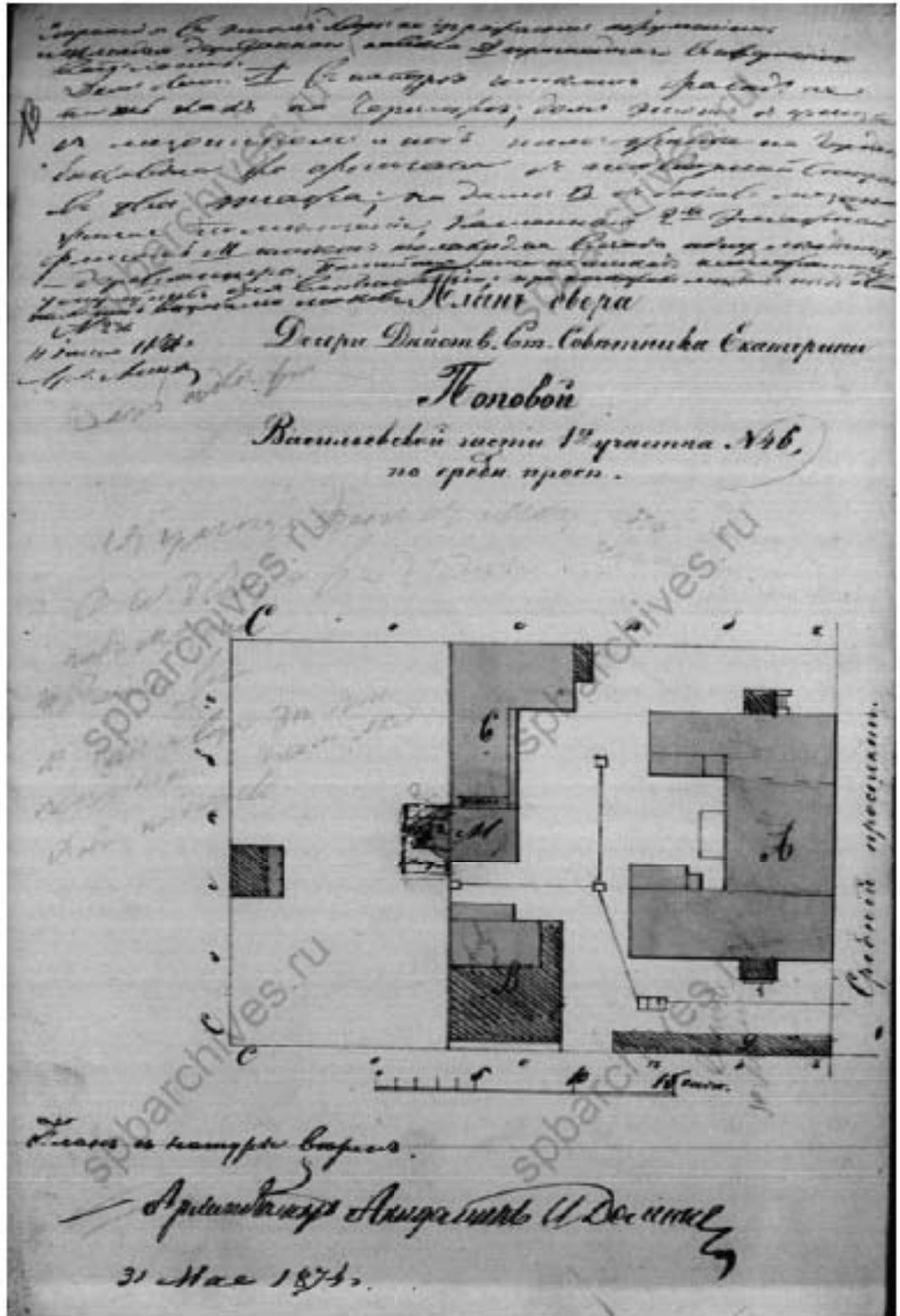
47. Средний пр., В.О., 38. План участка. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 1.



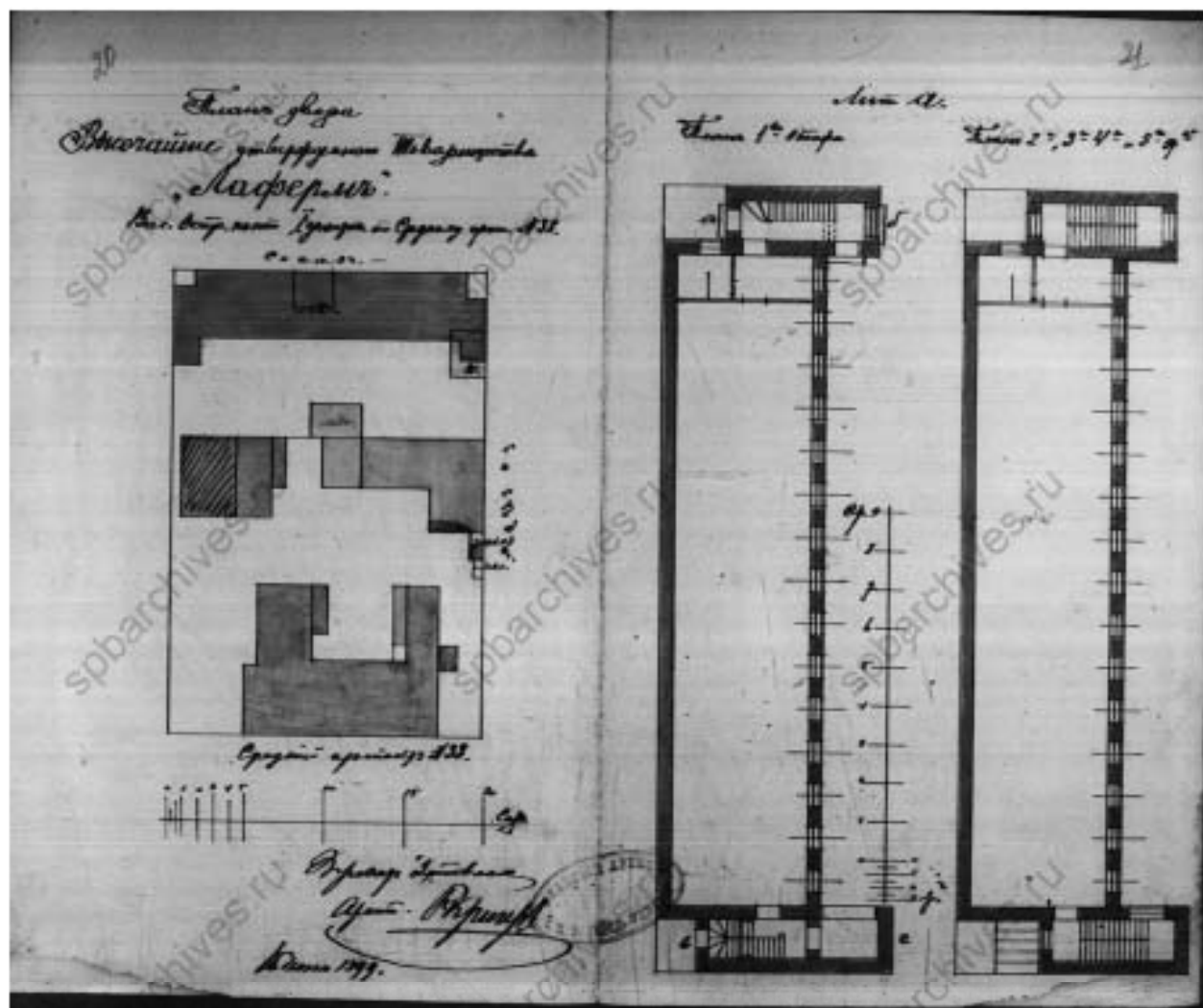
49. Средний пр., В.О., 38. Лицевой фасад дома. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 2-3.



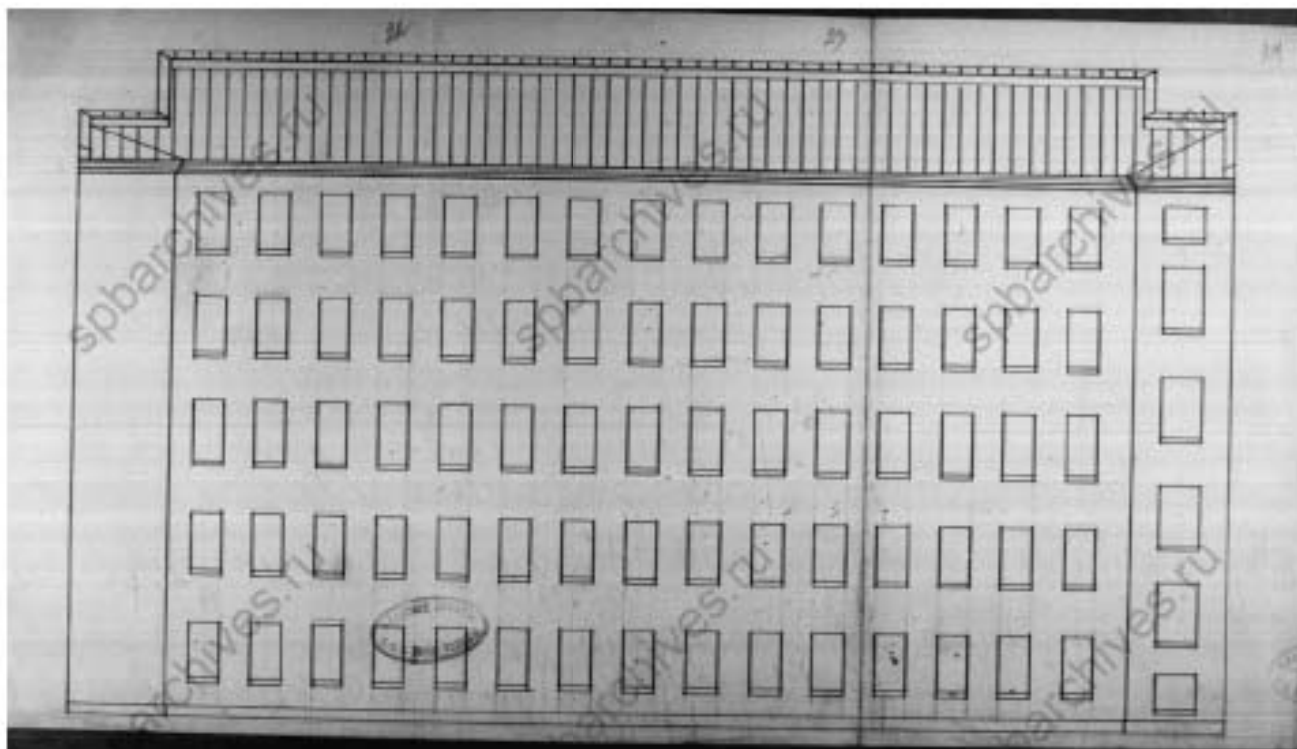
50. Средний пр., В.О., 38. План участка. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 8-



51. Средний пр., В.О., 38. План участка. 1874 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 13.

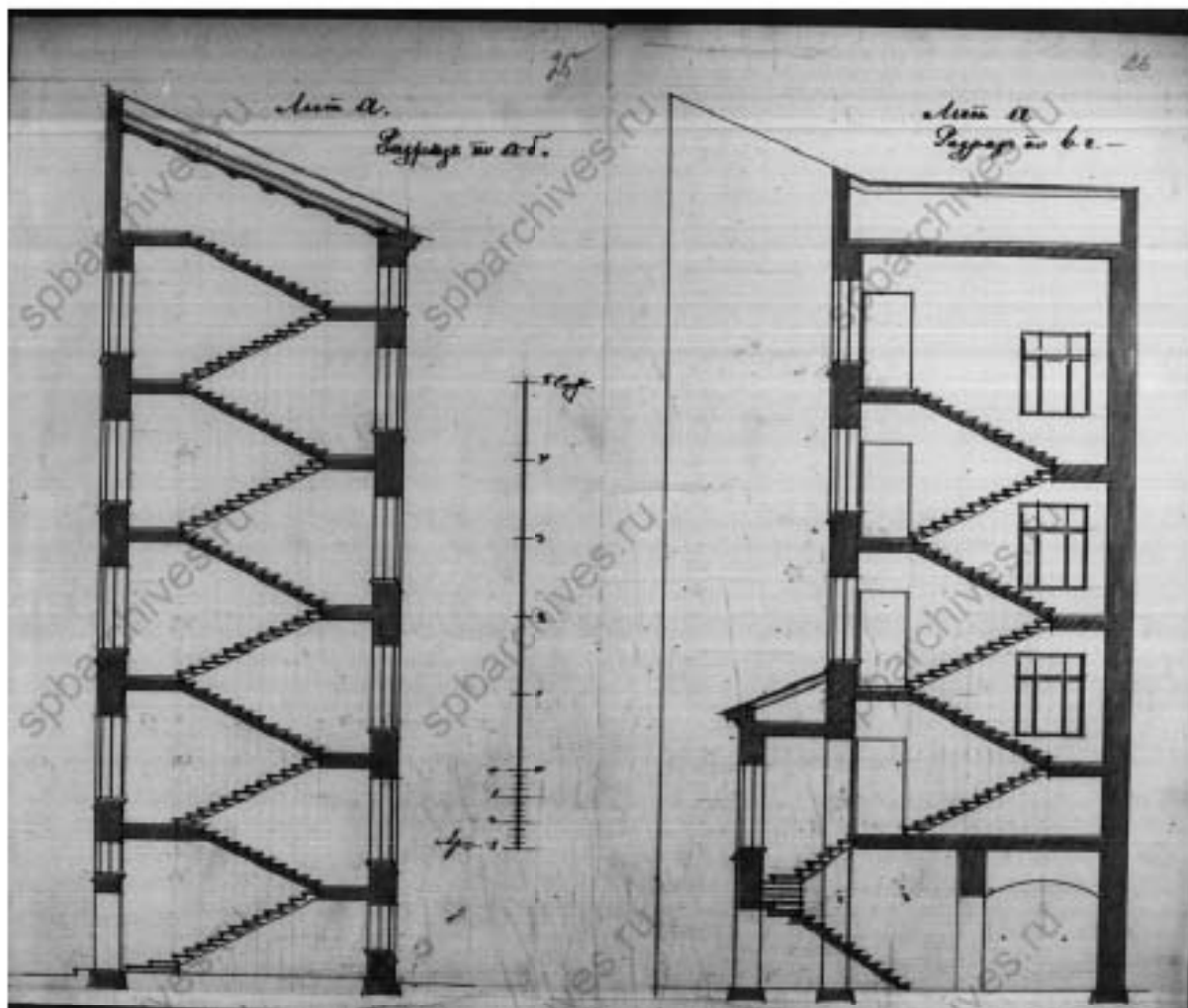


52. Средний пр., В.О., 38. План участка и план служебного здания. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н.Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 20-21.

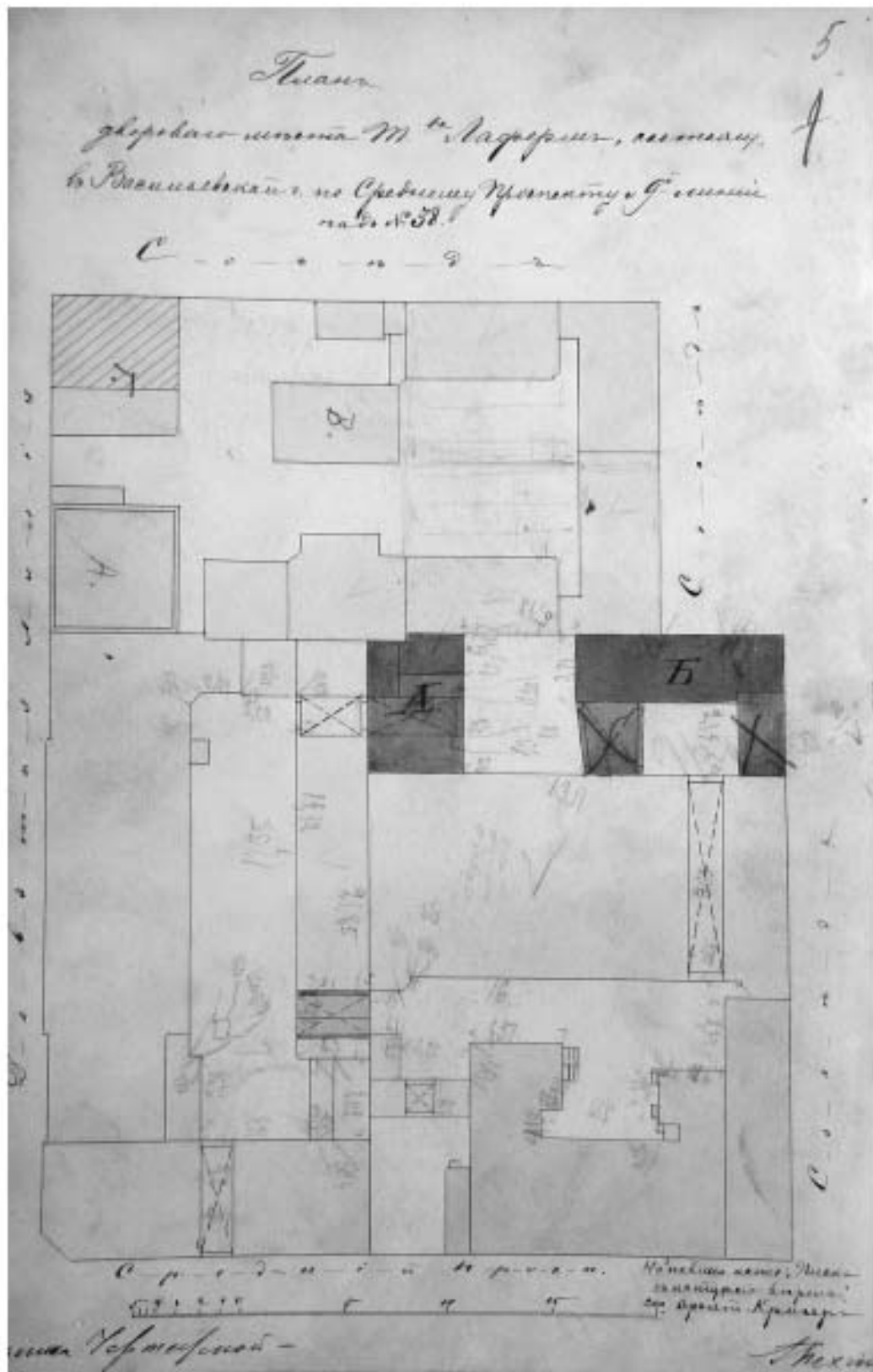


53. Средний пр., В.О., 38. Фасад план служебного здания. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.

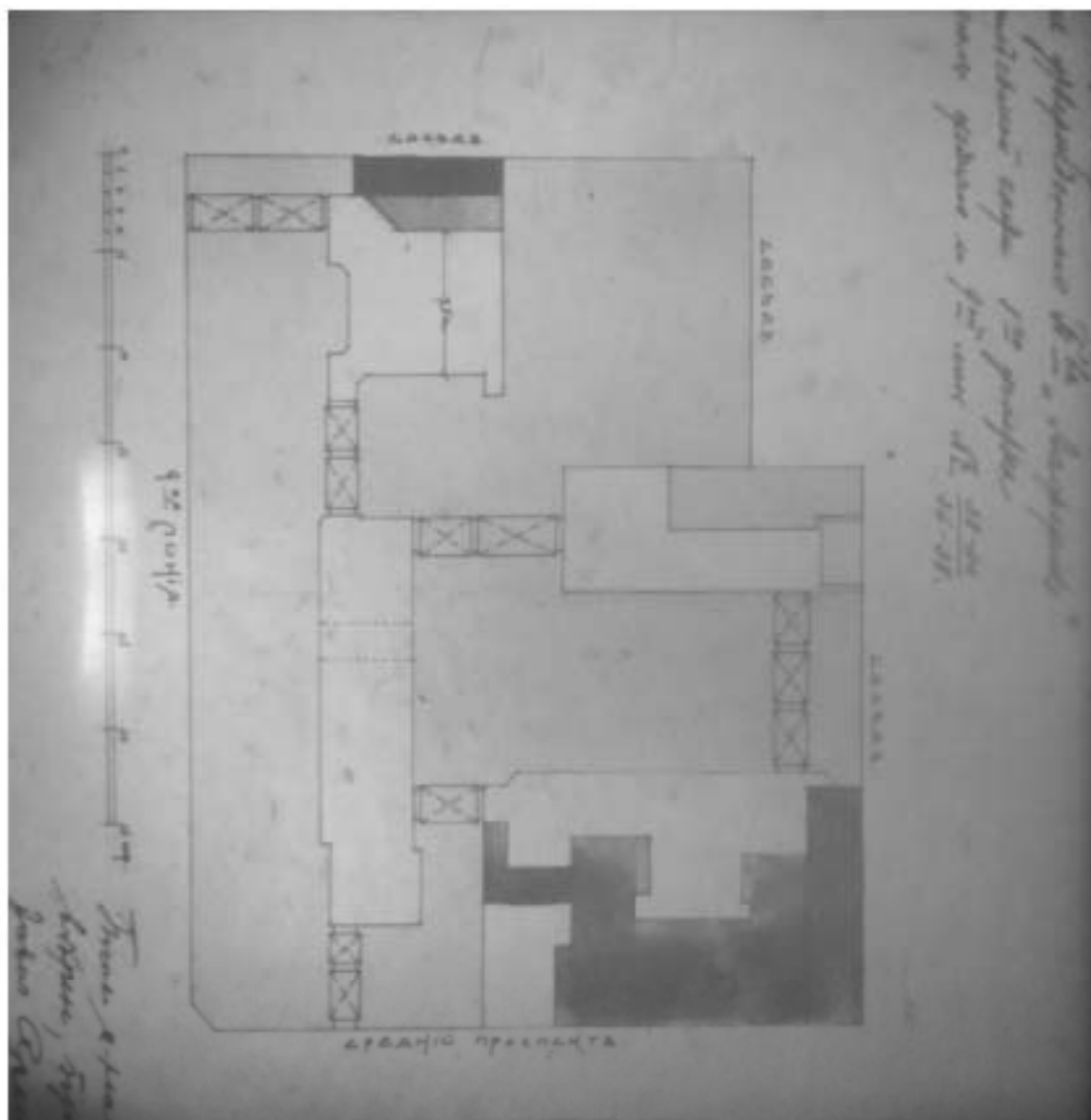
Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 22-24.



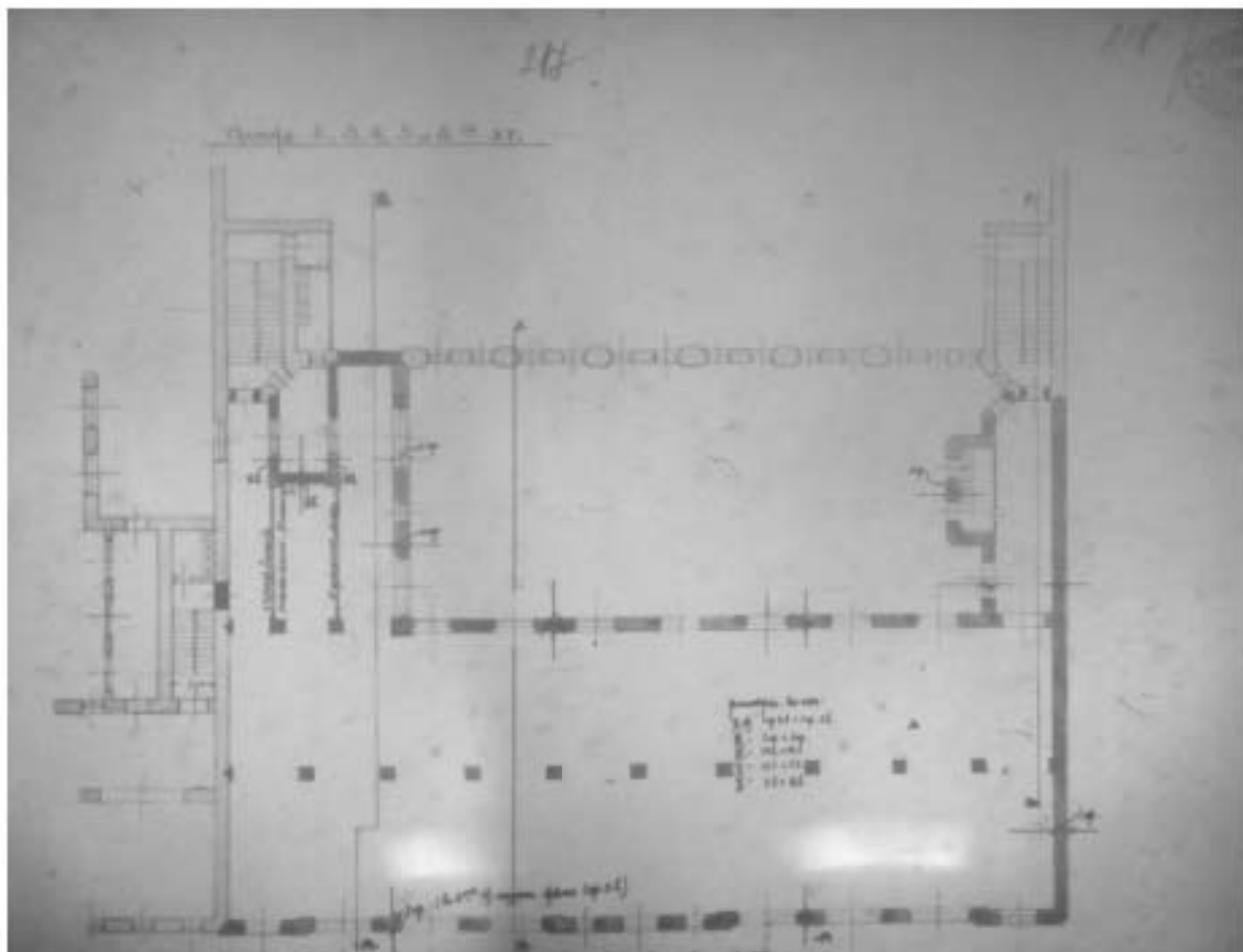
54. Средний пр., В.О., 38. Разрез служебного здания. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2378. Чертежи здания на участке, принадлежавшем Н Венедиктовой, Е.Н.Поповой, Товариществу табачной фабрики "Лаферм" по Среднему пр., В.О., 38. 1861-1899. 26л. Л. 25-26.



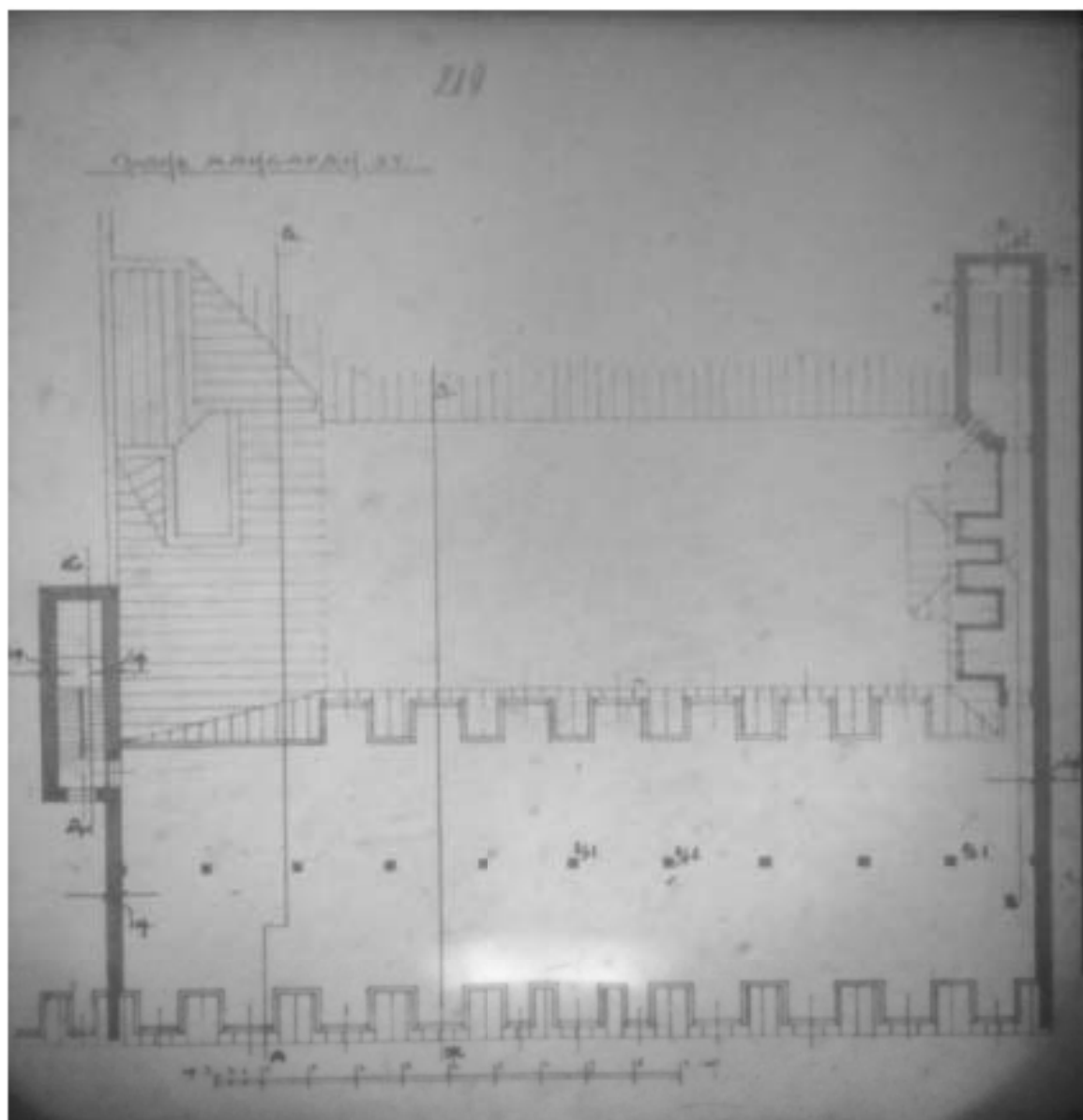
55. Генплан территории табачной фабрики "Лаферма". 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197.
Опись 5. Дело 17. Л. 5.



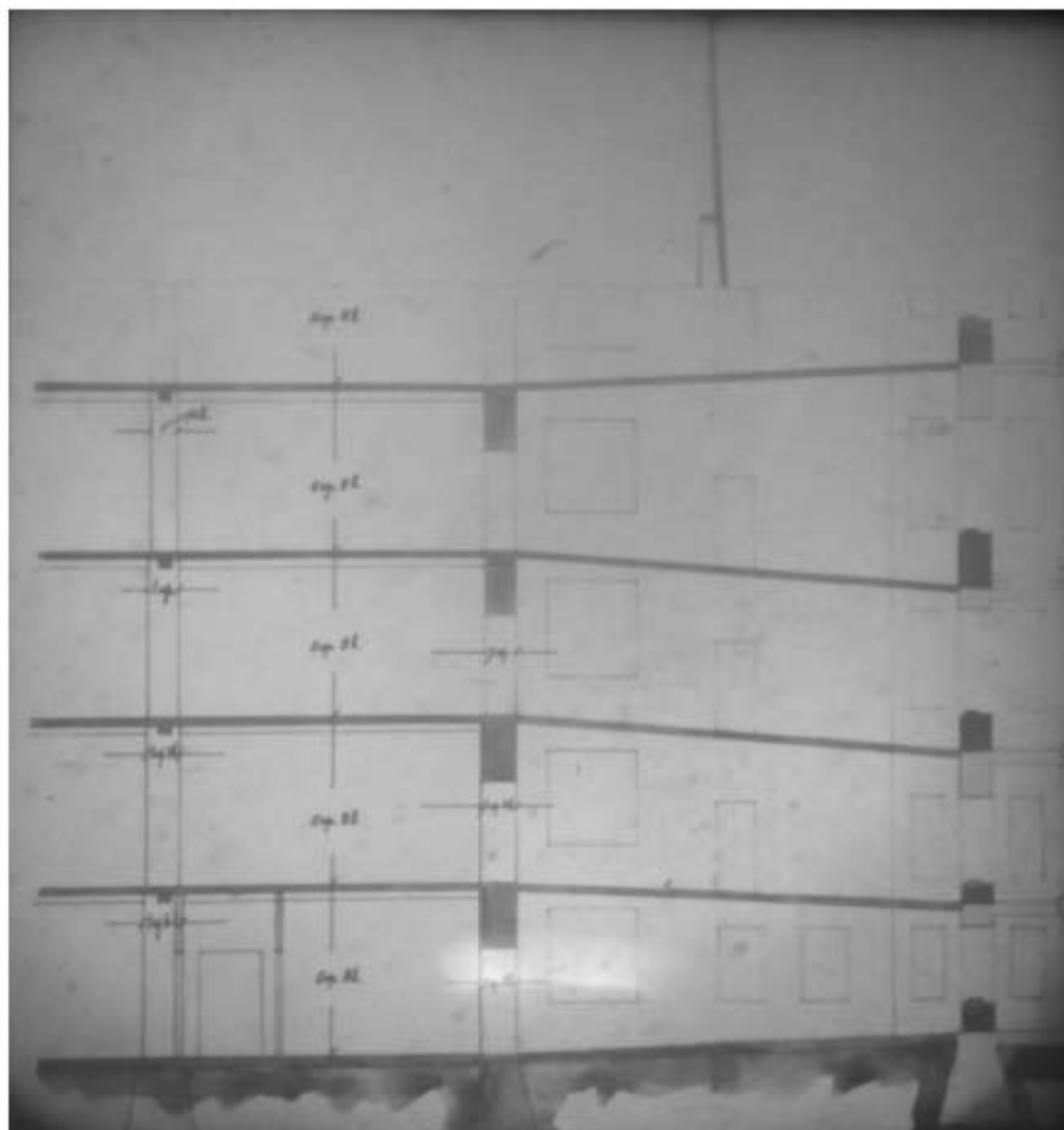
56. 9-й линия В.О., 40. План участка табачной фабрики "Лаферм". Архитектор Р. Кригер. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 241.



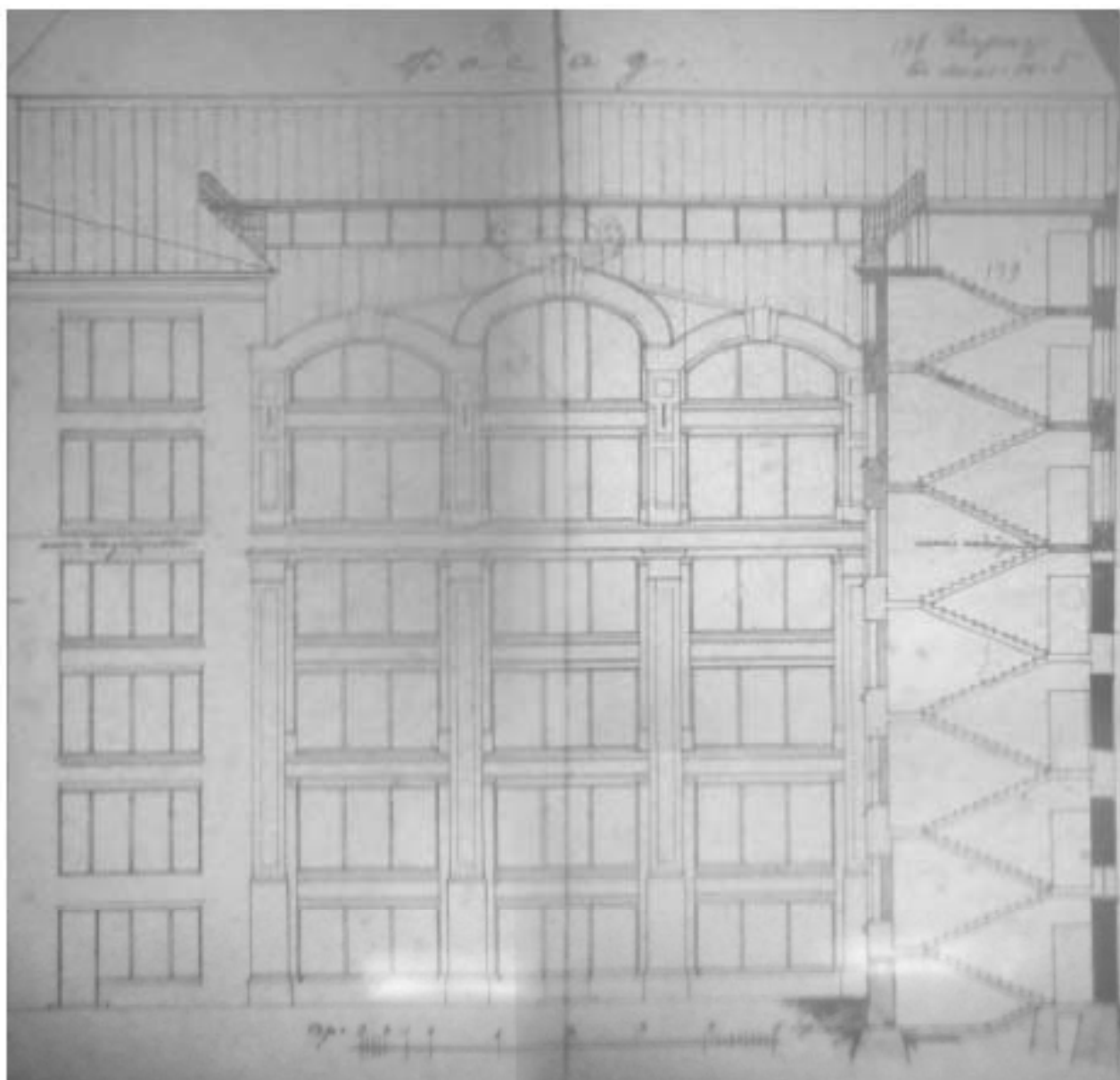
57. Табачная фабрика "Лаферм". 9-й линия В.О., 40. поэтажные планы. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 217-218.



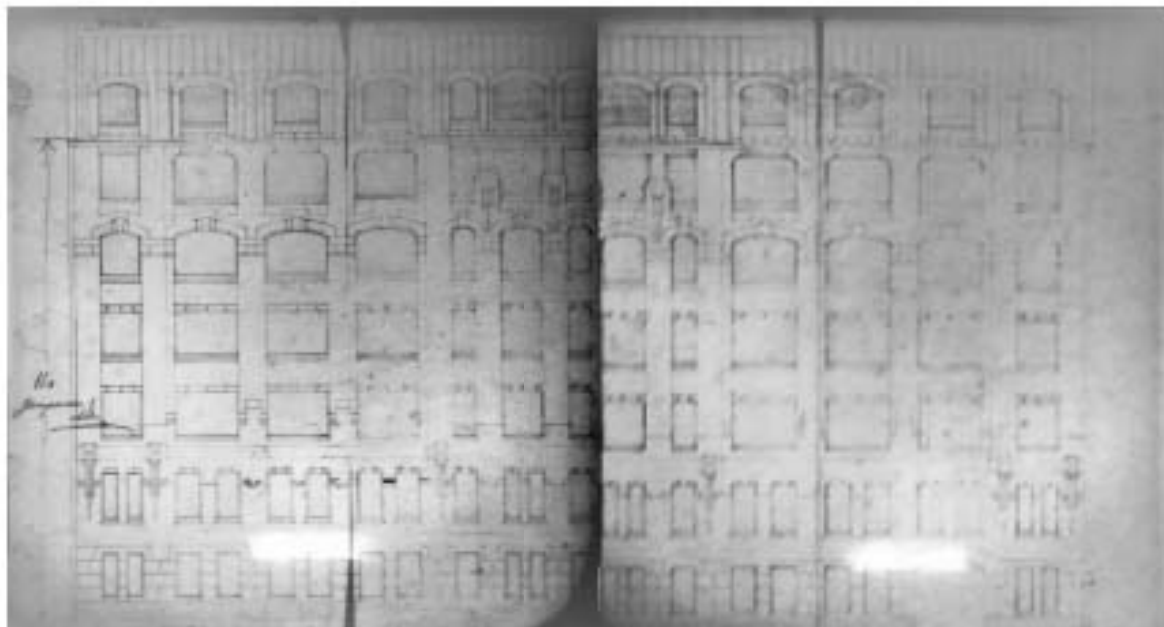
58. Табачная фабрика "Лаферм". 9-й линия В.О., 40. Позтажные планы. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 219.



59. Табачная фабрика "Лаферм". 9-й линия В.О., 40. Разрез. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1714. Л. 220.



60. Табачная фабрика "Лаферм". Средний проспект, д. 38. Дворовый Фасад. Архитектор Р. Кригер. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 196-199. (не реализован)

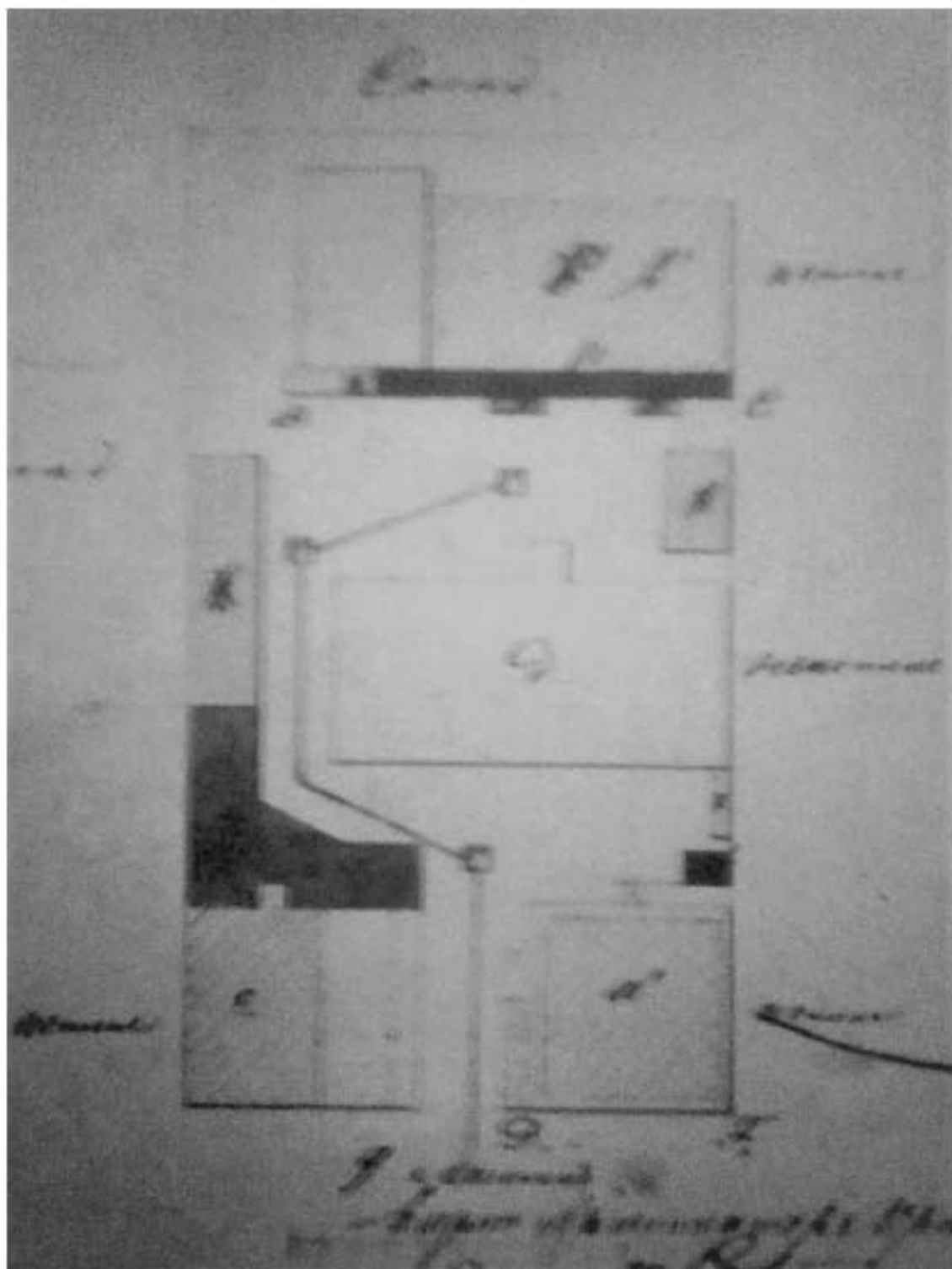


61. Табачная фабрика "Лаферм". Средний проспект, д. 38. Фасад по Среднему проспекту. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1714. Л. 236-240. (не реализован)

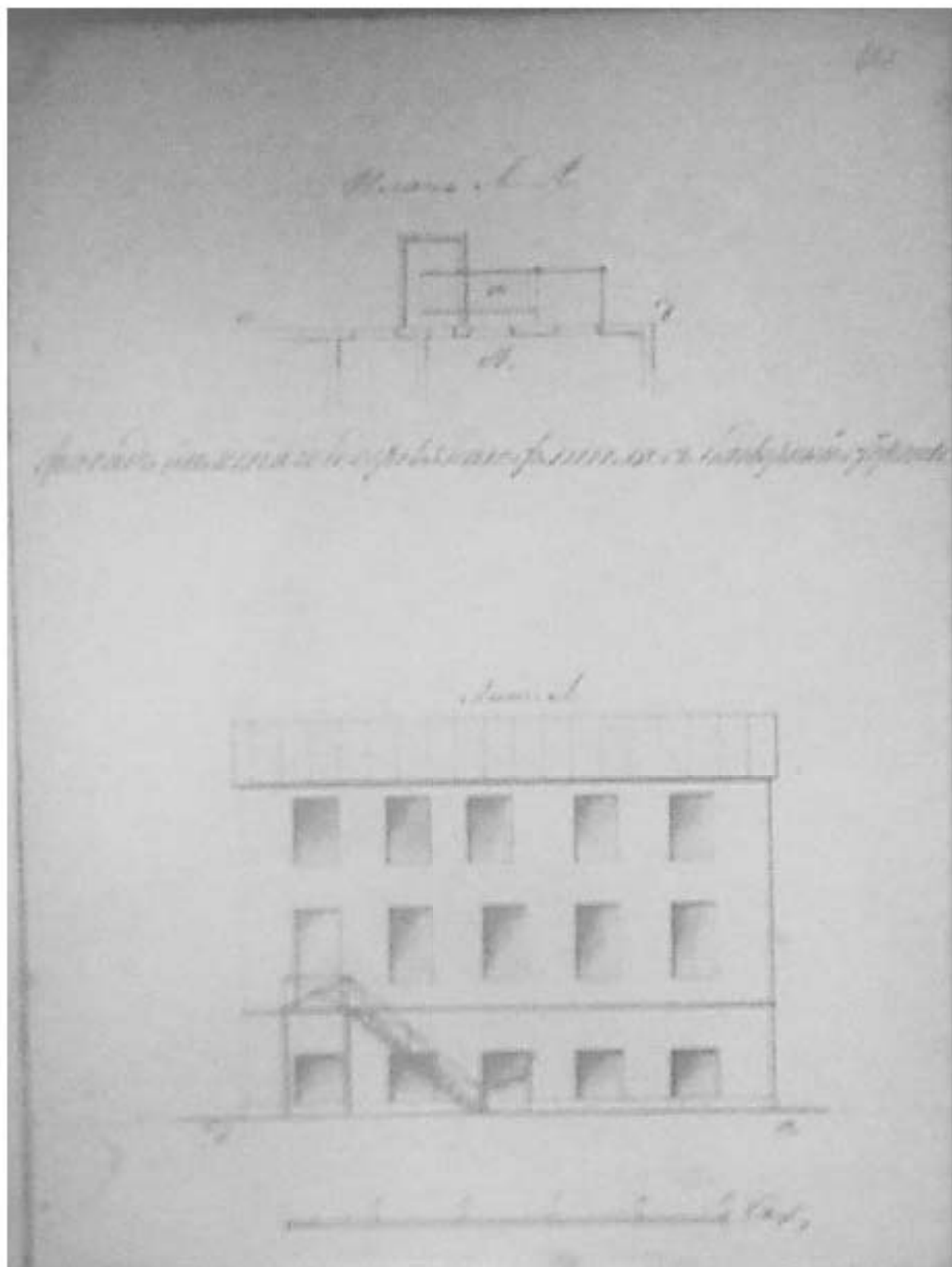


62. К постройкам арх. Р.И. Кригера. Дом Товарищества табачной фабрики "Лаферм". // Зодчий. - 1916. - № 13. - С. 130. Табл. 9.

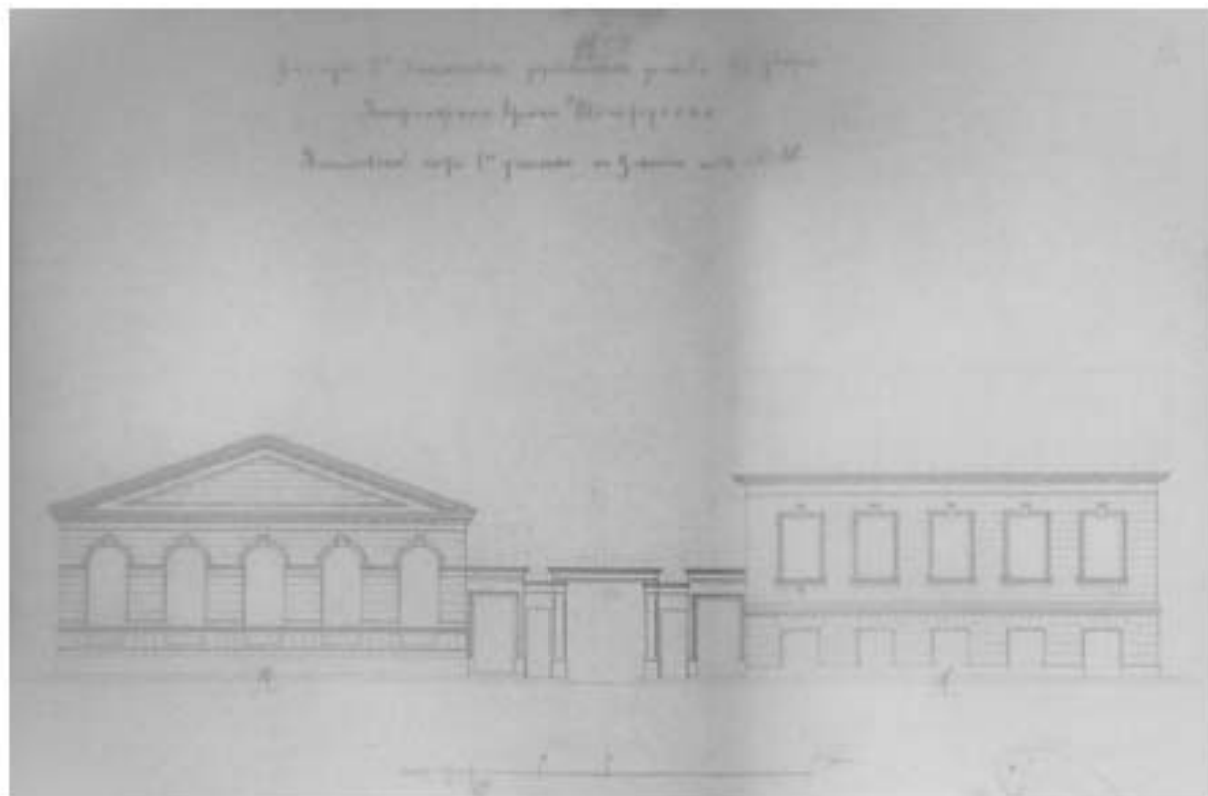
1.3. Участок, ранее принадлежавший Матиссен, В.С.Шепердсону



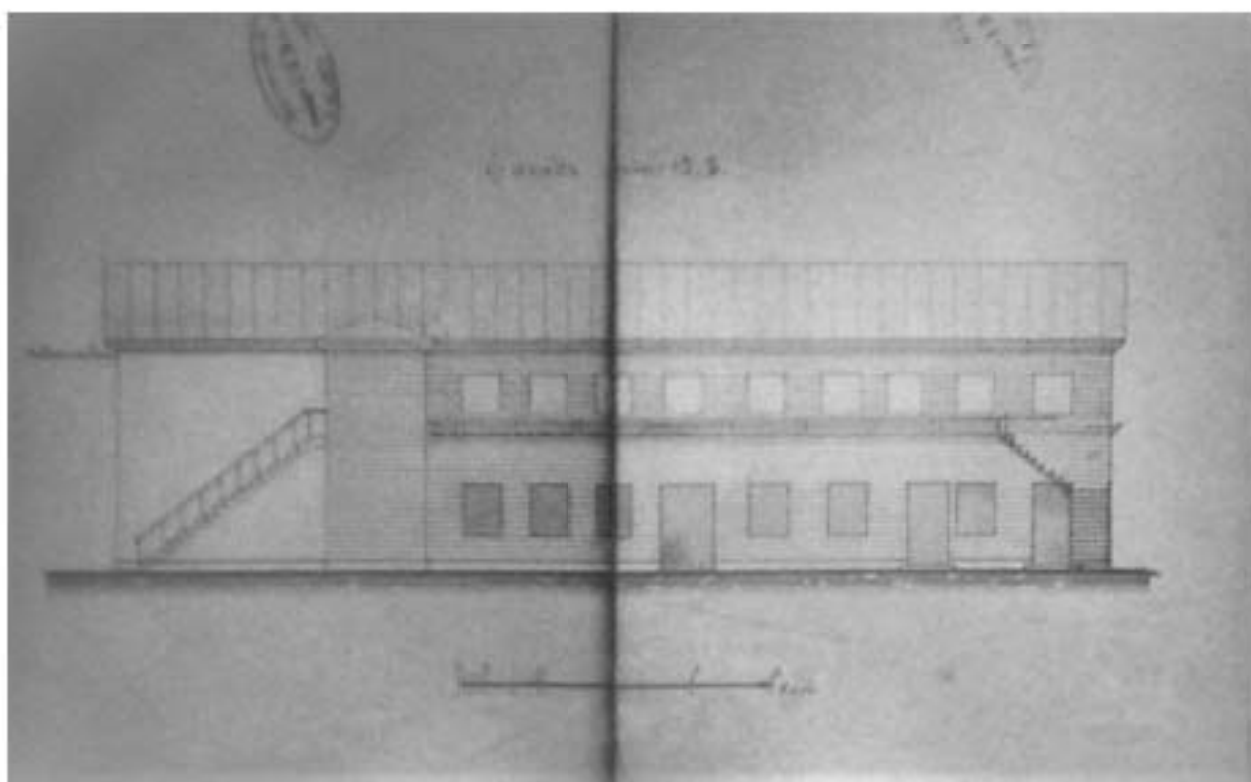
63. 9-й линия В.О., 38. План участка. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 1.



