

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«28» декабря 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «13» декабря 2022 года по «28» декабря 2022 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «КАНДЕЛА» (ООО «КАНДЕЛА»)
(Приложение № 10 – копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного

по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН.ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН.КНИ);

Раздел 3. Технологические и конструктивные решения (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН.ТКР);

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 21.02.2020 г. №01-52-21;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2022 г. № 99/2022/476013135;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- 4) Копия охранного обязательства объекта культурного наследия №10915;
- 5) Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 20.10.2021 г.;
- 6) Копия кадастрового паспорта здания от 01.06.2011 г.
- 7) Копия кадастрового паспорта земельного участка от 17.12.2011 г. №16450;

- 8) Копия технического паспорта на здание и копии поэтажных планов от 25.04.2011 г. инв. №02/01-1717;
- 9) Проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Копия письма КГИОП от 27.12.2022 г. №01-46-3673/22-0-1 (Приложение № 5).

8.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф». 2020.
- 2) Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. 2-е изд. - СПб.: Белое и Черное, 2005.

- 3) ЦГАКФФД СПб, Г 18042.
- 4) ЦГАКФФД СПб. ВР 44448.

8.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

На момент проведения экспертизы паспорт объекта культурного наследия отсутствует, поскольку объект не зарегистрирован в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение №5)

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А), является ООО «Редженси Пропертиез» на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 23.06.2022 г. № 99/2022/476013135 (Приложение № 8).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А) является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжению КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение № 3).

Охранное обязательство объекта культурного наследия №10915 (Приложение № 4).

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

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

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

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

Производство развивалось успешно, продукция отличалась высоким качеством, в результате чего 1868 году мануфактура Гупмана де Балбелла была отмечена почётным званием Поставщик Двора Его Императорского Величества. В 1869 году к барону Балбеллу присоединились владельцы торгового дома «Стукен и Шпис», российские немцы Карл Стукен и Роберт Шпис. Втроём компаньоны зарегистрировали паевое Товарищество фабрик табачных изделий под фирмой «Лаферм», устав которого был утверждён 2 января 1870 года, которое имело четыре специализированных магазина в Санкт-Петербурге и один в Москве.

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

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

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

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

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

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

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

11.4. Описание объекта

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

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

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасад решен в приемах эклектики, пятиэтажный. Световых осей части фасада по Среднему проспекту -11, по 9-ой линии Васильевского острова – 3, а также 1 угловая световая ось. Материал облицовки цоколя – гранитные тесаные блоки. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, разделанная на уровне 2-го этажа под ленточный руст. Композиция лицевого фасада симметричная.

Дверные проемы прямоугольные, заполнение металлопластиковое. Оконные проемы 1 этажа витринные, прямоугольные. Оконные проемы 2-5-го этажей прямоугольные, расстекловка заполнения оконных проемов – шестичастная, цвет-коричневый. Оконные проемы оформлены на уровне 2-го этажа замковыми камнями, на уровне 3-5-го этажей профилированными наличниками с раскреповками, прямыми профилированными сандриками, филенками в подоконных простенках сложной конфигурации.

1-2-ой и 2-3-ий этажи разделены профилированными межэтажными карнизами. 4-5-ый этажи разделяет профилированный карниз с орнаментом «бегущая волна».

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка. Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки коричневого цвета.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «КАНДЕЛА» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии

№ МКРФ 02490, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 27.04.2015 г. Настоящая экспертиза переоформлена на основании приказа №1718 от 20.10.2021 г. (Приложение № 9).

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН.ПР);

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия и об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства, копия кадастрового паспорта здания и земельного участка, копия технического паспорта на здание и копии поэтажных планов, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия, вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН.КНИ);

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в разделе, в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до начала проведения работ.

В разделе представлены результаты визуального обследования фасада объекта. В ходе обследования были сделаны следующие выводы:

- фундамент у здания бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется.
- стены кирпичные оштукатуренные и окрашенные, местами имеют незначительные трещины. Общее состояние материалов отделки фасадов можно расценивать, как удовлетворительное;

- По результатам визуального обследования состояние стен оценивается как работоспособное. Общее состояние здания удовлетворительное.

Том содержит обмерный план фасада.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.02.2020 г. №01-52-21 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм».

Раздел 3. Технологические и конструктивные решения (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН.ТКР);

Проектом предусмотрены решения по устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения “Производственный корпус №2”. Предусматривается следующий объем работ:

- установка нового осветительного оборудования на фасаде;
- прокладка кабеля по фасаду;
- установка знаков адресации на фасаде;
- установка ЩОиП.

Проектом предполагается прокладка кабельных трасс без ущерба для технического состояния фасадов.

Для крепления используются стандартные крепления из нержавеющей стали. Крепления окрашиваются в цвет фасада.

Прокладка кабеля и установка светильников производятся на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки.

После производства работ в случае повреждения отделочных слоев производится ремонт отделки фасада в зоне производства работ.

Монтаж оборудования производится со строительных лесов, что позволяет исключить повреждение кровли.

Все применяемое оборудование современное и высокого качества.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: вид материала цоколя и наличника воротного проезда – известняк; материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка); штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей» - сохраняется.

Раздел содержит следующие графические материалы: форэскиз существующей (действующей) архитектурно-художественной подсветкой, план схема участка, схема размещения оборудования на фасаде, фотофиксация существующей подсветки, компьютерная модель крепления светильника, схема монтажных кронштейнов.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 21.02.2020 г. №01-52-21 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп (Приложение №3).

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №1», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А), утвержденного распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 02.03.2022 г. №159-рп (Приложение № 3).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 21.02.2020 г. №01-52-21 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанная ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

28.12.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

28.12.2022 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

28.12.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории

объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия ответа на запрос паспорта объекта культурного наследия;

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

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 9. Копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

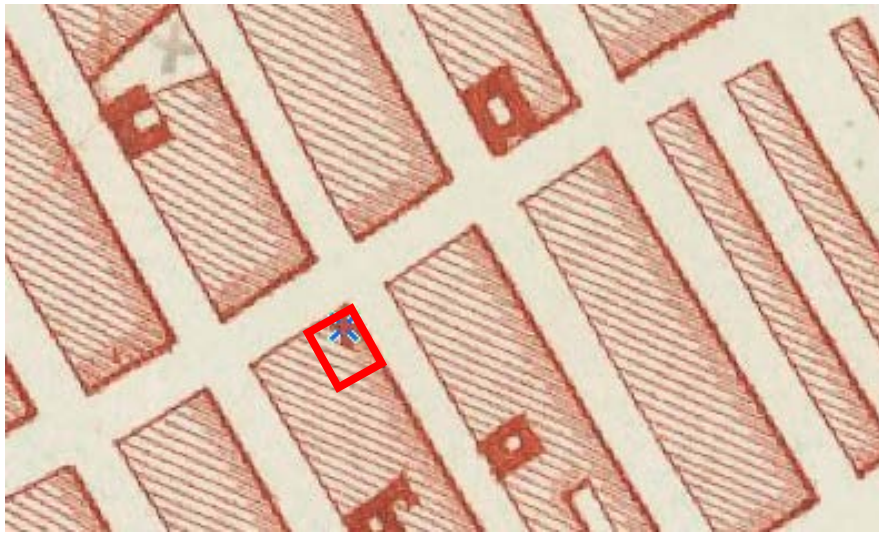
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

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

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С. Петербурга 1883 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Товарищество табачного производства «Лаферм». 1870 - 1890 г. г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.
8. Здание табачной фабрики "Лаферм". Начало 1900-х гг. ЦГАКФФД СПб, Г 18042.
9. Табачная фабрика «Лаферм». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129908>.
10. Средний пр. ВО. Угловой фасад д. №36/38. Здания 1-й Государственной табачной фабрики. 29 июля 1925 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.
11. Табачная фабрика Урицкого. 1930 г. — Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. 2-е изд. - СПб.: Белое и Черное, 2005.
12. Общий вид здания на углу 9-й линии и Среднего проспекта Васильевского острова. 1940 г. ЦГАКФФД СПб. ВР 44448.
13. Общий вид углового фасада дома №39/16 на 2-й линии Васильевского острова (угол Среднего проспекта). 1960 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 76911.
14. Средний пр. В.О. у 8-9 линии. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129609>.
15. На Васильевском острове. Февраль 1992. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693686>.
16. Вид на крышу. Средний пр. ВО. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 1997 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.
17. Перекрёсток 8-9 линий и Среднего проспекта", 2000 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/347775>

18. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 2006 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.



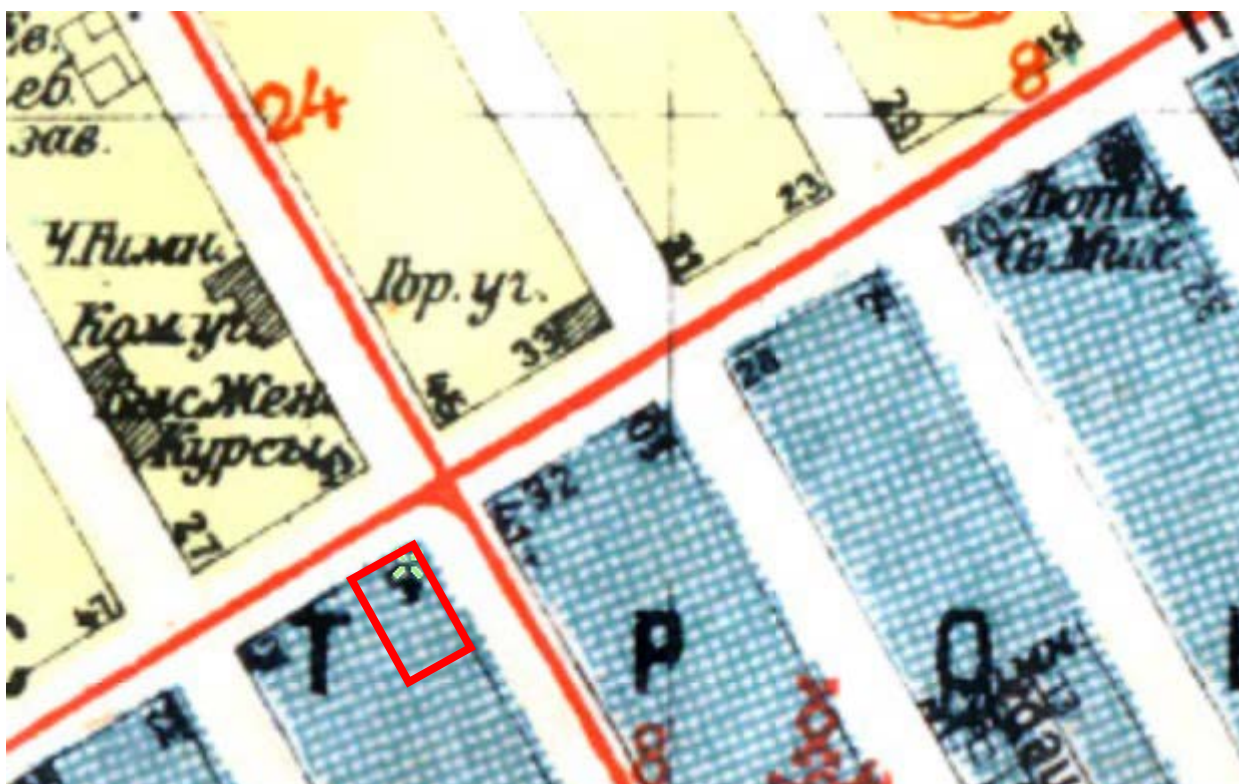
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С. Петербурга 1883 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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



7. Товарищество табачного производства «Лаферм». 1870 - 1890 г. г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.



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



9. Табачная фабрика «Лаферм». 1913 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/129908>.