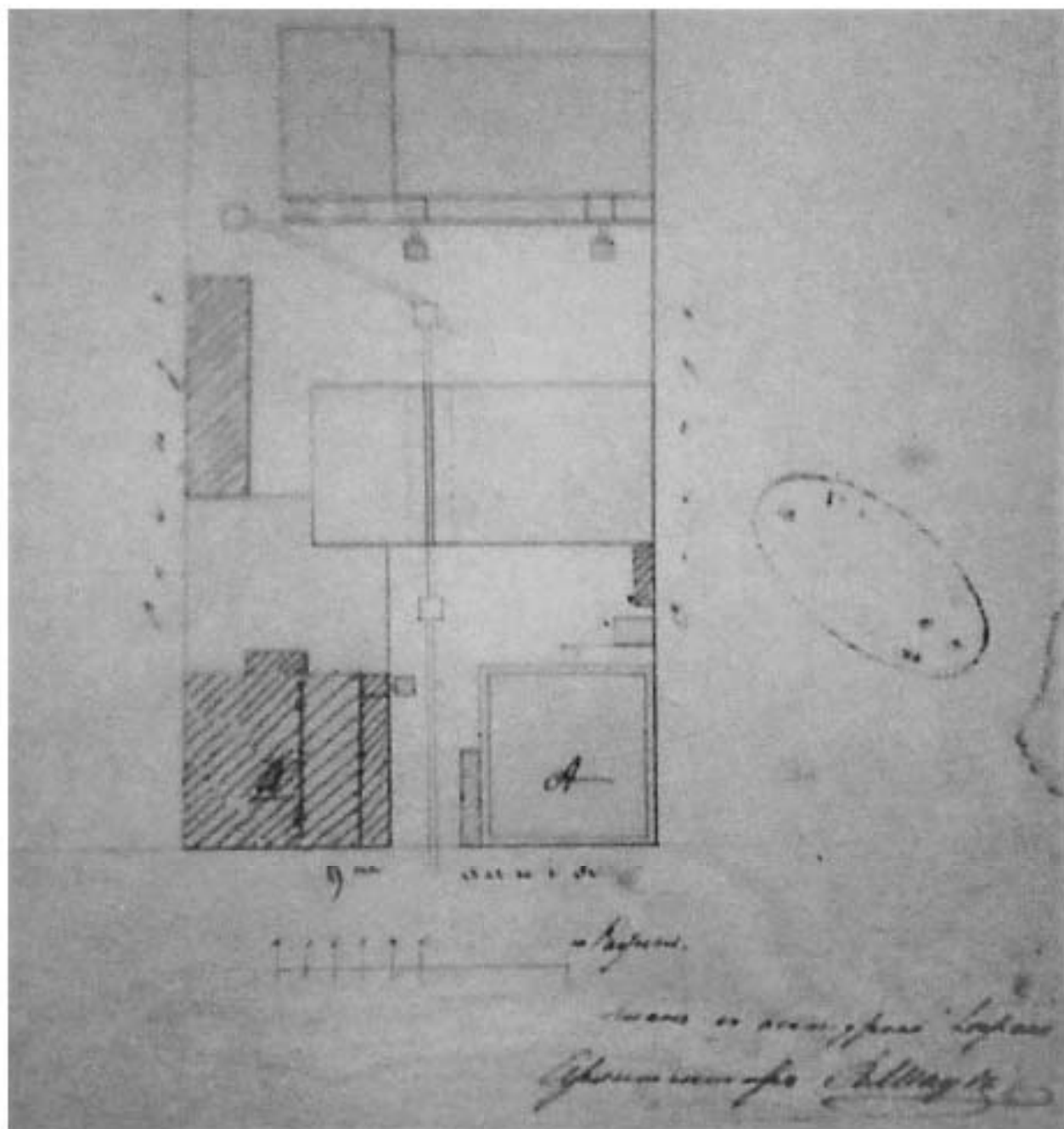
64. 9-й линия В.О., 38. Фасад флигеля. 1863 г. . 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 8.



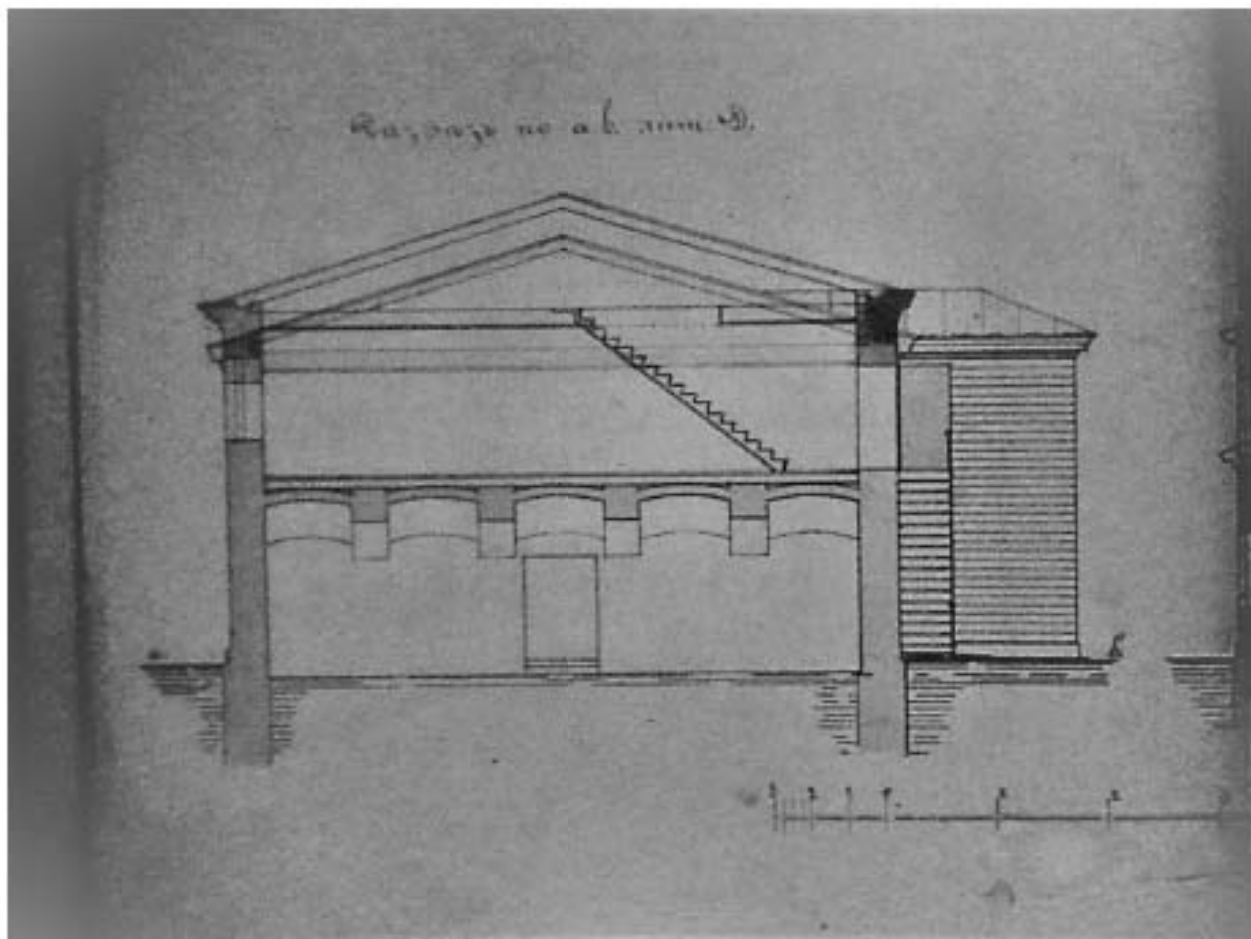
65. 9-й линия В.О., 38. Лицевой фасад ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 12.



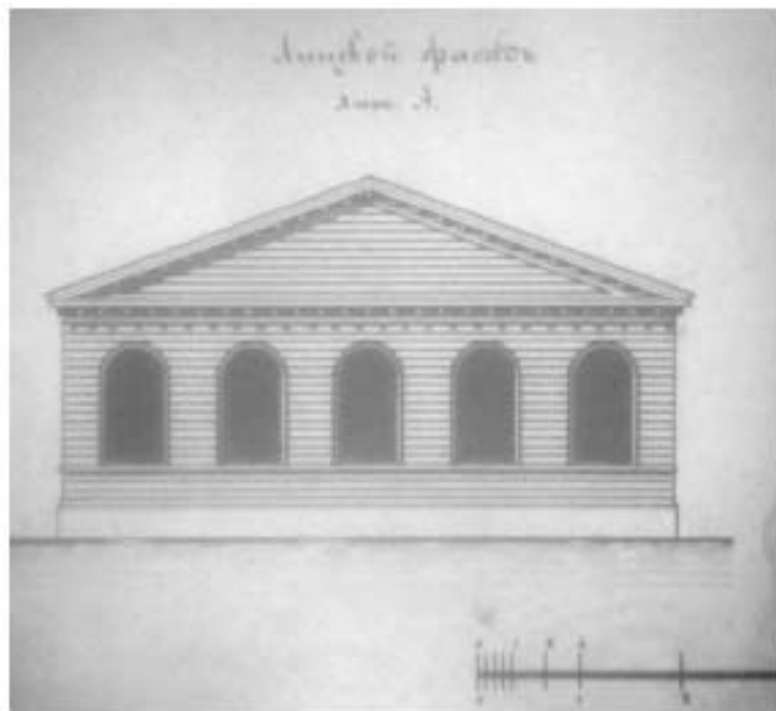
66. 9-й линия В.О., 38. Фасад служебного здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.



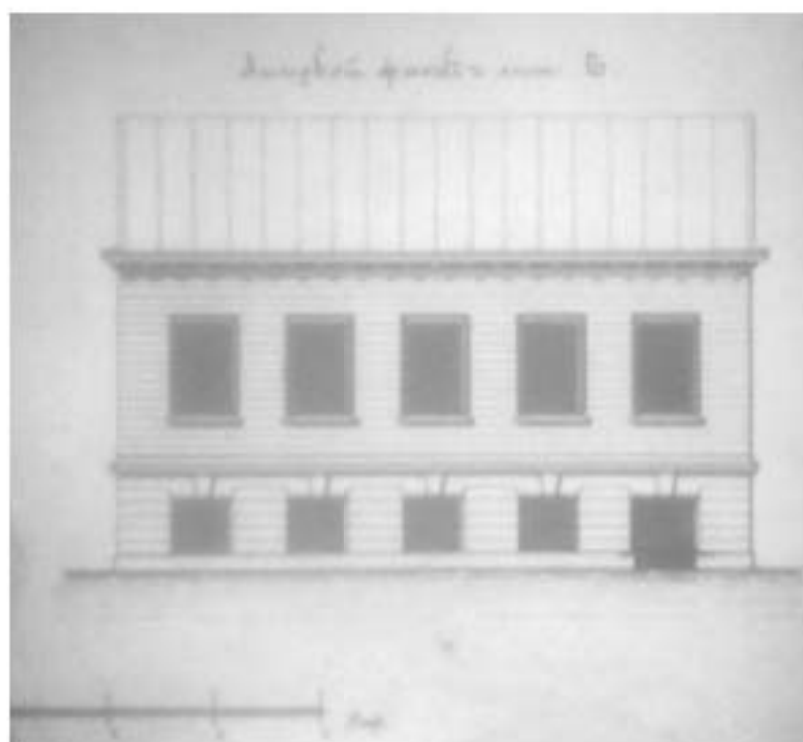
67. 9-й линия В.О., 38. План участка. 1867 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 13.



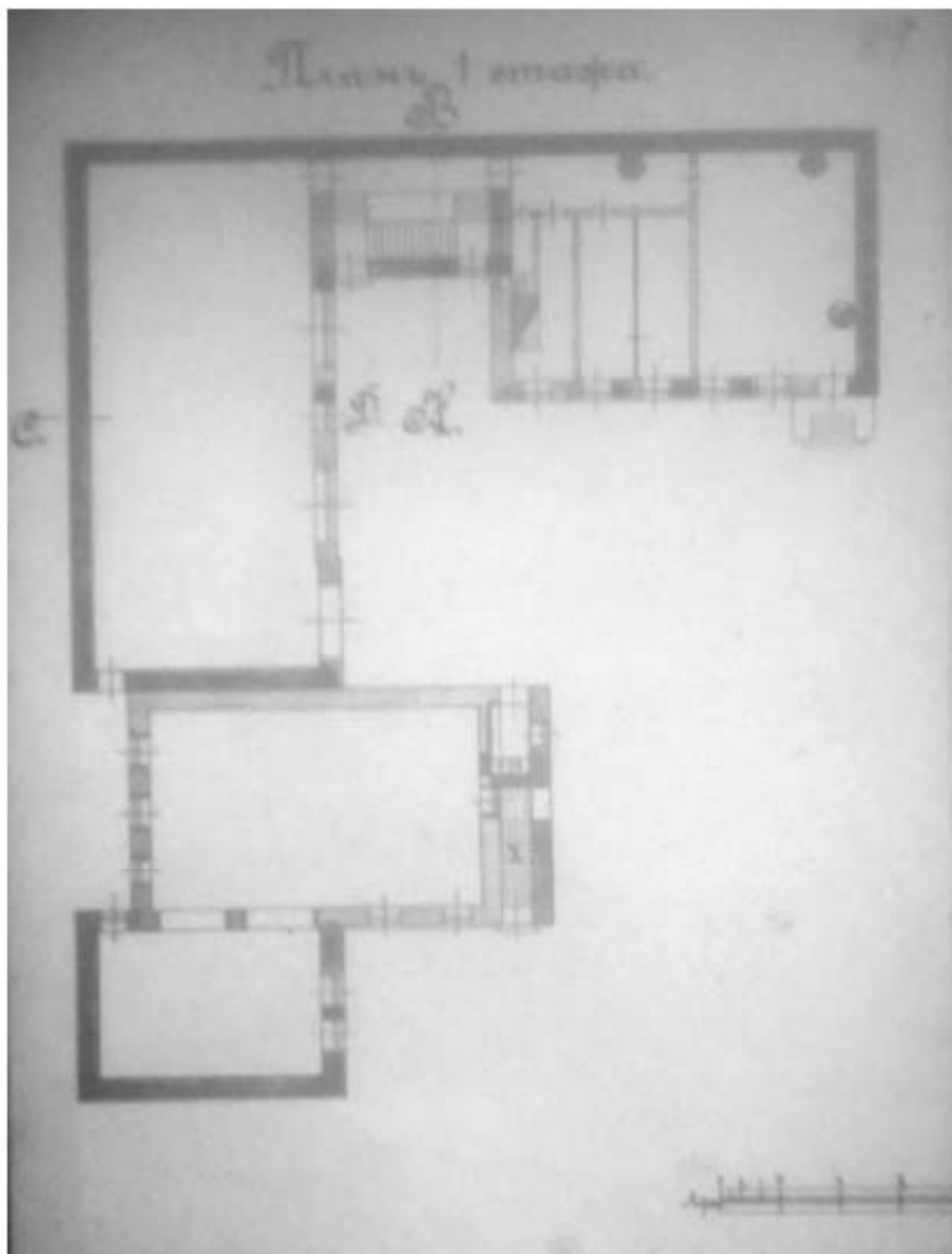
68. 9-й линия В.О., 38. Разрез служебного здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л.



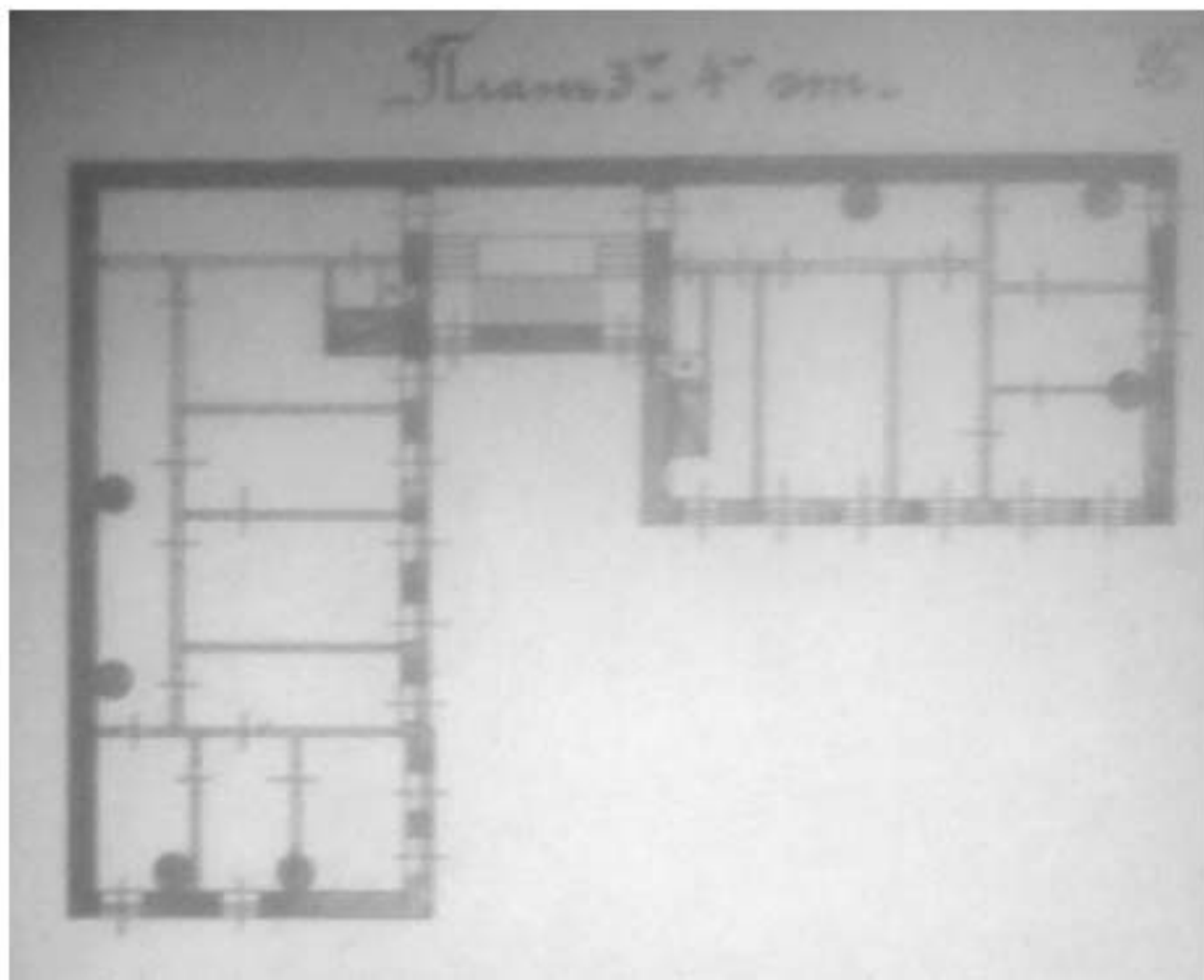
69. 9-й линия В.О., 38. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713.
Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О.,
38. 1863-1899. 46л.



70. 9-й линия В.О., 38. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713.
Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О.,
38. 1863-1899. 46л.



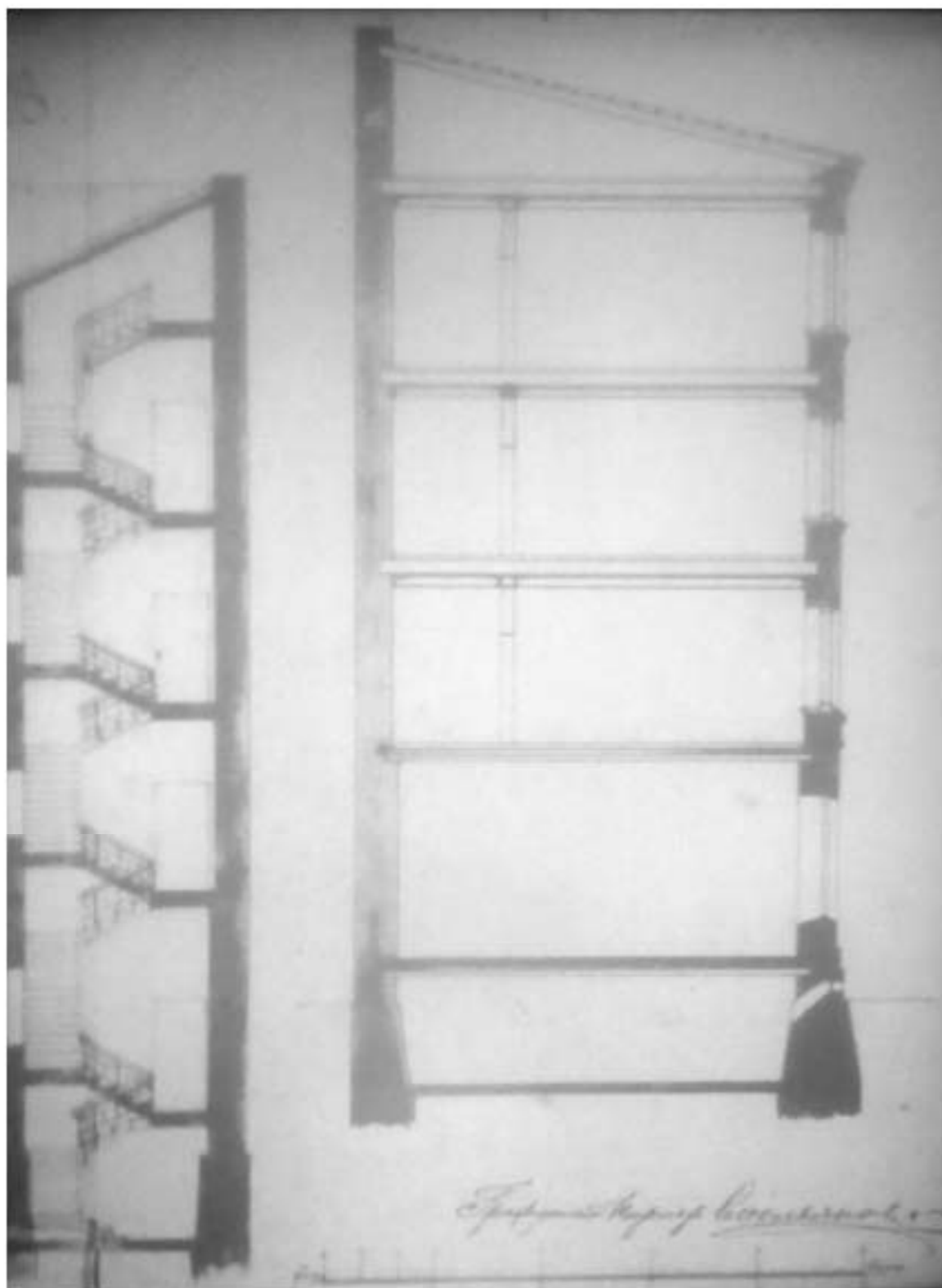
71. 9-й линия В.О., 38. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 34.



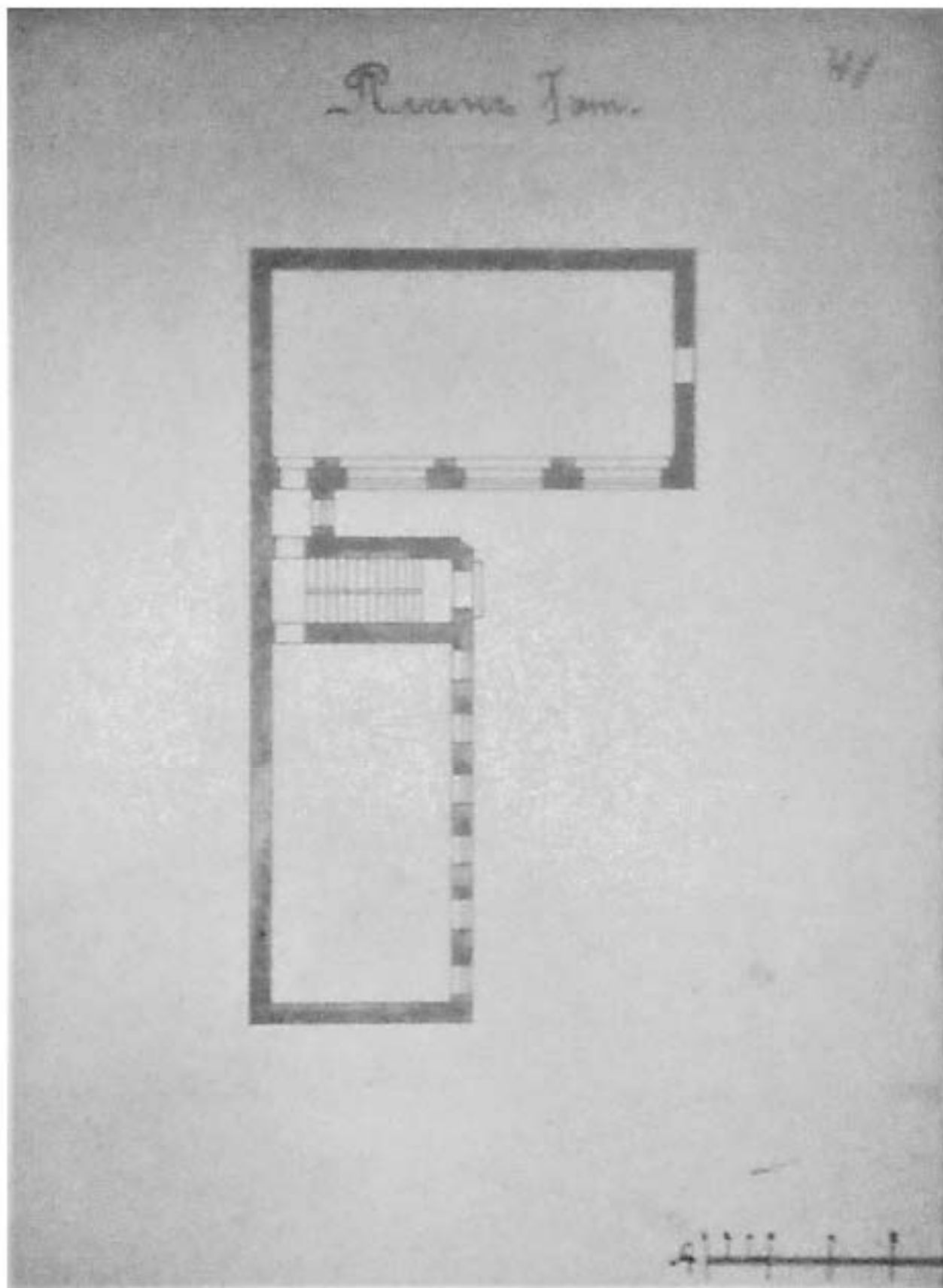
72. 9-й линия В.О., 38. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 36.



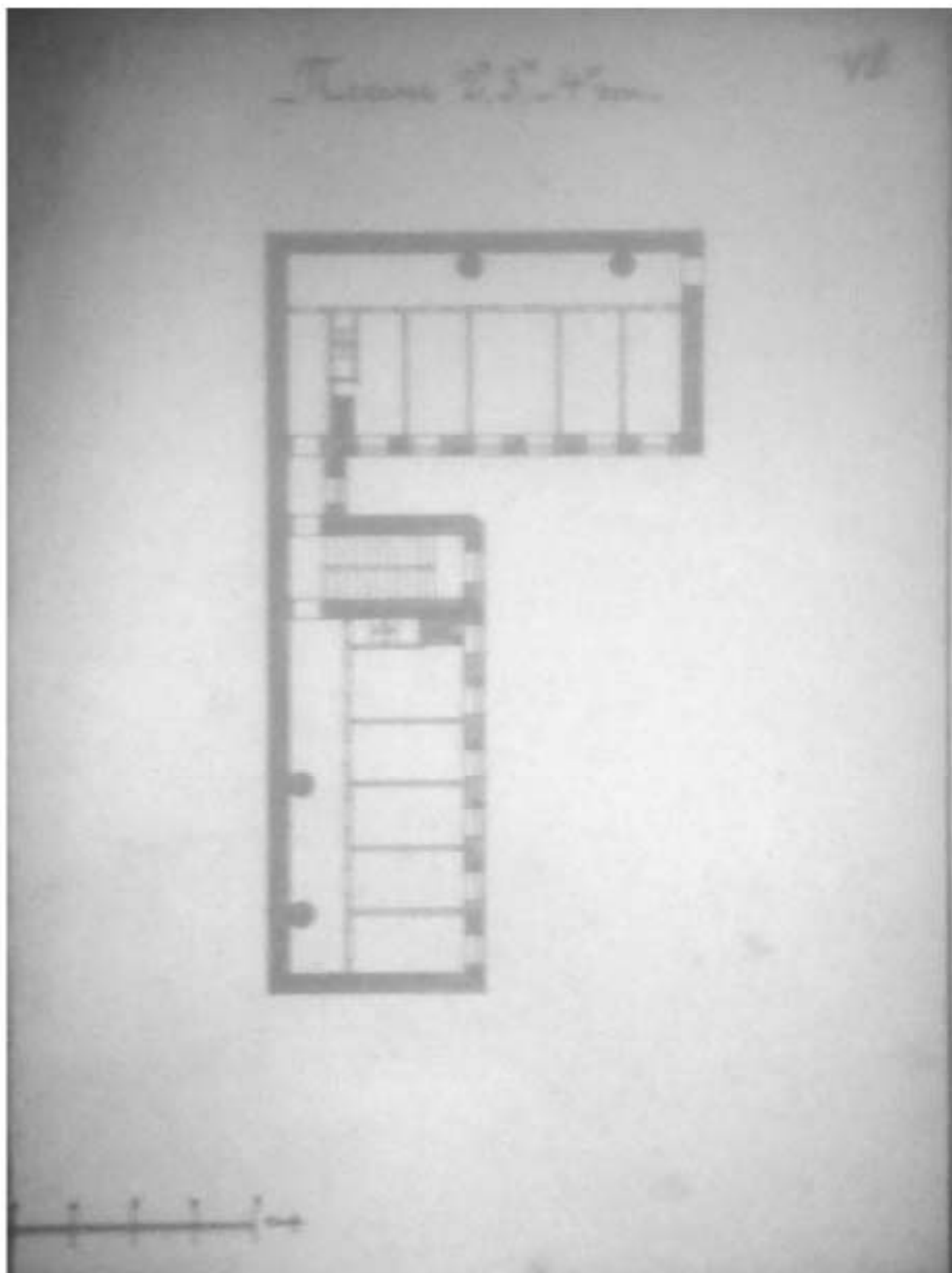
73. 9-й линия В.О., 38. Фасад здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713.
 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О.,
 38. 1863-1899. 46л.



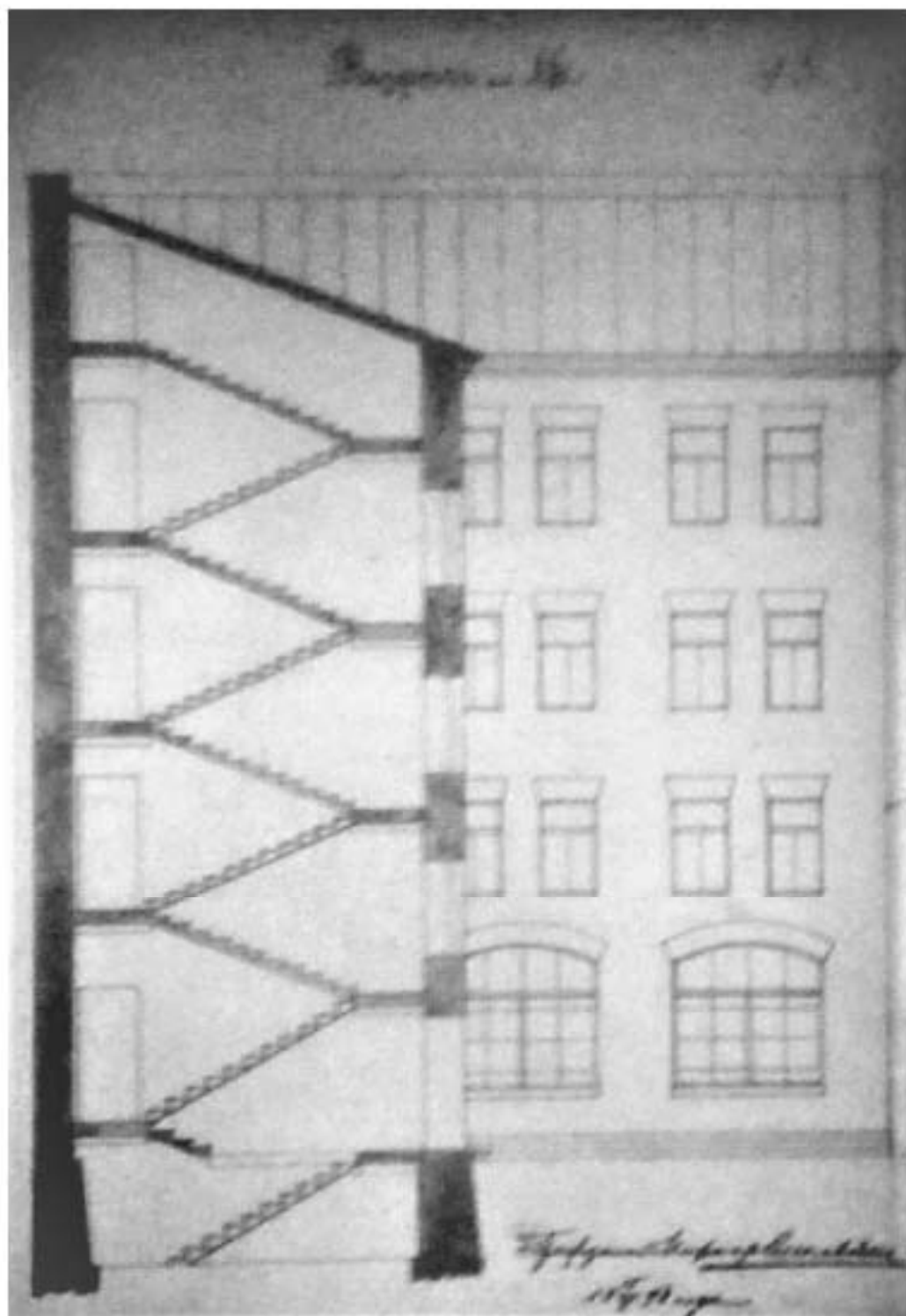
74. 9-й линия В.О., 38. Разрез здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713.
 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О.,
 38. 1863-1899. 46л. Л. 2



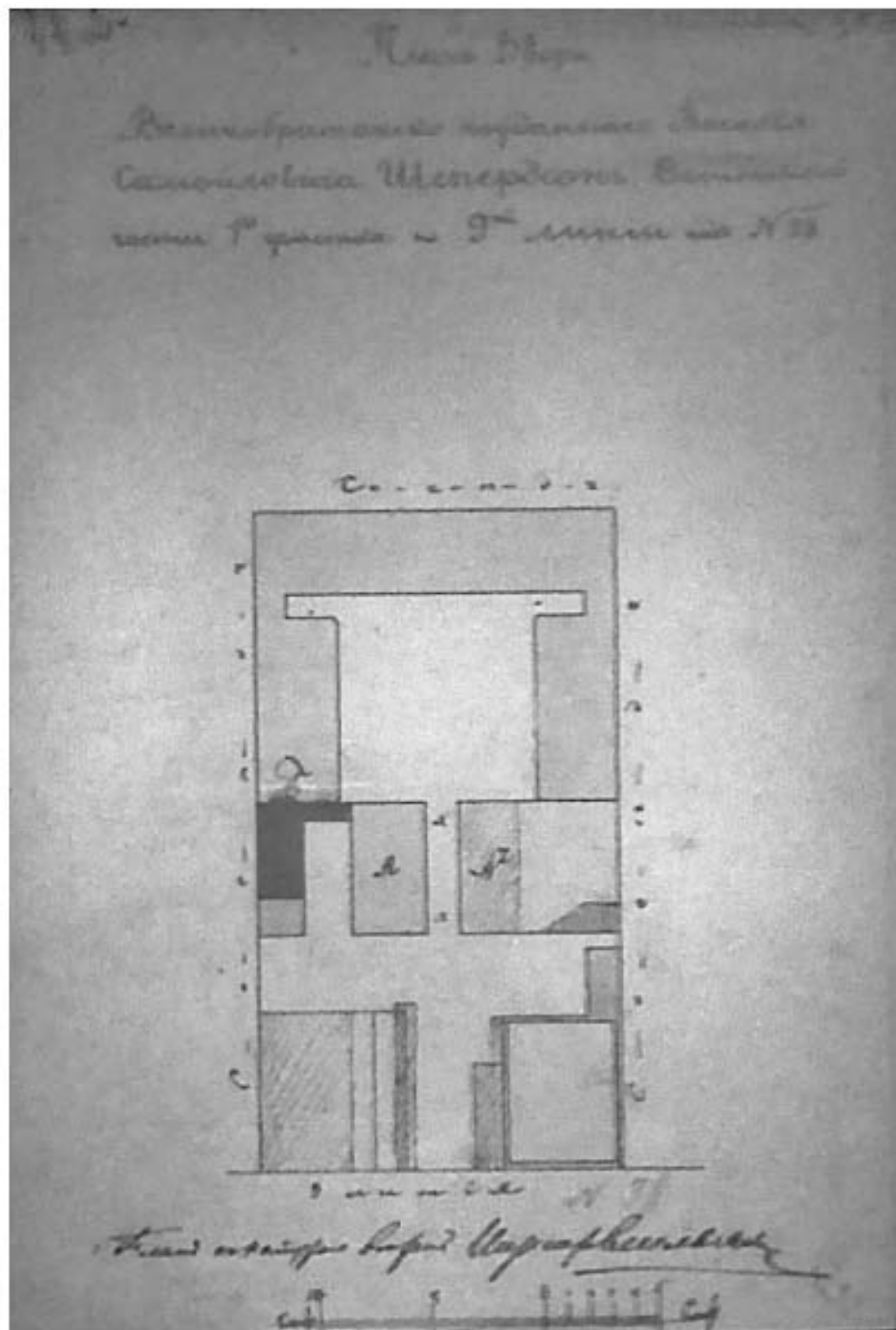
75. 9-й линия В.О., 38. План первого этажа. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 41.



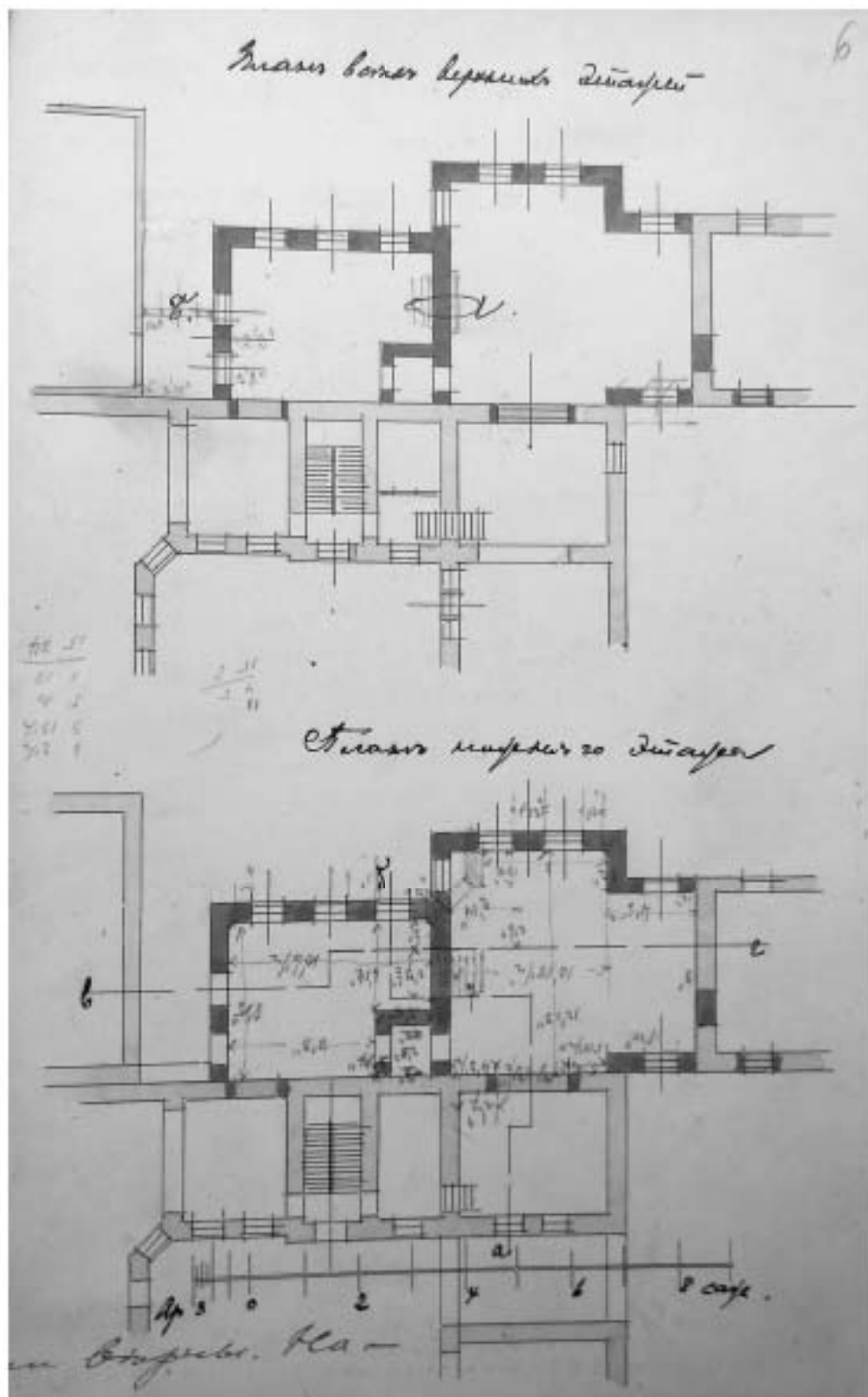
76. 9-й линия В.О., 38. План 2, 3, 4-го этажей. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 42.



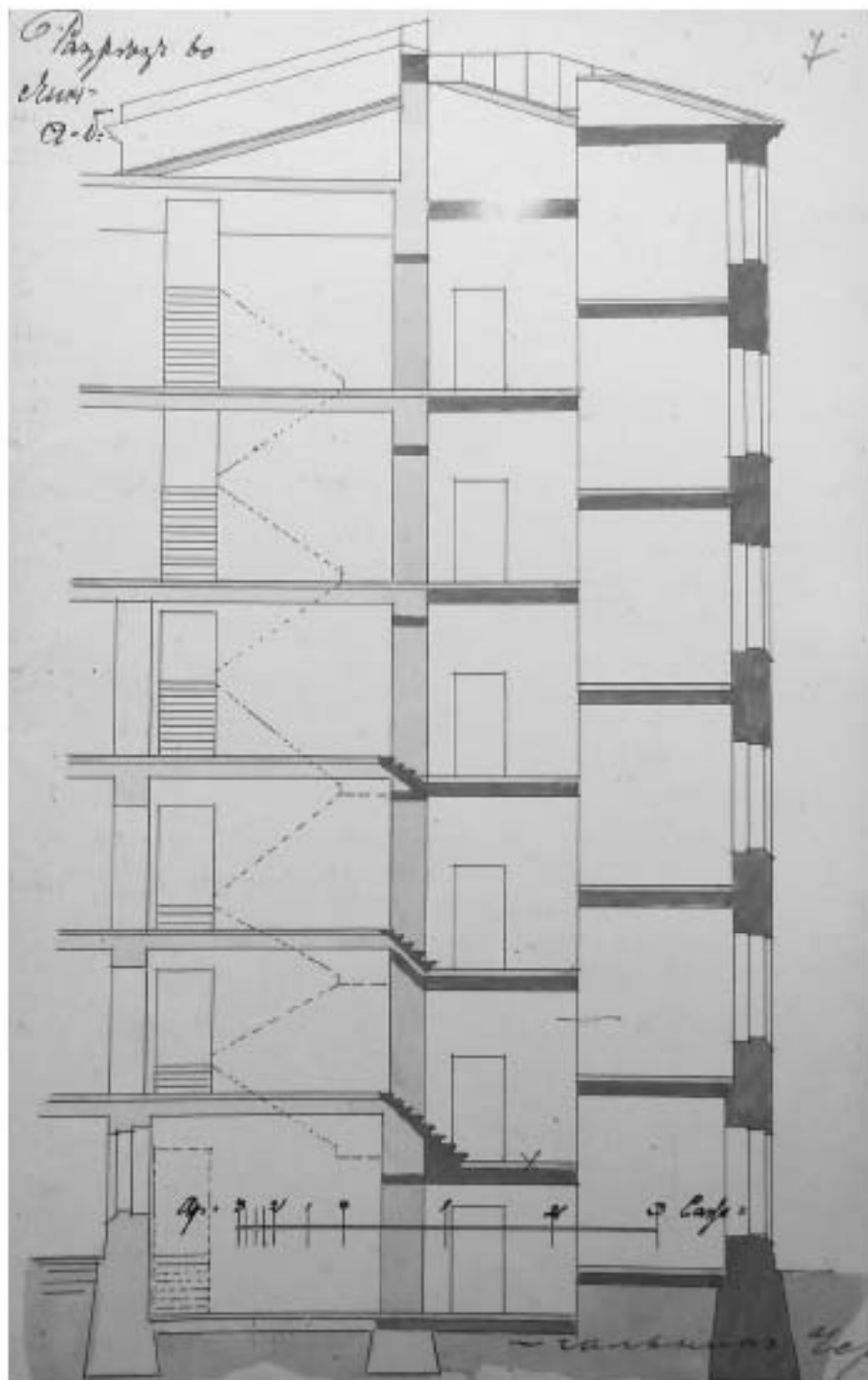
77. 9-й линия В.О., 38. Разрез и план здания. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 43



78. 9-й линия В.О., 38. План участка. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1713. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матиссен, В.С.Шепердсону по 9-й линии В.О., 38. 1863-1899. 46л. Л. 48об.



80. поэтажные планы. 1906 г. ЦИА СПб. Фонд 1197. Описание 5. Дело 14. Л. 6.



81. Разрез. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Опись 5. Дело 14. Л. 7.



82. Разрез. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Опись 5. Дело 14. Л. 8-9.

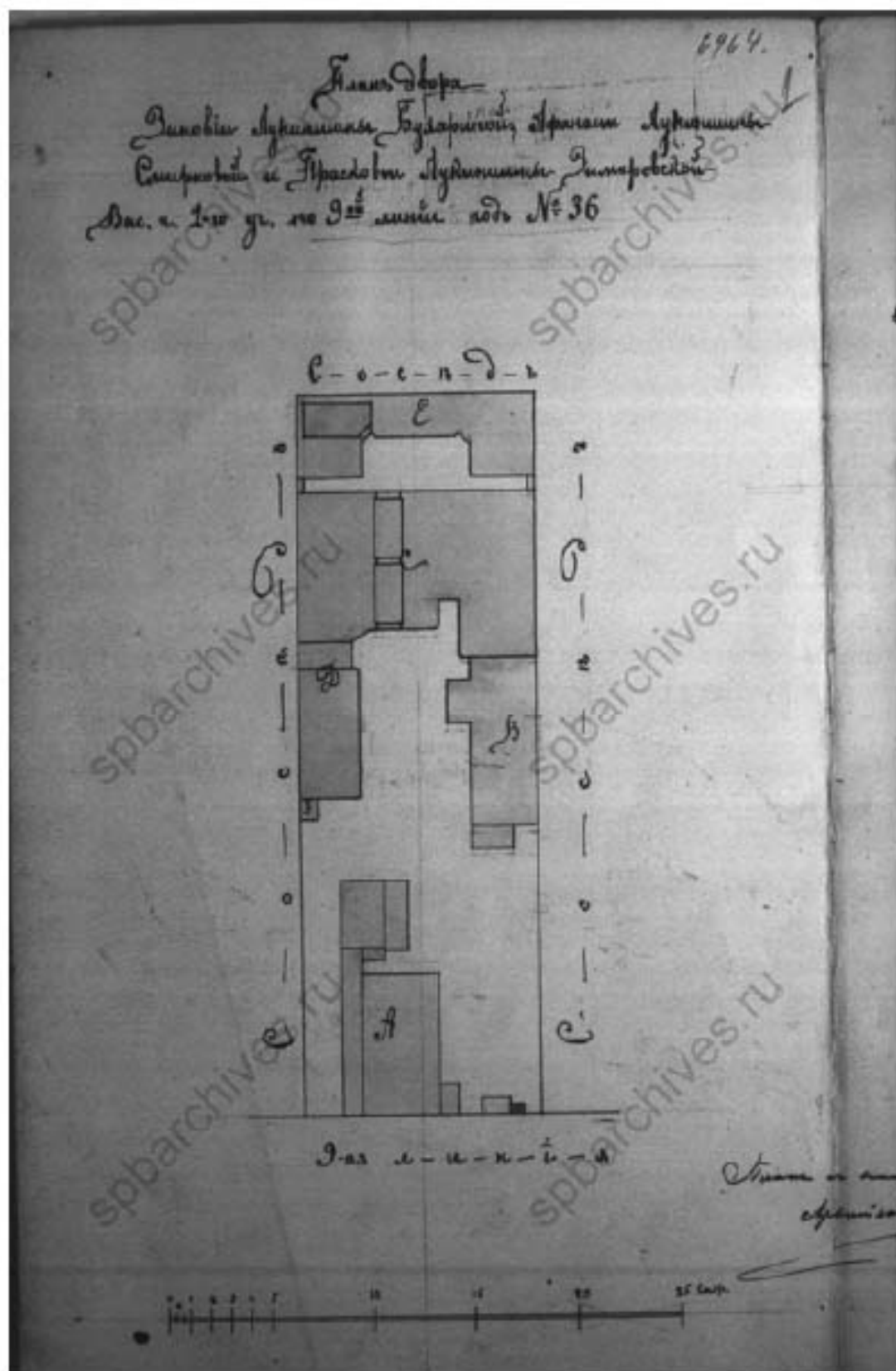


83. Фасад со стороны двора. 1906 г. ЦГИА СПб. Фонд 1197. Опись 5. Дело 14. Л. 10-11.