10. Средний пр. ВО. Угловой фасад д. №36/38. Здания 1-й Государственной табачной фабрики. 29 июля 1925 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.



11. Табачная фабрика Урицкого. 1930 г. — Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. 2-е изд. - СПб.: Белое и Черное, 2005.



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



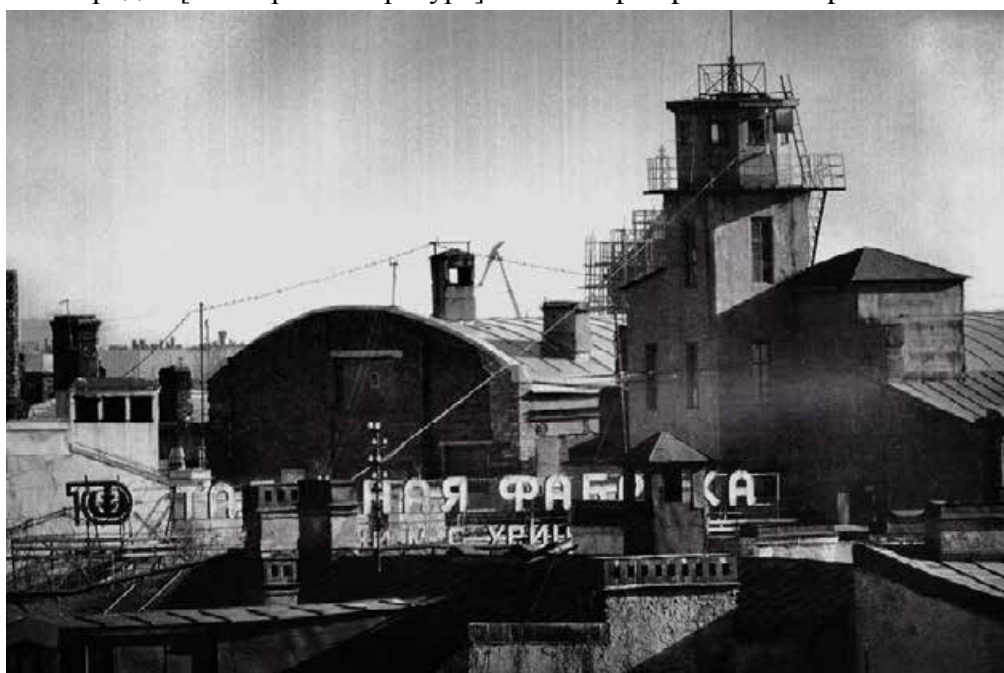
13. Общий вид углового фасада дома №39/16 на 2-й линии Васильевского острова (угол Среднего проспекта). 1960 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 76911.



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



15. На Васильевском острове. Февраль 1992. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/693686>.



16. Вид на крышу. Средний пр. ВО. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 1997 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.



17. Перекрёсток 8-9 линий и Среднего проспекта", 2000 г. – «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/347775>.



18. Угловой фасад дома по 9-я линии ВО, 40/Средний пр. ВО, 36. 2006 г. — Товарищество табачного производства "Лаферм" - Табачная фабрика им. Урицкого - Торгово-офисный центр "Торговый остров" // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house527.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А) от 13.12.2022 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

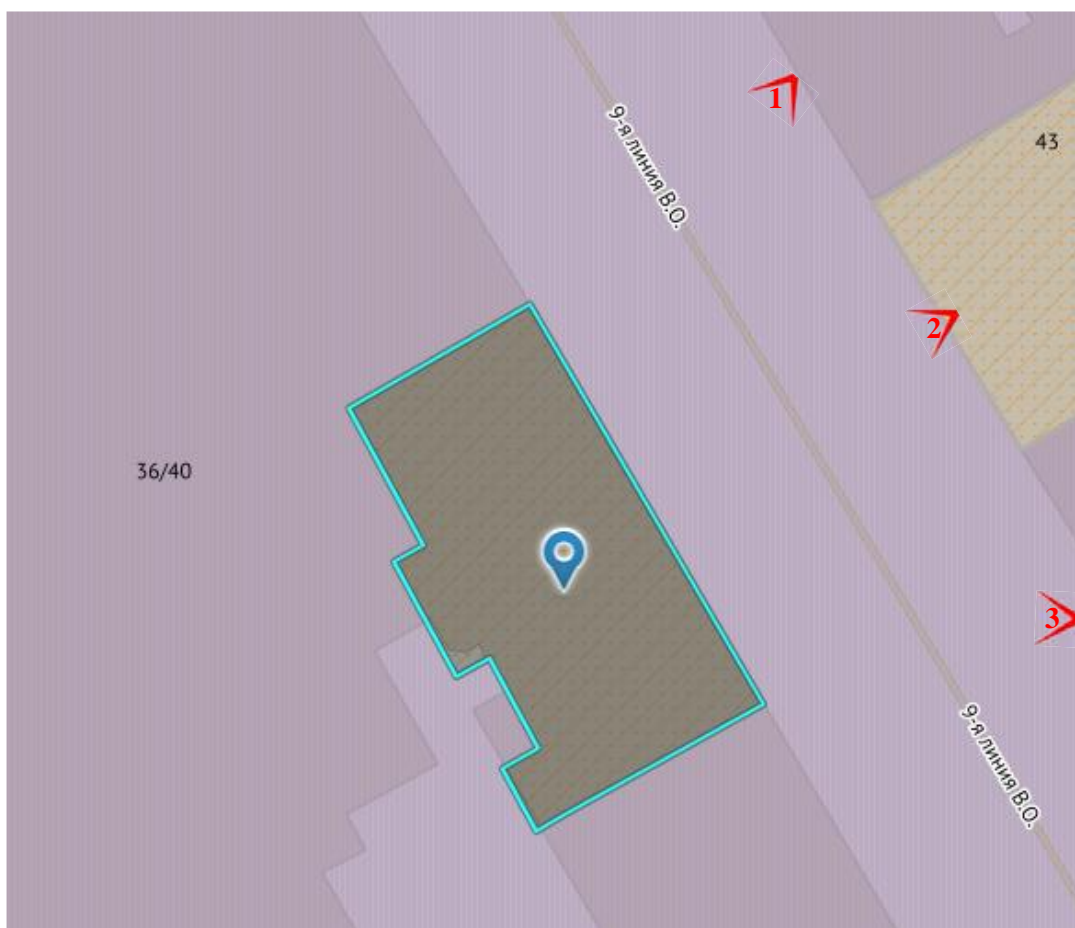


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окул

02.03.2022

№ 159-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2044/21-0-0 от 13.09.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.12.2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, в следующем составе:

1.1. Памятник «Производственный корпус № 1», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А;

1.2. Памятник «Производственный корпус № 2», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А;

1.3. Памятник «Производственный корпус № 3», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К.