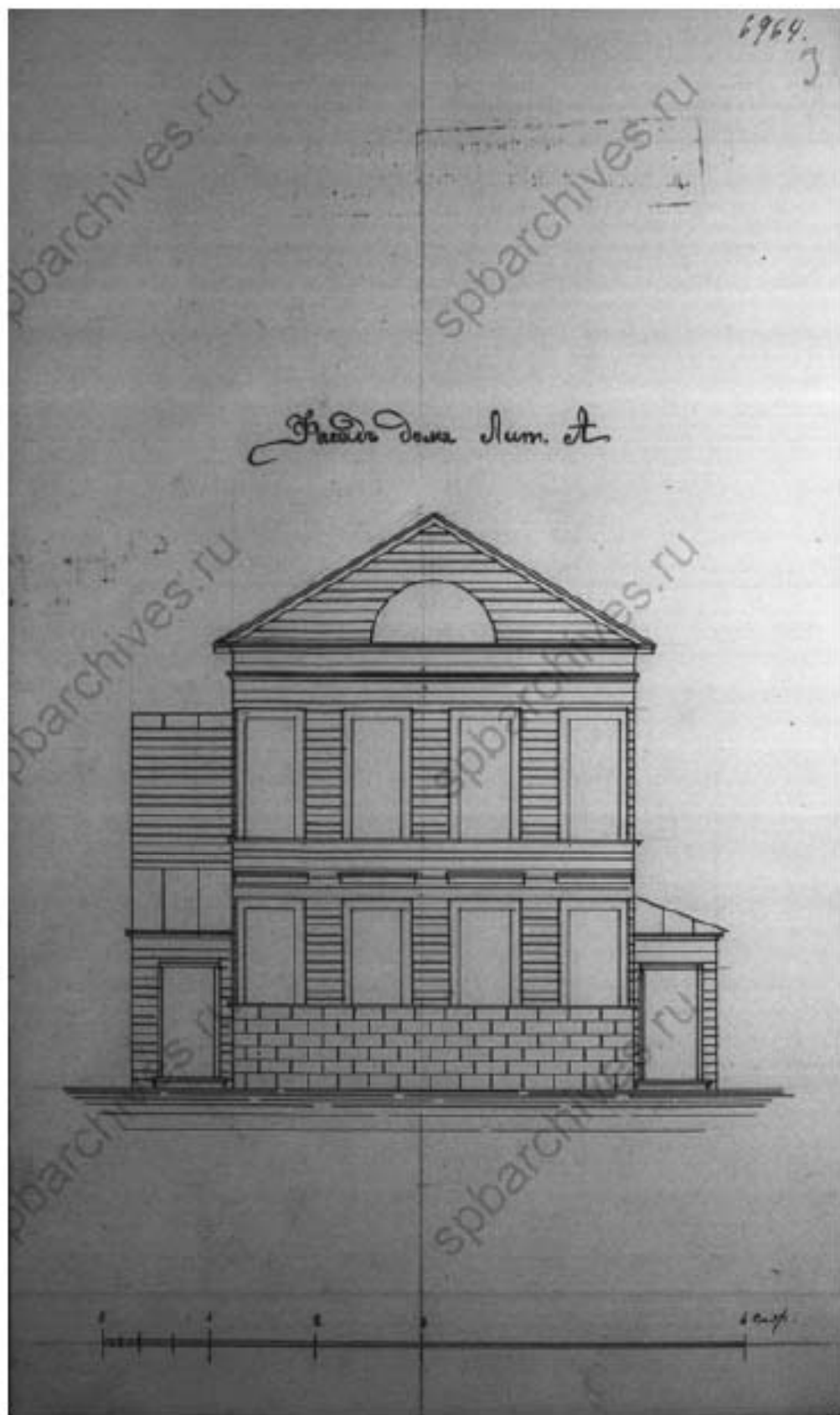
84. 9-й линия В.О., 38. Фасад. Архитектор Р. Кригер. 1907 г. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 1714. Л. 182-190. (не реализован)

1.4. Участок, ранее принадлежавший З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской

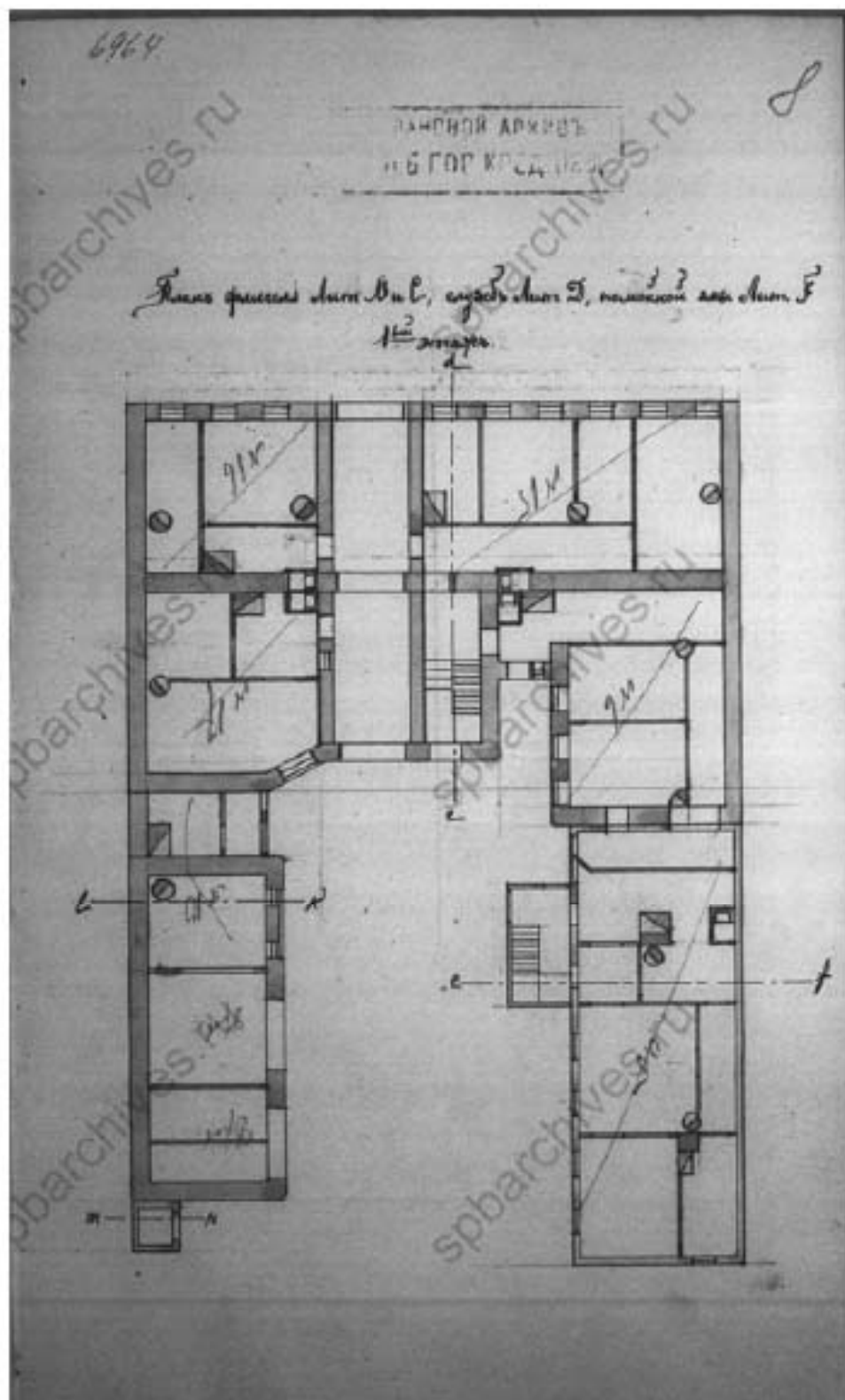


85. 9 линия, д. 36. Генеральный план участка. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии

В.О.,36. 01.06.1898. 16 л. Л. 1.

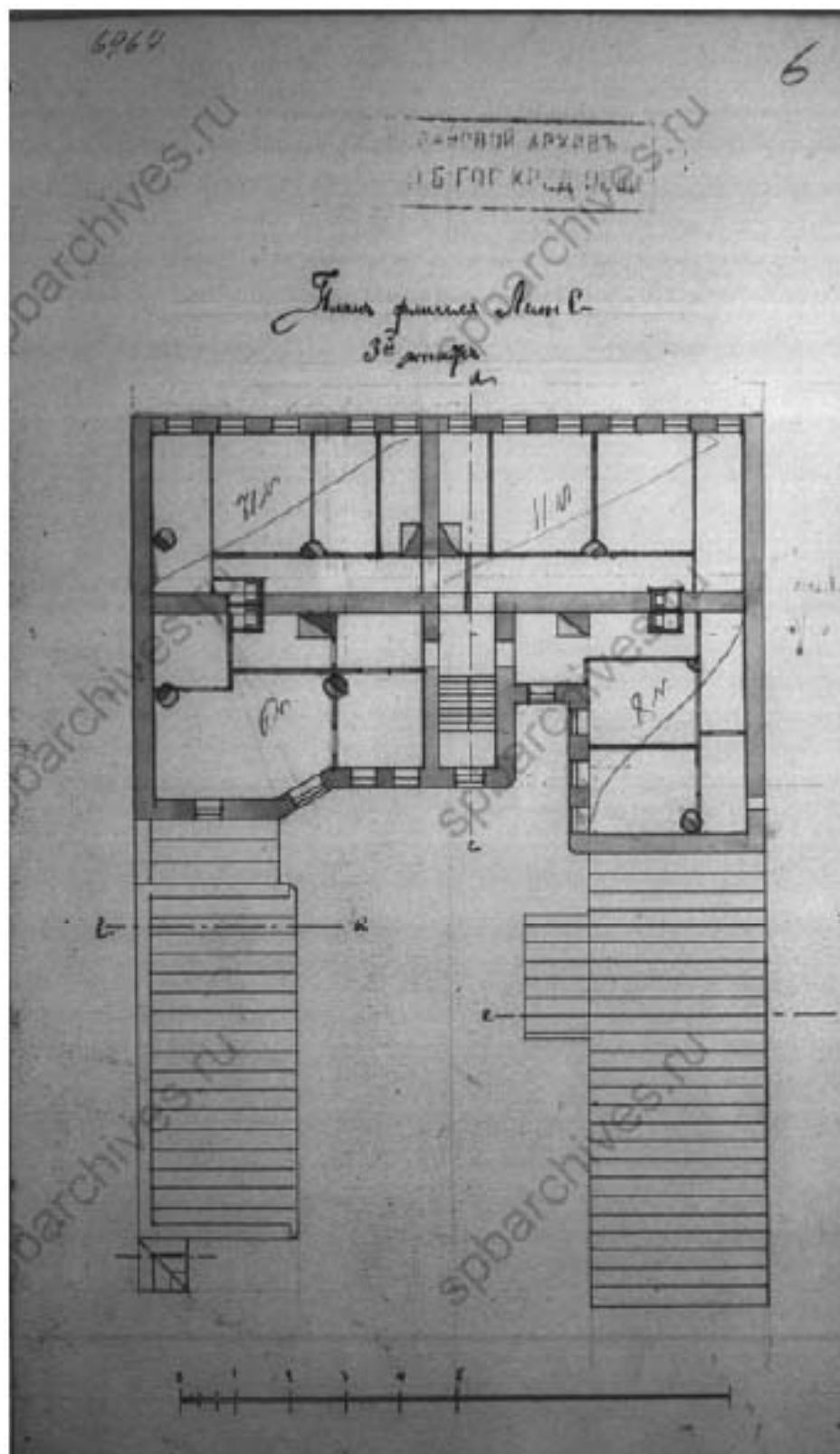


86. 9 линия, д. 36. Фасад дома под литерой А. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О.,36. 01.06.1898. 16 л. Л. 3.

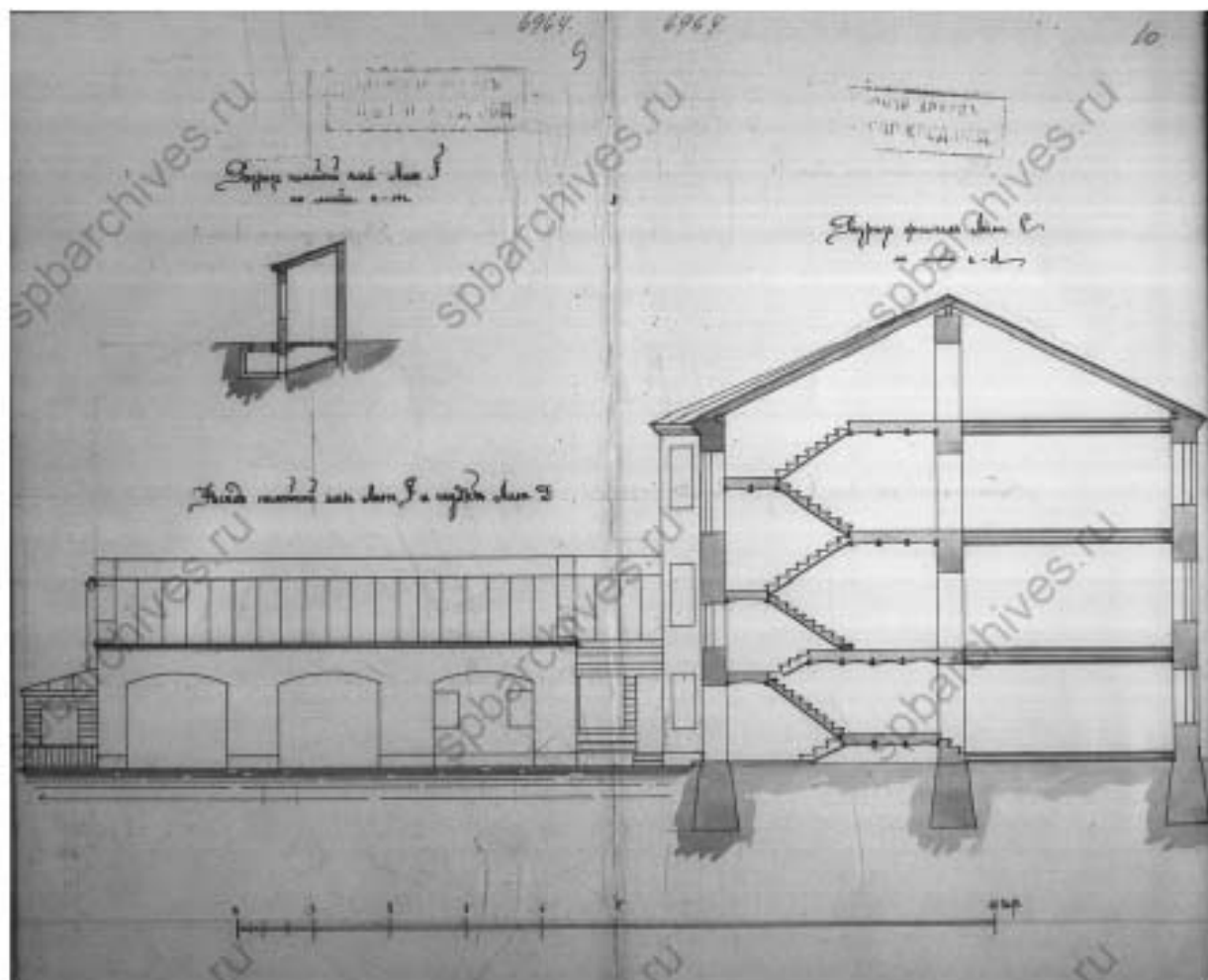


87. 9 линия, д. 36. План флигеля под литерой В и С, служб под литерой Д и помойной ямы под литерой Ф. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О.,36. 01.06.1898. 16 л.

Л. 8.



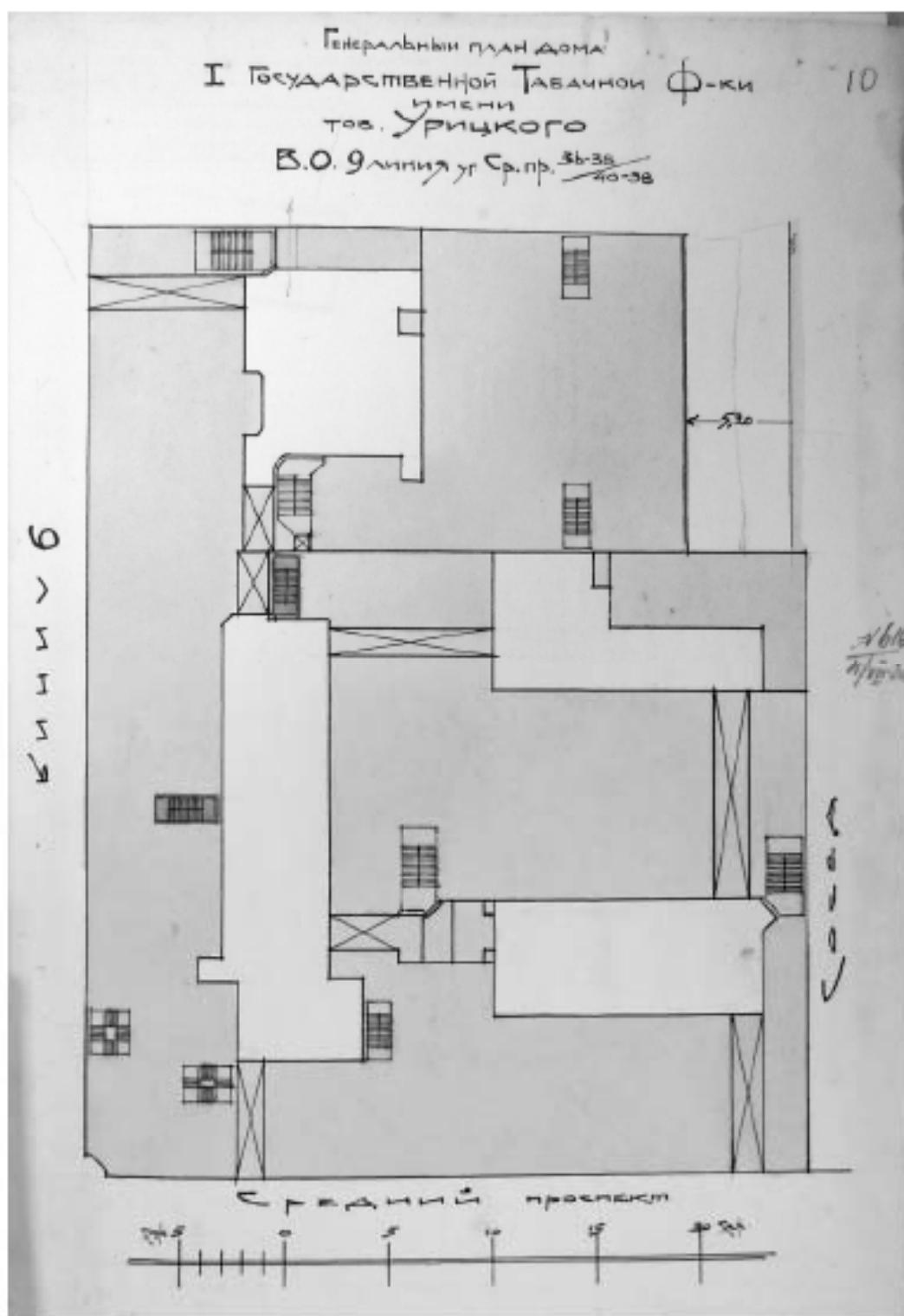
88. 9 линия, д. 36. План флигеля под литерой С. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О.,36. 01.06.1898. 16 л. Л. 6.



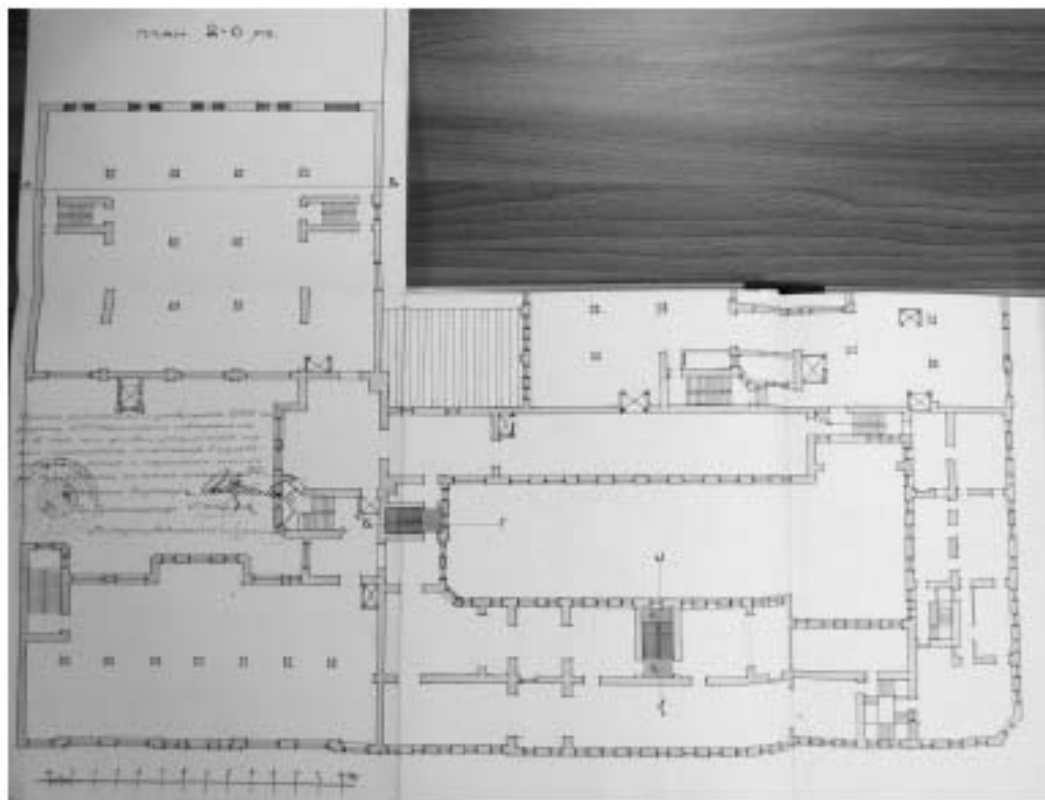
89. 9 линия, д. 36. Разрезы флигеля под литерой С и помойной ямы под литерой F. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2815. Чертежи дома З.Л.Бухариной, А.Л.Смирновой и П.Л.Зиморовской по 9-й линии В.О.,36. 01.06.1898. 16 л. Л. 9-10.

Раздел 2. Советский период.

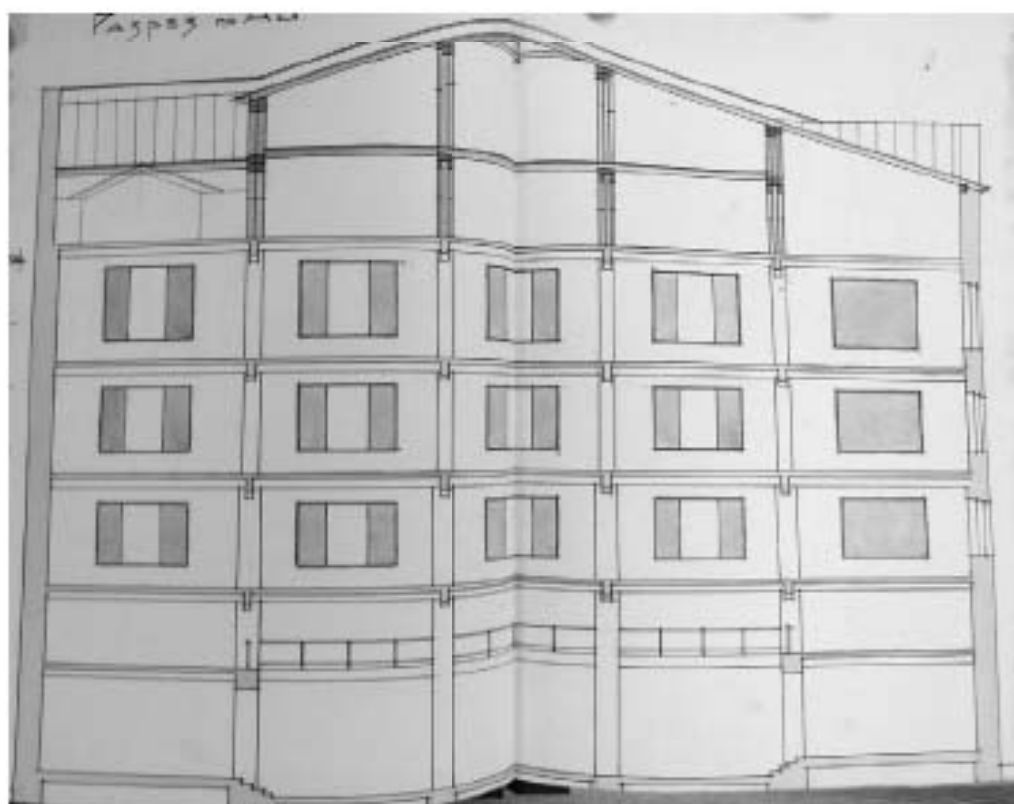
2.1. Приспособление и частичная реконструкция отдельных зданий табачной фабрики «Лаферм»



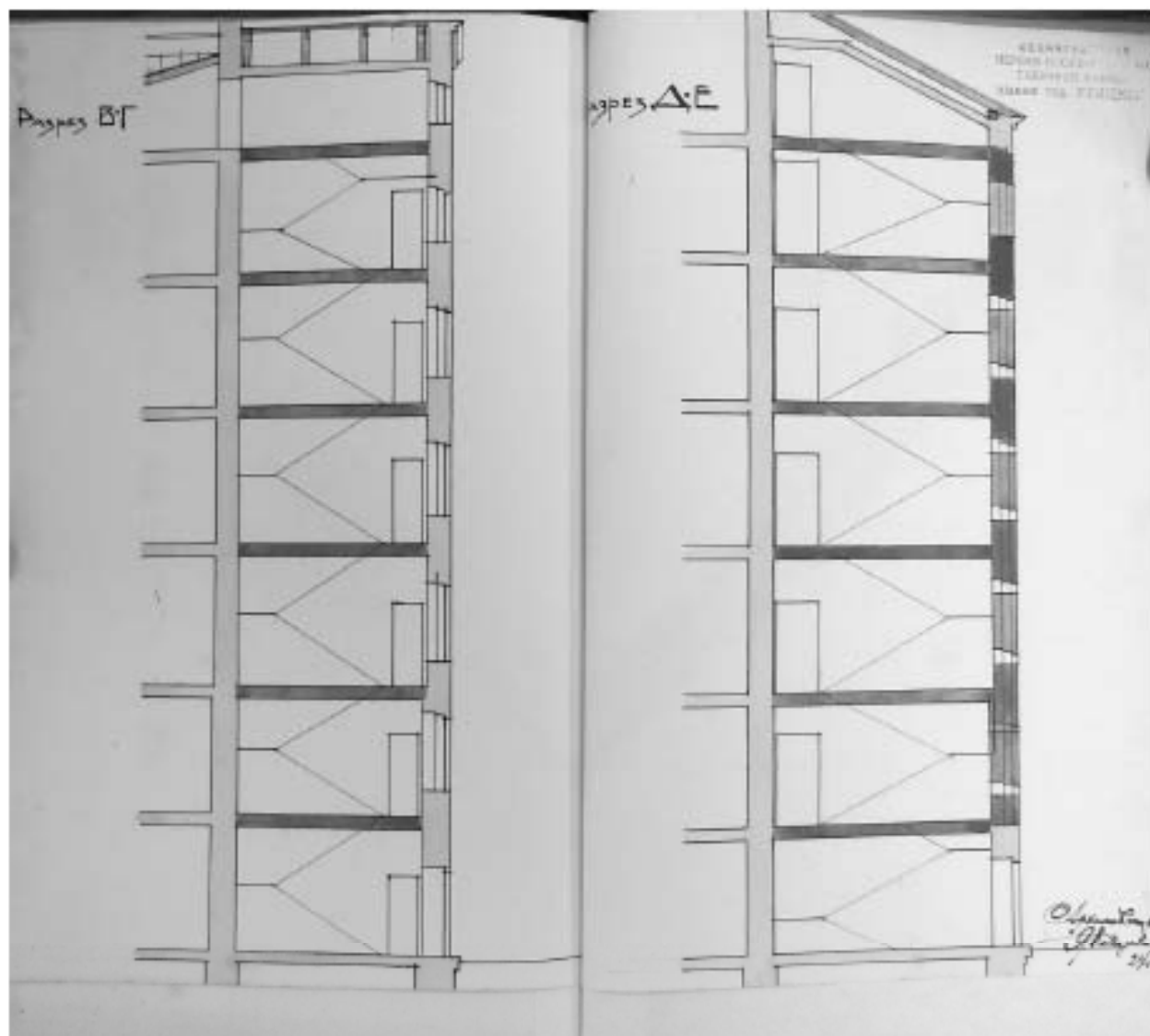
90. Генплан территории фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л. Л. 10.



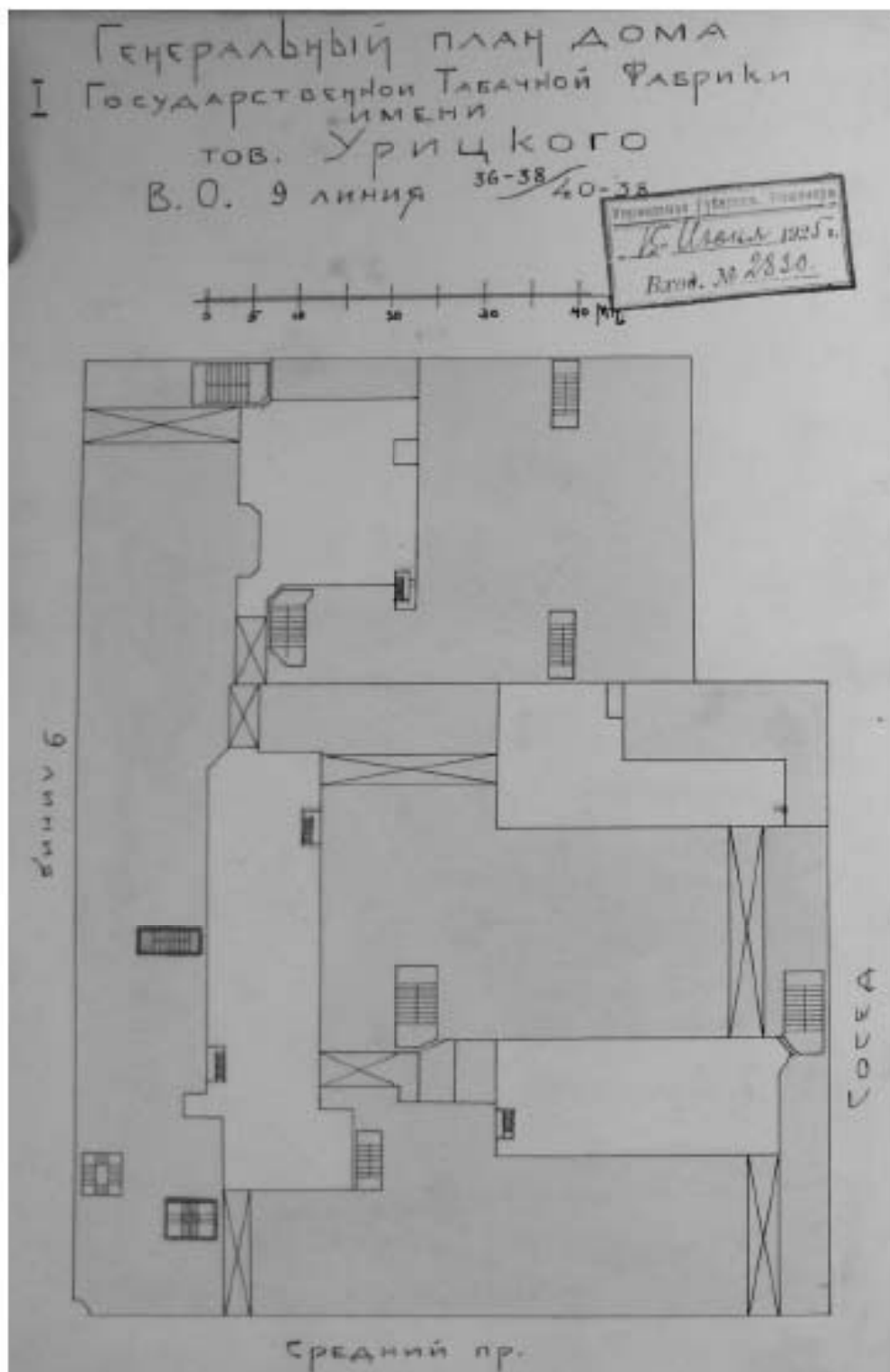
91. План углового корпуса фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л.Л. 11.



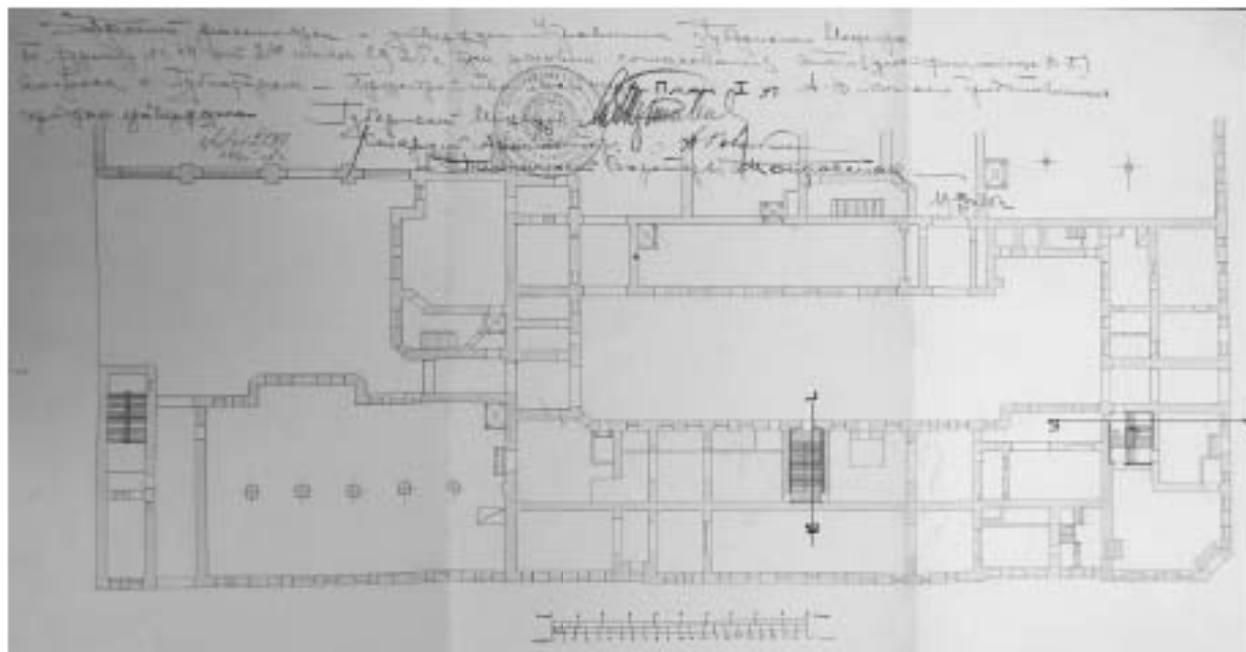
92. Разрез углового корпуса фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13л. Л. 12.



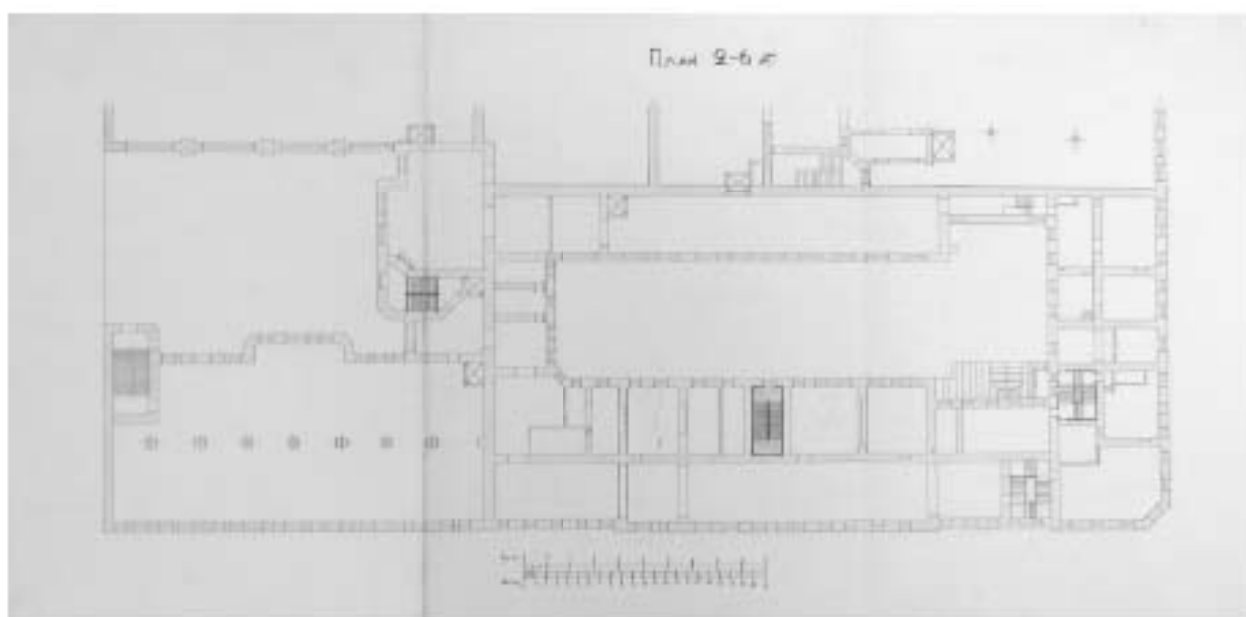
93. Разрезы углового корпуса фабрики. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 5. Проект переустройства табачной фабрики им. Урицкого - 9 линия В.О., 36-38. 24.05.1924-24.05.1924. 13лЛ. 13.



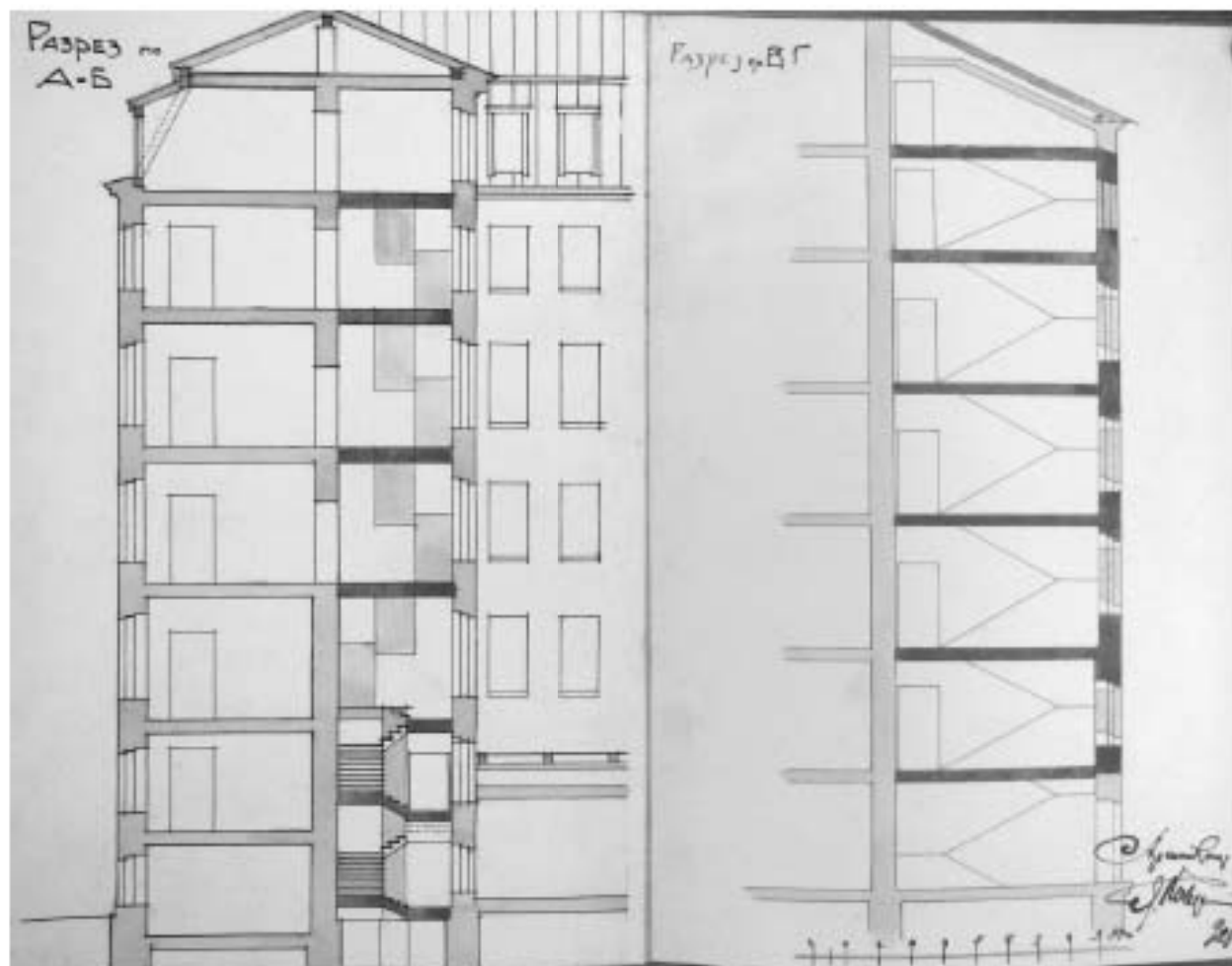
94. Генплан территории фабрики. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. 14.06.1925. 4л.



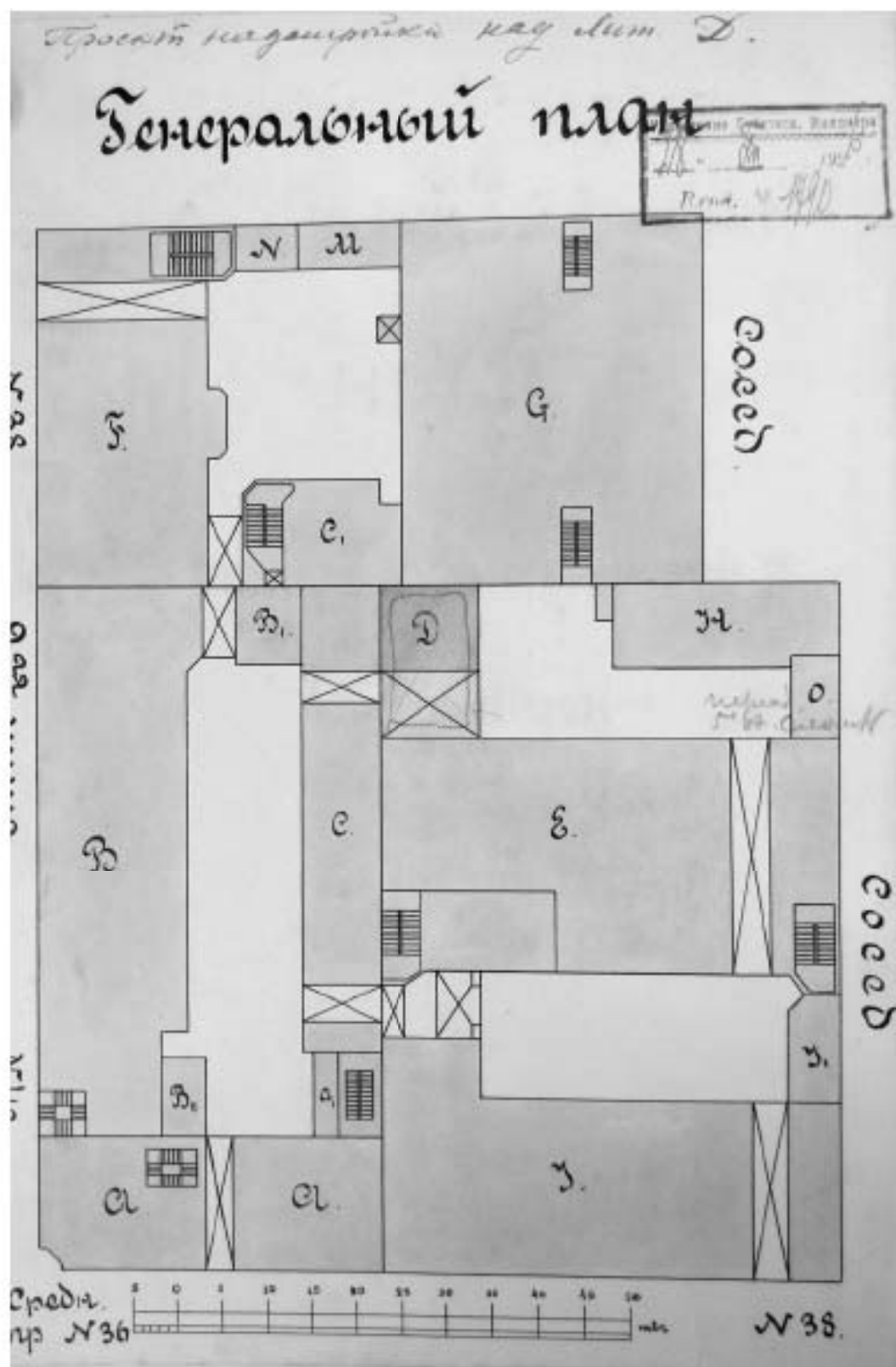
95. План первого этажа. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. 14.06.1925. 4л.



96. План второго-шестого этажей. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. 14.06.1925. 4л.

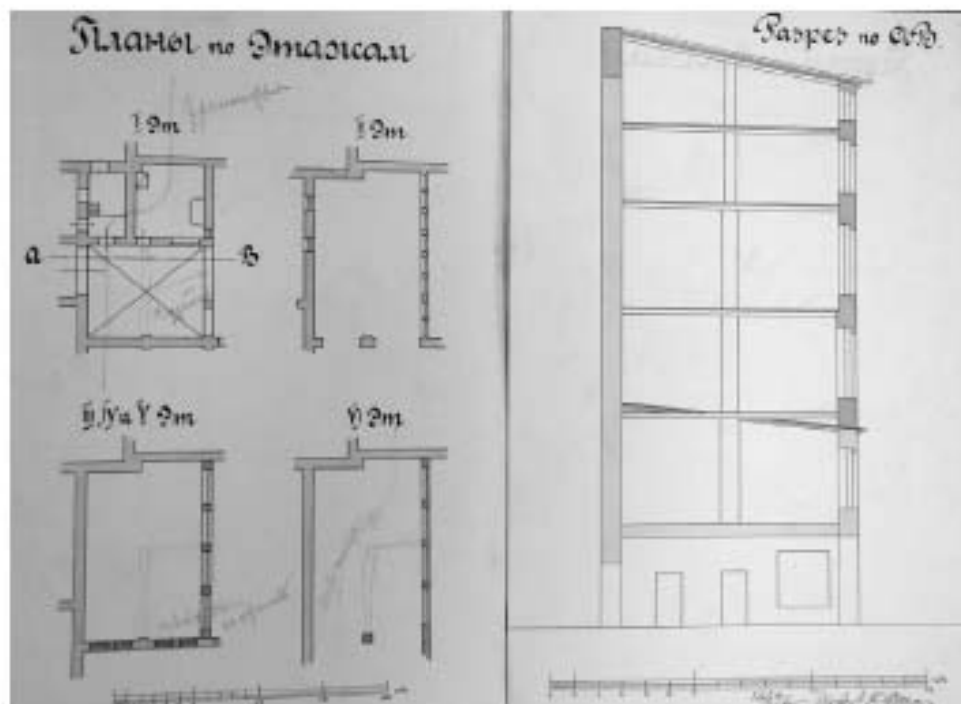


97. Разрезы. Проект переустройства лестницы А-Б на 1-й табачной фабрике Урицкого.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 287. 14.06.1925. 4л.

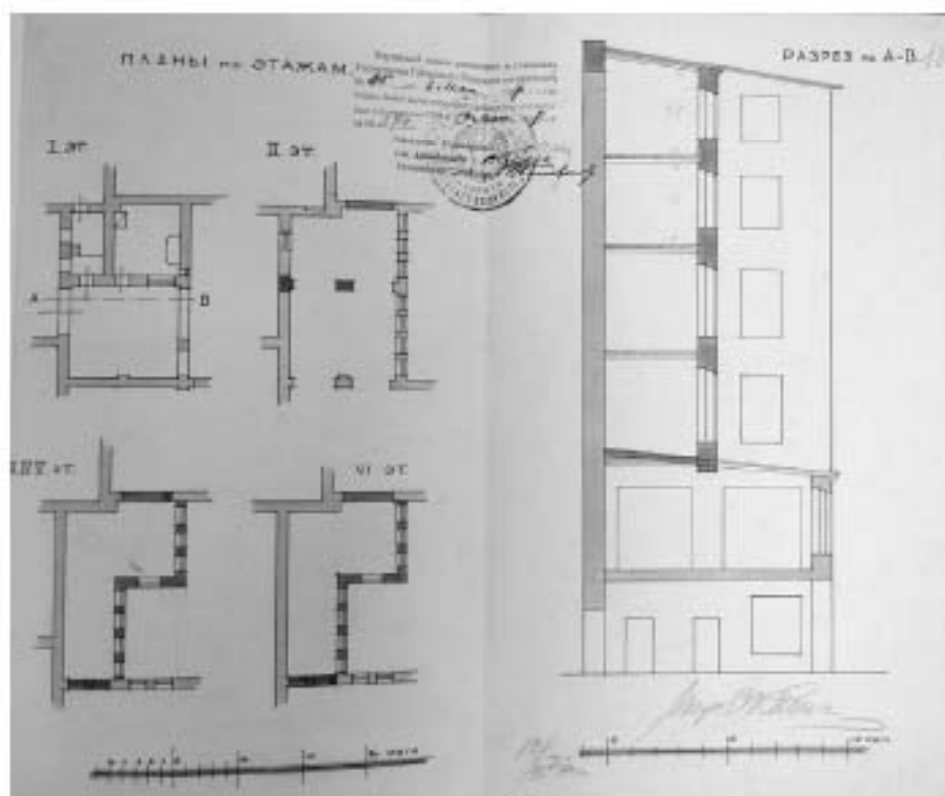


98. Генплан территории фабрики. Проект надстройки корпуса лит. "Д" на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2153.