2. Отказать во включении в реестр: выявленного объекта культурного наследия «Производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера И.

3. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек табачной фабрики «Лаферм», числящийся под номерами 612, 612.1, 612.2, 612.3, 612.4.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 159-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А;
Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



масштаб 1:2000

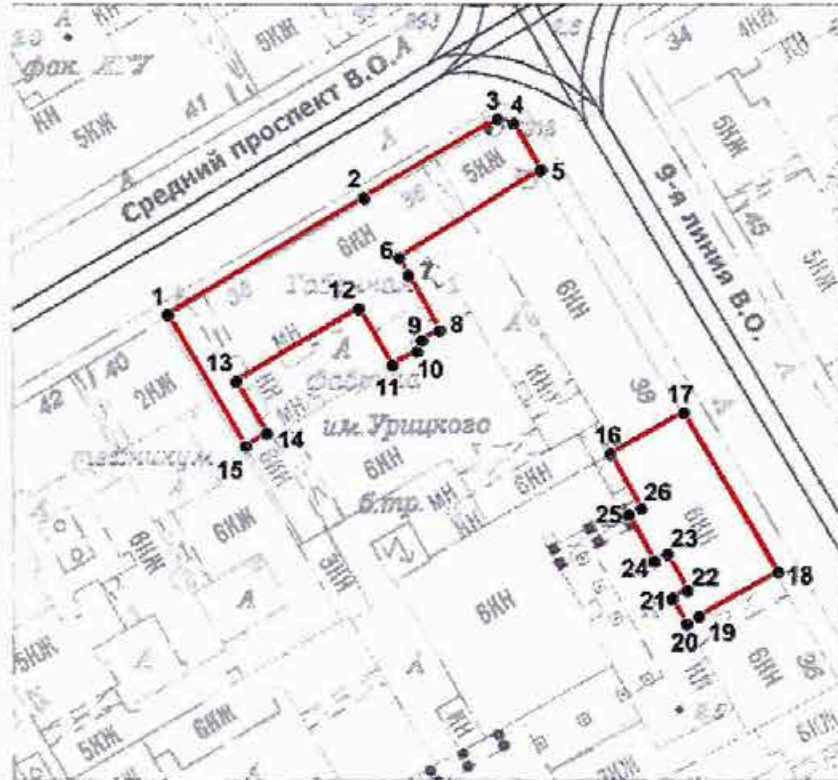
границы территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ АНСАМБЛЯ

- 1 Производственный корпус №1 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40, литера А;
- 2 Производственный корпус №2 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О. 36/40, литера А;
- 3 Производственный корпус №3 по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. 38, корпус 1, лит. К;

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



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки (см. таблицу)

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
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	94934,36	111478,03
9	94932,47	111474,65
10	94930,39	111473,80
11	94927,75	111468,97
12	94938,53	111462,64
13	94924,70	111439,18
14	94914,83	111445,03
15	94912,40	111440,91
Контур 2		
16	94910,90	111510,48
17	94918,78	111524,25
18	94888,35	111542,05
19	94880,13	111527,15
20	94878,72	111524,75
21	94883,48	111522,15
22	94884,99	111524,92
23	94891,84	111521,19
24	94890,47	111518,67
25	94899,23	111513,89
26	94900,48	111516,19

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 02.03.2022 № 159-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения


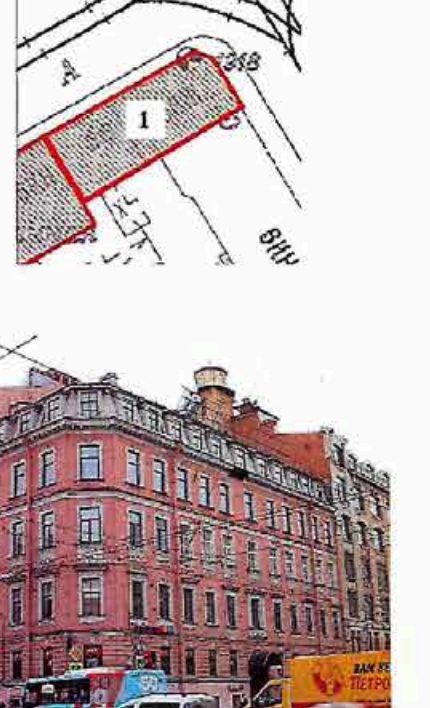
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А;
Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К

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

2. На территории памятника 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.

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., д. 38,
 корпус 1, литера К

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм» Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40 литера А; Средний пр., д. 38, корпус 1, литера К			
1	Объемно-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	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового лицевого шестиэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд (на период первой четверти XX века);</p> <p>крыша — высотная отметка конька, материал покрытия (металл);</p>	

заполнения оконных проемов -
расстекловка (шестичастная);



оформление оконных проемов —
замковые камни окон 2-го этажа;



профилированные наличники с раскреповками, 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;



		<p>дворовой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, конфигурация, габариты.</p>	
<p>II. Производственный корпус №2, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера А</p>			
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 окрытия (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:	<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 неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов - расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);</p>	

металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками;



металлические розетки на перекрытиях балконов;



оформление воротного проезда в виде массивного портала из известняка с лучковой перемычкой, декорированной всерным рустом;



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








лизины в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;



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



		<p>три аттика (центральный и два боковых) - местоположение, габариты, конфигурация (фигурные, декорированные кронштейнами с валиками);</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка</p>	
<p>III. Производственный корпус №3 Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 38, корпус 1, литера К</p>			
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:	<p>исторические наружные и 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 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 неоштукатуренный 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>	  
---	---	--	---

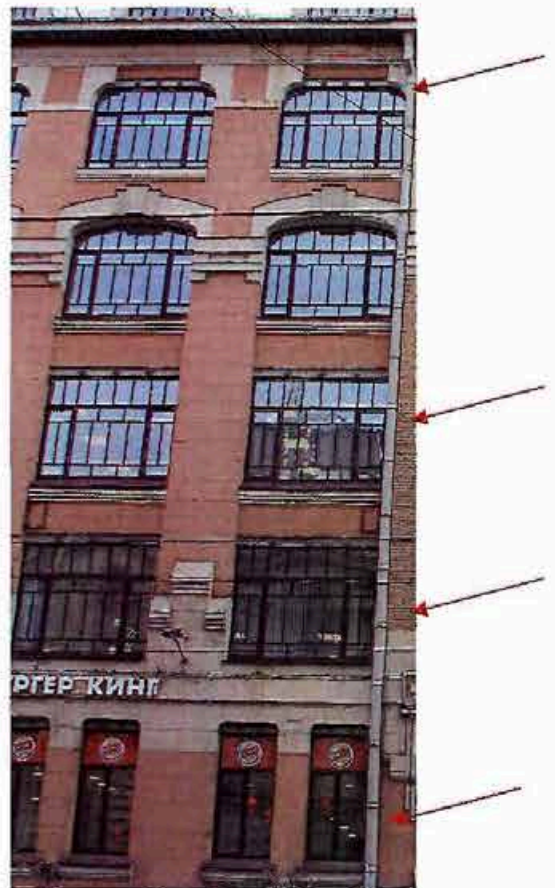
заполнение воротного проема – вид материала (металл), конструкция (двустворчатая, полусветлые), рисунок (прямоугольные филенки в нижней и средней частях, вертикальные прутья, рифленые листы, восемь розеток);



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 (ковка), 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 № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

Копия охранного обязательства объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 16.9-15

Санкт-Петербург

27 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 Пропертизс» (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);

-53
 ермическог
 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 несобеспечения 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. Нисполнение 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.

5. 506 из
вруча в течен
6. С.
настояще
Петерф
нахе
А+

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 27 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;

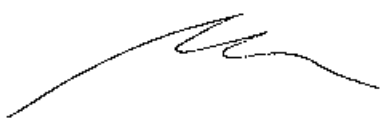
д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: имеются две башни с шатровым покрытием, состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹



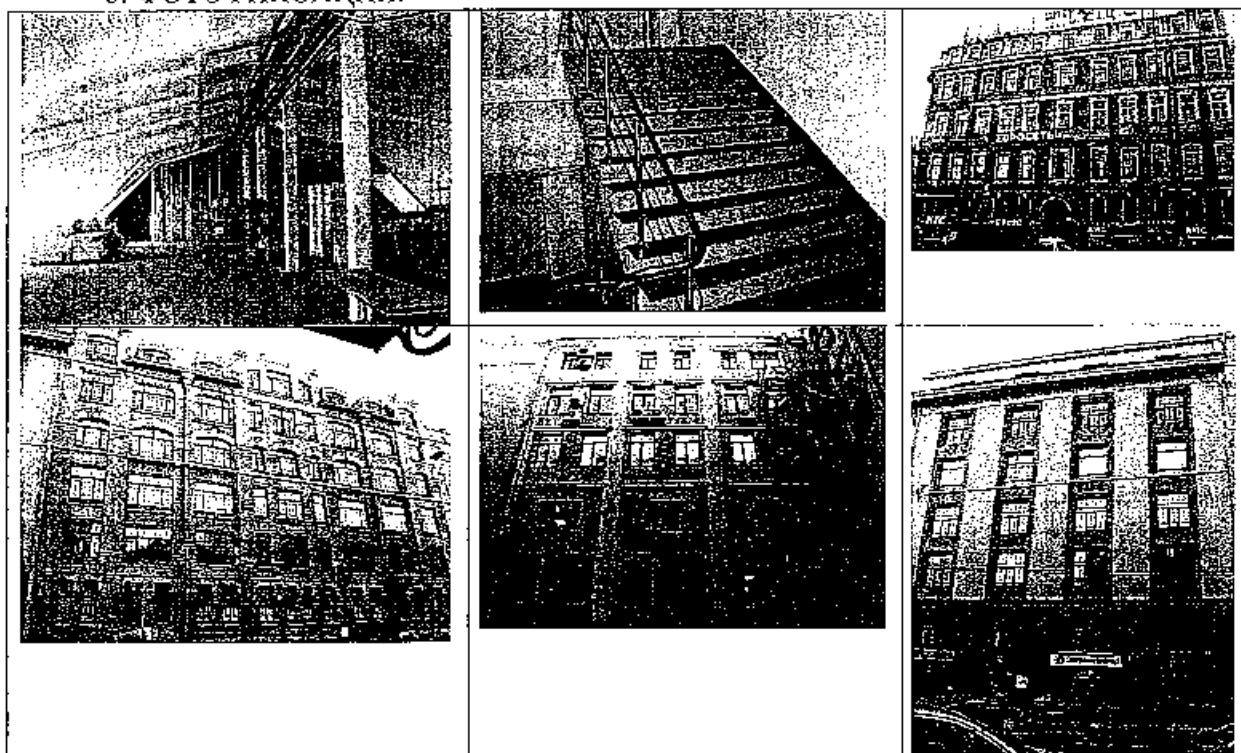
- облицовка стен: первые два этажа фасада со стороны Среднего проспекта (11 осей) облицованы под руст, выше гладко оштукатурены, имеются незначительные повреждения; фасад со стороны 8-й линии (9 осей) облицован под руст, простенки между окнами в уровне 3-5 этажей облицованы кабанчиком, имеются повреждения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