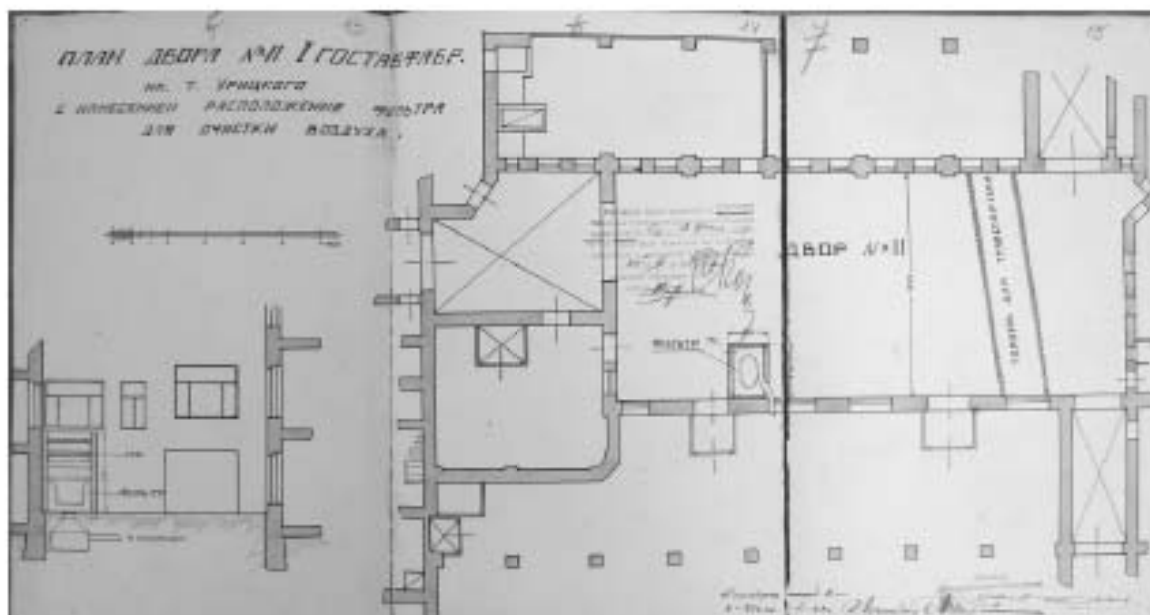
19.05.1927. 20л.



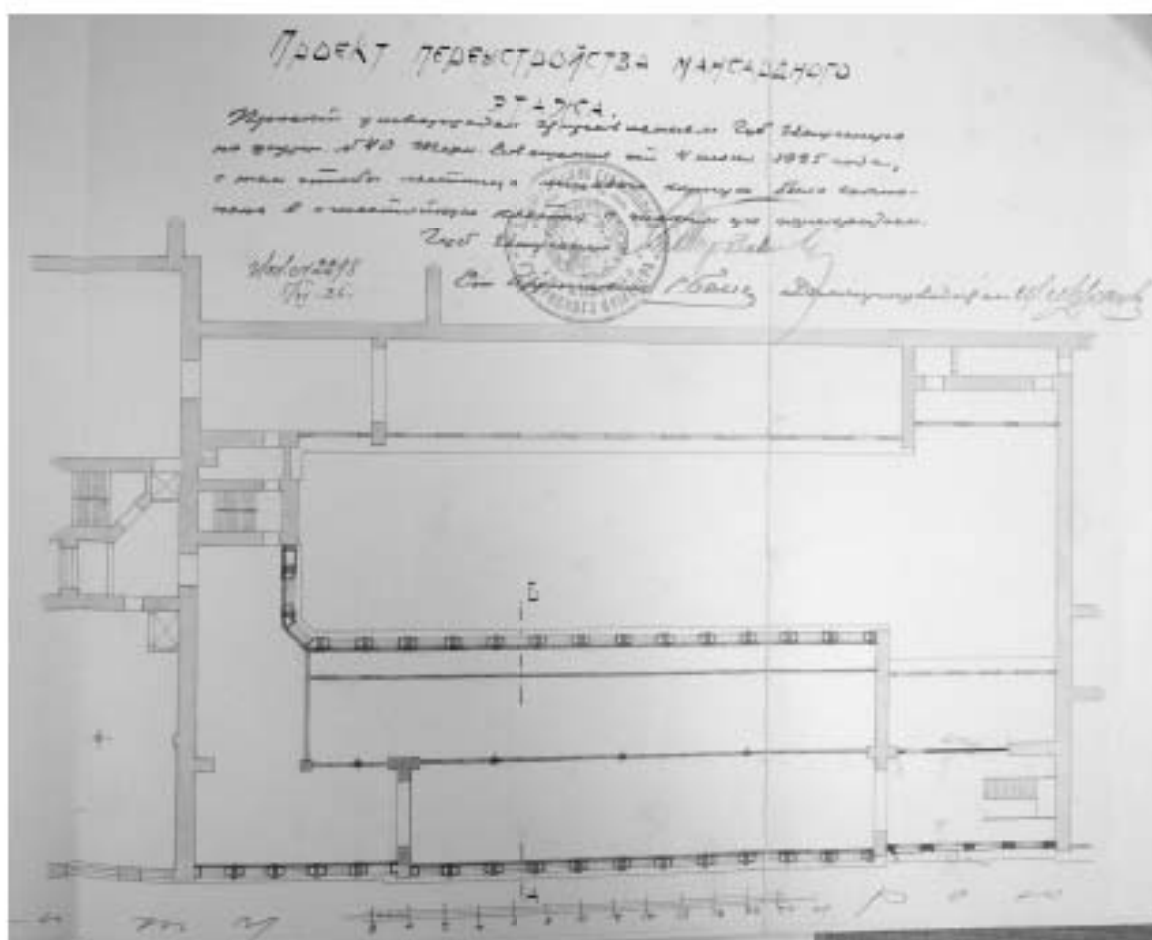
99. поэтажные планы и разрез. Проект надстройки корпуса лит. "Д" на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2153. 19.05.1927. 20л.



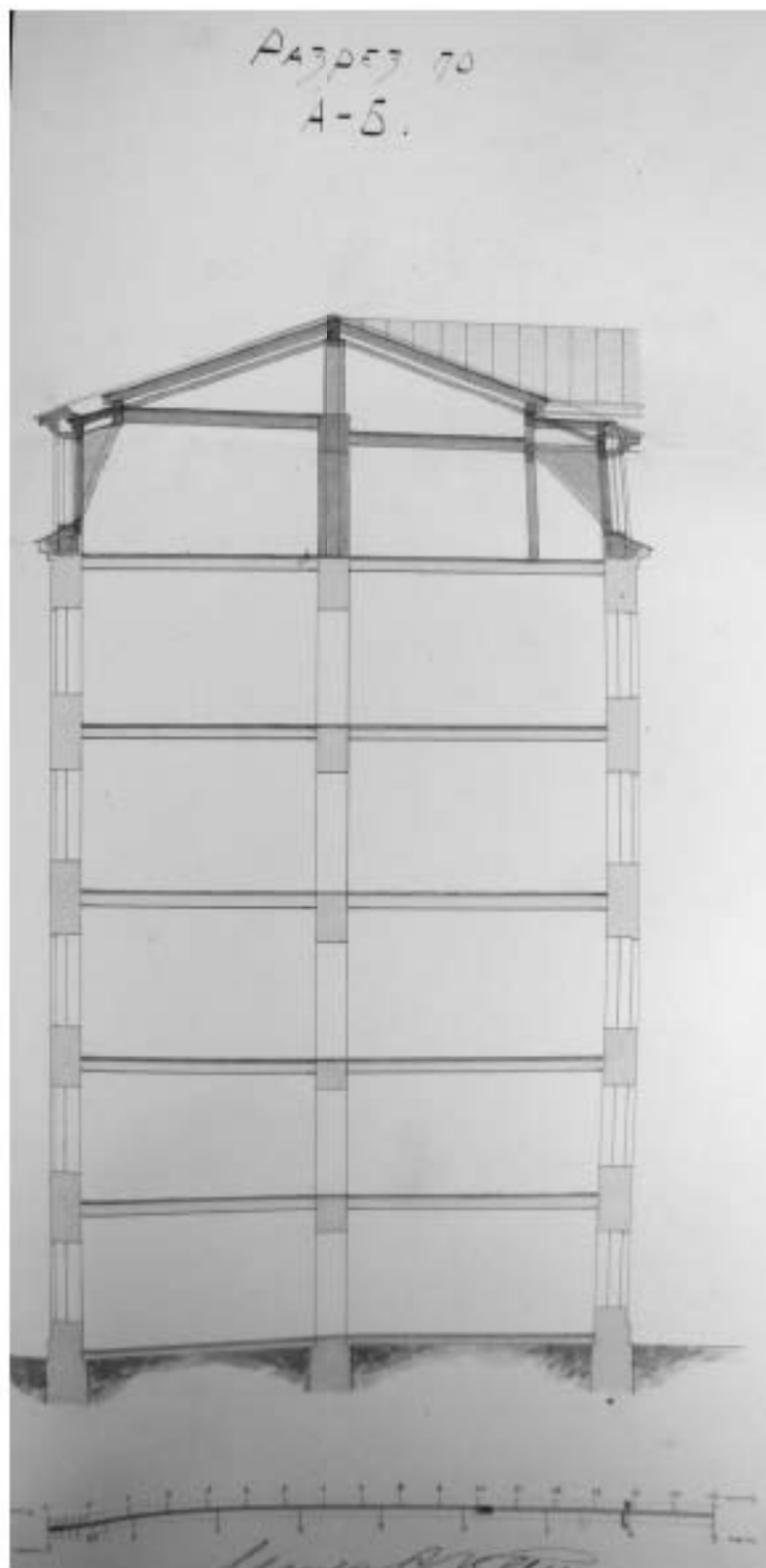
100. поэтажные планы и разрез. Проект надстройки корпуса лит. "Д" на 1-й Табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. ВО, 36-38. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2153. 19.05.1927. 20л.



101. План двора с нанесением расположения фильтра. Генеральный план территории фабрики и проект тоннеля, фильтра и навеса на табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6265. 7.07. 1929. 12л.

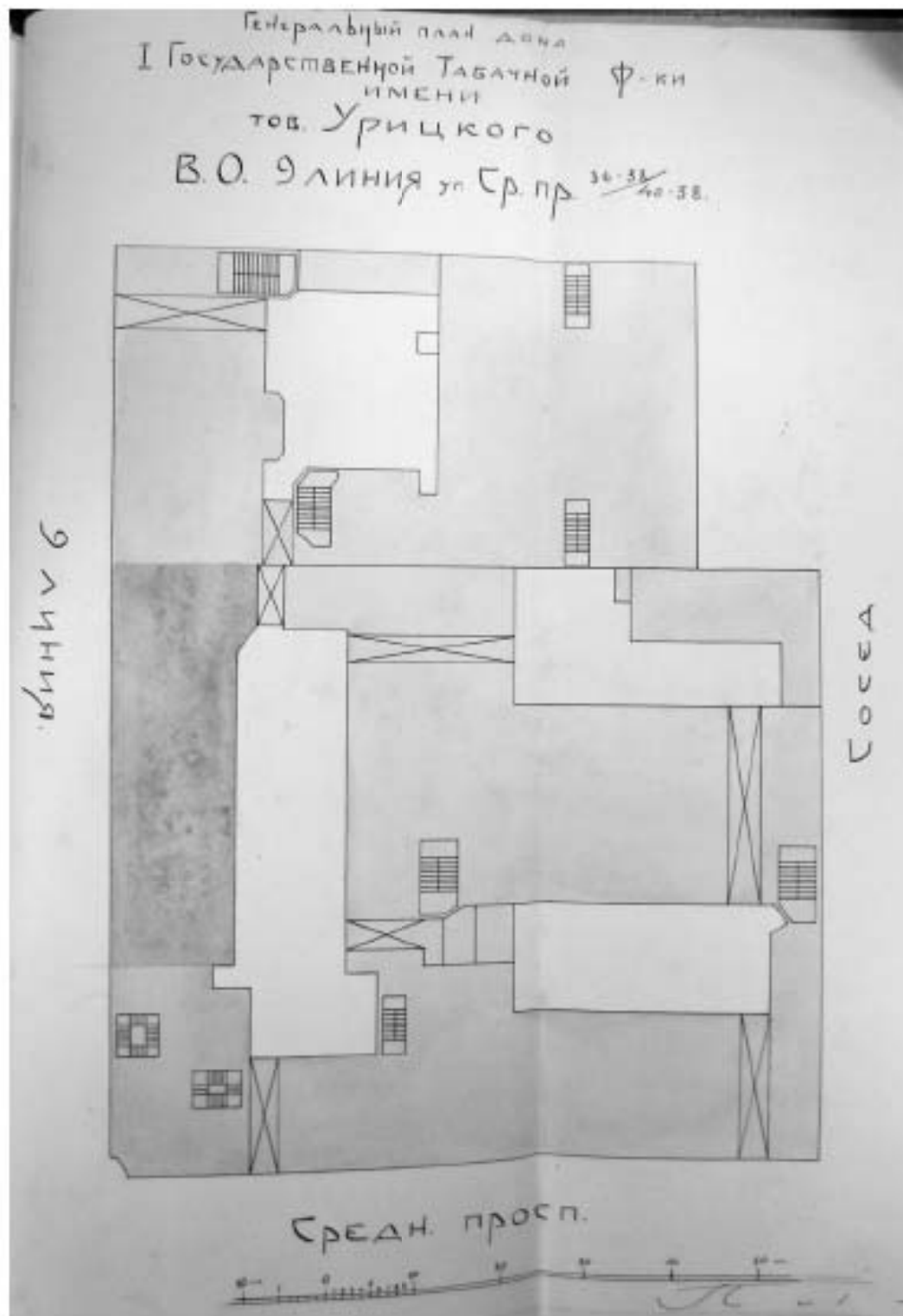


102. План мансардного этажа. Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 1925 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 325. 5л.

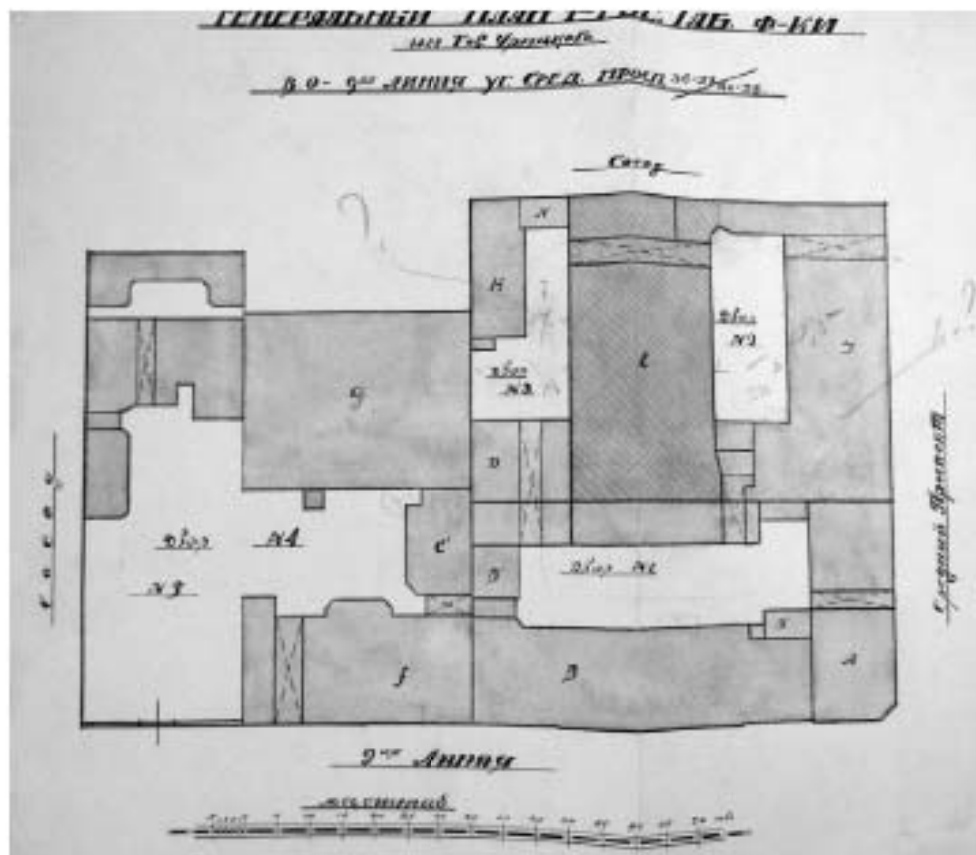


103. Разрез корпуса на 9-й линии В.О. Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 1925 г. ЦГАНТД СПб. Ф.

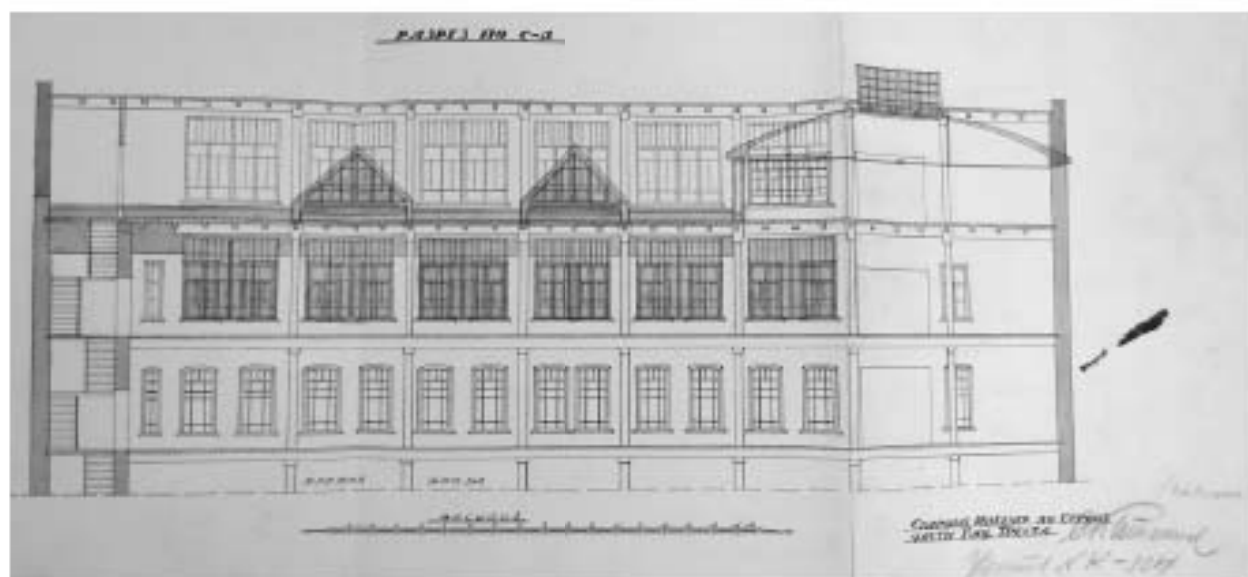
Р-192. Оп. 31. Д. 325. 5л.



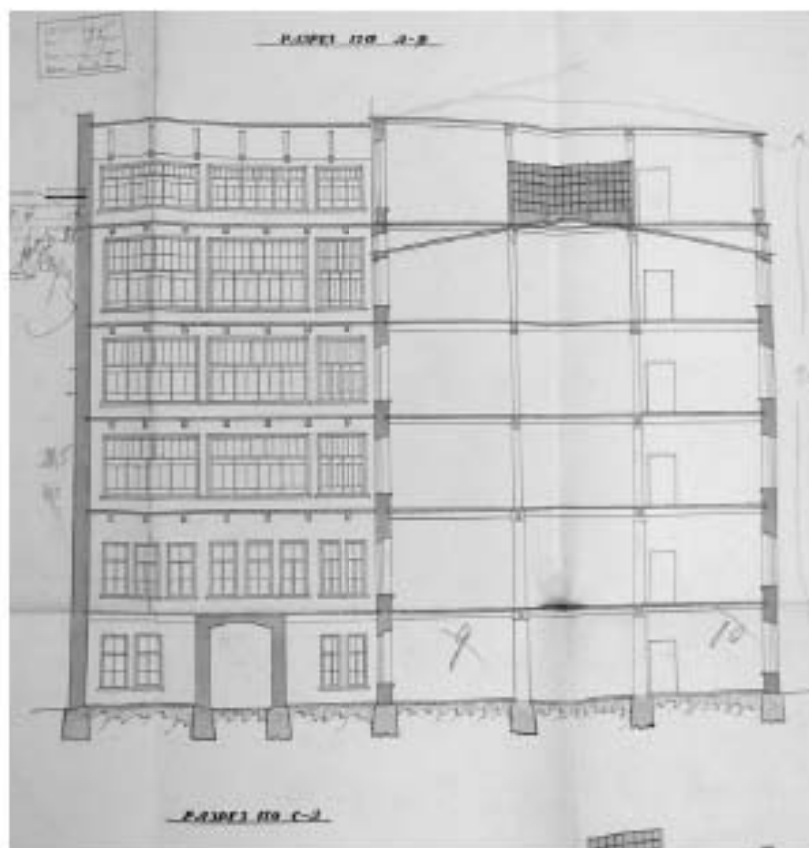
104. Генплан. Проект переустройства мансардного этажа на 1-й табачной фабрике им. Урицкого - Средний пр. В.О., 36/40, 38/38. 1925 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 325.



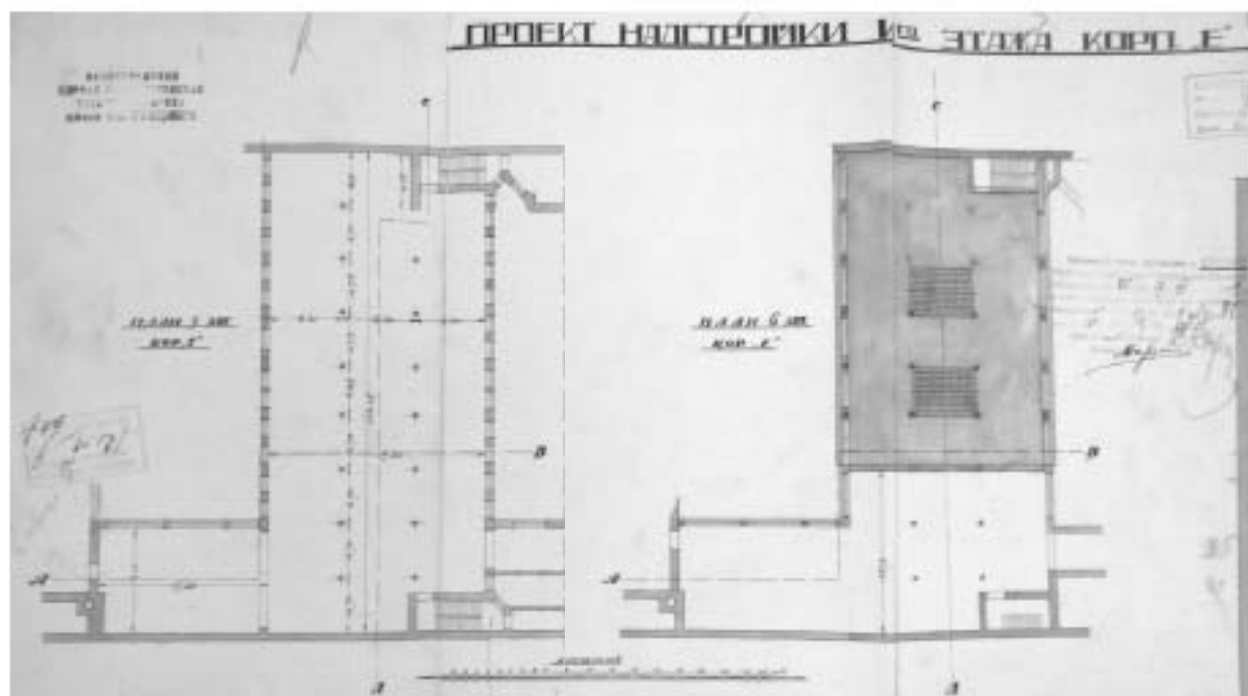
105. Генплан территории фабрики. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6163. 12.06. 1929. 11л. Л. 10.



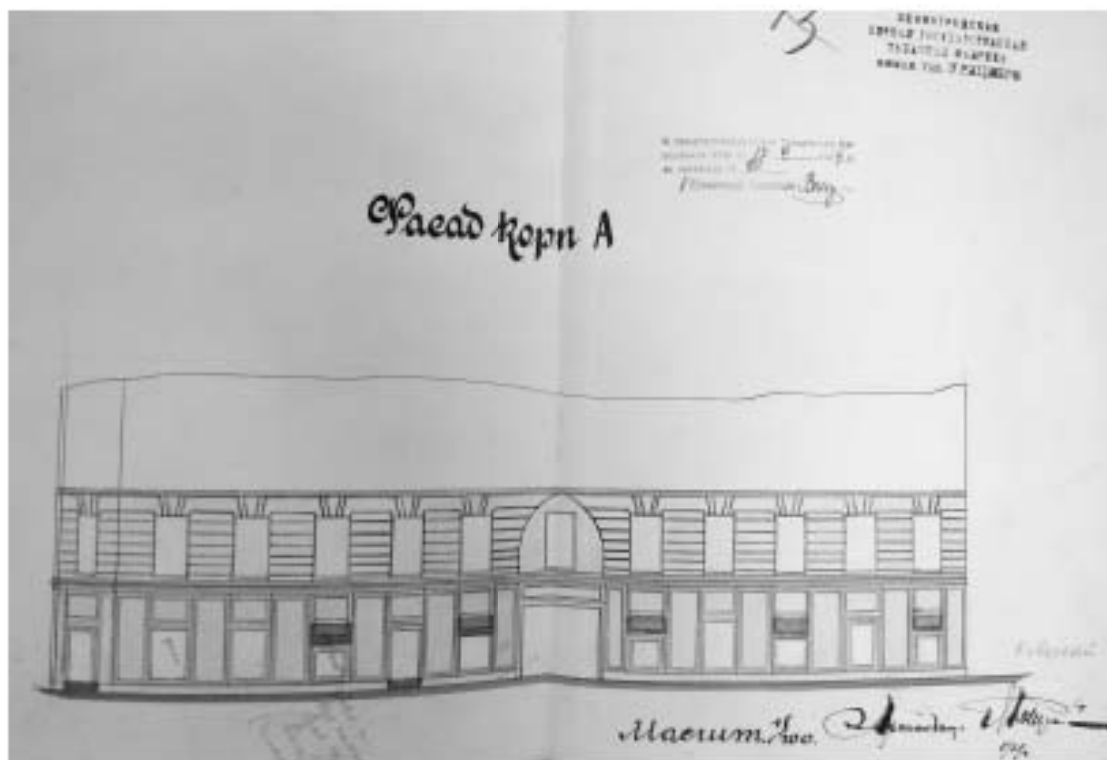
106. Фасад. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6163. 12.06. 1929. 11л. Л. 10.



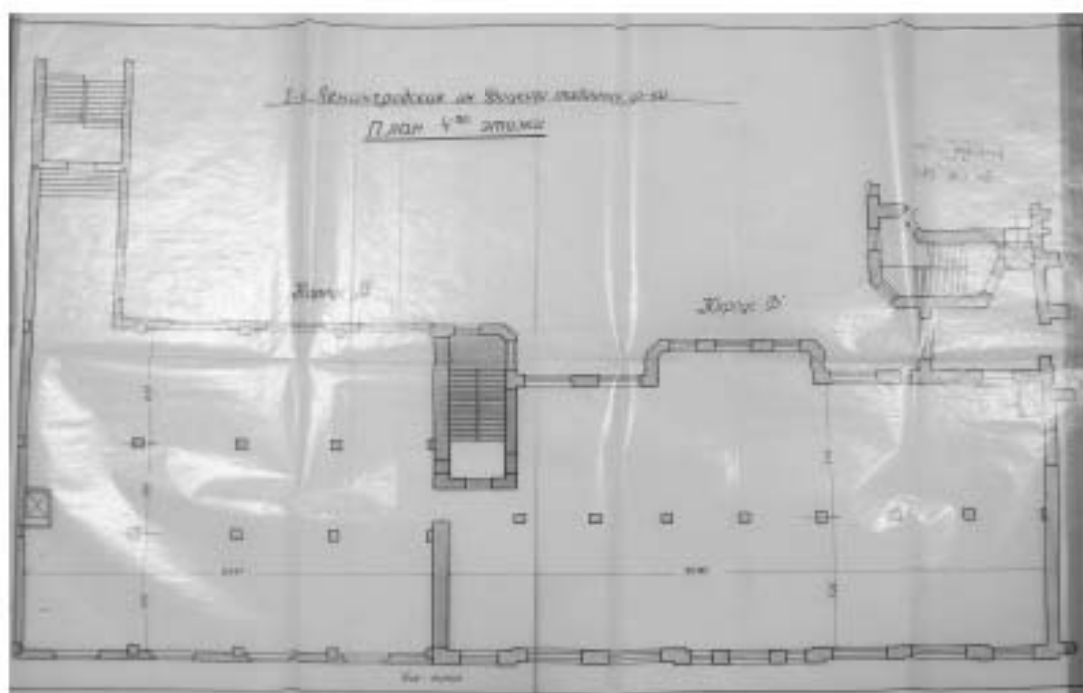
107. Разрез. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6163. 12.06. 1929. 11л. Л. 10.



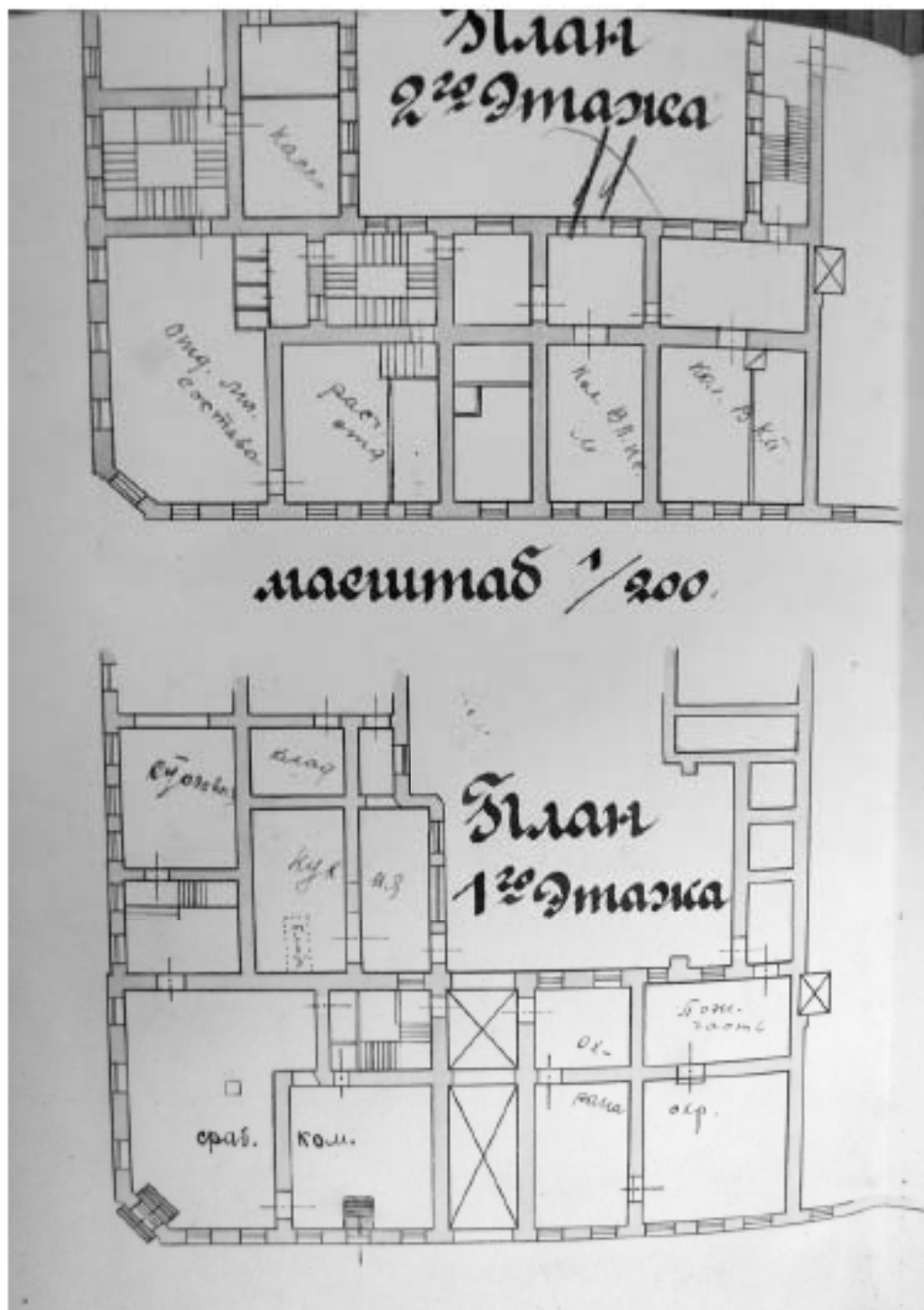
108. поэтажные планы. Проект надстройки 6-го этажа корпуса литера "Е" и переделки оконных проемов корпуса литера "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6163. 12.06. 1929. 11л. Л. 10.



109. 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. 11л. Л. 10.



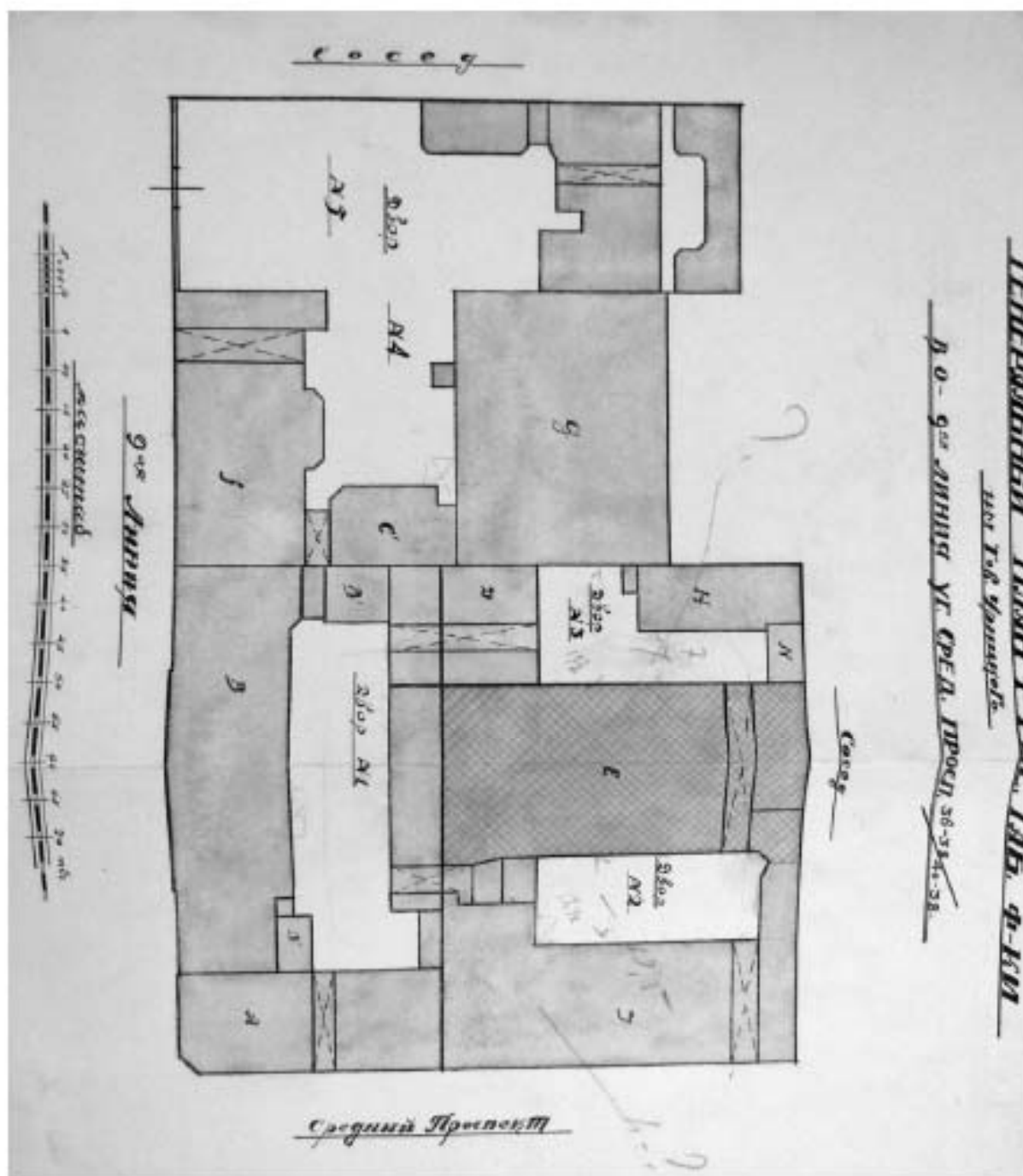
110. План четвертого этажа лицевых корпусов В и Ф по 9-й линии, 36 и 38. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. ЦГА СПб Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. 1947 г. 30 л. Л. 22.



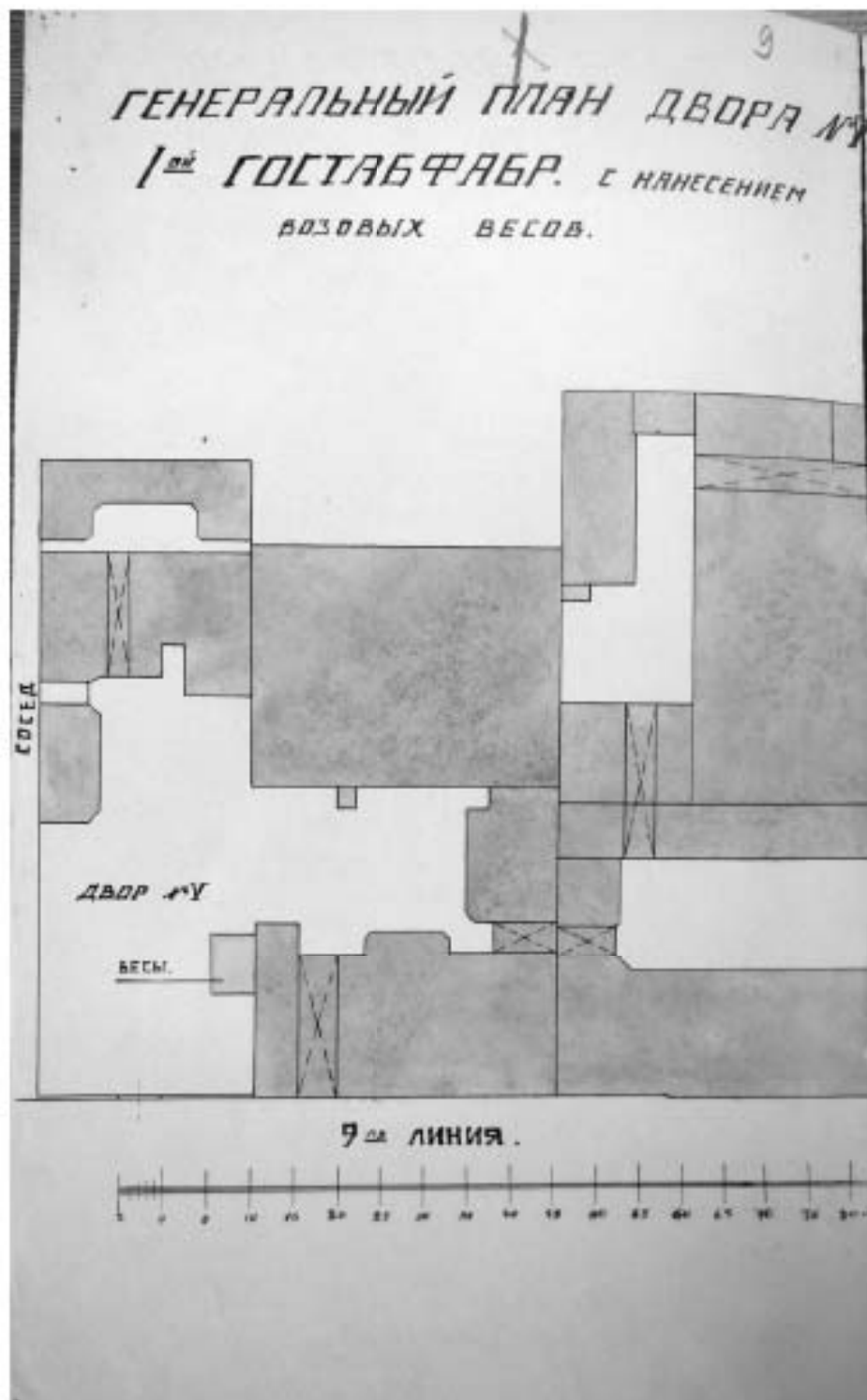
111. поэтажные планы корпуса литеры "А". Проект надстройки 6-го этажа корпуса литеры "Е" и переделки оконных проемов корпуса литеры "А" на 1-й Гос. табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6163. 12.06. 1929.

11л. Л. 10.

2.2. Присоединение участка по 9-ой линии ВО д. 36 и 10-ой линии ВО д. 21.
Строительство нового корпуса в 1939 г.

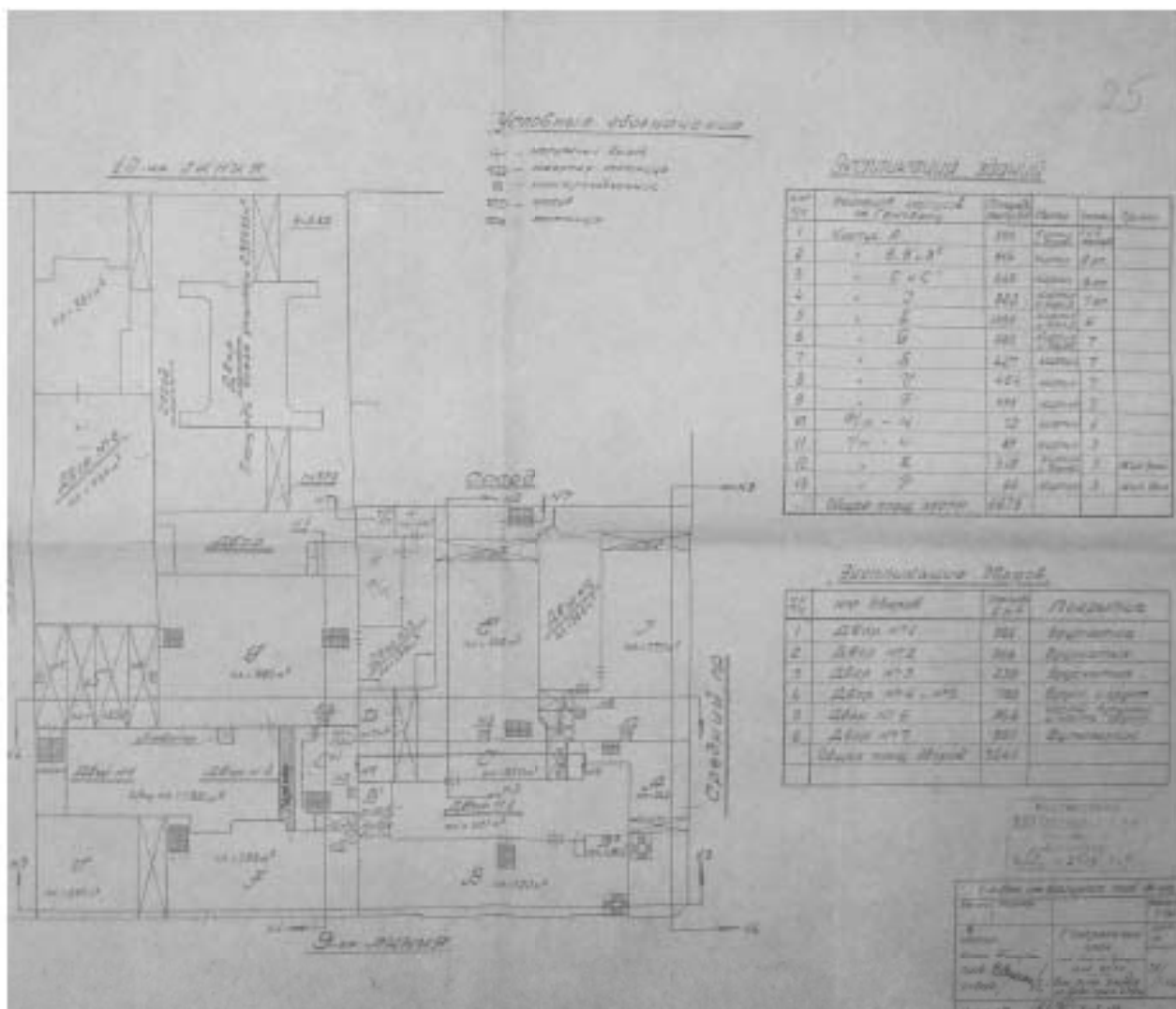


112. Генплан территории фабрики им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38. ЦГАНТД СПб
Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6163. 12.06. 1929. 11л. Л. 10.



113. Генплан территории фабрики. Генеральный план территории фабрики и проект тоннеля, фильтра и навеса на табачной фабрике им. Урицкого по 9-й линии В.О., 36-38.

ЦГАНТД СПб Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 6265. 7.07. 1929. 12л. Л. 9.



114. Генеральный план фабрики. 1947 год. Материалы (плановое задание, чертежи) по перепланировке фабрики. 1947 г. ЦГА СПб Ф. Р-1144. Оп. 3. Д. 1177. 1947 г. 30 л. Л. 25.

Часть 3. Раздел 1. Фотодокументы



1. Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм". 1870-е годы
 // http://p2.citywalls.ru/photo_284-291222.jpg?mt=1500416710



2. 9 линия В.О., д. 38. Начало XX века. // http://p3.citywalls.ru/photo_126-129791.jpg?mt=1340905867



3. Перспектива 8-й и 9-й линий Васильевского острова во время наводнения. [1903 г.]
ЦГАКФФД СПб. В 5485.



Видъ здания табачной фабрики Лафермъ.

4. Здание табачной фабрики "Лаферм". Начало 1900-х гг. ЦГАКФФД СПб. Г 18042.



5. Средний пр. В.О. Угловой фасад д. №36/38 - здания 1-й Государственной табачной фабрики 29 июля 1925 г. ЦГАКФФД СПб. Др 6961. // http://p0.citywalls.ru/photo_284-291220.jpg?mt=1500416710



6. Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова.
1940 г. ЦГАКФФД СПб. Вр 44448.




7. Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм". 1997 г. // http://p1.citywalls.ru/photo_284-291221.jpg?mt=1500416710

Приложение № 3
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Историко-культурный опорный план







-  Граница рассматриваемого объекта
 по адресу: г.Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А


Экспликация объектов культурного наследия:

1. Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"
2. Особняк В.И. Турчаниновой
3. Дом А.Р. Гешвенда
4. Дом А.А. Радус-Зеньковича
5. Дом Л.И. Бреше
6. Дом Сиверс С.
7. Дом А.А. и А.С. Заварзиных
8. Дом М.Д. Корнилова
9. Здание Физико-химического института Высших женских (Бестужевских) курсов
10. Дома В.Н. фон Дервиз
11. Дом А.И. Кракау
12. Дом, где жили: 1855-1858-ком. Чайковский П.И.; 1861-1914-геог. Семенов-Тянь-Шанский П.П.; 1851-1881-эконом. Заблоцкий-Десятовский

Объекты культурного наследия:

-  Границы территорий объектов культурного наследия
-  ОКН федерального значения
-  ОКН регионального значения
-  ОКН выявленные

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах:




-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

Здания и сооружения исторической постройки:





-  Здания и сооружения постройки до 1917 г.

Исторически ценные градоформирующие объекты:

Элементы исторической планировочной структуры

-  Улицы
-  Историческое межевание
-  Исторические линии застройки

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

-  Композиционно завершенная система открытых городских пространств
-  Ценная историческая среда кварталов
-  Территории с несформировавшейся внутриквартальной средой
-  Объекты несформировавшейся среды

Приложение № 4
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Историко-архитектурный, историко-градостроительные опорные планы

ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН
территории бывшей табачной фабрики «Лаферма» на период 1852-2012 г.г.
М 1: 500

Средний пр. ВО



условные обозначения

границы территорий

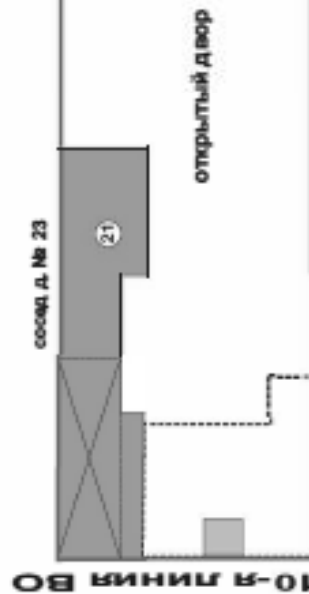
- историческое границы фабрики табачной фабрики «Лаферма» на 1852-1917 г.г.
- границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого на 1927-1947 г.г.
- границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого на 1947-2000 г.г.

здания и сооружения

- здания и сооружения постройки существовавшие в период 1832-1852 г.г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферма» реконструкция 1895 г.г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферма» постройки 1852-1895 г.г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферма» постройки 1908-1913 г.г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики им. М.С. Урицкого постройки 1939 г.
- сооружения на территории б. табачной фабрики им. М.С. Урицкого реконструкция 2011-2018 г.г.
- разобранные здания и сооружения
- действующие арочные проходы
- застроенные арочные проходы

объекты культурного наследия

- выявленные объекты культурного наследия в составе комплекса табачной фабрики «Лаферма»












сосед. д. № 19

сосед. д. № 34

9-Я ЛИНИЯ ВО

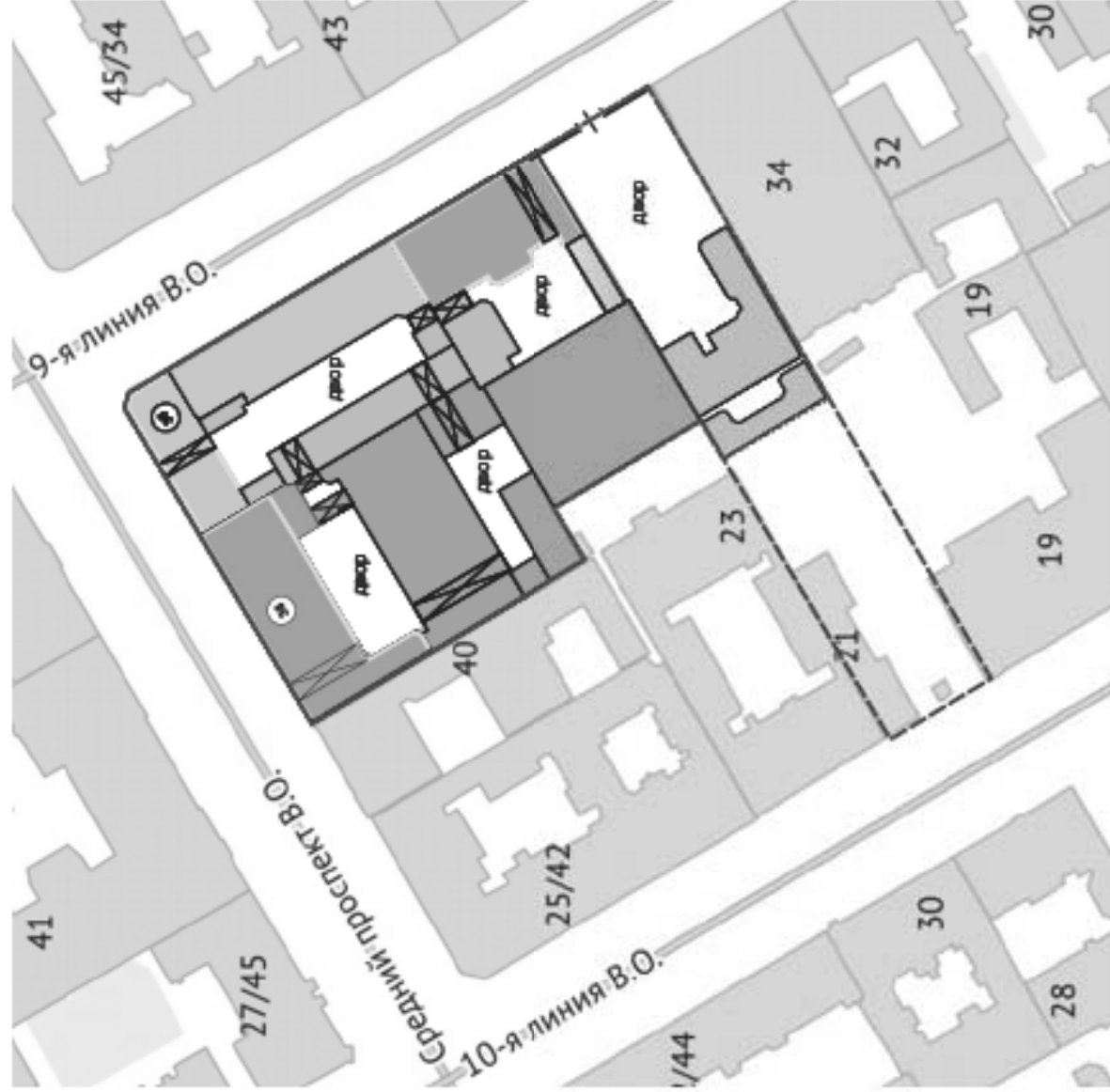
ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН табачной фабрики «Лаферма» на 1852-1917 г.г.

условные обозначения

-  - исторические границы фабрики табачной фабрики «Лаферма» 1852-1917 г.г.
-  - границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого 1947-2000 г.г.
-  - действующие арочные проходы
-  - застроенные арочные проходы
-  - существующая на 2019 г. застройка квартала и его окружения
- здания и сооружения**
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферма» построенные до 1852 реконструированные в 1895 г.г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферма» построенные в период 1852-1906 г.г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферма» построенные в период 1908-1913 г.г.
- объекты культурного наследия**
-  - выявленные объекты культурного наследия в составе комплекса табачной фабрики «Лаферма»






ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН табачной фабрики им. М.С. Урицкого на 1917-1927 г.г.



условные обозначения

-  - исторические границы фабрики табачной фабрики «Лаферме» 1852-1917 г.г.
-  - границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого 1927-1947 г.г.
-  - границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого 1947-2000 г.г.
-  - действующие арочные проходы
-  - застроенные арочные проходы
-  - существующая на 2019 г. застройка квартала и его окружения

здания и сооружения

-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферме» построенные до 1852 реконструированные в 1895 г.г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферме» построенные в период 1852-1906 г.г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферме» построенные в период 1908-1913 г.г.

-  - разобраные здания и сооружения







объекты культурного наследия

-  - выявленные объекты культурного наследия в составе комплекса табачной фабрики «Лаферме»

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН табачной фабрики им. М.С. Урицкого на 1947-2000 г.г.



условные обозначения

-  - историческое границы фабрики табачной фабрики «Лаферме» 1852-1917 г.г.
-  - границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого 1927-1947 г.г.
-  - границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого 1947-2000 г.г.
-  - действующие арочные проходы
-  - застроенные арочные проходы
-  - существующая на 2019 г. застройка квартала и его окружения

здания и сооружения

-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферме» построенные до 1852 реконструированные в 1895 г.г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферме» построенные в период 1852-1906 г.г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики «Лаферме» построенные в период 1906-1913 г.г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики им. М.С. Урицкого постройки 1939 г.
-  - здания и сооружения в составе табачной фабрики им. М.С. Урицкого постройки периода 1927-1947 г.г.

-  - разобраные здания и сооружения

объекты культурного наследия

-  - выявленные объекты культурного наследия в составе комплекса табачной фабрики «Лаферме»

ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН табачной фабрики им. М.С. Урицкого на 2011 - 2019 г.г.



М 1: 1 000

условные обозначения

- историческая граница фабрики табачной фабрики «Ляферме» 1852-1917 г.г.
- граница табачной фабрики им. М.С. Урицкого 1927-1947 г.г.
- границы табачной фабрики им. М.С. Урицкого 1947-2000 г.г.
- действующие арочные проходы
- застроенные арочные проходы
- существующая на 2019 г. застройка квартала и его окружения

здания и сооружения

- здания и сооружения в составе табачной фабрики «Ляферме» построенные до 1852 реконструированные в 1895 г.г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики «Ляферме» построенные в период 1852-1906 г.г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики «Ляферме» построенные в период 1908-1913 г.г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики им. М.С. Урицкого построенные 1939 г.
- здания и сооружения в составе табачной фабрики им. М.С. Урицкого постройки периода 1927-1947 г.г.
- здания и сооружения в на территории б. табачной фабрики им. М.С. Урицкого постройки периода 2011 - 2018 г.г.
- разобраные здания и сооружения

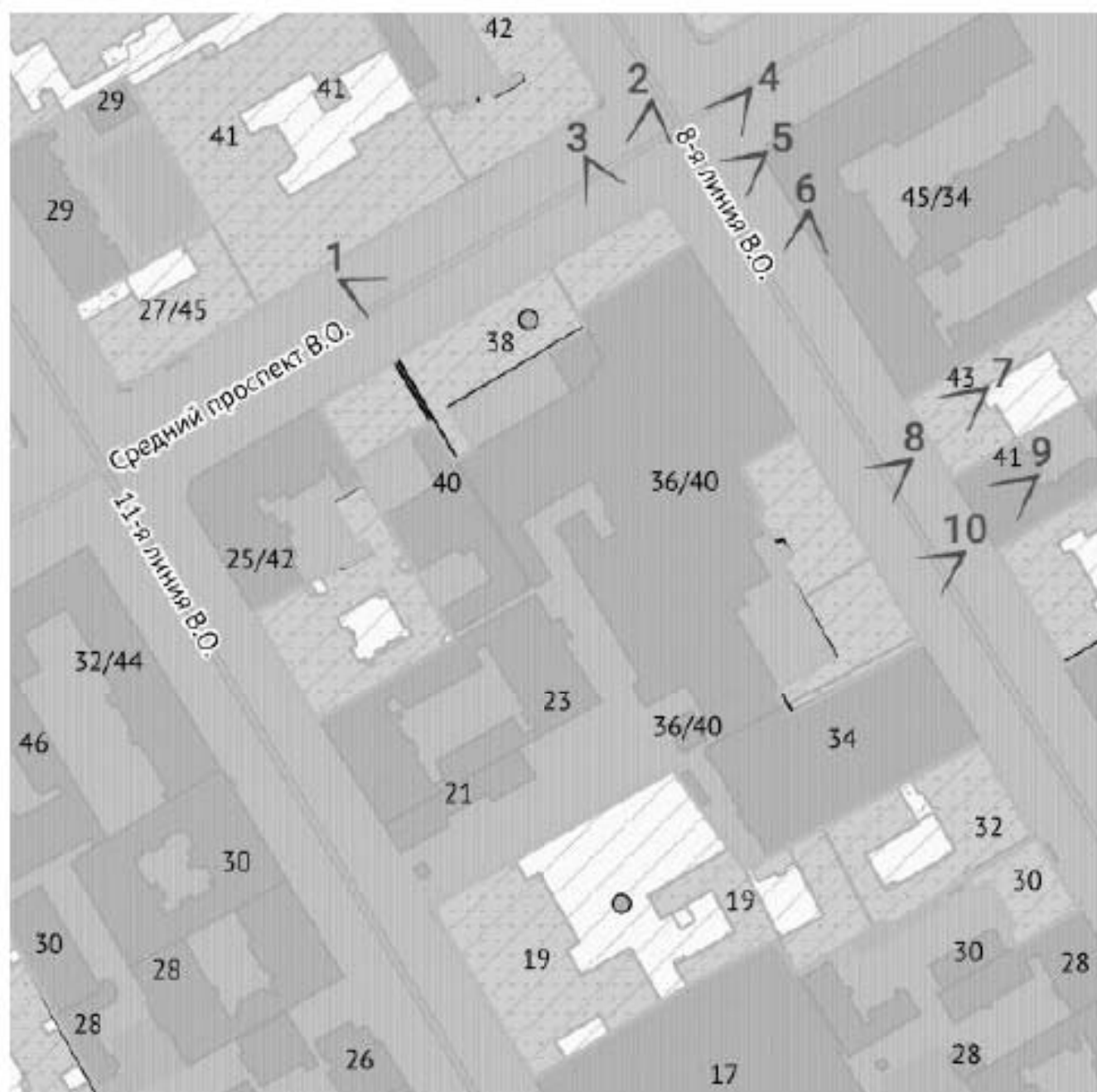
объекты культурного наследия

- выявленные объекты культурного наследия в составе комплекса табачной фабрики «Ляферме»

Приложение № 5
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Фотофиксация современного состояния

Схема фотофиксации лицевых фасадов выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».





1. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
 (г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 38, корпус 1, литера К). Общий вид северного
 лицевого фасада со стороны Среднего проспекта В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.



2. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
 (г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А). Общий вид северного
 лицевого фасада со стороны Среднего проспекта В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.



3. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А). Фрагмент северного
лицевого фасада. Дата съемки: 11.11.2019г.



4. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А). Общий вид с пересечения
Среднего проспекта В.О. и 9-ой линии В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.



5. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А). Общий вид восточного
лицевого фасада со стороны 9-ой линии В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.



6. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литеры Б, И). Общий вид восточного
лицевого фасада со стороны 9-ой линии В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.



7. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литеры Б, И). Общий вид
восточного лицевого фасада со стороны 9-ой линии В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.



8. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера Б). Общий вид восточного
лицевого фасада со стороны 9-ой линии В.О. Дата съемки: 11.11.2019г.



9. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А). Общий вид восточного
лицевого фасада со стороны 9-ой линии В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.



10. «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Производственный корпус»
(г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А). Фрагмент восточного
лицевого фасада со стороны 9-ой линии В.О. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации внутренних дворов выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

Средний пр. ВО



9-я линия ВО



11. Общият вид Атриума в равнище 1-го етажа. Дата снимки: 11.11.2019 г.



12. Общият вид Атриума в равнище 1-го етажа. Дата снимки: 11.11.2019 г.



13. Вид помещения 2-Н (1) со стороны Атриума. Дата съемки: 11.11.2019 г.



14. Общий вид Атриума в уровне 2-го этажа.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



15. Общий вид Атриума в уровне 3-го этажа.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



16. Фрагмент конструкції світлового фонаря в інтер'єре Атриуму об'єкта культурного насліддя. Дата з'ємки: 11.11.2019 г.



17. Общий вид открытого двора №1.
Дата з'ємки: 11.11.2019 г.



18. Общий вид открытого двора №1.
Дата з'ємки: 11.11.2019 г.



19. Общий вид открытого двора №1.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



20. Общий вид открытого двора №1.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



21. Общий вид открытого внутреннего двора №3. Дата съемки: 11.11.2019 г.

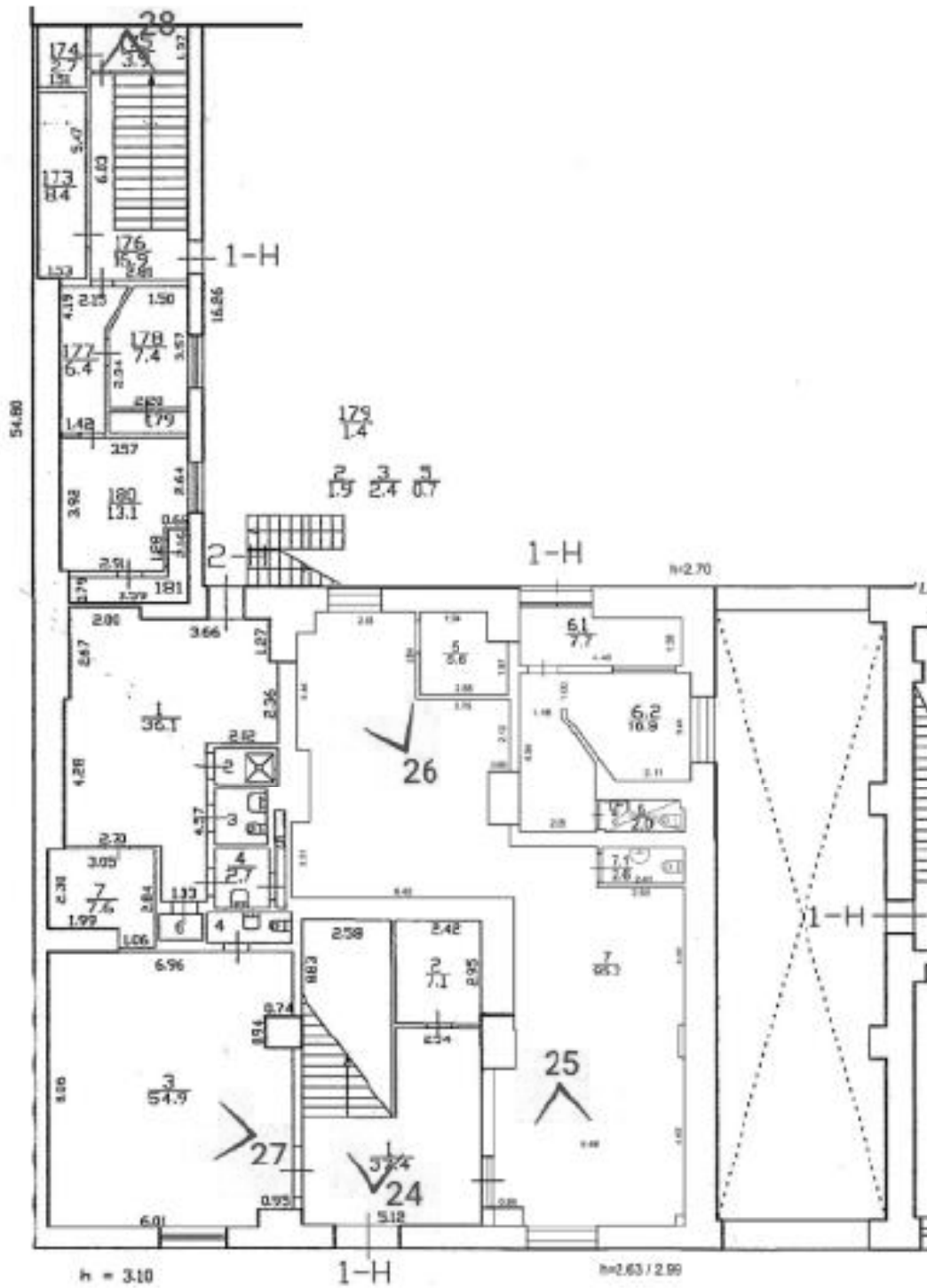


22. Общий вид открытого внутреннего двора №3. Дата съемки: 11.11.2019 г.



23. Фрагмент открытого внутреннего двора №3. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера И.





24. Общият вид пом. 1-Н (1) първото етаж лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



25. Фрагмент пом. 1-Н (7) първото етаж лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



26. Фрагмент пом. 1-Н (7) първото етаж лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

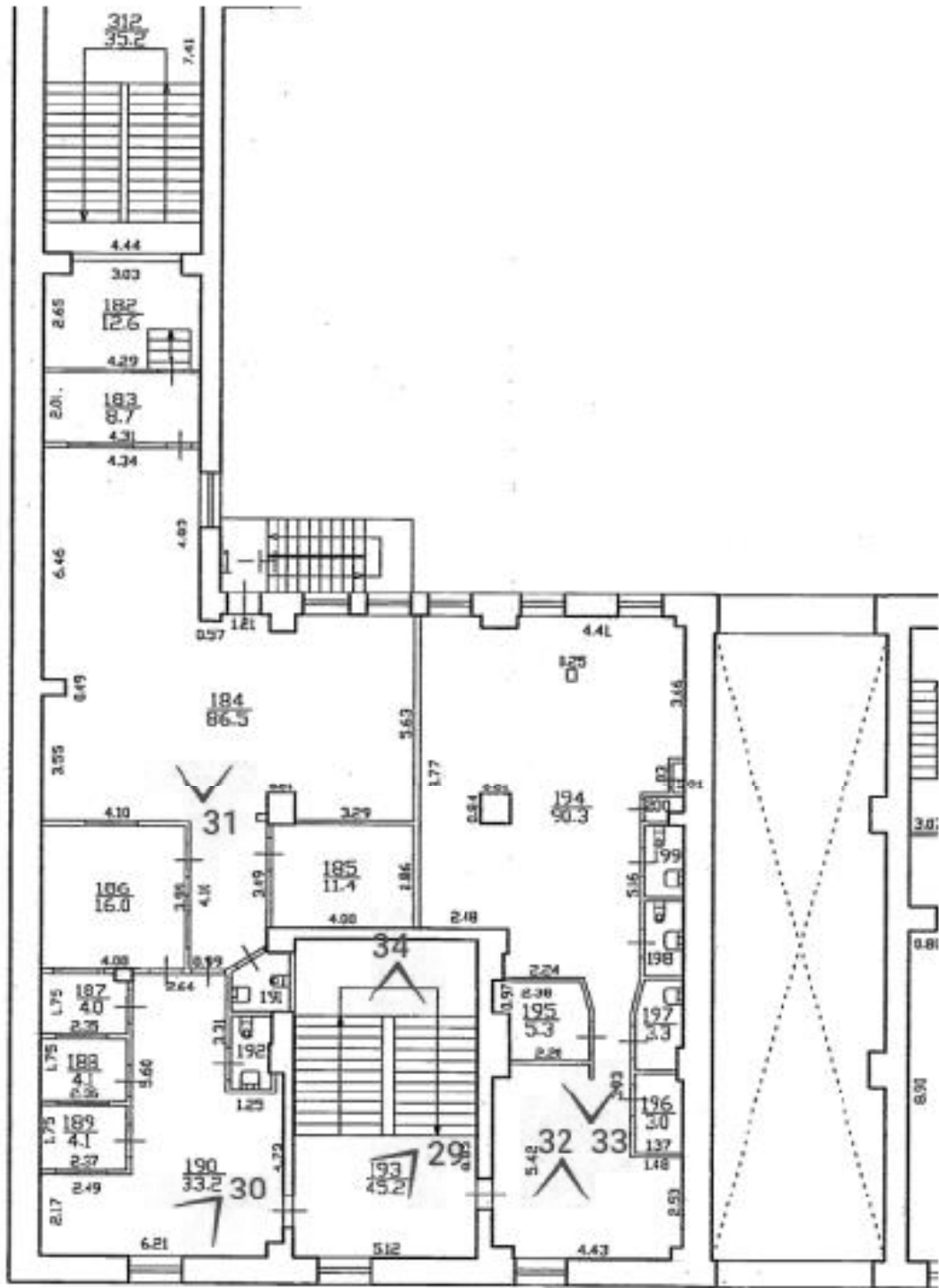


27. Общий вид пом. 1-Н (3) первого этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



28. Фрагмент лестничного марша между 1 и 2 этажом лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера И.





29. Общий вид пом. 1-Н(193) второго этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



30. Фрагмент пом. 1-Н(190) второго этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



31. Фрагмент пом. 1-Н (184) второго этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



32. Фрагмент пом. 1-Н (194) второго этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

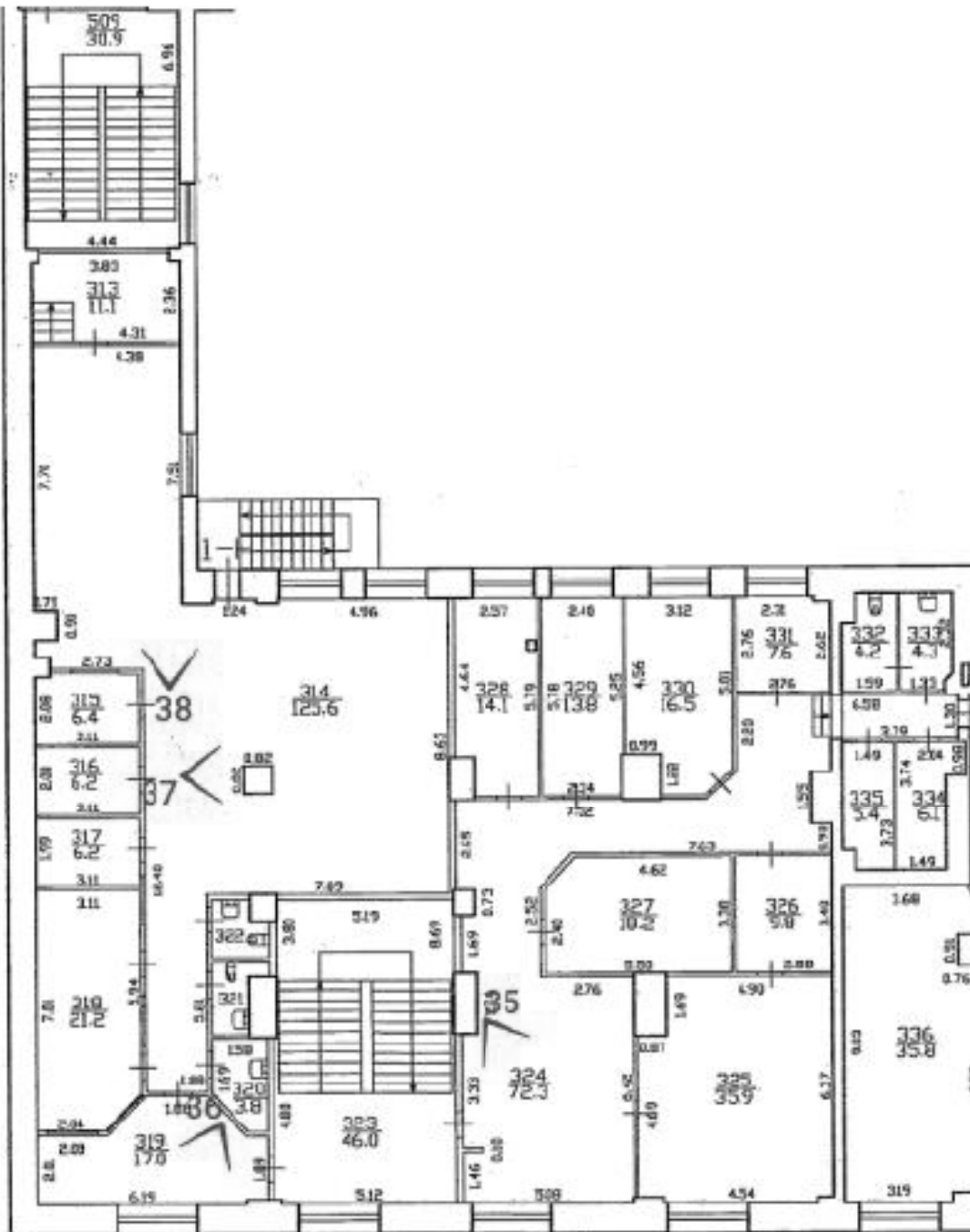


33. Фрагмент пом. 1-Н (194) второго этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



34. Фрагмент лестничного марша между вторым и третьим этажом лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера И.





35. Фрагмент пом. 1-Н (324) третьего этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



36. Фрагмент пом. 1-Н (319) третьего этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

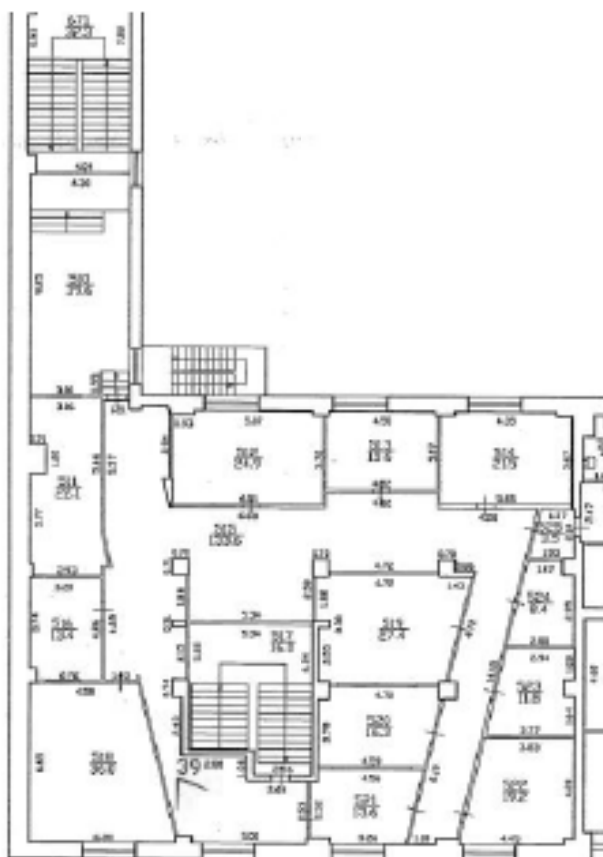


37. Фрагмент пом. 1-Н (314) третьего этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



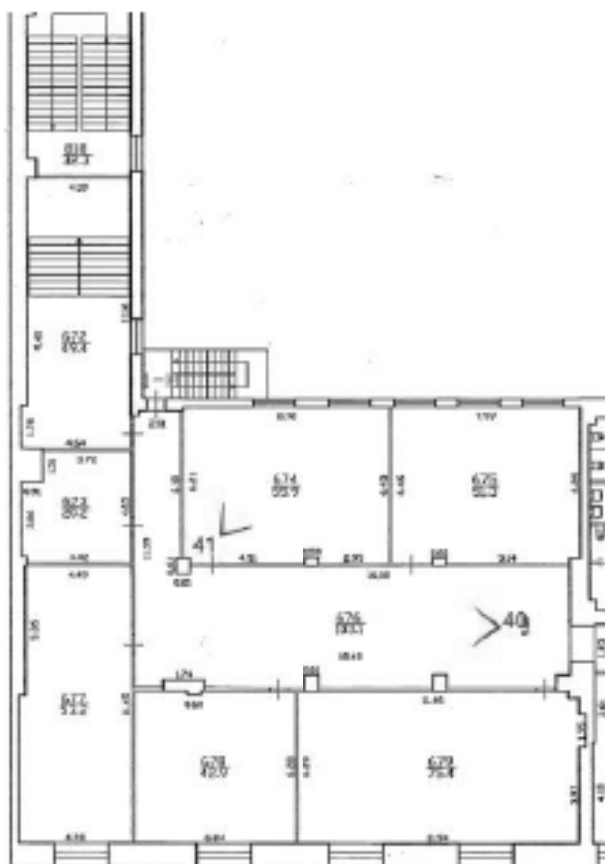
38. Фрагмент пом. 1-Н (314) третьего этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 4-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера И.



39. Фрагмент пом. 1-Н(515) четвертого этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера И.



40. Фрагмент пом. 1-Н (676). пятого этажа лит. И.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



41. Фрагмент пом. 1-Н (676) пятого этажа лит. И.
Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 6-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера И.



42. Фрагмент пом. 1-Н(827) шестого этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 7-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера И.

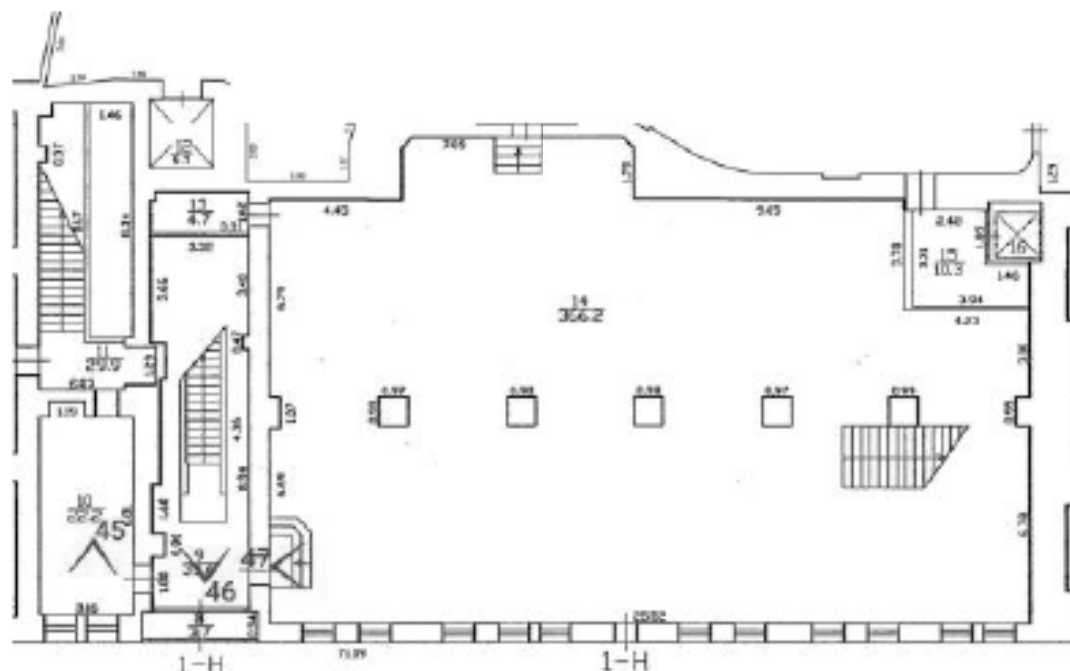


43. Общий вид пом. 1-Н (977, 978, 980, 981) седьмого этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.



44. Общий вид пом. 1-Н (977, 978, 980, 981) седьмого этажа лит. И. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера Б.



45. Общий вид пом. 1-Н (10) первого этажа лит. Б.
Дата съемки: 11.11.2019 г.

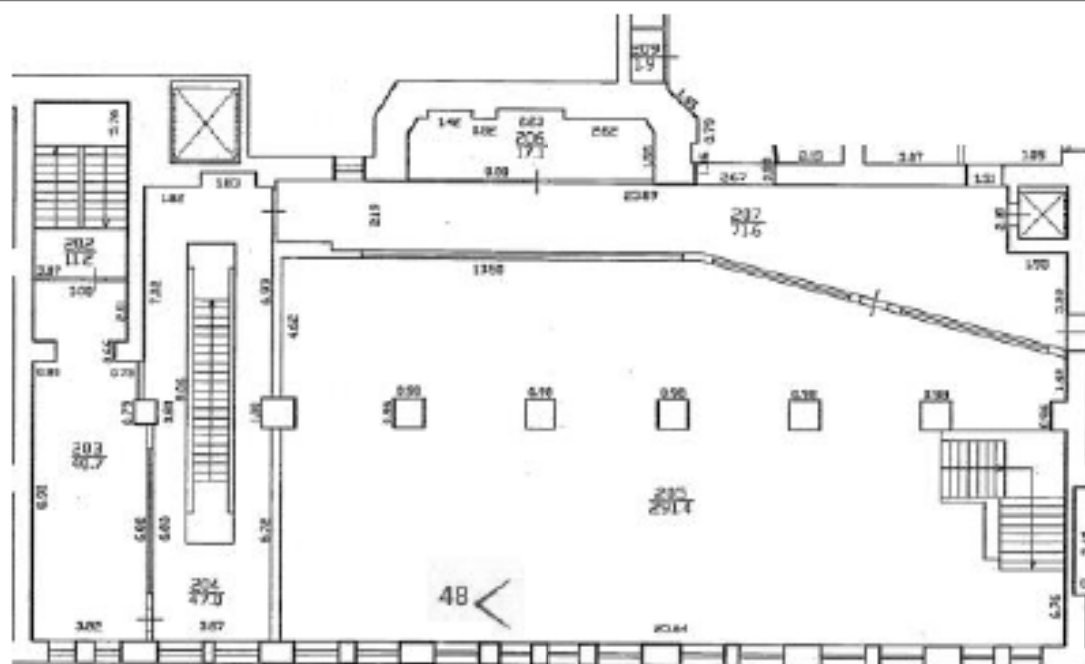


46. Общий вид пом. 1-Н (9) первого этажа лит. Б.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



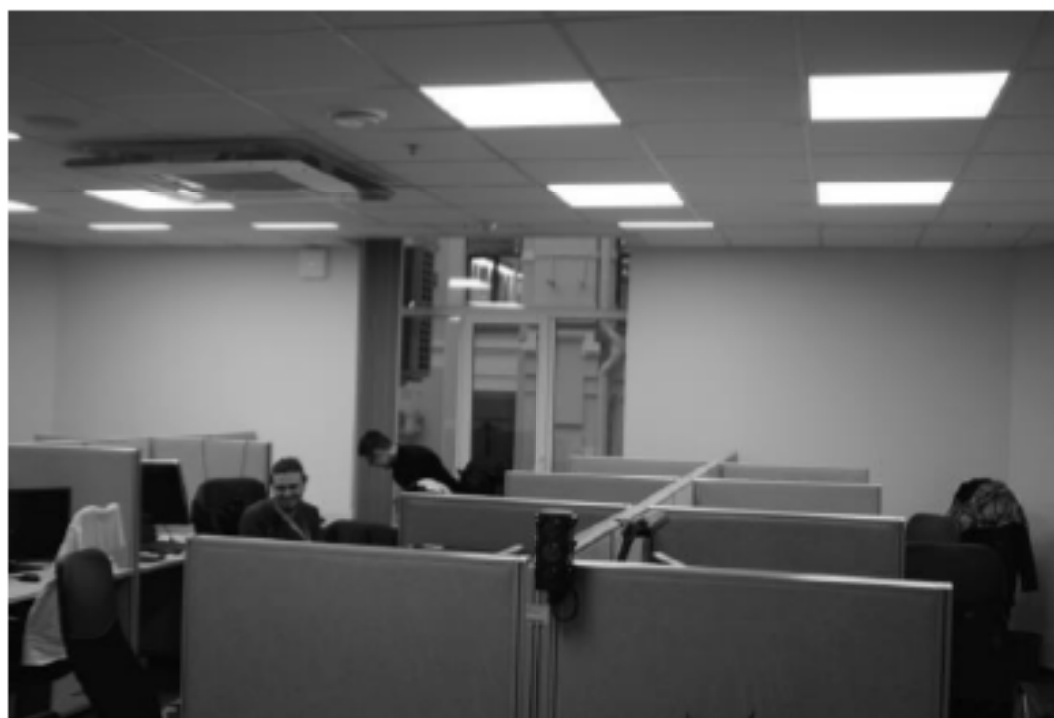
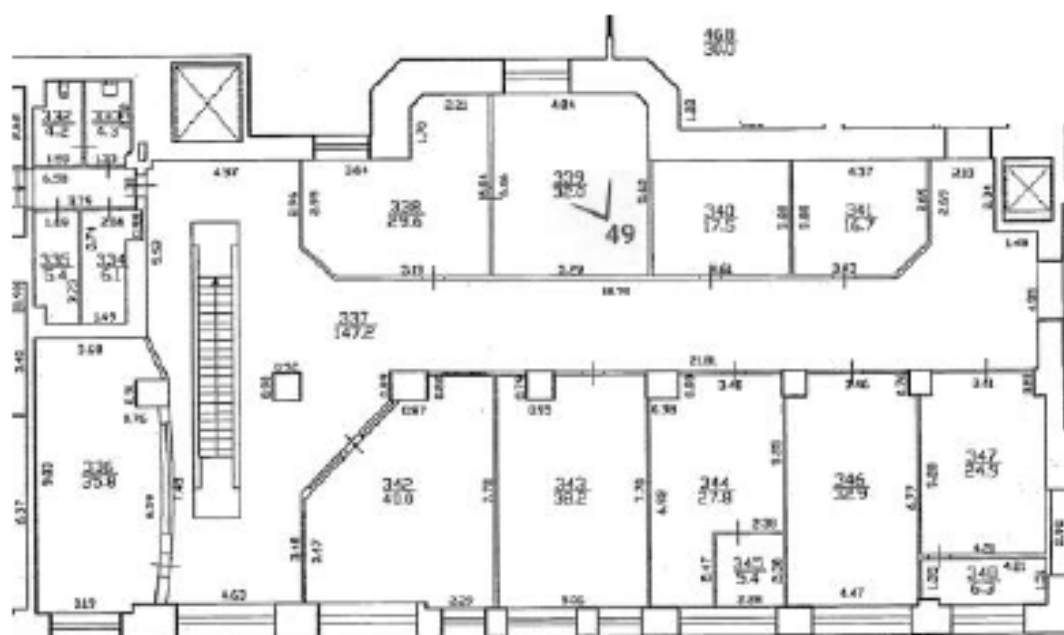
47. Фрагмент пом. 1-Н (14) первого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера Б.



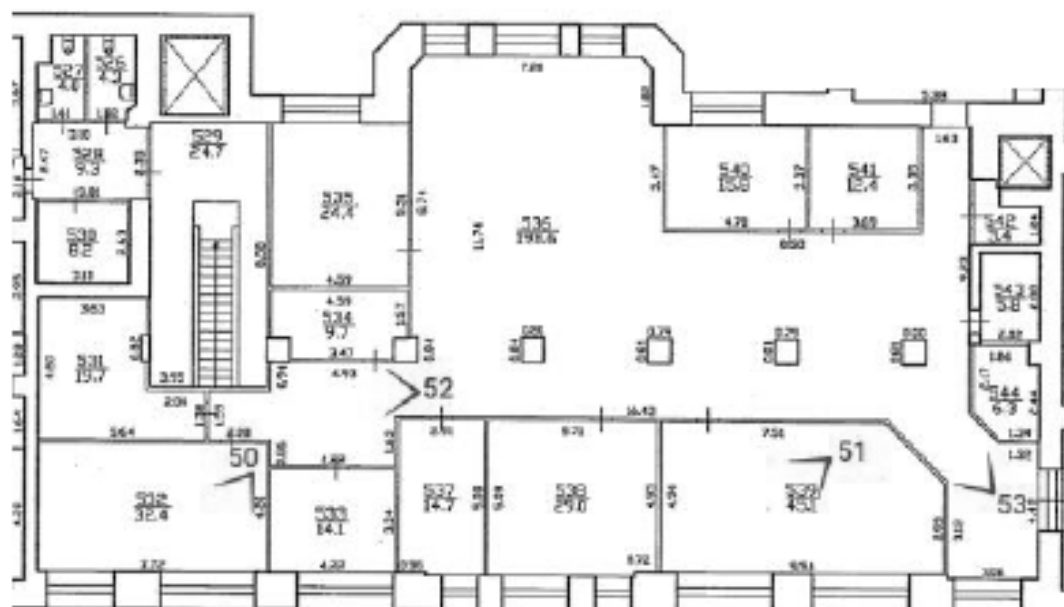
48. Фрагмент пом. 1-Н (205) второго этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера Б.

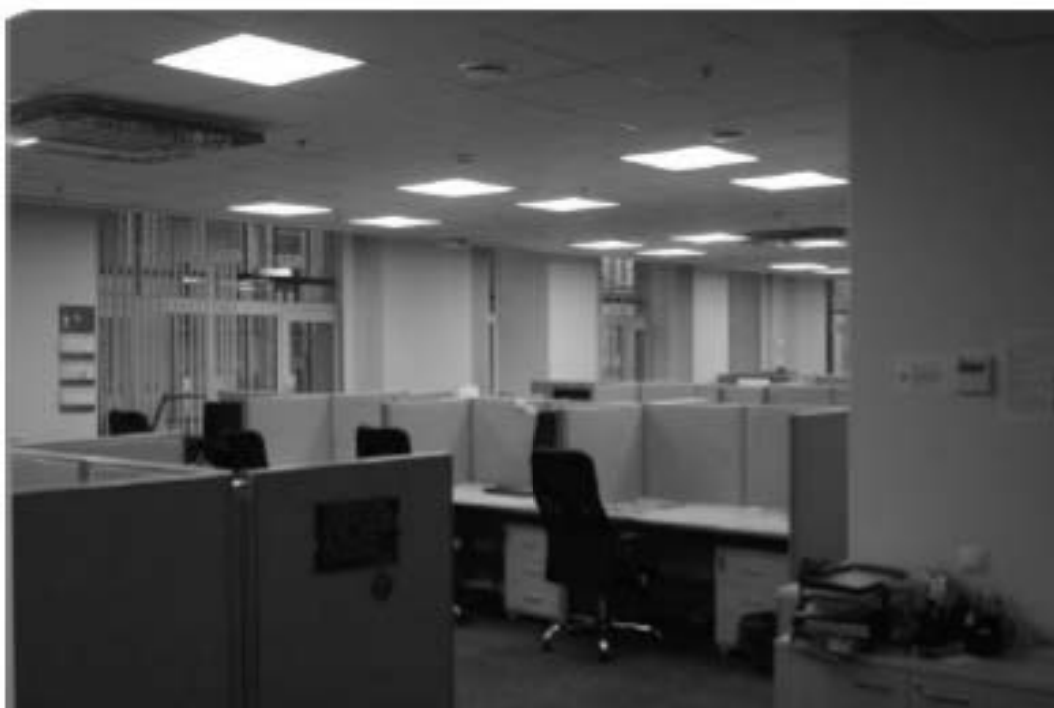


49. Фрагмент пом. 1-Н (339) третьего этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 4-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера Б.



50. Фрагмент пом. 1-Н (532) четвертого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.



51. Общий вид пом. 1-Н (537, 538, 539) четвертого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

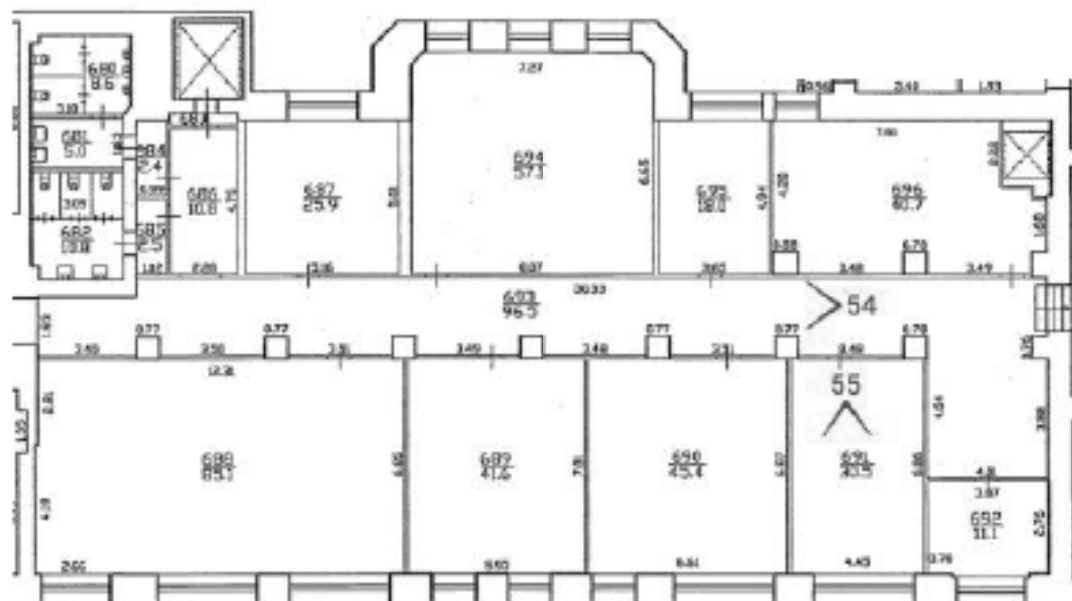


52. Фрагмент пом. 1-Н (536) четвертого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

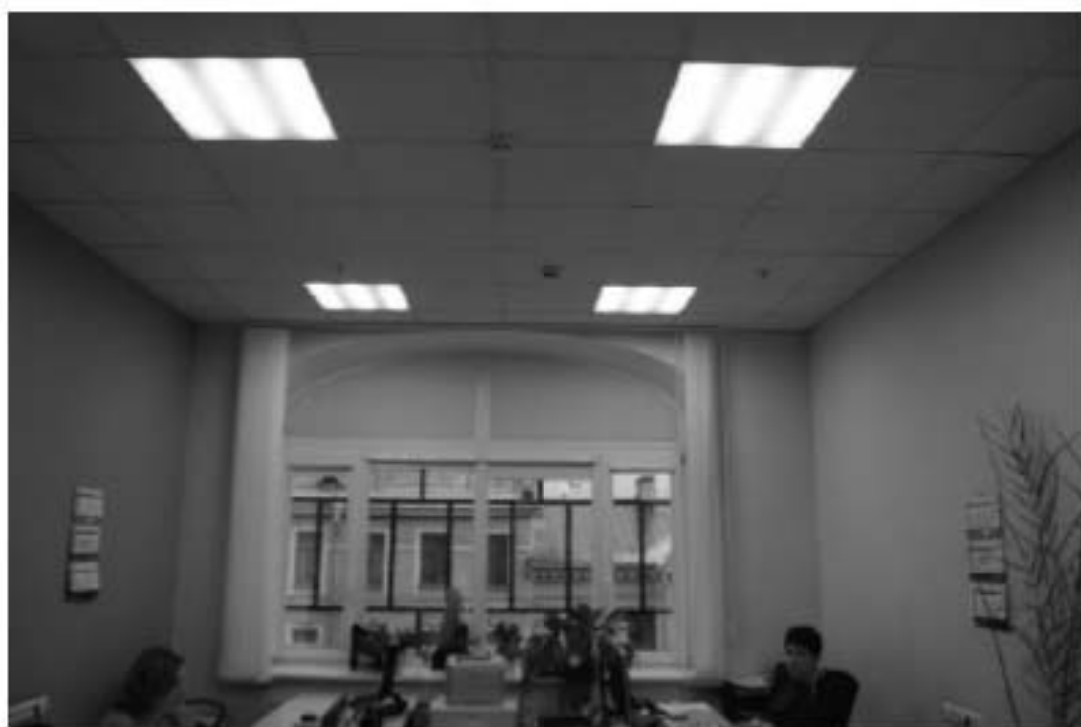


53. Фрагмент пом. 1-Н (536) четвертого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера Б.

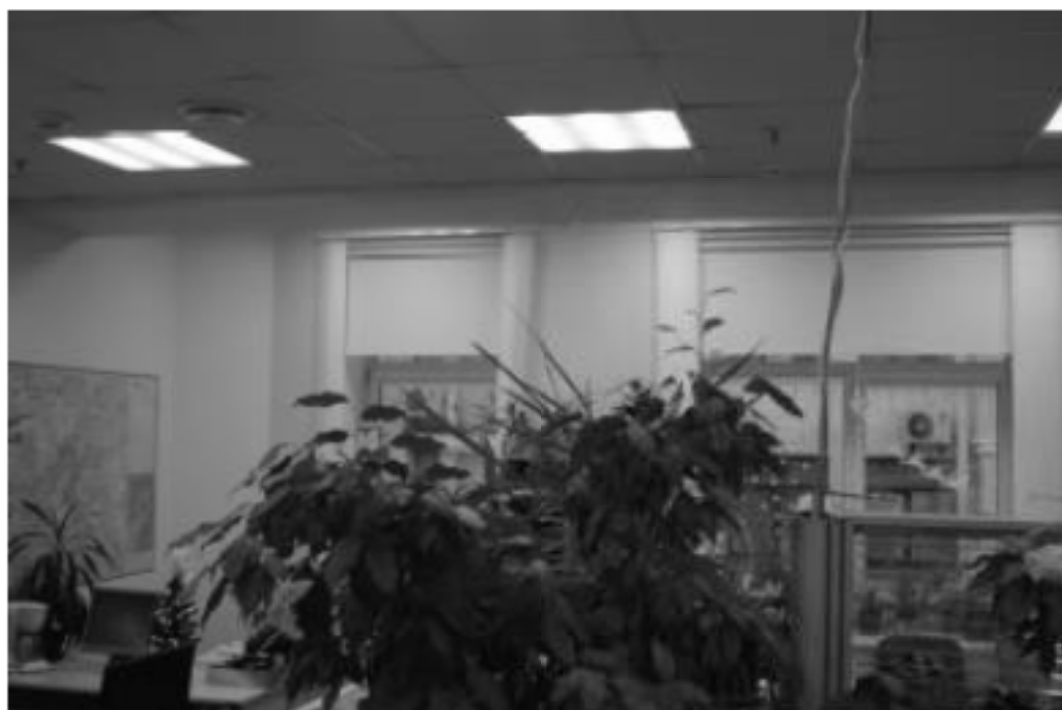
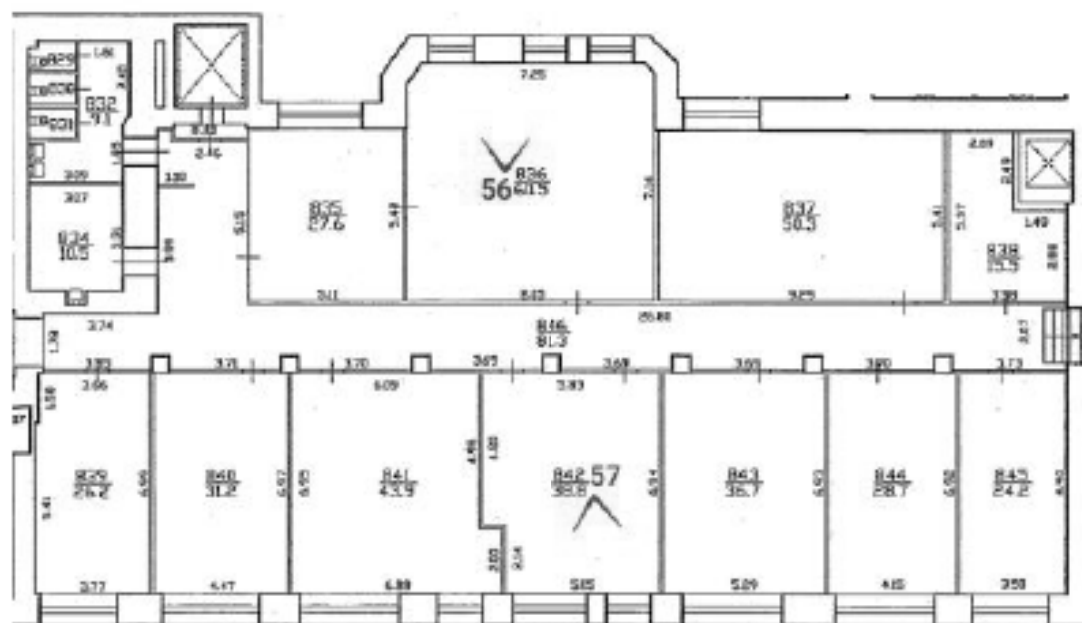


54. Фрагмент пом. 1-Н (693) пятого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.



55. Фрагмент пом. 1-Н (691) пятого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 6-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера Б.

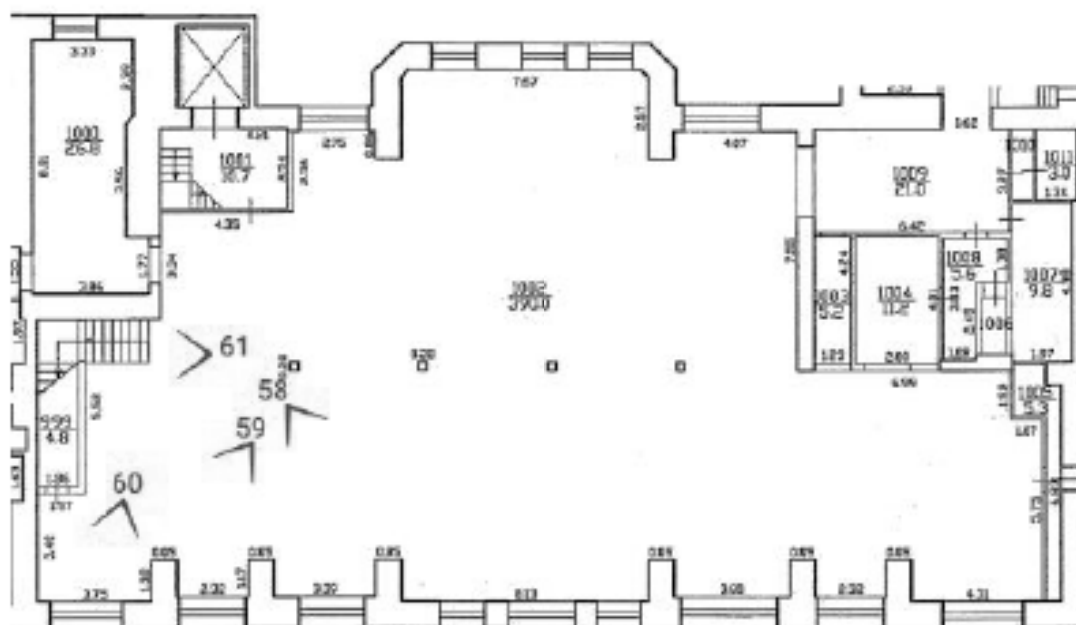


56. Фрагмент пом. 1-Н (691) шестого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.



57. Фрагмент пом. 1-Н (842) шестого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 7-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера Б.



58. Фрагмент пом. 1-Н (1002) седьмого этажа лит. Дата съемки: 11.11.2019 г.