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

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷


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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



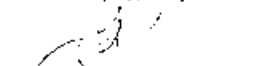
[Handwritten signature]

Представитель Госоргана


 (подпись)


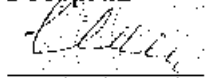
А.А. Егоров
 (ФИО)

Представитель Собственника


 (подпись)

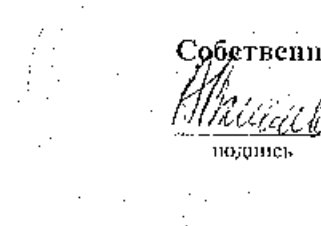
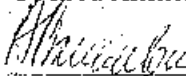
С.Р. Зубаерова
 (ФИО)

Госорган



 (подпись)

Е.Е. Ломакина
 ФИО

Собственник



 (подпись)

А.Г. Василевская
 ФИО

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

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

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

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

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

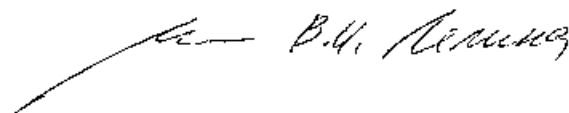
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

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

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

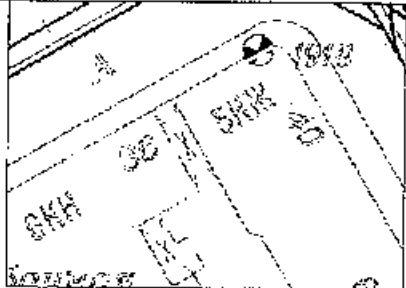
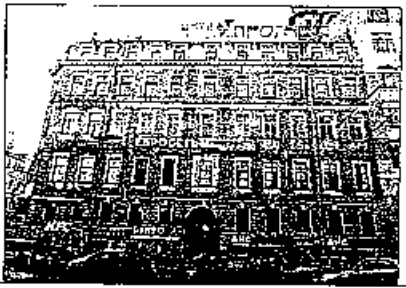

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи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

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



Приложение к распоряжению КГИОП
от _____ № _____

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплексе 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>междэтажные 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 лепочный руст;</p> <p>исторические воротный, дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов – расстекловка (шестиугольная);</p>	

2

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

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

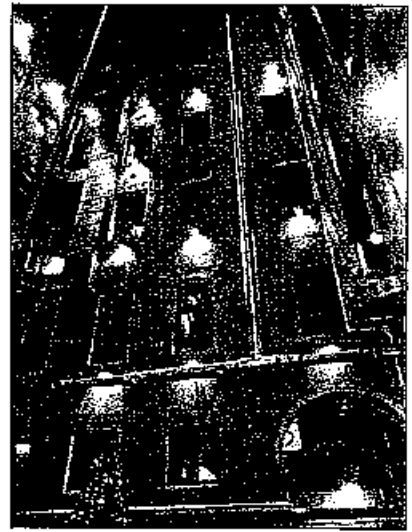
профилированный карниз с орнаментом «бегающая волна» между 4 и 5 этажами;

гладкий фриз;
выпуклый выносной карниз на модульонах;

дворовой фасад:

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

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



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

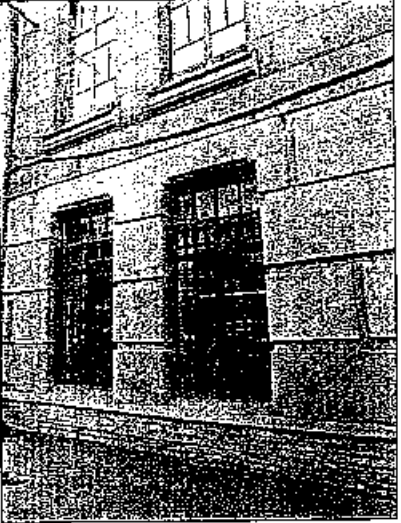


1

Объемно-пространственное решение:

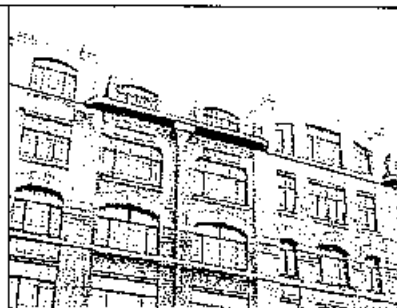
исторические габариты и конфигурация лицевого семизэтажного корпуса, включая мансардный этаж и воротный проезд;

крыша – габариты и конфигурация (двускатная).



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 – излестняк; материал и характер отделки фасада – руст в уровне 1-го этажа (терразитовая штукатурка); штукатурная разделка под руст и неоштукатуренный кирпич 2-6 этажей;</p> <p>исторические воротный, дверные (балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных проемов – расстекловка в уровне 2-7 этажей (мелкая), цвет (коричневый);</p> <p>металлические перемычки окон 2-4 и 6-го этажей с розетками; металлические розетки на перекрытиях балконов;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованный наличник;</p>	  

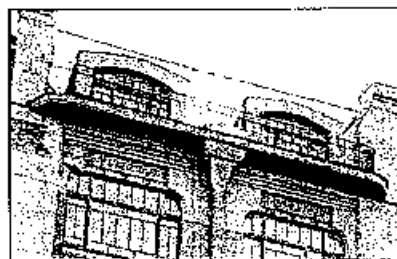
наличники оконных проемов 5-го этажа с
всерьезными замками и перемычками;



лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными
основаниями;



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



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


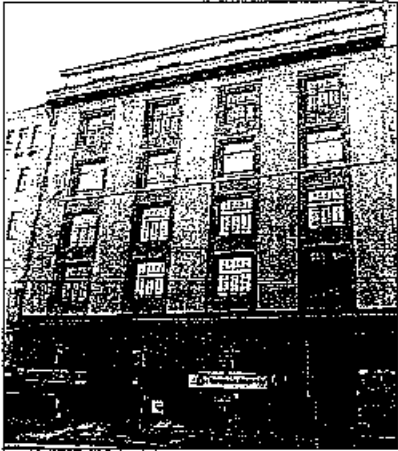



дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасада –
гладкая штукатурка.