59. Фрагмент пом. 1-Н (1002) седьмого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

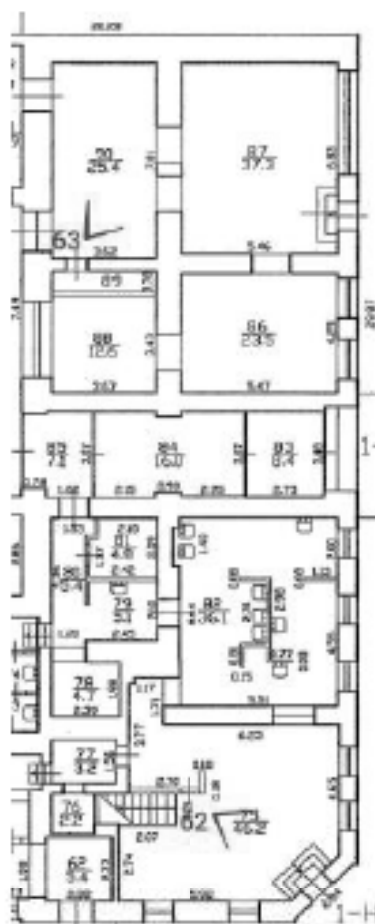


60. Фрагмент пом. 1-Н (1002) седьмого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

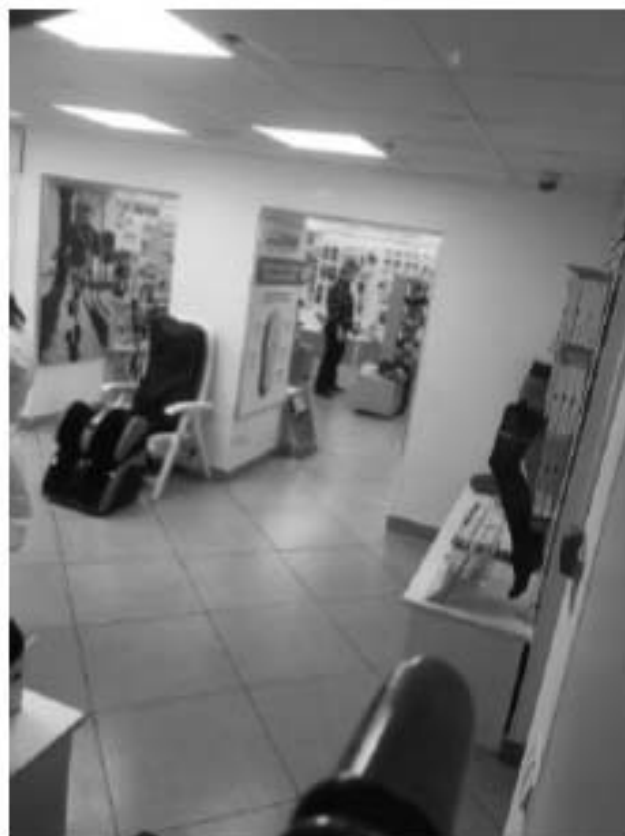


61. Фрагмент пом. 1-Н(1002) седьмого этажа лит. Б. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера А.



62. Фрагмент пом. 1-Н (75) первого этажа лит. А.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



63. Фрагмент пом. 1-Н (90) первого этажа лит. А.
Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 2-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера А.



64. Фрагмент пом. 1-Н (243) второго этажа лит. А.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



65. Фрагмент пом. 1-Н (250) второго этажа лит. А.
Дата съёмки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 3-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера А.



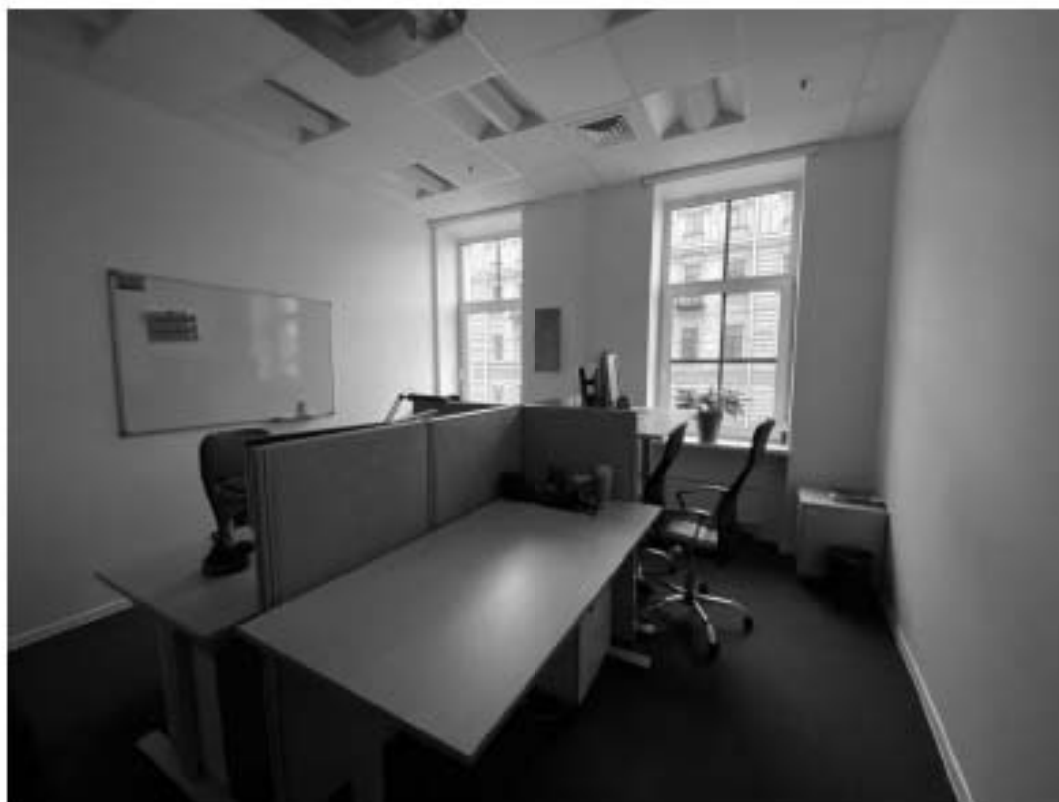
66. Общий вид пом. 1-Н (389) третьего этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.



67. Общий вид пом. 1-Н (390) третьего этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.



68. Фрагмент пом. 1-Н (393) третьего этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.



69. Общий вид пом. 1-Н (399) третьего этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.



70. Общий вид пом. 1-Н (400) третьего этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.

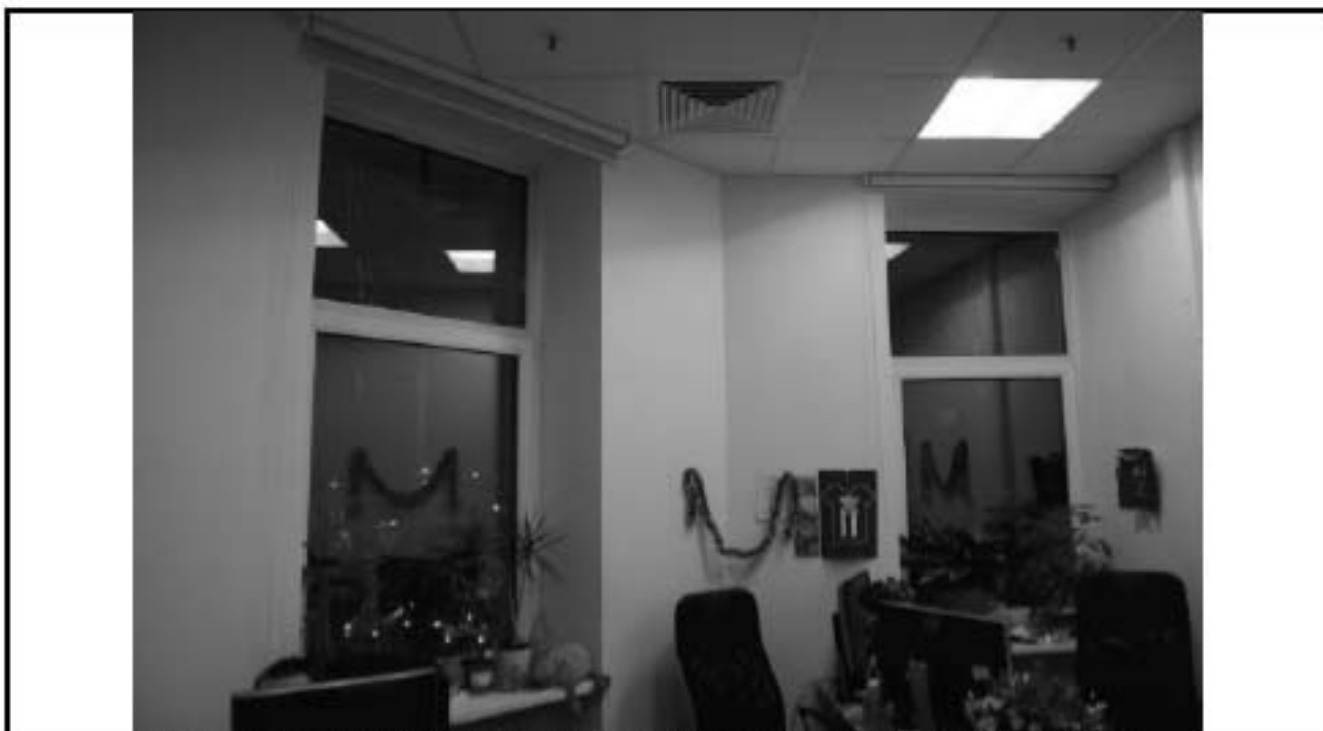
Схема фотофиксации интерьеров помещений 4-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера А.



62- 72



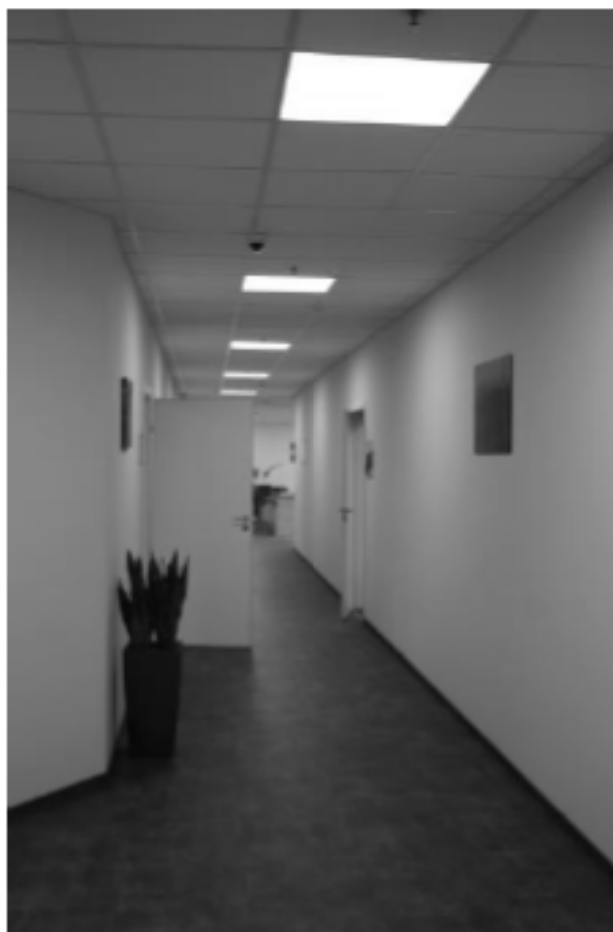
71. Фрагмент пом. 1-Н (573) четвертого этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.



72. Фрагмент пом. 1-Н (574) четвертого этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.



73. Фрагмент пом. 1-Н (584) четвертого этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.



74. Фрагмент пом. 1-Н (579) четвертого этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 5-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера А.



75. Фрагмент пом. 1-Н (583) пятого этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 6-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера А.



76. Общий вид пом. 1-Н (888, 890, 894, 897, 900) шестого этажа лит. А. Дата съемки: 11.11.2019 г.

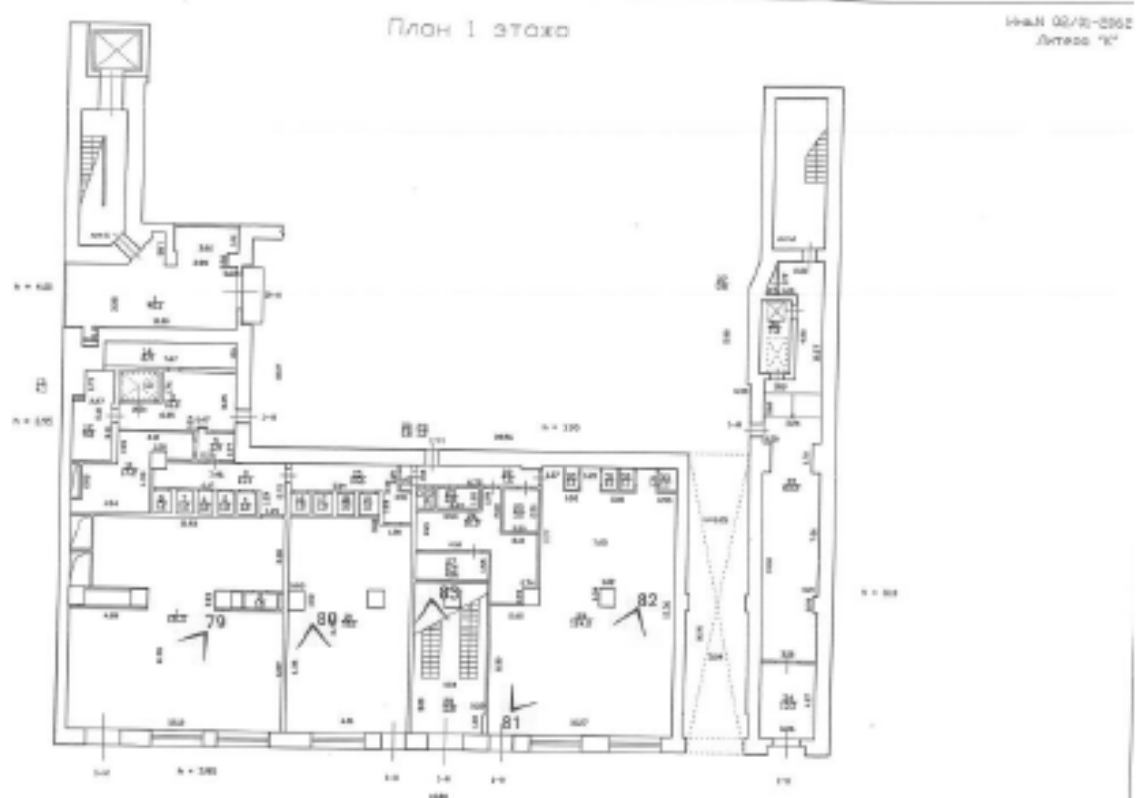


77. Фрагмент пом. 1-Н (891) шестого этажа лит. А. Дата съёмки: 11.11.2019 г.



78. Общий вид пом. 1-Н (883) шестого этажа лит. А. Дата съёмки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера К.



79. Общий вид пом. 1-Н (1) первого этажа лит. К.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



80. Общий вид пом. 1-Н (21) первого этажа лит. К.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



81. Общій вид пом. 1-Н (29) первого этажа
лит. К. Дата съёмки: 11.11.2019 г.



82. Общій вид пом. 1-Н (29) первого этажа
лит. К. Дата съёмки: 11.11.2019 г.

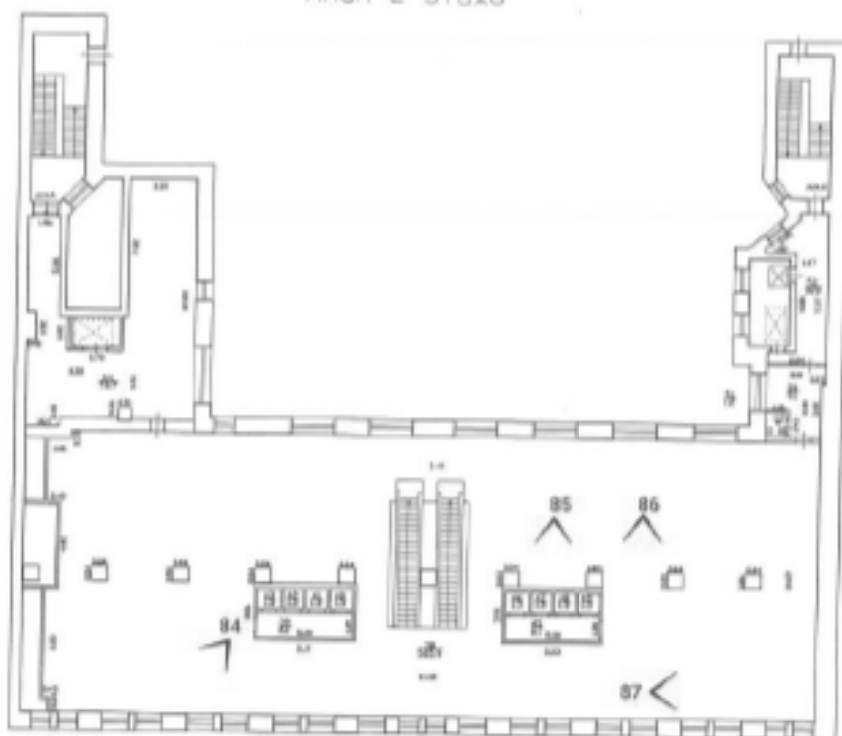


83. Общій вид пом. 1-Н (28) первого этажа лит. К. Дата съёмки: 11.11.2019 г.

Схема фотофиксации интерьеров помещений 1-го этажа выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм». Литера К.

Изм.М 02/01-2012
Литера "К"

План 2 этажа



1:100



84. Фрагмент пом. 1-Н (38) второго этажа лит. К.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



85. Фрагмент пом. 1-Н (38) второго этажа лит. К.
Дата съемки: 11.11.2019 г.



86. Фрагмент пом. 1-Н (38) второго этажа лит. К.
Дата съёмки: 11.11.2019 г.



87. Фрагмент пом. 1-Н (38) второго этажа лит. К.
Дата съёмки: 11.11.2019 г.



1. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики "Лаферм"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферме»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с севера

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-запада
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



10. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К
 Вид с севера
 Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с севера

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с северо-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с северо-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с северо-запада

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с запада

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с северо-запада

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с северо-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



18. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферме»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К
Вид с северо-запада
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



19. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



20. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферме»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-запада
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



21. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферме»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



22. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-запада
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



23. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



24. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-востока

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



25. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с юга

Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



26. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферме»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К
Вид с востока
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



27. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К
Вид с юго-востока
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



28. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферме»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К
Вид с северо-востока
Дата съемки: 01 апреля 2021 г.



1. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



2. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с севера

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с севера

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-запада

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К

Вид с северо-запада

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



10. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с северо-запада
Дата съемки: 23 июня 2021 г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферме»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-запада

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юга

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А
Вид с юго-востока

Дата съемки: 23 июня 2021 г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К
Вид с юго-запада
Дата съемки: 23 июня 2021 г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Производственный корпус», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферма»» по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 38, корпус 1, литера К
Вид с востока
Дата съемки: 23 июня 2021 г.

Приложение № 6
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Копия Охранного обязательства с собственником ООО «Редженси Пропертиез» от
22.05.2012 г. № 10915

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 10915

Санкт-Петербург

22 МАЯ 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);

ермическое
2.1.
самовол
Соб
П-

- 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.

293
5. Об изд
путя в течен
6. С
настояще
Петерсб
нах
Аг

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

Е.Е. Ломакина

ФИО

Собственник

А.Г. Василевская
ПОДПИСЬ

А.Г. Василевская

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;
- отмостки: 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 покрытием по монолитным железобетонным конструкциям, состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹



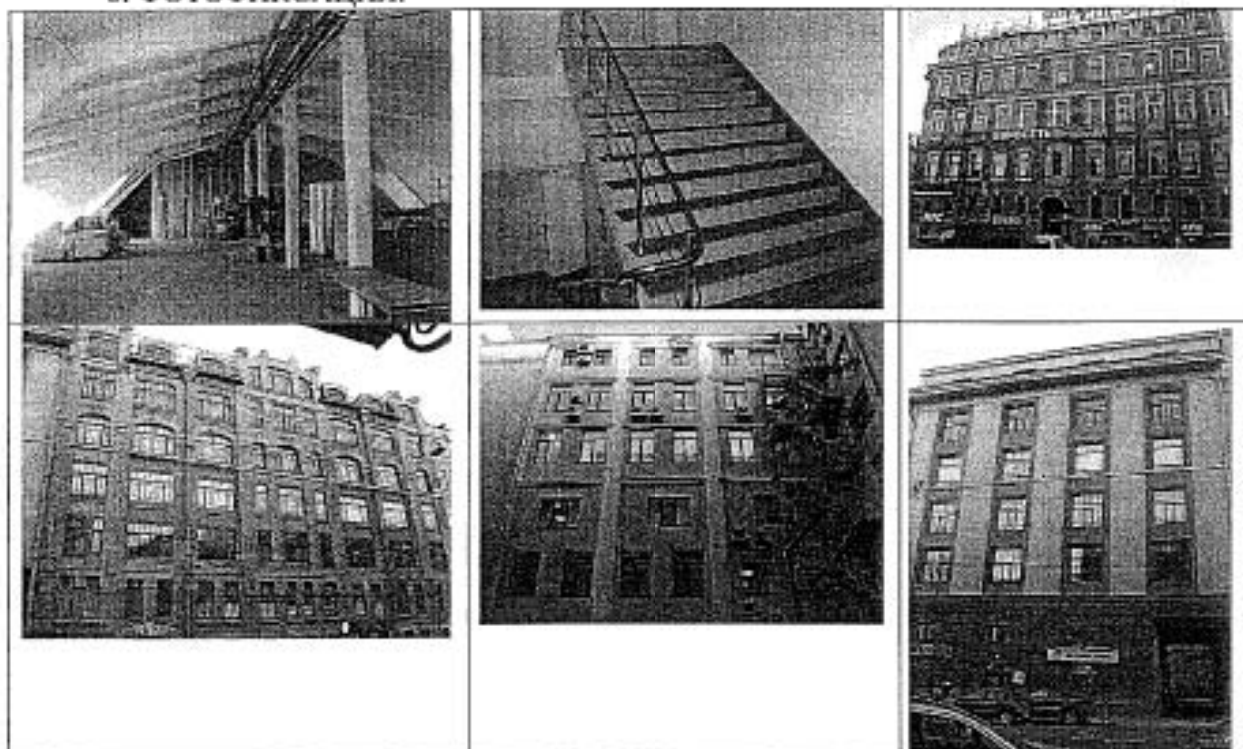
- облицовка стен: первые два этажа фасада со стороны Среднего проспекта (11 осей) облицованы под руст, выше гладко оштукатурены, имеются незначительные повреждения; фасад со стороны 8-й линии (9 осей) облицован под руст, простенки между окнами в уровне 3-5 этажей облицованы кабанчиком, имеются повреждения 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;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - 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;

- лестницы: с бетонными ступенями, облицованными керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
 - двери: деревянные филанчатые, 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

NN 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».

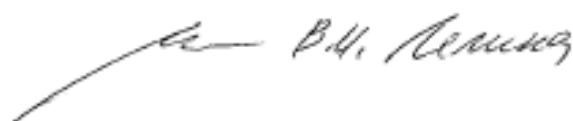
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

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».


 В.И. Ломакина

Приложение № 7
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Выписка из приказа КГИОП от 20. 02. 2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую научную, художественную или иную культурную ценность»

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность (с
изменениями на 4 декабря 2019 года)**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 4 декабря 2019 года)

Василеостровский административный район

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную
или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
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	-/-

Приложение № 8
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Положительное заключение управления Государственной
экспертизы №459-2010 от 11.01.2011 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
 НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
 «ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: +7 (812) 576-15-40, Факс: +7 (812) 710-46-45
 E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 09804728 ОГРН 1099847004135 ИНН 7840422787 КПП 784001001



“УТВЕРЖДАЮ”

Первый заместитель директора
 начальник Управления
 государственной экспертизы

О.А.Сафронова
 (Ф.И.О.)

М.П.

(подпись)

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

от 11.01.2011

№ 459-2010

Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре

7	8	-	1	-	4	-	0	1	6	7	-	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

Административно-торговый комплекс

Почтовый адрес объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр.,
 дом 36/40, лит.А

Объект государственной экспертизы:

Проектная документация без сметы и результаты инженерных
 изысканий на реконструкцию нежилых зданий под
 административно-торговый комплекс

г. Санкт-Петербург

I. Общие положения.**1. Застройщик:**

ООО «Редженси Пропертиез»

2. Заказчик:

ООО «СОЛО»

3. Источник финансирования:

Собственные средства

4. Генпроектировщик,

наличие и срок действия лицензии на проектные работы:

ООО «Лео-Строй проект»

Свидетельство от 12.08.2010 № 1251 о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НПП СРО «СтройОбъединение»

ГИП: Иванов С.В.

5. Эксперты: Томилло Д.Я.

Коршунова В.Н., Лысова Т.Г., Голованова Е.Н., Уваров И.В., Филимонов С.В., Желтопятков С.Б., Леонтьев В.П., Бодэ А.В., Гладких Л.Н., Старухина Л.В., Одинцова Е.И., Заборская Н.П., Костицына Н.И., Козленко А.Н., Смирнов А.Г., Евтухов В.Н.

II. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.

- Свидетельство о государственной регистрации общего долевого права на земельный участок площадью 9100,0 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40 (880/9100 долей, правообладатель – ООО «Редженси Пропертиез»), от 14.11.2001 78-ВЛ № 369228;
- Свидетельство о государственной регистрации общего долевого права на земельный участок площадью 9100,0 м² по адресу Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40 (300/9100 долей, правообладатель – ЗАО «Петро»), от 31.08.2007, 78-АГ № 891332;

Заключение № 459-2010

- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 1816,7 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40; 38, лит.А, от 14.11.2001, 78-ВЛ № 369222;
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 9806,6 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40; 38, лит.Б, от 14.11.2001, 78-ВЛ № 365304;
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 5794,2 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40; 38, лит.Ж, от 14.11.2001, 78-ВЛ № 365305;
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 5757,4 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40; 38, лит.И, от 14.11.2001, 78-ВЛ № 365306;
- Свидетельство о государственной регистрации права на трансформаторную площадку площадью 203,5 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40; 38, лит.Д, от 14.11.2001, 78-ВЛ № 365307;
- Свидетельство о государственной регистрации права на нежилое здание площадью 5194,2 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40,38, лит.В, от 14.11.2001 78-ВЛ № 365308;
- Свидетельство о государственной регистрации права на фидерную подстанцию площадью 44,2 м² по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д.36/40; 38, лит.Е, от 14.11.2001, 78-ВЛ № 365309;
- Градостроительный план земельного участка № RU78107000-9522, утвержденный распоряжением КГА от 03.09.2010 № 2804;
- Задание на проектирование (приложение № 2 к договору от 31.05.2010 № 01/05), утвержденное Застройщиком, согласованное ГУ по делам ГО и ЧС СПб (б/даты);
- Исходные данные и требования ГУ МЧС России по городу Санкт-Петербургу от 23.12.2010г. № 3238р 5-1-3);
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/1 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.А;
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/7 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.Б (д.36 по 9-й линии В.О.);
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/7 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.Б (д.38 по 9-й линии В.О.);

Заключение № 459-2010

- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/2 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.И (лицевой дом);
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/2 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.И (дворовый флигель);
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/5 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.Д;
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/4 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.Е;
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/3 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.Ж;
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/6 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.В;
- Справка КГИОП (без даты) № 1/4983/1 о статусе объекта по адресу: СПб, Средний пр. В.О., 36/40, лит.А;
- Письмо КГИОП от 24.07.2002 (б/н) по проведению работ по мощению территории;
- АРЗ КГИОП на разработку научно-проектной документации на памятнике истории и культуры от 24.10.2001г. № 7/7562;
- Заключение КГИОП от 18.08.2010 № 18-119-1 о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, действие градостроительного регламента на который не распространяется;
- Письмо КГИОП от 1 № 2-10159-1 о продлении срока согласований;
- Письмо Управления надзорной деятельности СЗРЦ по делам ГО, ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий № 1863-2-2-3 о рассмотрении технических условий по обеспечению пожарной безопасности;
- Письмо ОАО «МДМ Банк» от 26.11.2010 № Ф 40/01-6-20/10654 о согласовании возможности проведения реконструкции объекта;
- Письмо ООО «Петро» от 27.07.2010 № 980 о согласовании возможности проведения реконструкции объекта;
- Технические условия служб и ведомств города на подключение инженерных сетей.

Согласования:

- Главного архитектора Санкт-Петербурга по объемно-пространственному и архитектурному решению, генеральному плану на стадии «проект»); (выписка от 09.02.2007 № Г.С.-3.1/13173
- Главного архитектора Санкт-Петербурга генерального плана на стадии «проект»); (выписка от 17.09.2010 № Г.С.-3.1/20734
- КГИОП (письмо от 22.03.2007 № 3-1370-1; штамп на титульном листе проекта реконструкции комплекса от 20.03.2007);
- УГИБДД (штамп от 17.05.2010 на листе ГП-1);
- УСПХ КБДХ (письмо от 15.10.2010 № 14-01-3850/10-0-1).

III. Описание рассмотренной документации (материалов).**6. Характеристика объекта капитального строительства и основные проектные решения:****6.1. Схема планировочной организации земельного участка:**

Участок, на котором расположены здания, предназначенные для реконструкции под административно-торговый комплекс, находится в Василеостровском районе г. Санкт-Петербурга в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1-2. В пределах данной территории расположен объект культурного наследия – «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» (литеры А, Б-2, И-1). Участок относится также к общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры ТД1-1 (в подзоне ТД1-1-1)

Участок находится в существующей застройке квартала и ограничен:

с северо-запада – Средним проспектом;

с северо-востока – 8-9 линиями;

с юго-запада и юго-востока – существующей застройкой.

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение
«Центр государственной экспертизы»

Реконструируемые здания занимают основную часть территории земельного участка. Въезды на территорию осуществляются со стороны Среднего проспекта, 8-9-й и 10-11-й линий. Проектными решениями предусмотрена автостоянка на 63 машино-места в границах участка, предназначенного для реконструкции, и 57 машино-мест, по согласованию с владельцем, на территории земельного участка, принадлежащего ООО «Памир» на праве частной собственности (свидетельство о государственной регистрации права: 78-АЕ 049198) по адресу: СПб, ВО, 11-я линия, д.26, лит.А.

Существующие асфальтобетонные покрытия двора и газон площадью 14 м² сохраняются. Поверхностный водоотвод обеспечен в существующие дождеприемные колодцы.

6.2. Основные проектные решения:

6.2.1. Архитектурные и объемно-планировочные решения:

Существующие здания, подлежащие реконструкции, являются бывшей табачной фабрикой "Лаферм", развивавшейся на протяжении XIX и первой половины XX веков - 1866-1930-е г.г.).

Комплекс зданий состоит из семи зданий, обозначенных литерами (А, Б, Д, Е, В, И, Ж), и четырёх дворов колодецевого типа между ними:

Литера А (по проекту – корпус №1) – до реконструкции - административный корпус, объект культурного наследия;

Литера Б в составе:

литера Б-1 (по проекту – корпус №2) – до реконструкции – производственный корпус;

литера Б-2 (по проекту – корпус №3) – до реконструкции – производственный корпус, объект культурного наследия;

Заключение № 459-2010

литера Б-3 (по проекту – корпус №7) – до реконструкции – производственный корпус;

литера Б-4 (по проекту – корпус №9) – до реконструкции – производственный корпус;

Литера В – (по проекту – корпус №8) – до реконструкции – производственный корпус;

Литера Ж – (по проекту – корпус №8) – до реконструкции – производственный корпус;

Литера И в составе:

литера И-1 (по проекту – корпус №4) – до реконструкции – производственный корпус, объект культурного наследия («лицевой дом») - в соответствии со справкой КГИОП № 1/4983/2 (без даты);

литера И-3 (по проекту – корпус №5) – до реконструкции – производственный корпус.

Литера «Д» (трансформаторная подстанция) и литера «Е» (фидерная подстанция) реконструкции не подлежат.

Здания – шести-семиэтажные, без подвала, с холодным чердаком.

Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные. Перекрытия - по стальным балкам с бетонным заполнением. Покрытие - двухскатное, чердачное с организованным водостоком. Кровля - из оцинкованной стали. Оконные блоки – деревянные, с двойным остеклением.

Проектная документация для реконструкции корпусов комплекса, не являющихся объектами культурного наследия (литеры Б-1, Б-3, Б-4, В, Ж, И-3 - дворовый корпус литеры И) и приспособления объектов культурного наследия для современного использования (литеры А, Б-2, И-1 лицевой корпус литеры И) разработана с учетом сохранения существующих габаритов и высотных параметров зданий и предусматривает:

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение
«Центр государственной экспертизы»

Заключение № 459-2010

сохранение наружных и внутренних несущих кирпичных стен;
сохранение с частичным усилением междуэтажных перекрытий и стропильных конструкций кровли;

частичная замена кровельного покрытия;

утепление наружных стен и кровли;

демонтаж существующих перегородок, инженерных сетей, заполнения дверных и оконных проемов;

возведение светопрозрачного покрытия над внутренним двором между корпусами литер А, Б-1, Б-3, Б-4 с целью создания атриумного пространства;

устройство перегородок в соответствии с принятым планировочным решением;

увеличение высоты существующего арочного проема в корпусе литеры А;

ремонт и восстановление фасадов зданий, установка оконных и дверных блоков с учетом требований АРЗ КГИОП от 24.10.2001 № 7/7562;

выполнение внутренних отделочных и восстановительных работ.

Проектной документацией на реконструкцию в корпусах комплекса предусмотрено размещение:

литера А - на 1-2-ом этажах - помещений торговли, общественного питания и административных помещений; на 3,4,5,6 этажах - офисных помещений;

литеры Б-1, Б-2 - на 1-ом этаже - помещений торговли и офисных помещений, на 2,3,4,5,6 этажах - административных и офисных помещений;

литера Б-3 - на 1-ом этаже - складских и административных помещений, магазинов; на 2, 3, 4, 5, 6 этажах - административных и офисных помещений, на 7-ом этаже - подсобных помещений;

литера Б-4 - на 1-2-ом этажах - помещений торговли; на 3, 4, 5, 6 этажах - офисных помещений;

Заключение № 459-2010

литера В - на 1-ом этаже – банка, помещений торговли, административных помещений; на 2-ом этаже - помещений торговли; на 3, 4, 5, 6, 7 этажах – офисных помещений;

литера Ж - на 1-ом этаже – помещений торговли, на 2-ом этаже - помещений торговли; на 3, 4, 5, 6, 7 этажах – офисных помещений;

литера И – на 1-ом этаже – служебно-бытовых и подсобных помещений; на 2, 3, 4, 5, 6, 7 этажах - административных и офисных помещений.

Для обеспечения связи между этажами и эвакуации предусмотрены реконструируемые лестничные клетки типа Л1 и Н2, имеющие выход на улицу. На перепадах высот между корпусами в пределах одного этажа предусмотрены лестничные марши, оборудованные поручнями. В объеме атриума предусмотрены эскалаторы.

Для обеспечения функциональной связи между этажами предусмотрены пассажирские и грузо-пассажирские лифты.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, выполненные с сохранением существовавшей расстекловки.

Кровля - скатная, утепленная, с наружным организованным водостоком.

Перегородки – в зависимости от функционального назначения помещений: гипсокартонные листы по металлическому каркасу, в технических помещениях и в помещениях с влажным режимом - кирпичные.

В составе проектной документации разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, входящих в состав реконструируемого комплекса:

проведение обследования технического состояния зданий, подлежащих реконструкции, в т.ч. объектов культурного наследия;

проведение мониторинга за состоянием конструкций зданий в течении всего периода проведения строительно-монтажных работ ;

проведение строительно-монтажных работ на объектах культурного наследия щадящими методами с использованием специализированной техники;

установка защитных экранов на фасадах зданий при возведении атриума.

Проектной документацией предусмотрен косметический ремонт и восстановление фасадов зданий предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения (пандусы, санузлы, поручни на лестницах, лифты).

6.2.2. Инженерные изыскания:

Инженерно-геологические изыскания для проектирования реконструкции жилых зданий под административно-торговый комплекс выполнены камерально отделом инженерной геологии ГУП «Трест ГРИИ». Представлен на рассмотрение «Отчет об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях участка» заказ 377-08(7).

В геологическом строении участка на глубину бурения (12,0 м) принимают участие современные четвертичные отложения - техногенные образования, представленные насыпными грунтами, а также морские и озерные отложения. В ходе камеральной обработки выделено 4 инженерно-геологических элемента с учетом возраста, генезиса, текстурно-структурных особенностей и номенклатурного наименования слагающих участков грунтов. Гидрогеологические условия участка характеризуются наличием грунтовых вод со свободной поверхностью. В период производства буровых работ уровень грунтовых вод зафиксирован на глубинах 1,7-1,8м, на абсолютных отметках 0.6-0.8 м. По данным многолетних наблюдений СЗ ГПИ «Севзапгеология» по режимной скважине № 2357, расположенной в аналогичных геологических условиях, макси-

мальное положение уровня грунтовых вод предполагается на глубине 1,5м от поверхности земли, многолетняя амплитуда колебания уровня достигает 0,7м.

Дополнительно представлены на рассмотрение результаты испытаний грунтов статическим зондированием АОЗТ «ГЕОСТАТИКА» в 2-х точках на глубину 45,0 и 36,0м. Выполнен расчет расчетной нагрузки на забивные сваи, а также расчет физико-механических характеристик грунтов по данным статического зондирования.

6.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения:

В соответствии с техническим заключением по обследованию существующих конструкций, выполненным ООО «Лео-Строй проект» в 2010 году, существующие корпуса бывшей табачной фабрики «Лаферм» построены в конце XIX в начале XX века и затем неоднократно реконструировались и надстраивались. На момент обследования здания эксплуатируются.

Корпуса №1 (литера А), № 2 (литера Б1), № 7 (литера Б3), № 9 (литера Б4) построены по перекрестно-стеновой конструктивной схеме. Надстроенные 4-6-ой этажи корпуса №2 выполнены по каркасно-стеновой конструктивной схеме с внутренними колоннами.

Несущие стены – кирпичные, из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 51 - 92см. Расчетная прочность кирпичной кладки на сжатие 0,8-1,24 МПа. Перемычки над проемами – кирпичные (арочные и клинчатые), железобетонные и стальные. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности стен, не выявлено. На отдельных участках выявлено отслоение штукатурного слоя. Состояние стен и перемычек – работоспособное.

Элементы внутреннего каркаса 4-6-ого этажей корпуса №2 – монолитные железобетонные и стальные колонны и продольные стальные ригели.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 100 - 180мм по стальным балкам.

Дефектов и повреждений не выявлено. Состояние элементов каркаса и перекрытий – работоспособное.

Несущие конструкции кровли – стальная стропильная система. Состояние – работоспособное.

Лестницы – из сборных каменных и бетонных ступеней по металлическим косоурам. Состояние – удовлетворительное.

Фундаменты корпусов №1, №2, №7 и №9 - на естественном основании, ленточные, выполнены из бутового камня. Под подошвой фундаментов обнаружены деревянные лежни. Глубина заложения – ниже глубины промерзания грунтов. Гидроизоляция фундаментов отсутствует. Дефектов и повреждений осадочного характера не выявлено. Фундаменты и лежни находятся в удовлетворительном состоянии.

Корпус № 3 (литера Б2) построен по колонно-стеновой конструктивной схеме с наружными продольными стенами и внутренним монолитным железобетонным каркасом.

Несущие стены – кирпичные, из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 63-77 см. Расчетная прочность кирпичной кладки на сжатие 1,21 МПа. Перемычки над проемами - монолитные железобетонные и металлические. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности стен, не выявлено. Состояние стен – работоспособное.

Элементы внутреннего каркаса – железобетонные колонны переменного по высоте сечения от 85x85 (см) до 25x25 (см) и продольные железобетонные ригели.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные ребристые плиты. Дефектов и повреждений не выявлено. Состояние элементов каркаса и перекрытий – работоспособное.

Лестницы – сборные бетонные ступени по металлическим косоурам. Состояние – удовлетворительное.

Фундаменты корпуса №3 - на естественном основании, ленточные (под стены) - из бутового камня и столбчатые (под колонны) - из монолитного железобетона. Глубина заложения – ниже глубины промерзания грунтов. Гидроизоляция фундаментов отсутствует. Дефектов и повреждений осадочного характера не выявлено. Фундаменты и лежни находятся в удовлетворительном состоянии.

Корпуса № 6 (литера Ж) и №8 (литер В) построены по колонно-стеновой конструктивной схеме с наружными кирпичными стенами и внутренними железобетонными колоннами.

Несущие стены – кирпичные, из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, толщиной 65-81 см, с пилястрами - в корпусе № 6. Расчетная прочность кирпичной кладки на сжатии 1,24 МПа. Перемычки над проемами - кирпичные клинчатые и стальные. Дефектов и повреждений, свидетельствующих о снижении несущей способности стен, не выявлено. Состояние стен – работоспособное.

Колонны внутреннего каркаса – железобетонные, переменного по высоте сечения 80x80 (см) – 30x30 (см).

Перекрытия – монолитные железобетонные ребристые плиты толщиной 100-160мм по главным и второстепенным балкам и монолитные железобетонные плиты по стальным балкам.

Несущие конструкции кровли корпуса 8 – стальные стропильные фермы.

Покрытие корпуса №6 – монолитные железобетонные ребристые плиты и, частично, сборные железобетонные плиты по балкам.

Дефектов и повреждений не выявлено. Состояние колонн, перекрытий и покрытий – работоспособное. Лестницы – сборные бетонные ступени по металлическим косоурам. Состояние – удовлетворительное.

Фундаменты корпусов № 8 и № 6 - на естественном основании, ленточные (под стены) - из бутового камня и столбчатые (под колонны) - из монолитного железобетона. Под подошвой фундаментов корпуса 8 обнаружены деревянные лежни. Глубина заложения – ниже глубины промерзания грунтов. Гидроизоляция фундаментов отсутствует. Дефектов и повреждений осадочного характера не выявлено. Фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Корпуса №4 и №5 (литеры И-1 и И-3) построены по каркасной конструктивной схеме.

Колонны – монолитные железобетонные, различного по высоте сечения.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные балочные. Дефектов и повреждений не выявлено. Состояние колонн и перекрытий – работоспособное.

Стены – самонесущие кирпичные, из полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над проемами – железобетонные и стальные. Дефектов и повреждений не выявлено. Состояние стен – удовлетворительное.

Лестницы – сборные бетонные ступени по металлическим косоурам. Состояние – удовлетворительное.

Фундаменты корпусов №4 и №5 - на естественном основании, ленточные (под стены) и столбчатые (под колонны) выполнены из монолитного железобетона и бутового камня. Глубина заложения – ниже глубины промерзания грунтов. Гидроизоляция фундаментов отсутствует. Дефектов и повреждений осадочного характера не выявлено. Фундаменты находятся в удовлетворительном работоспособном состоянии.

В основании существующих фундаментов находятся пески пылеватые и мелкие, средней крупности и плотности, насыщенные водой ($E=120-200\text{кг/см}^2$, $\varphi=26\text{град}$, $c=0,02\text{кг/см}^2$, $e=0.700$).

В соответствии с выполненными поверочными расчетами несущая способность существующих конструкций (стен, колонн, перекрытий, фундаментов, основания) достаточна для восприятия проектных нагрузок, конструкции не требуют усиления.

Категория технического состояния зданий - I.

Проектом реконструкции предусмотрено:

утепление наружных стен и кровли с внутренней стороны помещений;

частичный демонтаж внутренних перегородок и устройство новых перегородок из кирпича толщиной 120мм и из гипсокартона по металлическому каркасу.

Проектом предусмотрено перекрытие дворового пространства (двор №1) светопрозрачным фонарем.

Конструкция атриума запроектирована в стальном связевом каркасе.

Колонны – из стальных труб, переменного сечения по высоте, диаметром 325 - 219мм из стали С245.

Покрытие атриума – остекление по стальной стропильной системе.

Перекрытия площадок, галерей и переходов атриума - плиты из монолитного железобетона в несъемной опалубке из профлиста по стальным балкам двутаврового сечения и прогонам из швеллеров.

Пространственная жёсткость и устойчивость конструкции атриума обеспечивается совместной работой вертикальных связей, жёстким креплением колонн на опорах и жёстким диском покрытия. Жёсткость диска покрытия обеспечивается горизонтальными связями.

Шахты лифтов запроектированы из металлоконструкций.

Расчет несущих конструкций здания и фундаментов выполнен с помощью проектно-вычислительного комплекса SCAD версия 11.1 и «Foundation». Уровень ответственности сооружения атриума – II.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке 2.40м.

Фундаменты запроектированного атриума приняты на свайном основании. Сваи - буронабивные Ø350мм, длиной 5,60 м, из бетона В25, W6, F150 с арматурой класса АIII.

Ростверки - отдельно стоящие, в виде плиты толщиной 300мм из монолитного железобетона В25, W6, F150 по бетонной подготовке. Сопряжение свай и ростверка - жёсткое.

Основание фундамента служат супеси пылеватые мягкопластичные ИГЭ 6 ($I_L=0,89$, $E=90\text{кг/см}^2$, $e=0,726$).

Расчетная нагрузка на сваи 14тс принята по результатам расчета и статического зондирования грунтов. Для подтверждения расчетной нагрузки предусмотрены статические испытания.

Ожидаемая максимальная осадка фундаментов не превышает 2,0см.

Проектом предусмотрено проведение мониторинга за конструкциями существующих зданий в процессе строительства/реконструкции и после его завершения специализированной организацией в соответствии с требованиями ТСН 50-302-2004.

6.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия:

Водоснабжение потребителей объекта холодной водой, в соответствии с Договором с ГУП «Водоканал СПб» от 24.06.2002 № 05-01274/00-О, предусмотрено от коммунальных сетей водопровода $D = 150$ мм, проходящих по 9-й линии, по трем вводам из чугунных труб $D = 150$ мм каждый. Один ввод предусматривается для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд, два других ввода -

для противопожарных нужд зданий. На каждом вводе предусмотрено устройство водомерных узлов по ЦИРВ 02А.00.00.00, л.л.64, 65, без обводных линий. На водомерных узлах, предназначенных для сетей В2, устанавливаются задвижки с электроприводом и обратные клапаны. Гарантированный напор в точке присоединения - 28,0 м.вод.ст. Расчетный расход холодной воды - 60,12 м³/сут, в том числе:

на хозяйственно-питьевые нужды - 55,54 м³/сут, из них 22,2 м³/сут на приготовление горячей воды;

на полив прилегающей территории - 0,41 м³/сут;

на подпитку котельной - 4,17 м³/сут.

Для здания запроектирована отдельная система водопровода. Потребный напор для системы хозяйственно-питьевого водопровода - 33,87 м.вод.ст. Напор обеспечивается от повысительной насосной установки с характеристиками: Q = 5,35 л/с, H = 21 м.вод.ст. (1 рабочий, и 1 резервный насосы), запроектированной на 1-ом этаже. Система хозяйственно-питьевого водопровода - тупиковая. Для устройства системы хозяйственно-питьевого водопровода выбраны стальные трубы по ГОСТ 3262-75*. Для полива территории по периметру здания устанавливаются поливочные краны D = 25 мм. Расход воды на внутреннее пожаротушение - 5,2 л/с (2 струи по 2,6 л/с). Количество пожарных кранов D = 50 мм > 12 шт. Потребный напор для системы внутреннего пожаротушения - 58,7 м.вод.ст. Напор обеспечивается от повысительной насосной установки с характеристиками: Q = 5,2 л/с, H = 32 м.вод.ст. (1 рабочий, и 1 резервный насосы), запроектированной на 1-ом этаже. Система противопожарного водопровода - кольцевая. Для устройства системы противопожарного водопровода выбраны стальные трубы по ГОСТ 10704-91. Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов D = 125 мм, устанавливаемых на коммунальных сетях. Расход воды на наружное пожаротушение - 35 л/сек.

Для приготовления горячей воды для системы ГВС устанавливаются накопительные электрические водонагреватели в количестве 86 шт. Расчетный расход горячей воды на хозяйственно-питьевые нужды - $22,2 \text{ м}^3/\text{сут}$. Температура горячей воды (ТЗ) – 65°C . Потребный напор – $27,5 \text{ м.вод.ст}$. Напор обеспечивается от давления во внутренних сетях системы В1 при заполнении водонагревателей. Для устройства системы горячего водопровода выбраны стальные трубы по ГОСТ 3262-75*.

Для здания запроектированы системы:

бытовой канализации К1;

производственной канализации К3 для отвода стоков от технологического оборудования предприятий общественного питания;

дождевой канализации с территории объекта К2.

Отведение бытовых стоков в объеме $59,71 \text{ м}^3/\text{сут}$., в т.ч. очищенных производственных стоков от предприятий общественного питания $18,14 \text{ м}^3/\text{сут}$ ($2,16 \text{ л/с}$), предусмотрено по двум выпускам $D = 150 \text{ мм}$ каждый, в колодцы № 102 на сети коммунальной бытовой канализации $D = 150 \text{ мм}$ по 9-й линии В.О. и № 42Б на сети коммунальной бытовой канализации $D = 150 \text{ мм}$ по Среднему пр. В.О. Для очистки жиродержащих стоков внутри двора, на выпуске из здания, устанавливается жируловитель производительностью 4 л/с . Для удаления сточных вод из помещений насосных и водомерных узлов предусмотрены трапы с отводом стоков в сети внутренней бытовой канализации К1. Для устройства систем внутренней бытовой и производственной канализации выбраны ПВХ трубы. Для прокладки сети внутридворовой канализации К1 выбраны керамические трубы $D = 150 \text{ мм}$.

Отведение дождевых стоков с территории с расходом $31,26 \text{ л/с}$, в т.ч. очищенных дождевых стоков с территории автостоянок с расходом $2,88 \text{ л/с}$, предусмотрено по одному выпуску $D = 200 \text{ мм}$, в колодец № 101 на сети ком-

мунальной дождевой канализации $D = 200$ мм по 9-й линии В.О. Отвод дождевых стоков с кровли предусмотрен по наружным водостокам. Для прокладки сети внутридворовой канализации К2 выбраны бетонные трубы $D = 200$ мм. Для очистки поверхностного стока с территории автостоянок в каждом дождеприемном колодце (3 шт.) предусмотрена установка комбинированного фильтропатрона производительностью $4 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Электроснабжение административно-торгового комплекса (АТК) предусмотрено от существующего распределительного пункта № 1376 6 кВ (находится на балансе электрических сетей ОАО "Ленэнерго"). От ячеек № 7,8,9,10 РП 6 кВ предусмотрено питание 4-х силовых трансформаторов ТМ 1000 кВА 6/0,4 кВ. Кабель выбран с алюминиевыми жилами АСБ сечением 70 мм^2 (3-х жильный). От силовых трансформаторов предусмотрено питание 4-х панелей ГРЩ. Электроснабжение ГРЩ здания предусмотрено по двум взаиморезервируемым вводам. Категория надёжности электроснабжения реконструируемого здания – II. Для особо ответственных потребителей (противопожарные устройства, охранная сигнализация, лифты) обеспечивается I категория электроснабжения посредством присоединения данных потребителей через устройство АВР. Для потребителей слаботочных систем предусмотрена установка источников бесперебойного питания, по месту, обеспечивающих непрерывный режим работы. Для потребителей лифтов АВР устанавливается во ВРУ соответствующих этажей, для потребителей противопожарной защиты - непосредственно в щитах управления данным оборудованием.

Расчетная мощность объекта - 2519,27 кВА из них 194,70 кВА – по I-ой категории.

В проектной документации предусмотрена установка следующих видов распределительных щитов:

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение
«Центр государственной экспертизы»

ЩРО, ЩР - электрощиты для электроснабжения розеточной сети и сети освещения и силового оборудования;

ЩО - электрощиты для электроснабжения розеточной сети и сети освещения;

ЩОА - электрощиты для электроснабжения сети аварийного освещения;

ЩС - электрощиты для электроснабжения технологического и силового оборудования;

ЩЭ - электрощиты для электроснабжения эскалаторного оборудования;

ЩЛ - электрощит для электроснабжения электроприемников лифтового оборудования;

ЩВ - электрощиты для электроснабжения вентиляционного оборудования и оборудования кондиционирования воздуха;

ЩХО - электрощиты для электроснабжения холодильного оборудования;

ЩСС - щит электроснабжения оборудования слаботочных систем (безопасности и связи);

ВРУ - магистральные щиты для электроснабжения якорных арендаторов и потребителей.

Предусмотрено переоборудование существующей схемы коммерческого учета электроэнергии, с установкой в трех фазах новых трансформаторов тока 10кВ класса 0,5s, 200/5А, электронных счетчиков «ЕвроАЛЬФА» и сумматора типа СМ-01. Кроме того предусмотрен технический учет электроэнергии на вводных распределительных щитах каждого арендатора - двухтарифные электронные счетчики активной энергии, установленные через трансформаторы тока.

Для прокладки электрических сетей выбран кабель типа NYM, ВВГнг и ВВГнг-ls.

Для здания запроектированы следующие системы освещения: рабочее и аварийное (освещение безопасности и эвакуационное) в системе общего (комбинированного) искусственного освещения.

Рабочее и аварийное освещение здания запитываются соответственно от щитов рабочего и аварийного освещения. Для освещения торговых, офисных помещений и помещения общего пользования, общественного питания и бытового обслуживания предусмотрено использование люминесцентных светильников. В помещениях санузлов, душевых и других технологических помещениях устанавливаются люминесцентные светильники с повышенной степенью защиты. Управление освещением - по месту (от выключателей). Для эвакуационного освещения использованы специальные светильники с указателями, оборудованные никелькадмиевыми аккумуляторными батареями. Для подключения освещения декоративной подсветки здания предусмотрен резерв электрической мощности.

Для здания предусмотрена система молниезащиты по III категории. Система заземления - TN-C-S. Предусмотрена система уравнивания потенциалов. Для обеспечения заземления и защиты людей от поражения электрическим током, как в нормальном режиме электроустановки, так и при повреждении изоляции, запроектировано заземляющее устройство.

Для обеспечения доступа потребителей к междугородной/международной связи, возможности передачи факсимильных сообщений и доступа к другим телекоммуникационным сервисам, в здании АТК предусмотрен главный распределительный телефонный шкаф на 400 пар, к которому подведен кабель ТППзп-НДГ 500x2x0,5 от оператора связи. От ГРЩ к помещениям арендаторов предусмотрена прокладка телефонных линий. Количество каналов связи устанавливается в зависимости от площади помещений.

Заключение № 459-2010

Для организации радиовещания и оповещения по сигналам ГО и ЧС предусмотрена прокладка распределительной фидерной линии длиной 0,14 км напряжением 240В. В проектной документации предусмотрено оборудование здания АТК системой речевого оповещения о пожаре 3-го типа. В качестве объектовой системы оповещения выбрана система речевого оповещения о пожаре. Здание разделено на зоны оповещения. Каждую линию оповещения предусмотрено подключить к своему усилителю мощности трансляционному «JPA-480DPT».

Для своевременного обнаружения очага пожара, выдачи сигнала тревоги на пост охраны, формирования командного импульса на включение системы оповещения о пожаре, отключения систем вентиляции, включения систем дымоудаления и подпора воздуха и управления другими инженерными системами здания предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации. В качестве аппаратуры приема сигналов о срабатывании пожарных извещателей и контроля состояния технологического оборудования приняты приемно-контрольные охранно-пожарные приборы (ППКОП) «С2000-КДЛ» производства ЗАО НВП «Болид».

В проектной документации предусмотрена система диспетчеризации лифтов на базе Комплекта технических средств диспетчеризации одноуровневой системы диспетчеризации на базе пульта СДК-331.15RS КТСД «Кристалл» на 16 датчиков и 8 каналов ГТС, расположенная в помещении диспетчера.

Здание оборудуется системой охранного телевидения с установкой 5 камер охранного телевидения АЛ-450АРД-220. Для регистрации видеосигнала предусмотрена установка видеорегистратора DVR-HDR-08RJ с объемом жесткого диска 500MB в помещении диспетчера. Для визуального наблюдения предусмотрена установка монитора с подключением его к видеорегистратору DVR-HDR-08RJ.

Организация системы контроля и управления доступом на входе в запроектированный объект предусмотрена с выводами сигналов в помещение диспетчера (дежурной). У входной двери предусмотрена установка накладной вызывной панели DVC-201 производства «Эликс». Входная панель оборудуется камерой (объектив pinhole, чувствительность 0,01лк). Питание (12В DC) - от блока монитора. Монитор видеодомофона устанавливается в помещении диспетчера.

Источник тепла – индивидуальная котельная.

Мощность теплового пункта составляет 4750 кВт.

Проектом предусмотрены двухтрубные системы отопления с нижней разводкой.

Для здания запроектированы 7 отдельных системы отопления:

1. T11, T21 – обслуживает помещения 1 и 2-го этажей в осях 11-20/А-Д.
2. T12, T22 – обслуживает помещения с 3 этажа и выше в осях 11-20/А-Д.
3. T13, T23 - обслуживает помещения 1 и 2-го этажей в осях 1-11/А-К.
4. T14, T24 – обслуживает помещения с 3 этажа и выше в осях 1-11/А-Д.
5. T15, T25 – обслуживает помещения 1 и 2-го этажей в осях 1-11/Д-К.
6. T16, T26 – обслуживает помещения с 3 этажа и выше в осях 11-17/Д-М.

7. T17, T27 – обслуживает помещения 1 и 2-го этажей в осях 11-17/Д-М.

В здании предусмотрена приточно-вытяжная механическая вентиляция. Расчетные температуры теплоносителя для системы теплоснабжения приточных установок - 95-70°C;

Располагаемый напор в точке присоединения составляет $P_1 = 70$ м.вод.ст., давление в обратном трубопроводе составляет $P_2 = 30$ м.вод.ст.

Расчетные условия:

на отопление : $T_1 = 95$ °С, $T_2 = 70$ °С;

на вентиляцию : $T_1 = 95 \text{ }^\circ\text{C}$, $T_2 = 70 \text{ }^\circ\text{C}$.

Слив дренажных вод и опорожнение систем предусмотрено самотеком по сливному трубопроводу в канализационный трап.

Присоединение систем отопления и теплоснабжения калориферов предусмотрено от коллектора ИТП, размещаемого в существующей котельной. Теплоноситель – вода с температурой $90\text{-}70\text{ }^\circ\text{C}$. Системы отопления - двухтрубные с нижней разводкой магистральных трубопроводов. Для каждого пожарного отсека запроектированы самостоятельные системы отопления. Отопительные приборы - радиаторы «Керми». Предусмотрена запорно-регулирующая арматура фирмы «Данфосс».

Вентиляция комплекса – приточно - вытяжная с механическим и естественным побуждением. Для каждого пожарного отсека запроектированы самостоятельные системы вентиляции. Системы вентиляции запроектированы с учетом функционального назначения помещений. Воздухообмен в офисных помещениях запроектирован из расчета обеспечения санитарной нормы наружного воздуха на человека. В помещениях банка воздухообмен рассчитан по кратностям. В торговых помещениях площадью менее 250 м^2 воздухообмен рассчитан по кратности, в торговых помещениях площадью более 250 м^2 - из расчета ассимиляции теплоизбытков в теплый период года. Вентиляция машинных отделений, технических помещений, электроцитовой - естественная.

Вытяжная вентиляция из санузлов и душевых - с механическим побуждением. Вентиляционные установки, обслуживающие торговые и офисные помещения, запроектированы с рекуперацией тепла.

Размещение вентоборудования в венткамерах, в коридорах, в помещениях без постоянного пребывания людей. Предусмотрены мероприятия по глушению шума от вентоборудования.

В помещениях предприятий общественного питания для ассимиляции теплоизбытков в теплый период года предусмотрены кондиционеры типа сплит-систем.

Для противодымной защиты при пожаре предусмотрено дымоудаление с естественным побуждением из атриума через фрамуги в верхней зоне, из коридоров более 15м без естественного освещения - системами с механическим побуждением. Предусмотрен подпор воздуха в лестничные клетки, осевые вентиляторы подпора расположены на кровле здания.

6.2.5. Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих:

Согласно заключению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу № 78-00-02/45-1871-11 оформление санитарно-эпидемиологического заключения по использованию земельного участка в целях реконструкции нежилых зданий под административно-торговый комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, не требуется.

Проектом предусмотрена внутренняя перепланировка помещений существующих корпусов (А, Б1, Б2, Б3, Б4, В, Ж, И-1, И-3) с размещением в них магазинов, административных и офисных помещений, предприятий общественного питания. Высотные отметки и габариты существующих зданий не изменяются.

Согласно заключению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 12.08.2010 № 78-00-11/45-13357-10 радиологическое обследование территории участка реконструкции с расположенными на ней зданиями соответствует требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) и СП 2.6.1.799-99 (ОСПОРБ-99).

На участке предусмотрено размещение трех открытых автостоянок общей вместимостью 63 машино-места, контейнерной площадки. Расстояния от открытых автостоянок и от проездов к ним до нормируемых объектов приняты с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Расстояние от контейнерной площадки до нормируемых объектов и функционально-планировочных элементов территории соответствует требованиям СанПиН 42-128-4690-88.

Количество работающих в административно-торговом комплексе – 1435 человек. Режим работы учреждения – дневное время.

Принятые в проектной документации решения по обеспечению нормируемых параметров микроклимата и уровней искусственной освещенности соответствуют гигиеническим нормативам.

На 1 этаже в литерях В и Ж (корпус № 8) предусмотрен магазин по реализации продовольственных продуктов в промышленной и собственной упаковке. Кроме того в магазине предусмотрена выработка полуфабрикатов из мяса и рыбы.

На 1 этаже в литере Б-1 (корпус № 2) предусмотрено кафе на 20 посадочных мест, на 1 этаже в литере А (корпус № 1) предусмотрена пиццерия с двумя обеденными залами на 56 и 16 посадочных мест. Работа всех кафе предусмотрена на полуфабрикатах высокой степени готовности.

Согласно санитарно-эпидемиологическим заключениям территориального отдела Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Адмиралтейском, Василеостровском, Центральном районах от 09.02.2010 № 78.13.08.000.М.000083.02.10, от 19.12.2006 № 78.13.08.000.М.000969.12.06, от 08.05.2007 № 78.13.08.000.М.000749.05.07 объемно-планировочные решения продовольственного магазина предприятий общественного питания соответствуют требованиям СП 2.3.6.1066-01 и СП 2.3.6.1079-01.

Для обоснования объемно-планировочных решений реконструируемых зданий выполнены расчеты коэффициента естественной освещенности (КЕО) для нормируемых проектируемых помещений. Согласно выводам проектной организации нормативные уровни естественной освещенности соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 (в редакции Изменений и дополнений № 1).

Участок реконструкции расположен в центральной исторической части Васильевского острова, в зоне существующей жилой застройки. Представлены результаты натурных измерений уровней шума на пятне реконструкции, выполненные аккредитованным испытательным лабораторным центром филиал ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт Петербург» в Невском и Красногвардейском районах (протокол от 09.08.2010 № 732/101/ш). В административных помещениях допустимые уровни шума будут обеспечены за счет использования двухкамерных металлопластиковых стеклопакетов и механической системы приточно-вытяжной вентиляции, которая позволит эксплуатировать помещения при закрытых окнах.

Основными источниками шума, излучаемого в окружающую атмосферу, будут: системы механической вентиляции и кондиционирования воздуха, инженерное оборудование встроенной трансформаторной подстанции, движение грузового автотранспорта к загрузочным предприятиям общественного питания и магазинов, погрузо-разгрузочные и мусороуборочные работы. Представлены акустические расчеты по всем группам источников, определено суммарное шумовое воздействие на соседние жилые дома. Учен круглосуточный режим работы ТП. Для снижения шума запроектирована: установка глушителей аэродинамического шума на воздуховоды вентиляторов. В результате анализа акустического влияния объекта на прилегающую территорию с учетом запроектированных мероприятий по шумоглушению, сделан вывод об отсутствии негативного шумового воздействия на ближайшие жилые здания.

Основными помещениями с источниками шума внутри здания являются: венткамеры, транзитные шахты механической вентиляции, встроенная трансформаторная, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, производственные помещения кафе, торговые залы магазинов, водомерный узел, загрузочные. Для достижения нормативных уровней шума на рабочих местах в административных помещениях запроектированы: рациональные планировочные решения по размещению помещений с источниками шума, устройство «плавающих» полов и акустических потолков в шумных помещениях, установка шумоглушителей требуемой длины на вентиляторы. Заявленная категория акустического комфорта административных помещений «Б» – комфортные условия. Выполнен анализ внутренних планировочных решений, представлены расчеты индексов изоляции воздушного и ударного шума конструкций: межэтажные перекрытия в процессе реконструкции не изменяются и представлены 2 типами: перекрытия по деревянным балкам (настил из доски 65 мм, строительный мусор толщиной 150-170мм, цементно-песчаная стяжка 30 мм, уложенная по настилу из досок толщиной 40 мм ($R_w=55$ дБ); перекрытие по металлическим балкам (со 2-го этажа) – бетон с заполнением из кирпича толщиной 90-140мм, бетон 90 мм со стяжкой 30 мм, уложенной по звукоизоляционному слою ($R_w=59$ дБ, $L_{nw}=56$ дБ). Вновь возводимые перегородки между офисами, между офисами и помещениями общего пользования – каркасные общей толщиной 200 мм, выполненные из двух слоев ГКЛ с каждой стороны с заполнением промежутка МВП ($R_w=53$ дБ). Существующие стены – кирпичные толщиной 200,380,600мм, оштукатуренные с двух сторон ($R_w=55-67$ дБ); подтверждено их соответствие нормативным требованиям СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».

Представлены расчеты ожидаемого шумового воздействия от работы вентиляционного оборудования на обслуживаемые помещения. По результатам

расчетов, в трактах приточно-вытяжных систем со стороны помещений устанавливаются глушители шума.

Представлены расчеты ожидаемого шумового воздействия на прилегающую территорию на период реконструкции. Подтверждено наличие источника постоянного электроснабжения. Запроектированы специальные мероприятия по снижению шума на период реконструкции – ограничение времени работы шумных механизмов с 9 до 18 часов, организация технологических перерывов в работе 15-20 минут в час, использование компрессора в шумозащитном кожухе.

Представлена оценка влияния строительных работ на среду обитания и условия проживания человека. Выполнение представленных в проекте организации строительных работ мероприятий позволит обеспечить санитарно-эпидемиологическое благополучие населения окружающей застройки и работающих в период проведения строительных работ в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.3.1384-03.

При строительстве предусматривается использование строительных материалов и оборудования, безвредных для здоровья населения.

6.2.6. Мероприятия по охране окружающей среды:

Согласно Акту УСПХ КБДХ от 17.09.2010, в зону производства работ попадает территория, занятая зелеными насаждениями ограниченного пользования, строительство предусмотрено без сноса зеленых насаждений. Проведение мероприятия по компенсационному озеленению не требуется. Мероприятиями по охране зеленых насаждений в период строительства предусмотрены: проведение работ строго в границах отведенной территории, движение строительной техники вне зоны зеленых насаждений, запрет сноса зеленых насаждений, не предусмотренного проектом. Генплан с благоустройством территории согласован КБДХ УСПХ, письмо от 09.09.2010 №4-01-3361/10-0-

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение
«Центр государственной экспертизы»

1. Ближайший нормируемый объект (жилой дом) расположен на расстоянии 20 м от реконструируемых зданий. Источником теплоснабжения реконструируемых нежилых зданий будет являться существующая котельная ООО «Редженси Пропертиез», введенная в эксплуатацию в 2010 году. Электроснабжение запроектировано от существующей ТП. Нормативное количество машиномест для транспорта персонала и посетителей административного комплекса обеспечивается на территории проектируемой открытой автостоянки с существующим асфальтобетонным покрытием и на территории соседнего земельного участка по согласованию с собственником. Источниками загрязнения атмосферного воздуха в период эксплуатации объекта будут являться: автотранспорт, технологическое оборудование предприятий питания. Расчет величин выбросов выполнен на основании действующих методических рекомендаций. Проектная величина валового выброса на период эксплуатации объекта составит 0,272 т/год. Согласно данным результатов расчета рассеивания максимальные приземные концентрации выбрасываемых загрязняющих веществ в расчетном прямоугольнике и контрольных расчетных точках не превысят 0,1 соответствующих ПДК для атмосферного воздуха населенных мест. Мероприятий по охране атмосферного воздуха не требуются. Проектные величины выбросов допустимо принять в качестве нормативов ПДВ. При проведении оценки загрязнения атмосферного воздуха в период реконструкции учитывались выбросы от строительной техники и грузового автотранспорта, сварочного оборудования. Проектная величина валового выброса на период проведения строительных работ составит 0,680 т/период. Согласно выполненной оценке уровня загрязнения атмосферы, создаваемого выбросами загрязняющих веществ при проведении строительных работ, максимальные приземные концентрации всех загрязняющих веществ удовлетворяют критериям качества атмосферного воздуха населенных мест и не превышают ПДК м.р. населенных мест. В качестве

мероприятия по уменьшению выбросов ЗВ в атмосферный воздух предусматривается исключение простоя строительной техники с включенным двигателем, использование машин и механизмов с электроприводом, регулировка топливной аппаратуры, применение электроэнергии взамен топлива, применение специальных мобильных установок систем пылеподавления. Водоснабжение и водоотведение объекта предполагается осуществлять от существующих сетей в пределах установленных договором с ГУП «Водоканал СПб» лимитов. Объем водоотведения после реконструкции здания не меняется. Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов на период эксплуатации: учет расхода воды посредством установки приборов учета; сброс сточных вод в сети ГУП «Водоканал СПб»; очистка производственных сточных вод от предприятий питания в жируловителе; устройство водонепроницаемых покрытий на проездах; организация отвода поверхностного стока с проезжей части дорог, тротуаров, разгрузочных зон во внутримплощадочную сеть канализации с очисткой на ЛОС поверхностного стока (фильтрующие патроны); ограждение зон озеленения бордюрами, исключаящими смыв грунта во время ливневых дождей на дорожные покрытия. На период строительства в составе проектной документации предусмотрены следующие мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов: временное водоснабжение на технологические (производственные) нужды предусмотрено от существующих внутриквартальных сетей, сброс хозяйственно-бытовых сточных вод на период строительства предусмотрен в существующие сети; водоснабжение предусмотрено бутилированной питьевой водой по договору; устройство строительной площадки и ее содержание предусмотрены в соответствии с природоохранными и санитарными требованиями; организация мест временного хранения строительных отходов, установка биотуалетов, организация мойки колес автомашин с

установкой ЛОС и оборотной системой водоснабжения; организация строительного водопонижения в существующие внутриквартальные сети общесплавной канализации.

В период эксплуатации объекта ожидается образование 666,033 т/год отходов I, III, IV, V классов опасности для окружающей среды (ОС), в том числе отходов I класса опасности для ОС - 3.65 т/год (18250 штук). Реконструируемые здания: фундаменты – бутовые, ленточные, наружные ограждающие конструкции – стены кирпичные, внутренние перегородки - кирпичные, гипсокартонные по металлическому каркасу, перекрытия - железобетонные по металлическим балкам, крыша – скатная, металлическая, лестницы – сборные, мраморные ступени. Количество отходов IV-V класса опасности для ОПС в период реконструкции составит – 5137,8 т/период. Проектной документацией предусмотрено искусственное удаление пыли при разборке конструкций (смачивание (орошение) строительного мусора и зоны разборки) и обеспечение своевременного вывоза всех образующихся от сноса отходов в соответствии с санитарными нормами и требованиями экологической безопасности. На период реконструкции система обращения со строительными отходами определяется Технологическим регламентом обращения со строительными отходами. Сбор и накопление отходов предусмотрены с соблюдением мер, исключающих негативное воздействие на окружающую среду. Вывоз отходов I, III, IV классов опасности для ОС предусмотрен спецтранспортом на лицензированные специализированные предприятия по использованию, обезвреживанию и размещению отходов, размещение отходов V класса предусмотрено на объектах, внесенных в государственный реестр «Объектов размещения отходов». В период реконструкции и эксплуатации объекта перечень и количество образующихся отходов подлежат уточнению. В соответствии с проектными решениями в период реконструкции и эксплуатации объектов воздействие на окружающую среду яв-

ляется допустимым, мероприятия по охране окружающей среды - достаточными.

6.2.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Проектная документация выполнена в соответствии с техническими условиями по обеспечению пожарной безопасности, согласованными УГПН ГУ ГОЧС Санкт-Петербурга МЧС России, письмо №47/НТО-1902 от 16.05.2004 и письмом Госстроя России №9-18/370 от 26.04.2004, с учетом письма УНД СЗРЦ МЧС России №1863-2-2-3.

Здания комплекса имеют – классов функциональной пожарной опасности: Ф.4.3 (офисные), Ф.3.1 (торговые), Ф3.2 (общественное питание), II-ой степени огнестойкости по СНиП 21-01-97*, класса конструктивной пожарной опасности СО.

Пределы огнестойкости несущих элементов здания R90, междуэтажных перекрытий - REI45, внутренние стены лестничных клеток REI90, марши и площадки лестниц R60. Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.

Несущие конструкции мансардного этажа выполнены с пределом огнестойкости R45, класса пожарной опасности КО.

Эскалатор в литере Б-2 (корпус № 3) выделен противопожарными перегородками 1-го типа (EI45).

Здания комплекса отделяется от существующих зданий противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI150. При этом в местах примыкания зданий, в т.ч. перехода к зданию, под углом на расстоянии 4-х м предусматривается стена REI150 с окнами E60.

Здание разделено на пожарные отсеки противопожарной стеной 1-го типа (REI150) по оси 12. Части здания классов ф.4.3 и ф.3.1 разделены противопожарным перекрытием 1-го типа REI150.

Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение
«Центр государственной экспертизы»

Несущие конструкции атриума выполнены с пределом огнестойкости R90; остекление проемов в ограждающих конструкциях покрытия атриума – E15; конструкции галерей и площадок атриума – REI45. Атриум отделяется от помещений и коридоров противопожарными перегородками EI45. С учетом применения остекленных перегородок и дверей (с пределом огнестойкости не менее E15) предусмотрено увеличение интенсивности орошения установки автоматического пожаротушения на 30%.

Эвакуационные выходы из частей здания различной функциональной пожарной опасности (ф.4.3, ф.3.1) выполнены на общие лестничные клетки, в проемах которых предусмотрено противопожарное заполнение (двери EI60).

Для эвакуации с этажей здания предусмотрены лестничные клетки типа Л1 и Н2 (не менее 2-х с каждого этажа, в т.ч. с каждой части этажа). Ширина маршей и площадок лестниц и ширина выходов из лестничных клеток приняты не менее 1.35м. Помещения, рассчитанные на пребывание более 50 человек, имеют по 2 эвакуационных выхода.

Расчетное время эвакуации не превышает необходимое по ГОСТ12.1.004-91*.

Предусмотрены системы дымоудаления в коридорах, холлах, атриуме, и в складских помещениях торговой части.

Подпор воздуха при пожаре предусмотрен в шахты лифтов, в незадымляемые лестничные клетки типа Н2, в тамбур-шлюзы при выходе из лестничных клеток типа Н2 в вестибюли.

Коридоры разделены на отсеки длиной не более 60м.

В зданиях предусмотрено устройство систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа, автоматического пожаротушения. Торговые залы - с естественным освещением.

Подъезды пожарных автомашин к зданиям обеспечены по спланированной территории с твердым покрытием, ширина проездов 6м; из помещений с затрудненным доступом предусмотрено по 2 эвакуационных выхода по ТСН30-306-2002 СПб.

Выходы на кровлю обеспечены из 6-ти лестничных клеток.

Наружное пожаротушение зданий (35л/с) обеспечивается от пожарных гидрантов, установленных на водопроводных сетях.

Расход воды на внутреннее пожаротушение зданий принят 2×5 л/с.

6.2.8. Организация строительства:

Проект организации строительства по реконструкции зданий под административно-торговый комплекс отвечает требованиям СНИП 12-01-2004 «Организация строительства» и другой нормативной документации.

Проект отражает передовую технологию и методы производства работ с подбором соответствующих средств механизации строительных процессов.

В проекте определены нормативные сроки продолжительности строительства произведён расчёт материальных и трудовых ресурсов, разработаны мероприятия по охране труда работающих и мероприятия по защите окружающей среды.

Проект разработан без отступлений от строительных норм и правил и может быть рекомендован подрядной организации для разработки проекта производства работ (ППР).

6.2.9. Мероприятия по обеспечению требований энергоэффективности:

Источник тепла – индивидуальная котельная. В проекте с целью экономии тепловой энергии, необходимой для подогрева наружного воздуха, преду-

смотрена рекуперация воздуха шестью системами для торговых и офисных помещений - П24В24 – П29В29.

Таблица потребляемых ресурсов.

Инженерные системы	Общий расход комплекса	Лимит расхода	Официальный документ
Электроснабжение	2519,63 кВа	2520 кВа	Акт о технологическом присоединении № 38572 от 15.05.2007.
Отопление	1472 КВт	2630 КВт	Проект: Автоматизированная газовая котельная, мощностью 5200 КВт, для теплоснабжения бизнес-центра, расположенного по адресу: г.СПб, Средний пр. В.О., д. 36/40; 38.
Вентиляция	1127 КВт	2120 КВт	
Водоснабжение в том числе ГВС	21790,5 м ³ /год 8103 м ³ /год	27890,28 м ³ /год	Договор с ГУП «Водоканал СПб» № 05-01274/00-О от 24.07.2002, д/с №1 от 07.07.2003, д/с №2 от 20.07.2004.

Вторичным энергоресурсом используется тепло от рекуператоров 39,5 %
требуемый приведенный коэффициент теплопередачи здания- 5,8
Вт/м²°С;

нормативная воздухопроницаемость здания -0,5 кг/м²ч

приведенная воздухопроницаемость ограждающих конструкций здания-
0,5 кг/м²ч

удельная тепловая характеристика -19,41 Вт/м³°С;

класс энергоэффективности – высокий.

Нормативные параметры теплозащиты здания, строения, сооружения.

Требуемое сопротивление теплопередаче:

наружных стен - $2,51 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

оконных и балконных дверей - $0,41 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

покрытий, чердачных перекрытий - $2,82 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

перекрытий над проездами - $3,34 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

перекрытий над неотапливаемыми подвалами и подпольями - $2,83 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$.

Расчетный приведенный коэффициент теплопередачи здания, строения, сооружения - $5,8 \text{ Вт/м}^2\text{°C}$.

Требуемая воздухопроницаемость

ограждающих конструкций - $0,5 \text{ кг/м}^2\text{ч}$;

наружных стен - $0,5 \text{ кг/м}^2\text{ч}$;

окон и балконных дверей (при разнице давлений 10 Па) - $5 \text{ кг/м}^2\text{ч}$;

покрытий и перекрытий первого этажа - $0,5 \text{ кг/м}^2\text{ч}$;

входных дверей квартиры - $7 \text{ кг/м}^2\text{ч}$;

Расчетная воздухопроницаемость здания, строения, сооружения при разности давлений 10 Па - $0,5 \text{ кг/м}^2\text{ч}$;

Приведенное сопротивление теплопередаче ($\text{м}^2\text{°C/Вт}$):

стен - $2,898 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

окон и балконных дверей - $0,45 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

покрытий и чердачных перекрытий - $3,6 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$;

перекрытий над подвалами и подпольями, перекрытий над проездами и эркерами - $0,31 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$.

Приведенный коэффициент теплопередачи здания - $1,716 \text{ Вт/м}^2\text{°C}$

Сопротивление воздухопроницанию наружных ограждающих конструкций ($\text{м}^2\text{ч/кг}$) при разности давления 10 Па стен - $0,5 \text{ м}^2\text{ч/кг}$;

окон и балконных дверей - $5 \text{ м}^2\text{ч/кг}$;

перекрытий над техподпольем, подвалом - $0,5 \text{ м}^2\text{ч/кг}$;

входных дверей в квартиры - $7 \text{ м}^2\text{ч/кг}$;

стыков элементов стен - $0,5 \text{ м}^2\text{ч/кг}$.

Приведенная воздухопроницаемость ограждающих конструкций здания при разности давлений 10 Па - $0,5 \text{ кг/м}^2\text{ч}$.

Удельная тепловая характеристика - $19,41 \text{ Вт/м}^3\text{°C}$.

Учет энергоресурсов при централизованном снабжении энергоресурсами: электрической энергии, тепловой энергии, газа, воды.

IV. Выводы

7. Оценка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий нормативным требованиям:

Проектная документация соответствует требованиям действующих строительных норм и правил (технических регламентов) и результатам инженерных изысканий, а результаты инженерных изысканий - требованиям действующих строительных норм и правил (технических регламентов).

8. Изменения, внесенные в проектную документацию и результаты инженерных изысканий в процессе экспертизы:

По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»:

Откорректированы технико-экономические показатели, графический материал и пояснительная записка

Откорректирован расчет на необходимое нормативное количество автостоянок и определены места их размещения.

По разделу «Архитектурные и объемно-планировочные решения»:

Откорректирована и дополнена пояснительная записка.

Откорректировано оформление графической части проекта.

Обмерные чертежи представлены в полном объеме.

Заключение № 459-2010

1. Откорректированы поэтажные планы с учетом размещения технических помещений.

По разделу «Инженерные изыскания»:

выполнены дополнительные изыскания;

проведено статическое зондирование грунтов в 2-х точках.

По разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения»:

В конструктивные решения внесены изменения и дополнения, устранены разночтения в пояснительной записке, расчетах и в чертежах марки КЖ, КМ и АР.

Представлено обследование реконструируемых зданий с учетом фактического технического состояния конструкций на момент экспертизы проектной документации, выполненное в 2010 году, взамен отчетов по обследованию зданий, выполненных в 2002 году.

Конструктивные решения приведены в соответствие с материалами обследования реконструируемых зданий.

Внесены изменения в конструкцию ростверков запроектированного атриума.

По разделу «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия»:

Откорректирован теплотехнический расчет наружных ограждений.

Системы отопления пересмотрены и запроектированы с учетом пожарных отсеков и различного функционального назначения помещений.

Дополнено отопление атриума.

Представлен расчет воздухообмена помещений торговли.

Дополнена рекуперация тепла уходящего воздуха для систем вентиляции, обслуживающих помещения торгового, офисного назначения.

Воздухообмен помещений банка пересмотрен.

Вентиляция торговых залов пересмотрена и выполнена отдельно от офисных помещений.

Заключение № 459-2010

Изменены системы приточной противодымной вентиляции,

Исключено размещение воздуховодов и воздухозабора наружного воздуха по наружной стене (ось 10), из атриума, прокладка воздуховодов через лестничные клетки.

Откорректирована характеристика отопительно - вентиляционных систем.

В пояснительную записку дополнены противопожарные мероприятия, противодымная защита.

Изменен тип ПК, предусмотрена установка дополнительных ПК, для обеспечения пожаротушения зданий согласно нормам.

Изменены типы насосных станций для систем В1 и В2.

Изменены места расположения водомерных узлов и насосных станций, согласно нормам.

Изменена трассировка сетей канализаций К1, К2 и К3 с целью присоединения к коммунальным сетям в согласованных точках (колодцах).

Приведены все необходимые расчеты и пояснения.

Внесены исправления в текстовую и графическую часть проектной документации.

По разделу «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения и работающих»:

Представлено заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу № 78-00-02/45-1871-11 о том, что оформление санитарно-эпидемиологического заключения по использованию земельного участка в целях реконструкции нежилых зданий под административно-торговый комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, не требуется.

Представлены расчеты КЕО для проектируемых помещений.

Представлены санитарно-эпидемиологические заключения территориального отдела Управления Роспотребнадзора по городу Санкт-Петербургу в Адми-

Заключение № 459-2010

ралтейском, Василеостровском, Центральном районах от 09.02.2010 № 78.13.08.000.М.000083.02.10, от 19.12.2006 № 78.13.08.000.М.000969.12.06, от 08.05.2007г. № 78.13.08.000.М.000749.05.07 (т. 5 ТХ приложение 1).

Представлен новый том 10 «ООС» (взамен) от 10.11.2010, с расчетами по всем источникам шума на период реконструкции и эксплуатации объекта, с расчетами индексов звукоизоляции воздушного и ударного шума ограждающих конструкций, с выводами по каждому разделу.

В том «ОВ», стр.41-44, внесены записи об установке дополнительных глушителей шума.

В том «АР», л.33, внесены мероприятия по устройству «плавающего» пола в технических помещениях с источниками шума (машинные отделения лифтов, венткамеры, водомерный узел).

По разделу «Мероприятия по охране окружающей среды»:

Представлен новый том ПМООС, том 10, откорректированный по замечаниям.

Проект Технологического регламента обращения со строительными отходами приведен в соответствие с требованиями распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 № 1112-ра.

По разделу «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Исключены торговые помещения на 3 и 4 этажах.

Исключен проход путей эвакуации через атриум и по лестницам 2-го типа.

Исключено применение горючих материалов в конструкциях чердака.

9. Выводы:

Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на реконструкцию нежилых зданий под административно-торговый комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр.,

Заключение № 459-2010

дом 36/40, лит.А, рекомендуются к утверждению со следующими основными технико-экономическими показателями:

<i>Наименование</i>	<i>Ед.изм.</i>	<i>Количество</i>
Площадь участка	га	0,9100
Площадь застройки	м ²	7462,0
Общая площадь зданий комплекса	м ²	30685,0
Строительный объем зданий комплекса	м ³	143230,0
Этажность	эт.	1-2-3-5-6-7 +технический этаж

В соответствии с действующим законодательством, нормативными и техническими документами вся ответственность за правильность оформления проектной документации и предложенных в ней решений, вносимых изменений, а также контроль за их исполнением в процессе производства строительно-монтажных работ в порядке авторского надзора лежит на руководителе проекта (главном инженере проекта, главном архитекторе проекта).

Зам.начальника Управления

В.Г.Реут

Начальник отдела комплексной
экспертизы архитектурно-планировочных
решений

В.Н.Сорокин

Начальник отдела конструкций

Т.Р.Гречка

Начальник отдела
инженерного обеспечения

А.М.Мосенков

Зам.начальника отдела охраны
окружающей среды

Е.В.Урушева

Руководитель экспертной группы

Д.Я.Томилло

Прошито и
пронумеровано
на 12
листах

Приложение № 9
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Разрешение на строительство № 78 -12744.1 с выдано Службой Государственного
архитектурно-строительного надзора и экспертизы



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: (812) 576-15-00, Факс: (812) 576-15-06
E-mail: gne@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 74847002 ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН / КПП 7840016760 / 784001001

Выдано ООО «Редженси Пропертиз»

Юридический адрес: 199004, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, 38
Фактический адрес: 199004, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, 38
ИНН 7801181640, ОАО «МДМ Банк», БИК 044030722,
р/с 40702810100020003221, к/с 30101810800000000722

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
№ 78 – 12744.1 с – 2006**

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,
руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает
реконструкцию объекта капитального строительства:

реконструкция нежилых зданий под административно-торговый комплекс со следую-
щими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 9 100,0
кв.м, площадь застройки – 7 462,0 кв. м; общая площадь зданий комплекса – 30 685,0 кв. м;
строительный объем зданий комплекса – 143 230,0 куб. м; этажность – 1-2-3-5-6-7 этажей,
технический этаж;

расположенного на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О.,
дом 36/40, литера А

Срок действия настоящего разрешения до «23» октября 2011 г.

Дата выдачи разрешения «14» апреля 2011 г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга **А. И. Орт**



Действие настоящего разрешения продлено до «___» _____ 20__ г.

Дата продления разрешения «___» _____ 20__ г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга _____

Действие настоящего разрешения продлено до «___» _____ 20__ г.

Дата продления разрешения «___» _____ 20__ г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга _____

Действие настоящего разрешения продлено до «___» _____ 20__ г.

Дата продления разрешения «___» _____ 20__ г.

Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга _____

Особые условия:

Разрешение на строительство действительно при наличии действующего разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

(Основание: ч. 3 ст. 4 Градостроительного кодекса РФ и ч. 2 ст. 35 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ)

Примечание:

1. Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства застройщик должен направить в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга извещение о начале работ.
2. В течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство застройщик обязан безвозмездно передать в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10, 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса.
3. По истечении срока действия разрешения застройщик обязан продлить его в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, подав заявление не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия разрешения.
4. Обо всех изменениях приведенных в настоящем разрешении сведений застройщик обязан уведомить Службу в недельный срок со дня таких изменений.

Разрешение получил _____

«___» _____ 20__ г.

Приложение № 10
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Разрешение на ввод в эксплуатацию объекта в эксплуатацию
№ 78-0402 в- 201



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО
НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ул. Зодчего Росси, д. 1/3, Санкт-Петербург, 191023; Тел.: (812) 576-15-00, Факс: (812) 576-15-06
E-mail: gae@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 74847002 ОКОГУ 23900; ОГРН 1047839034484; ИНН / КПП 7840016760 / 784001001

**Выдано Обществу с ограниченной ответственностью
«Редженс Пропертиз»
ИНН 7801181640**

199004, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, 38

**РАЗРЕШЕНИЕ
НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
№ 78-0402в-2011**

**1. СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА,**

руководствуясь статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства

нежилые здания под административно-торговый комплекс,

расположенного по адресу:

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

(строительный адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., дом 36/40, литера А)

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1	2	3	4
I. Общие показатели по объекту			
Строительный объем-всего	куб. м	143 230,0	146 899,0
в том числе подземной части	куб. м	-	-
Общая площадь	кв. м	30 685,0	30 131,8
Площадь встроенно-пристроенных помещений	кв. м	-	-
Площадь технологических помещений (в том числе по использованию):	кв. м	473,9	469,4

1-Н (ч. п. 125, 129, 1005, 1007) техническое помещение	кв. м	27,0	25,3
1-Н (ч. п. 128, 179), 2-Н (ч. п. 5) помещения систем связи	кв. м	3,7	2,7
1-Н (ч. п. 181) кабельная	кв. м	4,5	4,0
1-Н (ч. п. 240), 6-Н водомерный узел	кв. м	50,5	50,9
1-Н (ч. п. 354, 409, 410, 423, 545, 620, 915, 916, 938) электроизмерительная	кв. м	185,0	184,1
1-Н (ч. п. 469, 1006, 1008, 1013) венткамера	кв. м	49,0	48,9
1-Н (ч. п. 987) генераторная	кв. м	0,9	0,9
1-Н (ч. п. 1011, 1116, 1118) машинное отделение	кв. м	35,0	35,2
7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н трансформаторная подстанция	кв. м	118,3	117,4
Кроме того:	кв. м	723,5	698,9
чердак	кв. м	723,5	698,9
Количество зданий	штук	1	1
II. Нежилые объекты			
Объекты непроизводственного назначения			
Количество мест			
Количество посещений			
Вместимость			
Материалы фундаментов		монолитный железобетон	монолитный железобетон
Материалы стен		кирпич	кирпич
Материалы перекрытий		монолитный железобетон	монолитный железобетон
Материалы кровли		металлочерепица	металлочерепица
IV. Стоимость строительства			
Стоимость строительства объекта – всего	тыс. руб.		
в том числе строительно-монтажных работ	тыс. руб.		

Начальник
Службы государственного строительного
надзора и экспертизы Санкт-Петербурга



А.И. Орт

«16» мая 2011 г.

Приложение № 11
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

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

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

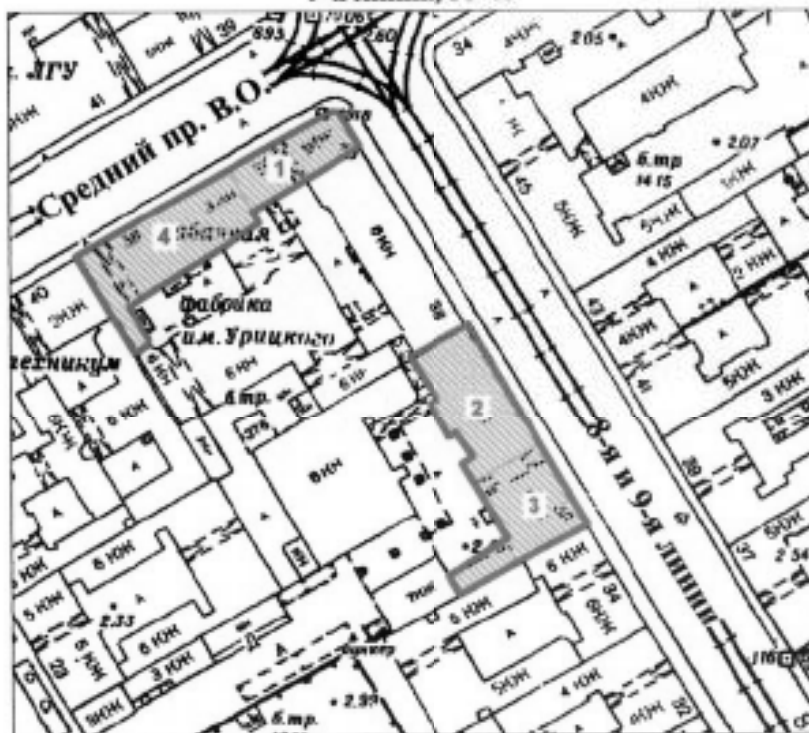


Б. М. Кириков

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 102780325527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 12
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Распоряжение КГИОП № 10-983 от 28.12.2011 «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

21.12.2011

№ 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

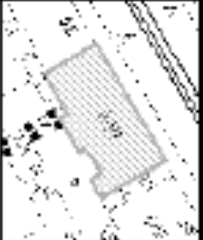

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.12.11 № 10-983




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 шестизэтажного 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 семизэтажного 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 нештукатуренный 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;



дизены 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 валками).






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:

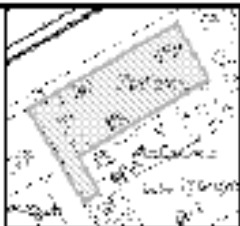



вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

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	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семизэтажного корпуса, включая воротный проезд и мансардный этаж;</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>	
	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<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 конфигурации;</p> <p>венчающий карниз.</p>	 A black and white photograph showing the exterior facade of a multi-story building. The facade is characterized by a regular grid of windows. The windows are rectangular and appear to be arranged in vertical columns. At the top of the building, there is a decorative cornice or cornice. The building's surface has a smooth, light-colored finish, likely plaster. The photograph is taken from a low angle, looking up at the building.
--	--	--	---

Приложение № 13
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Документы технического учета

Федеральное бюджетное учреждение "Кадаспировая 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	
8.2			Категория не установлена				
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: мек 64
15	Сведения о правах: Общая долевая собственность (Общество с ограниченной ответственностью "Петро" - доля (300/9100))						
16	Особые отметки: На земельном участке не проведены кадастровый учет зоны особого режима использования; Территория объекта культурного наследия, охраняемая зона подземных кабельных линий электропередачи, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.						
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)

А.А. Станкевич
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 78:0:2039:6	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка			
5	<p>Масштаб М 1:1400</p> <p>Условные знаки: — граница земельного участка, — граница части земельного участка, • поворотная точка</p>			

Заместитель начальника отдела
(подпись)

А.А.Станкевич
(подпись, фамилия)

1		Кадастровый номер 78:06:2039:6		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
(наименование, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 01.06.2011

Кадастровый номер

78:6:2039:6:105

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	-	
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	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>A</u>	
Иное описание местоположения	-	

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. * на обороте

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.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

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

подпись

Ф.И.О

М.П. « »

 г.

20 г.

М.П. «01» июня 2011 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
 G
 2. C

www.fbi.gov

ТЕЛ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

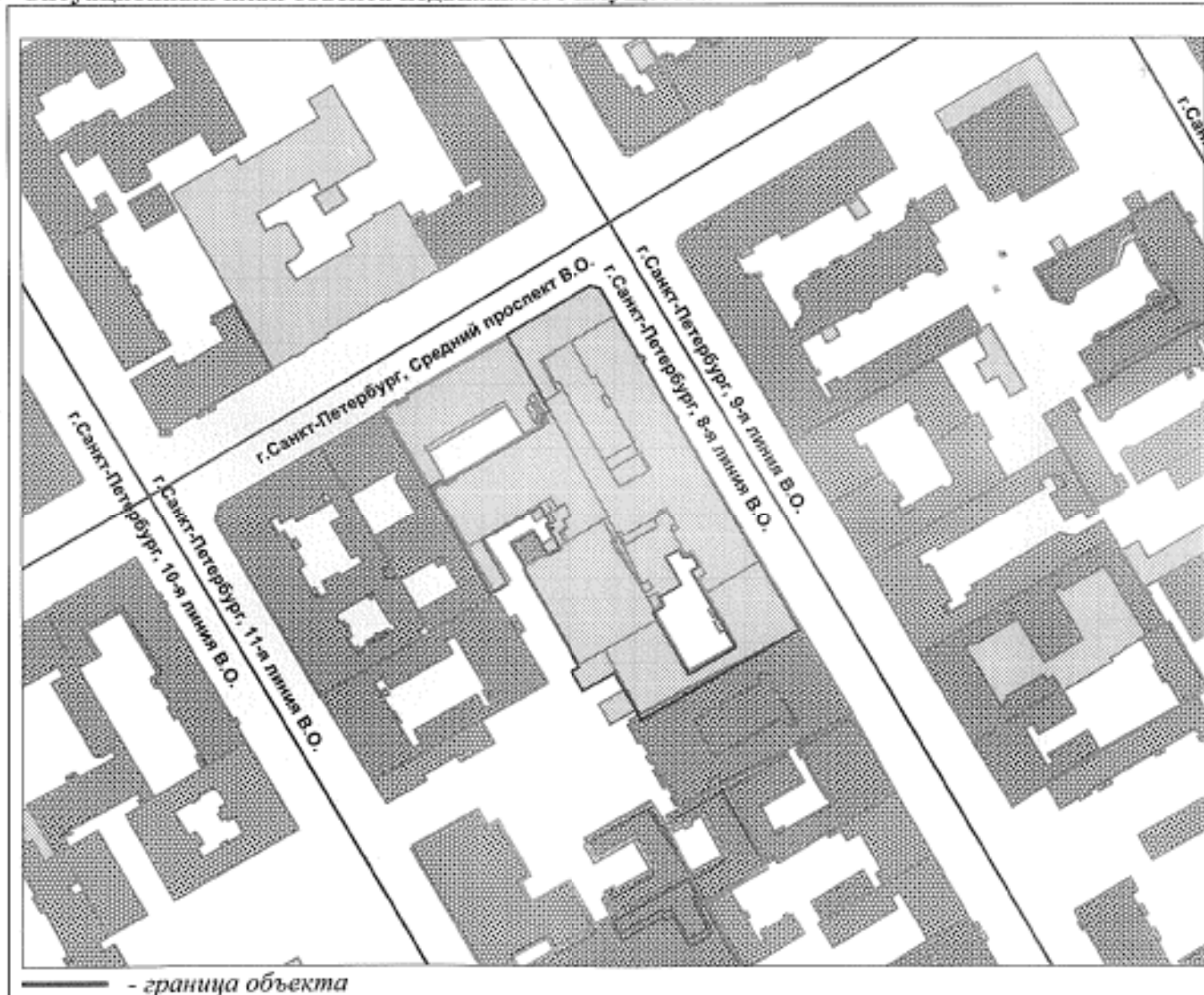
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:06:2039:6:105

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района
(Панина Л.Г.)
подпись Ф.И.О

М.П. «01» июня 2011 г.



Прошнуровано,
пропумеровано,
скреплено печатъ
- 2 - листа.
Начальник филиала


(Паннива Л.Г.)

Дата 01.06.2011

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

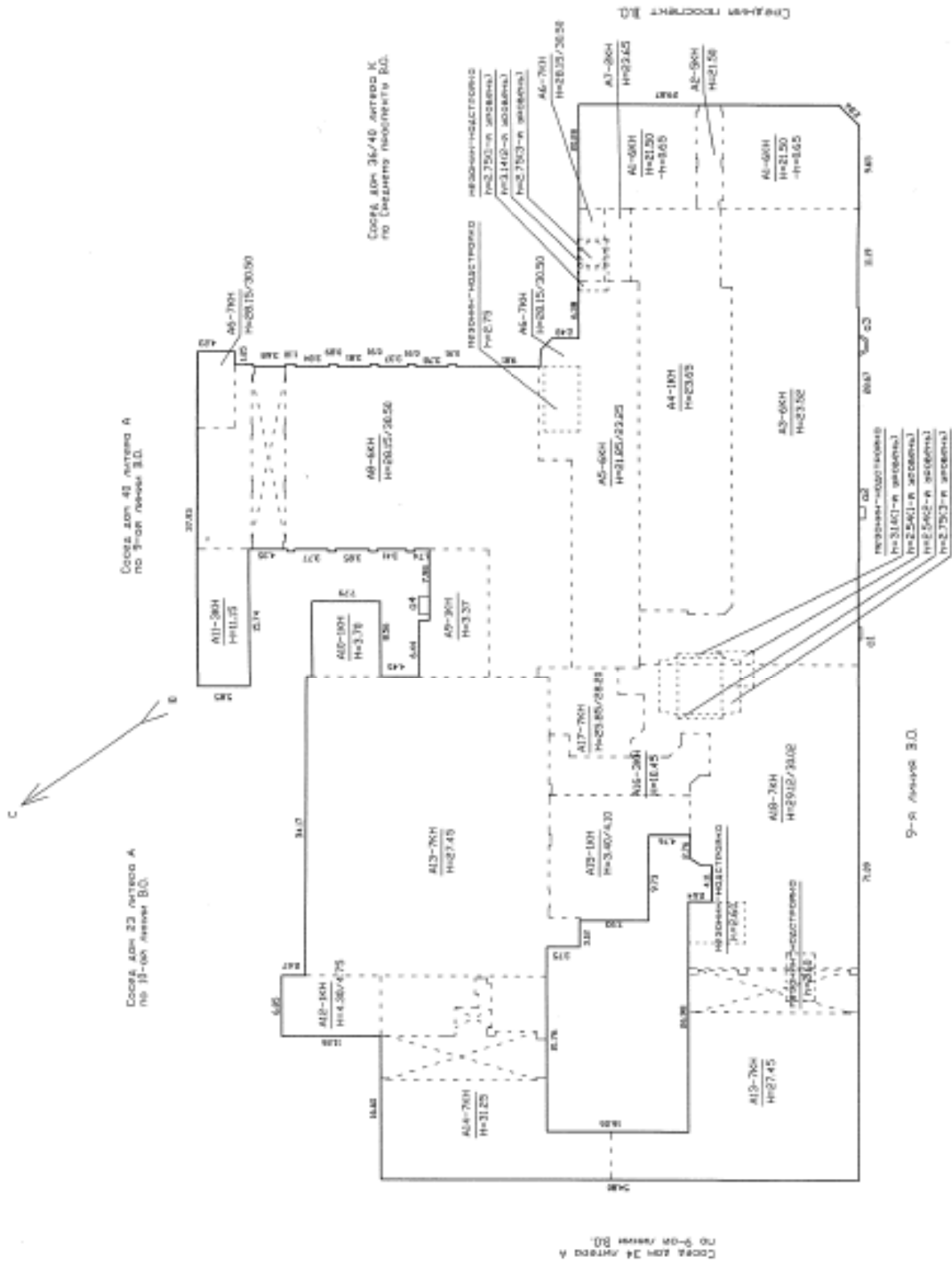


Схема зон 23 и 24 этажа А по 9-му ярусам Б.О.

Схема зон 23 этажа А по 9-му ярусам Б.О.

Схема зон 26/40 этажа К по 9-му ярусам Б.О.

Схема зон 24 этажа А по 9-му ярусам Б.О.

9-й ярус Б.О.