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

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

6

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

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

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

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

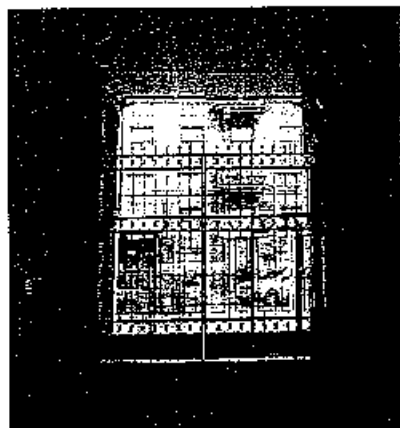
выпосной карниз 6-го этажа;
венчающий карниз;

дворовый фасад:

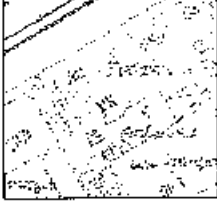


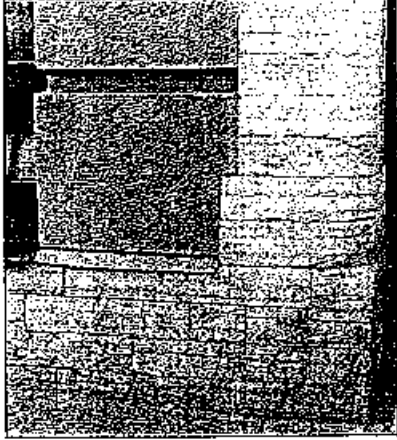
вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

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

венчающий карниз.

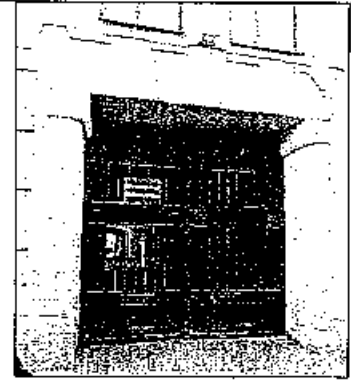


Производственный корпус
 Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 36/40, литера К

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

оформление воротного проема – рустованный наличник;

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



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

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



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



лизены в уровне 2-6 этажей с фигурными основаниями;




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



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



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

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

И.И. Кузнецова листа (ов)
Спец. I категории юридического
управления КГИОП
А.С. Кузнецова *И.И.* 22 МАЙ 2012

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

Копия ответа на запрос паспорта объекта культурного наследия



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Калинину П.М.

kalinin@ag-spb.com

№01-46-3673/22-0-1 от 27.12.2022 —
На № 990934 от 07.12.2022
Рег. № 01-46-3673/22-0-0 от 07.12.2022

Уважаемый Павел Михайлович!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус № 2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А, будет выдан после регистрации объекта в автоматизированной информационной системе единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

С. Брыков

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

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

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 01.06.2011

Кадастровый номер 48:07:039:0:105
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

- 1.1. **Наименование** Административно-торговый комплекс
 1.2. **Адрес (местоположение):**

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

- 1.3. **Основная характеристика:** общая площадь 30131,8 кв.м
 (тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства -

- 1.4. **Назначение:** нежилое

- 1.5. **Этажность:**
 количество этажей 1-2-3-5-6-7, количество подземных этажей -

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

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

- 1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

с.и.* наделенные

- 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 РИ-1 №000153, запись в реестре
 (наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

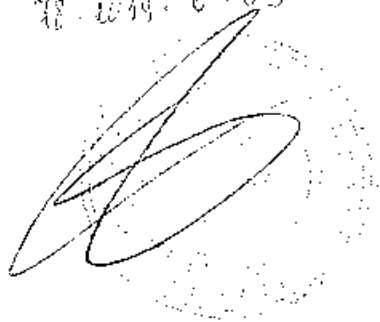
Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ЦИБ Василеостровского района
Л.Г. Панина (Панина Л.Г.)
 подпись Ф.И.О

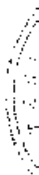
М.П. « » 20 г.

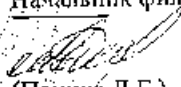
М.П. «01» июня 2011 г.

* 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
 ()
 2. C



Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатю
- 2 - листа.
Начальник финан.

(Папина Л.Г.)
Дата 01.06.2011

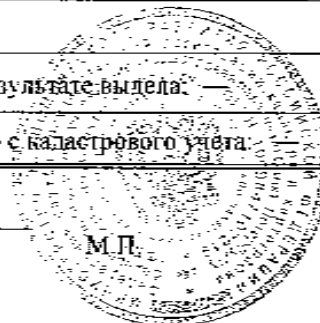
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

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 36-49, литера А							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности: —							
11	Площадь (кв. м): 9100	12	Кадастровая стоимость (руб.) 57566600	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 6326	14	Система координат: МСК 64	
15	Сведения о правах: <i>Общая долевая собственность (Общество с ограниченной ответственностью "Редженси Пропертиез" - доля (8800/9100), Общество с ограниченной ответственностью "Петро" - доля (300/9100))</i>							
16	Особые отметки: <i>На земельном участке не прошли кадастровый учет зоны особого режима использования; Территория объекта культурного наследия, Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи, Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.</i>							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

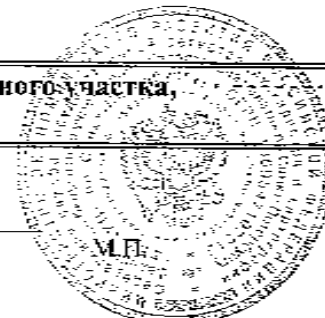


(подпись)