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

376

Литера: A1- A8, A10, A11, A13, Год постройки: 1896,1902,1904,1911, A14, A17, A18 1927,1929,1933,1939

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 %	Приведен. % износа на уд. вес констр. 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	газосиликатные; 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						
		междуетажное		Волосные трещины в нижних плитах и в местах опирания на стены	9		9	30	2.70
		надподвальное							
4	Крыша	Кровля железная по деревянной стропилам; рулонная по железобетонным плитам	Неплотности фальца; нарушение примыканий местами	6		6	40	2.40	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; дощатые; из плиток ПВХ; бетонные	Отставание и вздутые линолеума и плиток	9		9	20	1.80	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	11		11	10	1.10	
		Дверные							металлопластиковые; щитовые
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной 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	21.7		22.1	25	5.53	
		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	пассажирские; грузо-пассажирские						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	металлические пожарные лестницы и железобетонные по стальным косягам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	7.3		7.3	25	1.83	
Итого				100.0		100.4		23.16	

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

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

377

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 %	Процент износ на уд. вес конструктор. 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; кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками,	5		5	15	0.75	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	9		9	10	0.90	
		междэтажное								
		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	двойные створные; из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала	11		11	10	1.10	
		Дверные	металлопластиковые; шпунтовые, окрашены; ворота металлические					0		
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 и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	21.7		13.2	15	1.98	
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Канализация	оброс 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								
		Электрощиты								
		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	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

378

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 %	Процент износ. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
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		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
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 с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес стропила	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На материал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Нижлок	4	54.6	куб. м	32.30	0.92	0.95		0.95					0.83	26.81	2376	63701	14	54783
А	Нижлок	4	54.6	куб. м	32.30	1.00	0.95							0.95	30.68	15000	460200	23	354354
А	Нижлок(превышение объема)	4	54.6	куб. м	32.30	1.00	0.95		0.95					0.90	29.07	129523	3763234	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

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


XIV. Общая стоимость (в руб.)

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


« 25 » апреля 2011 г.

Исполнил  (Трушкина А.В.)

« 25 » апреля 2011 г.

Проверил  (Степанова Л.Л.)

« 25 » апреля 2011 г.

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



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Прошнуровано,
промуеровано,
скреплено печатъ
10. листи
Началник филие

(Панина Л.Г.)

Дата 25.04.201

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



Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.



Handwritten text at the bottom of the page, possibly a footer or signature.

78

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.Тимурбаева







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 "Редженс
Пропертиз", 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



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

вл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

ОСНО 09086941 ОВОВУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 783200069/782901001

КГИОП СПб
№ 01-25-22504/19-0-1
от 02.10.2019



Первому заместителю генерального
директора ООО «СПБ НРПМ»

Ромашову И.В.

8-я линия В.О., д 63, лит. Б., пом. 7-Н
Санкт-Петербург, 199004

spbnrpm@mail.ru

2019 № 01-25-22504-1
На № 244011 от 30.09.2019
На № 21 от 30.09.2019
Per № 01-25-22504/19-0-0 от 30.09.2019

Уважаемый Иван Викторович!

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36-38, 9-я линия В.О. д. 36-40, является выявленным объектом культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм».

В отношении выявленных объектов культурного наследия утверждение охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия согласно положениям статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) не осуществляется.

Согласно статье 16.1 Федерального закона собственник или иной законный владелец выявленного объекта культурного наследия обязан выполнять определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия.

В силу статьи 48 Федерального закона лицо, у которого возникает право владения и пользования выявленным объектом культурного наследия, обязано выполнять требования, установленные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона в отношении такого объекта вне зависимости от того имеется охрannое обязательство или оно отсутствует.

С заказчиком – ООО «Редженси пропертиез» КГИОП заключено охрannое обязательство от 22.05.2012 № 10915, которое является гражданско-правовым договором и подлежит предоставлению в Ваш адрес указанной стороной договора.

Также отмечаем, что КГИОП не ведет учет правообладателей объекта недвижимости, а сведения о собственниках (иных правообладателях) объектов недвижимости предоставляются Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу в рамках соответствующей государственной услуги.

Приложение (копия): план границ на 1 л.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г.Леонтьев

УТВЕРЖДАЮ:

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

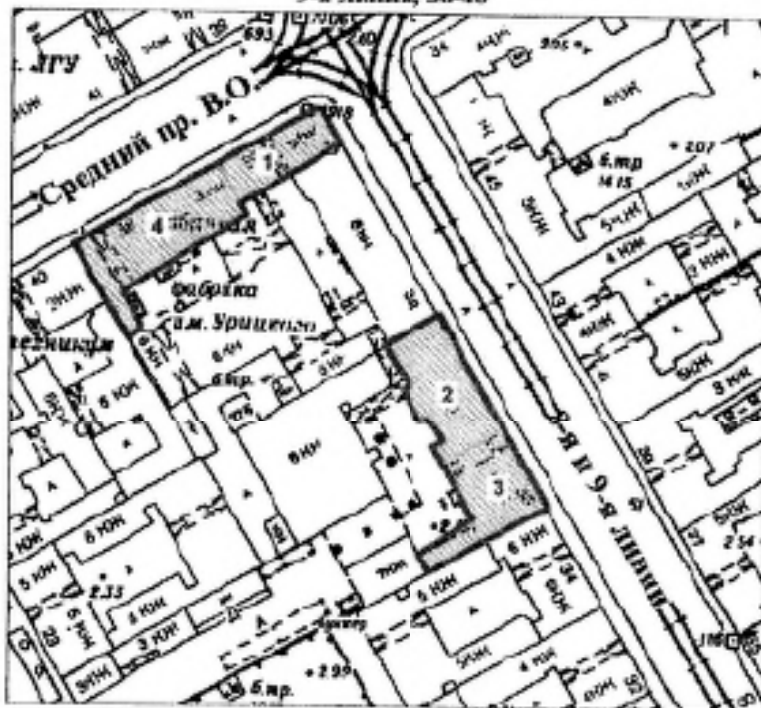


Б. М. Кириков

23 сентября 2003

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплексе 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



Поэтажные планы здания по адресу:

Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А.

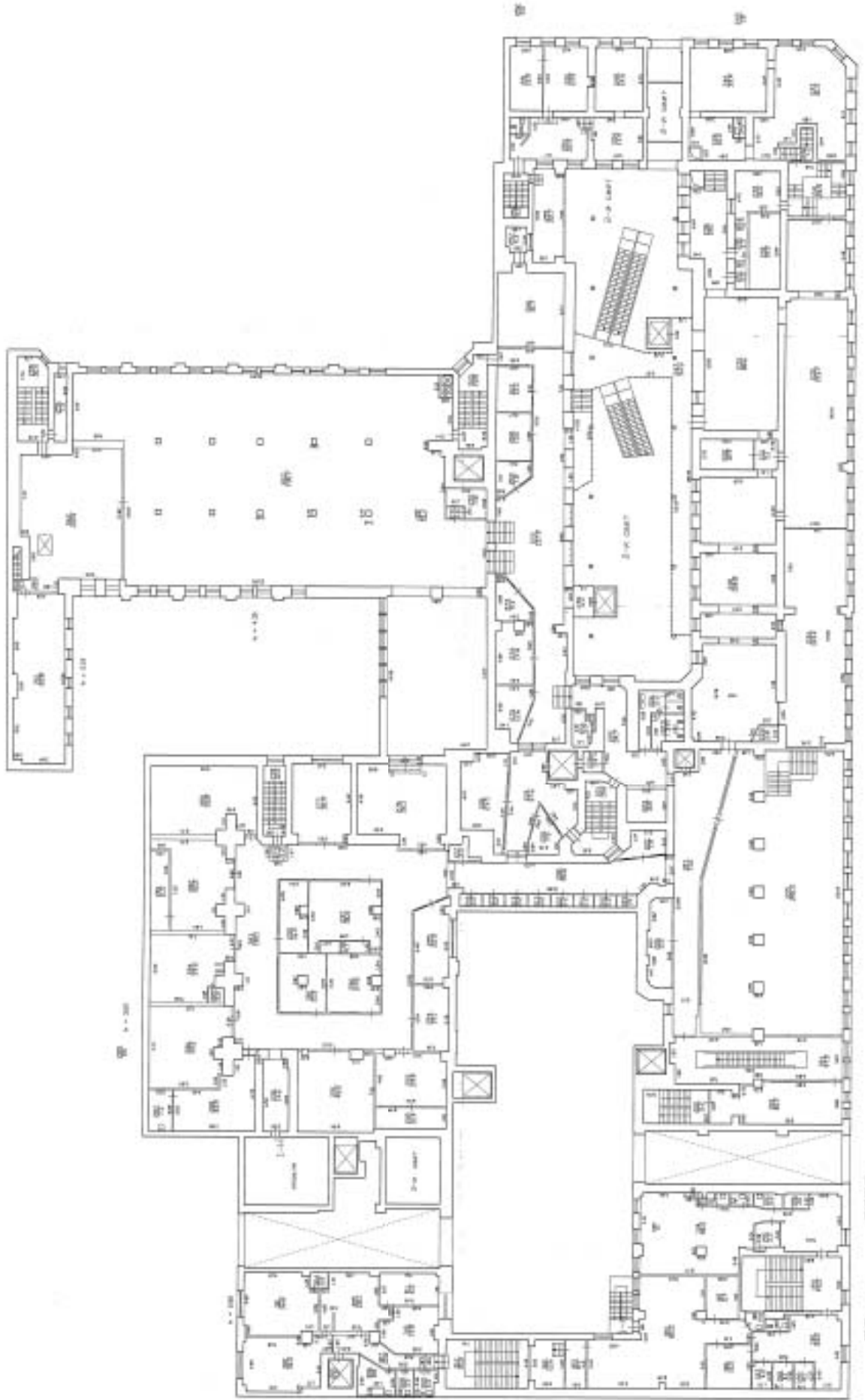
March 12/2011-1717
Atrium '06

From 1 atrium



Plan N 10/05-1717
Annex 4A

Plan 2 annex



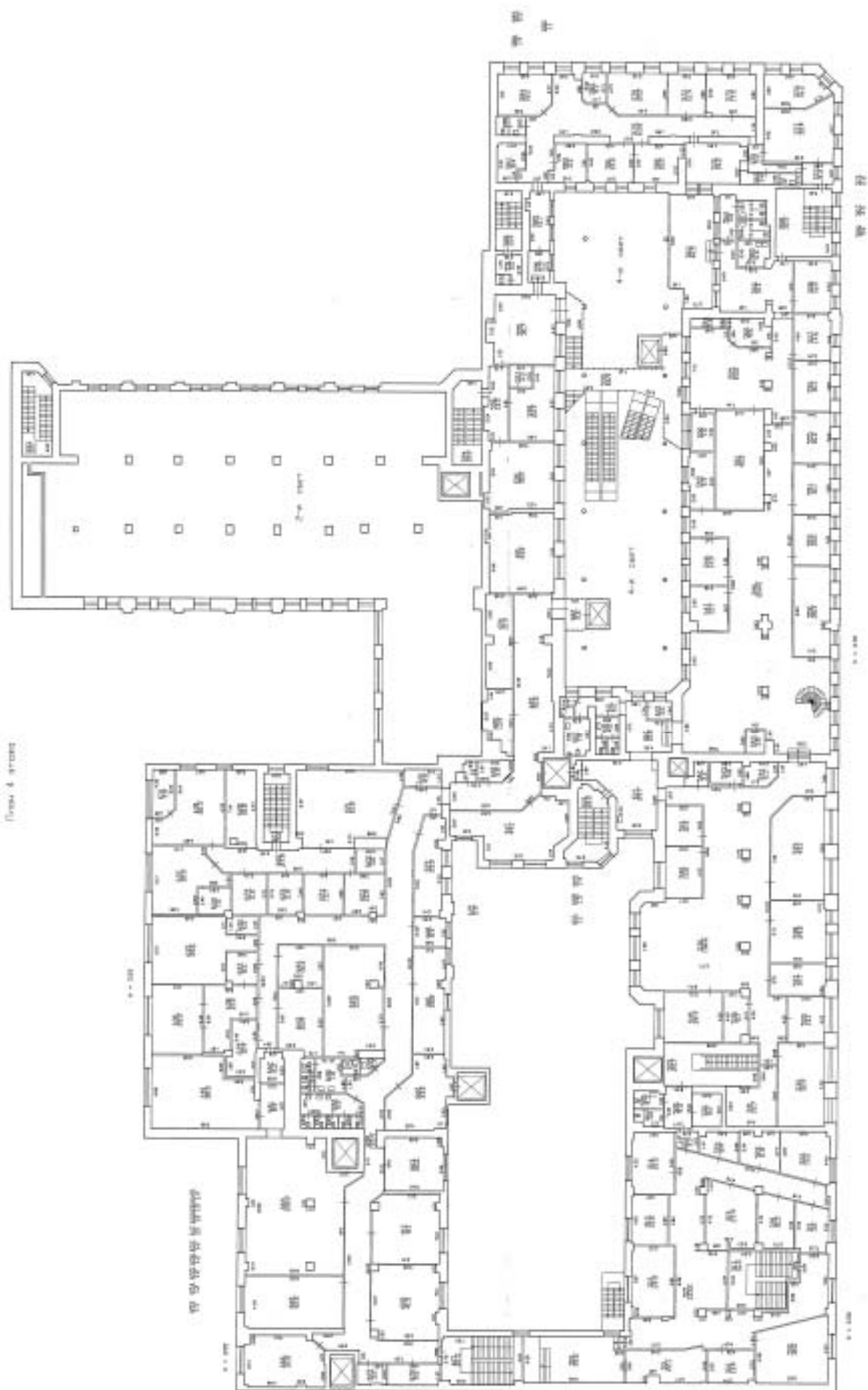
1:100

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

Area A - 1717

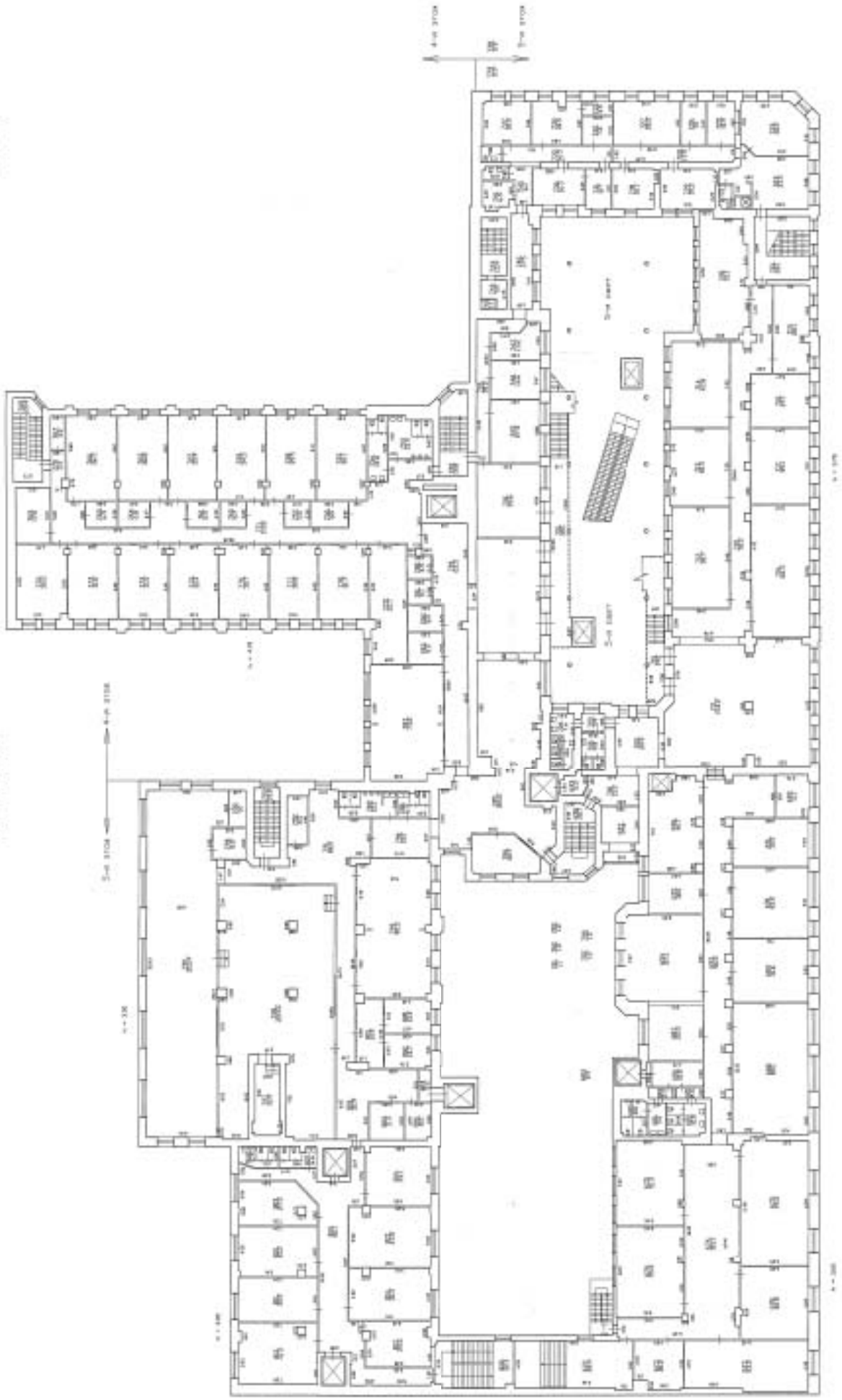


Anexo 4 - planta



Area 02/03-1717
Airbase 'W'

Plan 4 of 3 sheets



14-611 82/81-1717
Arroyo '91



Plan 3 of 6 sheets

Health 12/06-1717
Approved '06

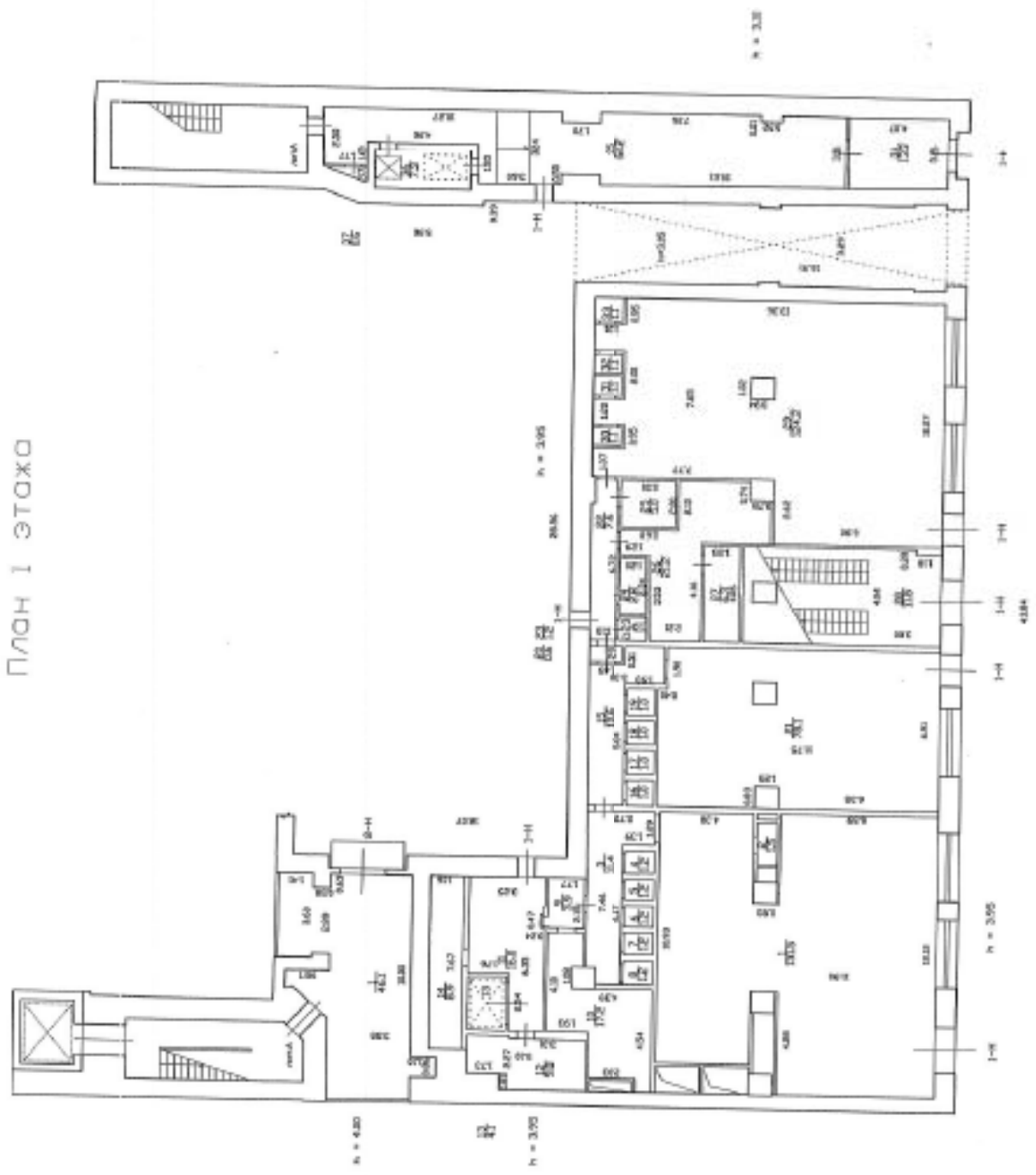


Исполнитель,
 иподполковник,
 капитан лейтенант
 - д. - майор
 Исполнительный
 (подпись)
 дата 25.09.2017 г.

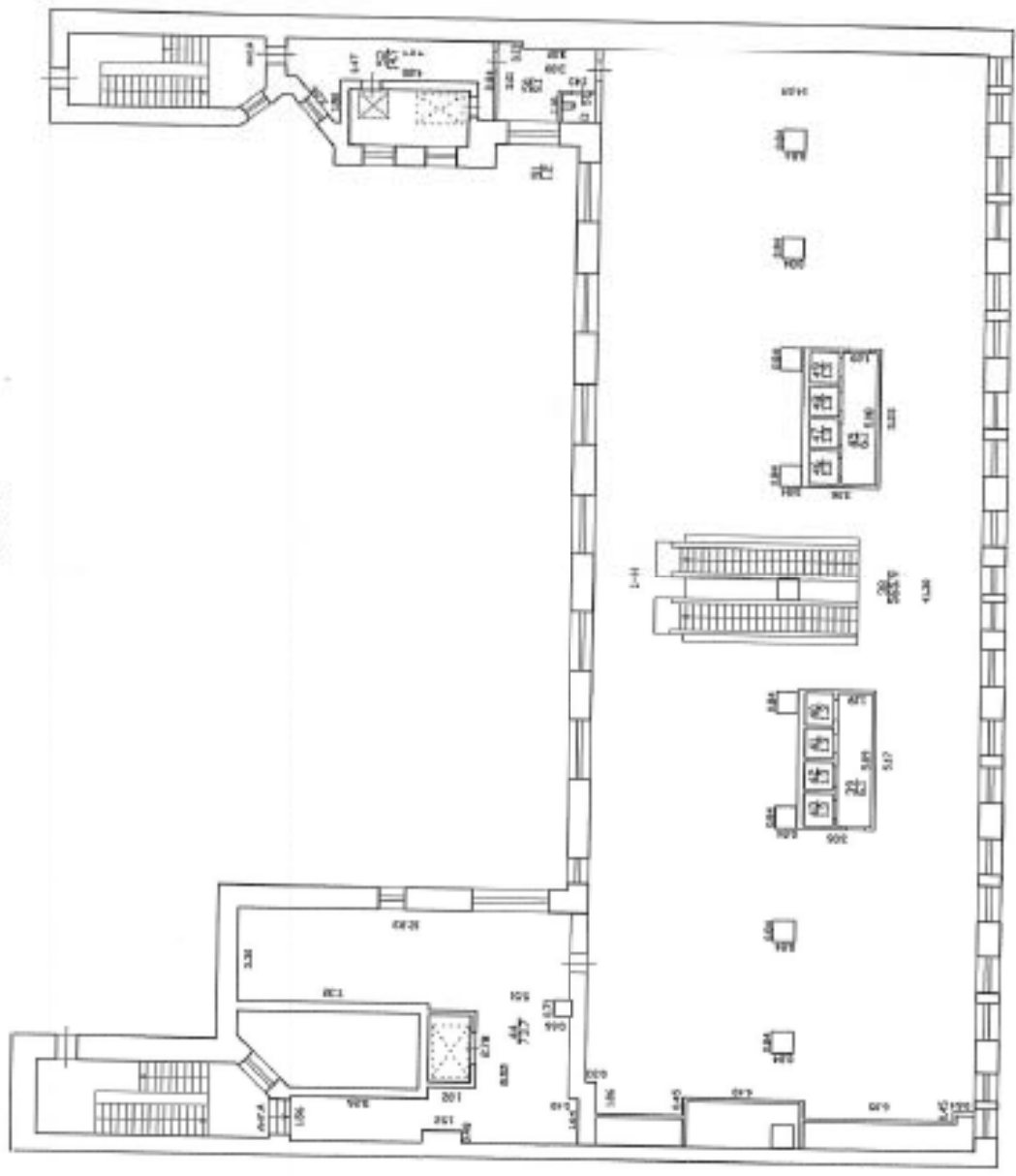


Поэтажные планы здания по адресу:
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, литера К

ПЛАН 1 ЭТАЖА

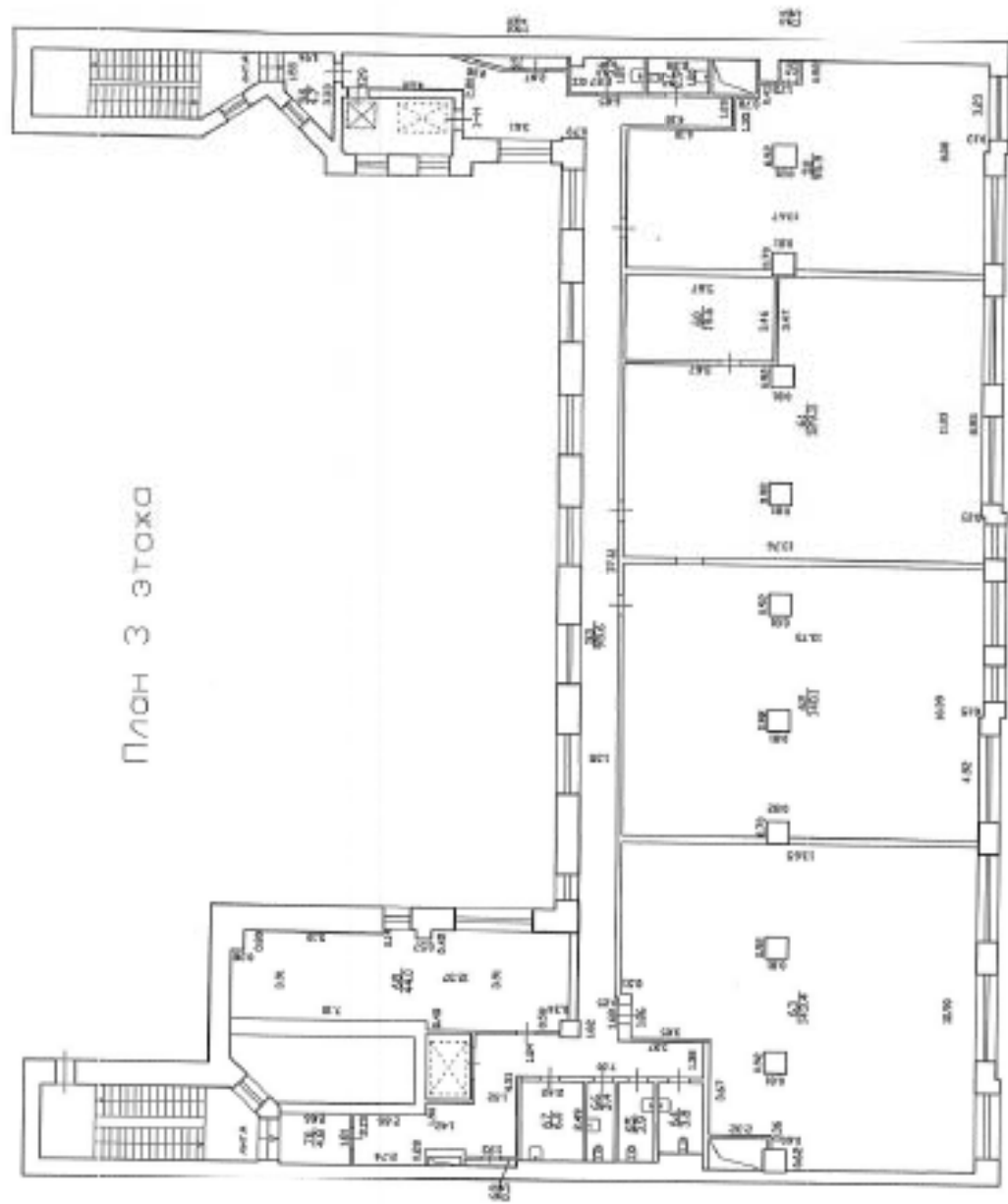


ПЛАН 2 ЭТАЖА



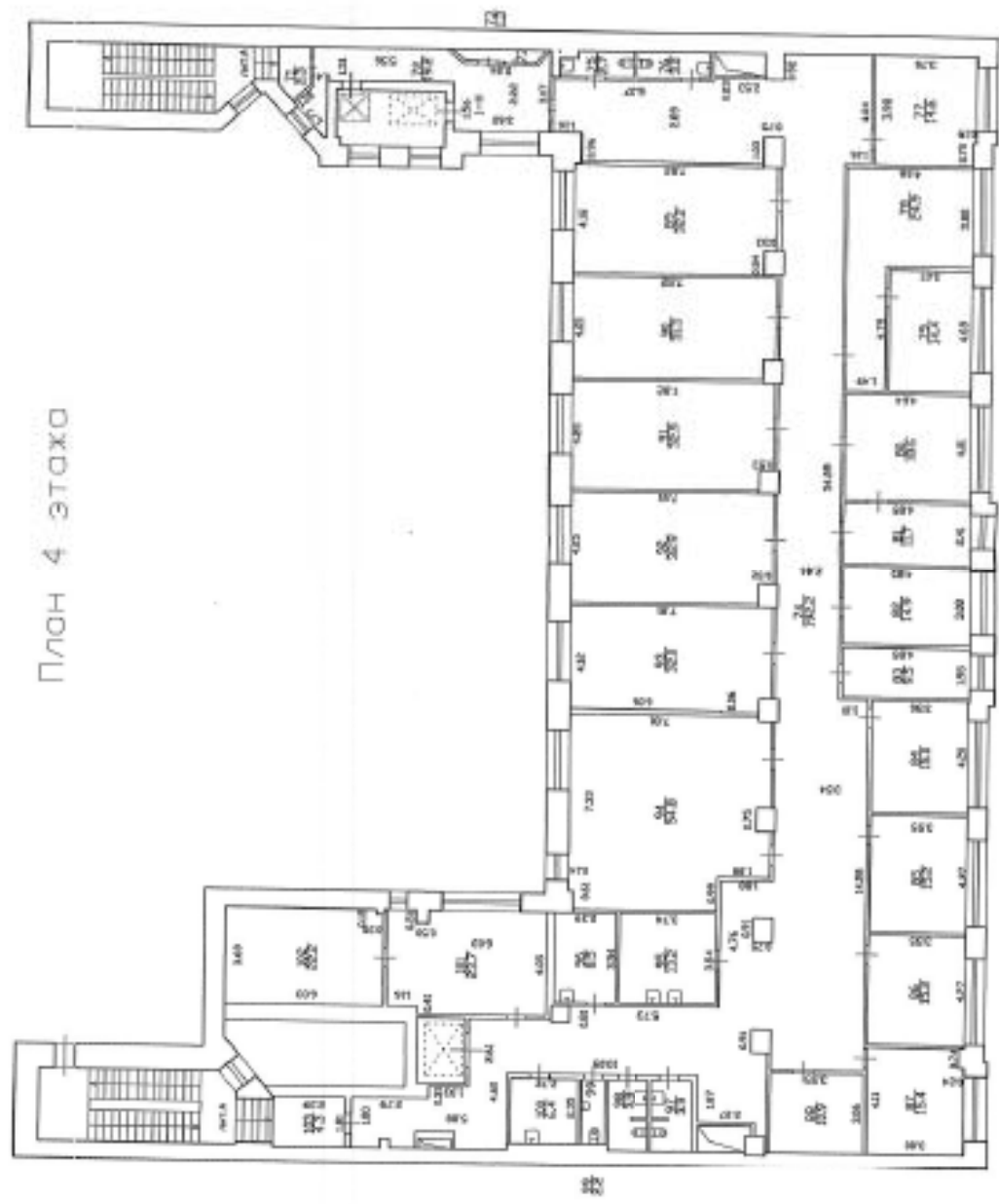
1:1 = 2:800

ПЛАН 3 ЭТАЖА

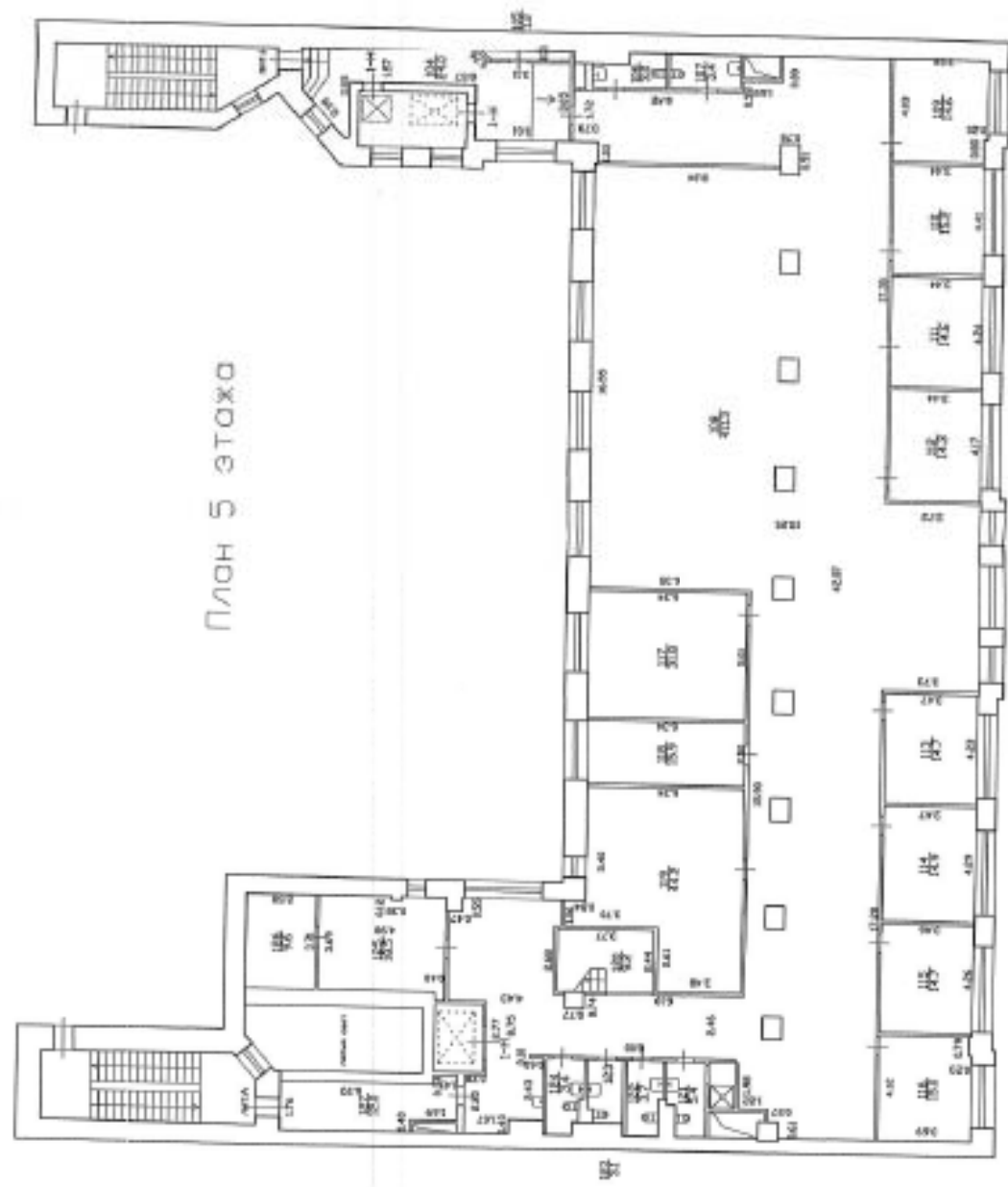


А = 375

ПЛАН 4 ЭТАЖА

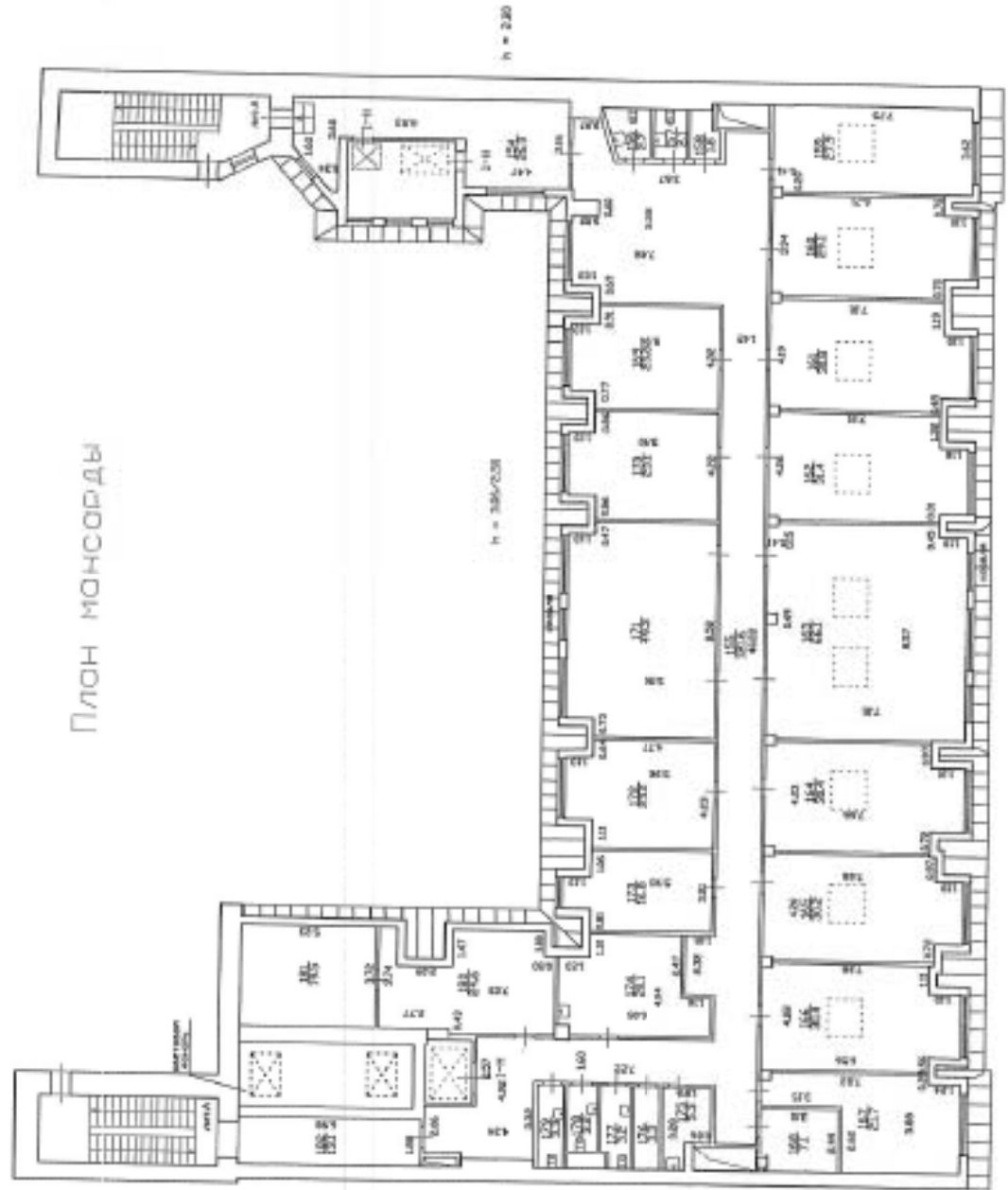


План 5 этажа



к = 200

ПЛАН МОНСОРДЫ



n = 3:50/1:50

Филиал ГПБ ГИИОИ		И-в.М. 02/01-2062
Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		
Листов 7	Полтавский план здания по Среднему проспекту В.О., дом 38, корпус 1 Литера "К"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
09.11.2012	Фамилия И.О.	
09.11.2012	Иванова Л.Г.	
09.11.2012	Руководитель группы	
09.11.2012	Исполнитель	
	Игнатьев О.А.	

Приложение № 16
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»**

План границ территории

объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль построек табачной фабрики "Лаферм"»

Санкт-Петербург, Средний пр В.О., д.36/40 литера А; Средний пр. В.О., д. 38,
корпус 1, литера К



масштаб 1:2000

- границы территории объекта культурного наследия регионального значения
■ объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ АНСАМБЛЯ

- 1 Производственный корпус №1, по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А (бывш. лит. А1 – А)
- 2 Производственный корпус №2, по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А (бывш. лит. А 3 – Б)
- 3 Производственный корпус №3, по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К

**План характерных (поворотных) точек
границ территории объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль построек табачной фабрики "Лаферм"»**

Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр. В.О., д. 38,
корпус 1, литера К



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки (см. таблицу)

**Координаты характерных (поворотных) точек границ
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль построек табачной фабрики "Лаферм"»**

Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А; Средний пр. В.О., д. 38,
корпус 1, литера К

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат СПб 1964г.

№	X(метры)	Y(метры)
Контур 1		
1	94937,30	111426,21
2	94959,46	111463,66
3	94974,34	111489,10
4	94973,50	111492,20
5	94964,72	111497,33
6	94948,09	111470,28
7	94944,76	111472,14
8	94924,70	111439,18
9	94914,83	111445,03
10	94912,40	111440,91
Контур 2		
11	94910,90	111510,48
12	94918,78	111524,25
13	94888,35	111542,05
14	94880,13	111527,15
15	94878,72	111524,75
16	94883,48	111522,15
17	94884,99	111524,92
18	94891,84	111521,19
19	94890,47	111518,67
20	94899,23	111513,89
21	94900,48	111516,19

**Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения**

Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»
Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., д. 36/40, литера А, Средний пр. В.О., д.38,
корпус 1, литера К

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


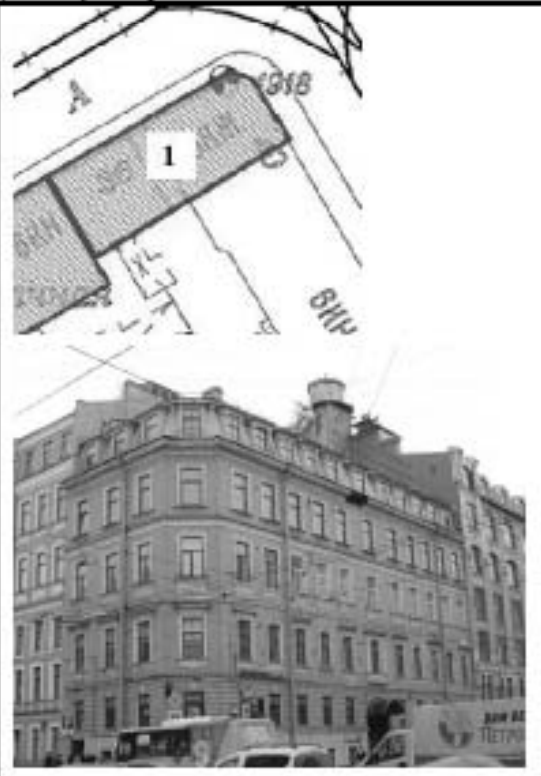
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

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

Приложение № 17
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Рекомендуемый предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр. В.О., д. 38,
корпус 1, литера К**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К			
1	Объёмно-пространственное решение ансамбля.	<p>местоположение лицевых корпусов на земельном участке и их конфигурация в плане, включая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Производственный корпус №1 2. Производственный корпус №2 3. Производственный корпус №3 	
I Производственный корпус №1, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А			
1	Объёмно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового лицевого шестизэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд (на период первой четверти XX века);</p> <p>крыша – высотная отметка конька, материал покрытия (металл);</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

3

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевые фасады:

вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, штукатурная разделка под ленточный руст в уровне 2-го этажа;



исторические воротный, дверные и оконные проемы - габариты и конфигурация, в уровне 1-го этажа габариты ширины и отметки высоты;



заполнения оконных проемов -
расстекловка (шестичастная);



оформление оконных проемов —
замковые камни окон 2-го этажа;



профилированные наличники с
раскрепками, прямые
профилированные сандрики, филенки
сложной конфигурации в подоконных
простенках 3-го, 4-го и 5-го 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.



**II. Производственный корпус №2,
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А**

1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд (на период первой четверти XX века);</p> <p>крыша – высотная отметка конька, материал покрытия (металл)</p>	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и	

		<p>внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад;</p> <p>вид материала цоколя и наличника воротного проезда – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада - руст на уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка);</p> <p>штукатурная разделка под руст и нештукатуренный 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>	   

оформление воротного проезда в виде массивного портала из известняка с лучковой перемычкой, декорированной веерным рустом;



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



лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;



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

три аттика (центральный и два боковых) - местоположение, габариты, конфигурация (фигурные, декорированные кронштейнами с валичками)


дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка



**III. Производственный корпус №3
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К**

1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого семиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд (на период первой четверти XX века);</p> <p>крыша – высотная отметка конька, материал покрытия (металл);</p>	
2	Конструктивная	исторические наружные и внутренние	

	<p>система здания:</p>	<p>капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и отделки цоколя и наличника воротного проезда – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка);</p> <p>штукатурная разделка под руст и неопштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнение оконных проемов, расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);</p> <p>оформление воротного проезда в виде массивного портала из известняка с лучковой перемычкой, декорированной веерным рустом;</p>	

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



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;

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

лизыны в уровне 2-6 этажей
с фигурными основаниями;

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



дворовые фасады:

вид материала и характер отделки
фасада — гладкая штукатурка;

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

венчающий карниз.



Приложение № 18
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

**Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (06), Кадастровый квартал № 78:06:0002039**

Режим использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1 (06), Кадастровый квартал № 78:06:0002039

Приложение 2

к Закону Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга»

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА
ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Раздел 8. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности I (ОЗРЗ-1)

8.1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

8.1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

8.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

8.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, и (или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

8.1.4. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств.

8.1.5. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

8.1.5. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

8.1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, указанными в приложении 1 к Режимам.

8.2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

8.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

8.2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

8.2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

8.2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта:

для карниза - отметки карниза меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующего уличный фронт соответствующего квартала;

для конька крыши - отметки конька крыши меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующих уличный фронт соответствующего квартала;

8.2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

8.2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Раздел 9. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)

9.1. Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(06) кадастровые кварталы 2008-2012, 2014-2017, 2021-2026, 2034-2039, 2042-2044, 2048, 2049, 2050-2056, 2078, 2079, 2081,2084

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

9.1.1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

9.1.2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

9.1.3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой, преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

9.1.4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Петербурга второй половины XIX - начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

9.1.5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш - металл).

Раздел 10. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗРЗ-1

10.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимом.

10.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

10.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

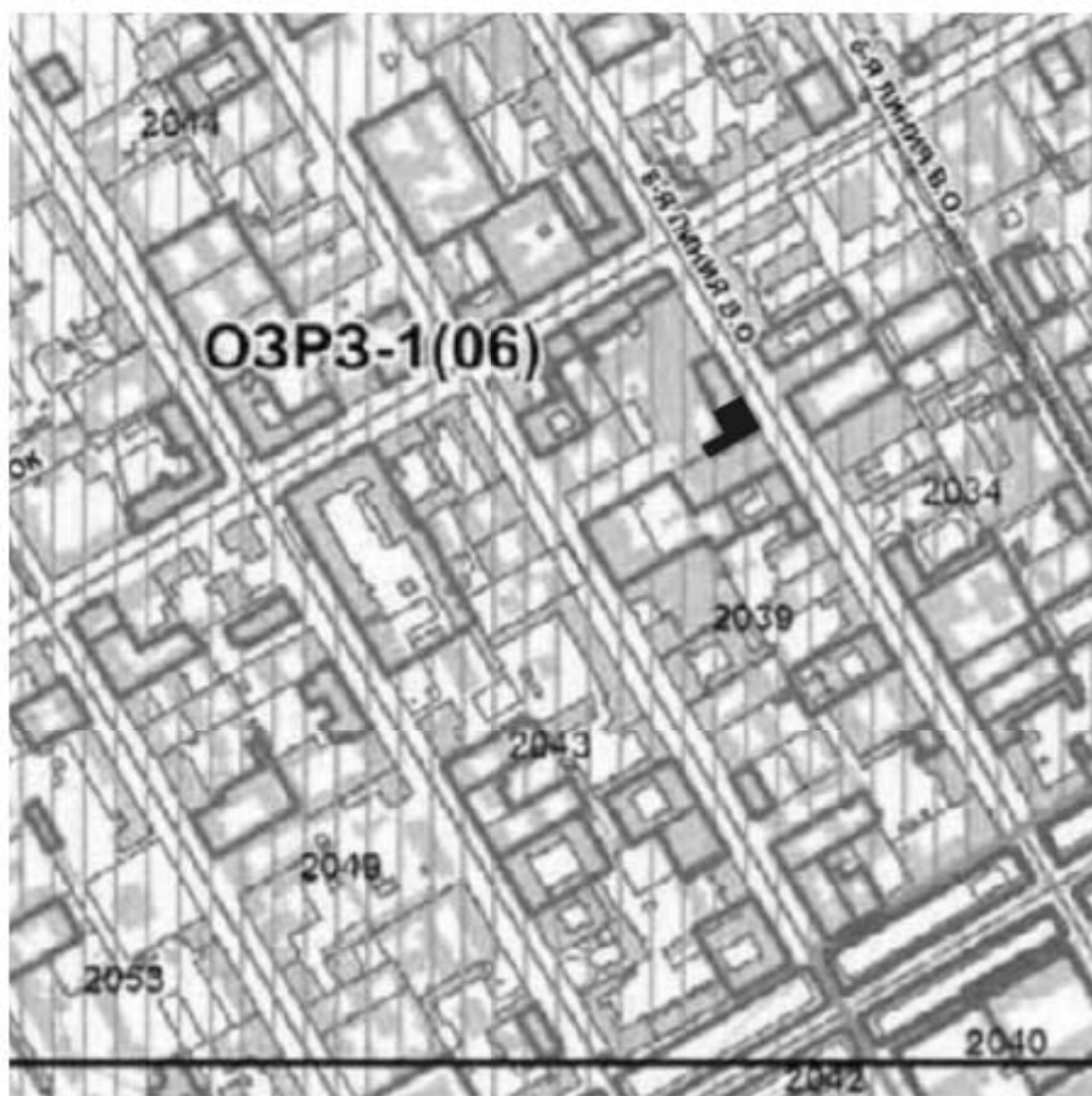
1.5 м для устройства крылец и приямков;

2.5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30 % протяженности фасада).

10.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.




10.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).


**ФРАГМЕНТ СХЕМЫ
ГРАНИЦЫ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА
ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

**ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ:**

-  Единая охранная зона (ООЗ)
-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)
-  Границы территорий объектов культурного наследия

 Объект не рекомендуемый к включению в состав объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм» Производственный корпус лит. А 4 – лит. И.

Приложение № 20
к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм»,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О. 36/40 литера 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))

Извлечение из приказа об аттестации эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

07 декабря 2016г.

Москва

№ 2678

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

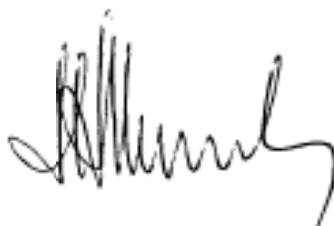
В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2016 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнов) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «07» декабря 2016 г. № 2678

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных,

		<p>хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3	Глинская Наталья Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
4	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.
5	Груздева Ирина Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

25 декабря 2019 г.

Москва

№ 2032

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Андреева Татьяна Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
4.	Белоярская Ирина Константиновна	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
5.	Глинская Наталья Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		<ul style="list-style-type: none"> - 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.
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> - 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.