А.А. Станкевич
(подпись, фамилия)

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

Заместитель начальника отдела
(инициалы, фамилия)



(подпись)

А.А. Станкевич
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 78:6:2039:6			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены ограничения	
	1	2	3	4		5	
	1	1	весь	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга		—	
	2	2	8800	Залог (ипотека)		—	
	3	3	324	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений		—	
	4	4	79	Охранная зона кабельных линий электропередачи		—	
	5	5	38	Охранная зона водопроводных сетей		—	
	6	6	16	Охранная зона канализационных сетей		—	
	7	7	7	Охранная зона канализационных сетей		—	
	8	8	4	Охранная зона канализационных сетей		—	
	9	9	3	Охранная зона канализационных сетей		—	
	10	10	14	Охранная зона канализационных сетей		—	
	11	11	38	Охранная зона канализационных сетей		—	
	12		-	Ипотека на срок с 05.04.2007 по 15.03.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	13		-	Ипотека на срок с 14.11.2007 по 15.03.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	14		-	Ипотека на срок с 23.03.2007 по 27.04.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	15		-	Ипотека на срок с 27.12.2007 по 29.04.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	
	16		-	Ипотека на срок с 02.08.2006 по 27.04.2012		Открытое акционерное общество "МДМ-Банк"	

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



(подпись)

А.А.Станкевич
(инициалы, фамилия)

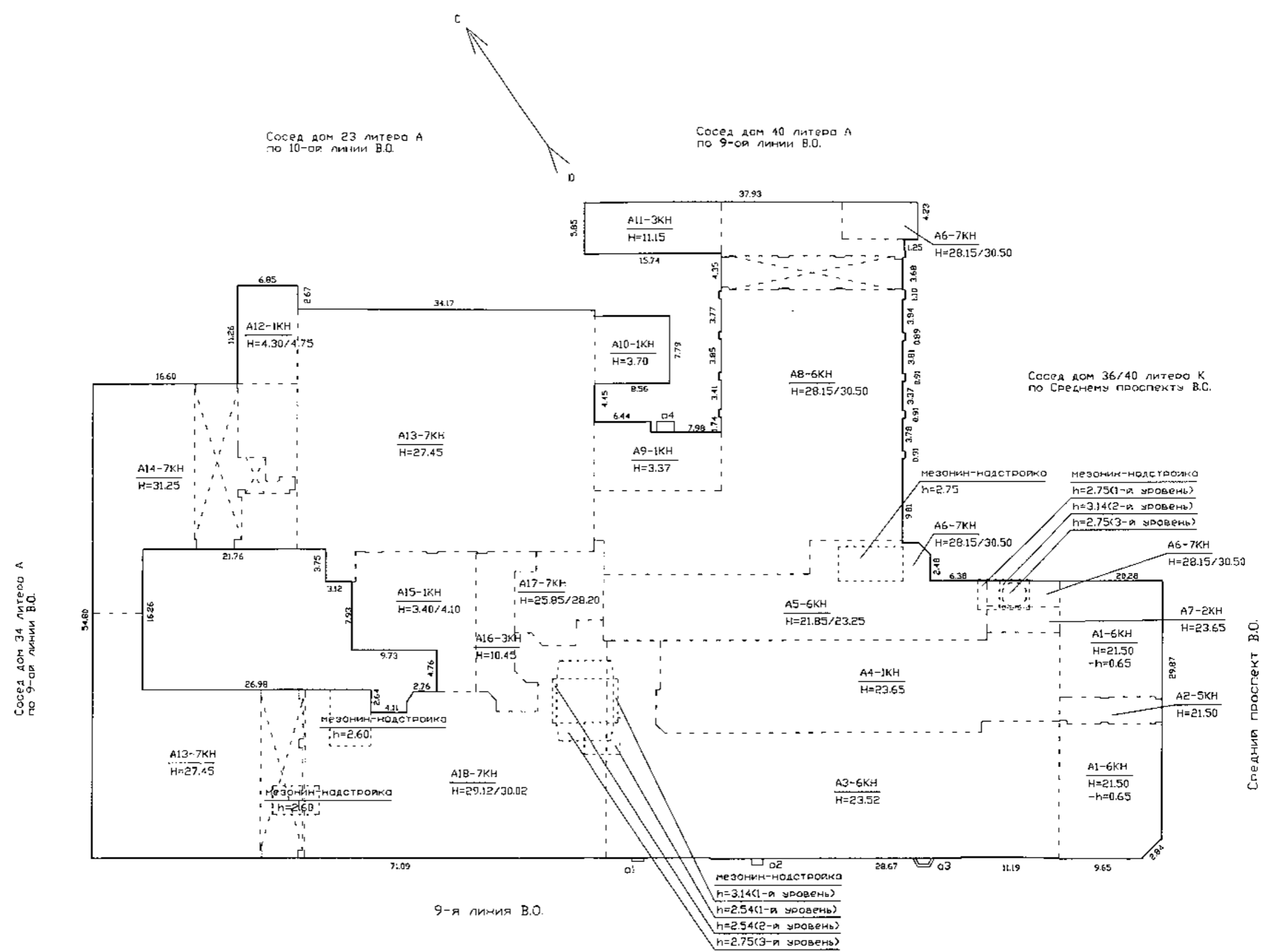
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

Инвентарный № 02/01-1717



Москтов 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

Датировка: А1- А8, А10, А11, А13, - Год постройки: 1896,1902,1904,1911, Число этажей: 1-2-3-5-6-7, в том числе цокольный этаж), кроме того: технический этаж, мезонин-надстройка

91

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 %	Процент износ 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	гипсокартонные; из стеклоблоков; кирпичные	Трещины; выветривание швов	5		5	15	0.75
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины в нижних плитах и в местах опирания на стены	9		9	30	2.70
		междуэтажное						
		нащитное						
4	Крыша	Крыша железная по деревянной стропилам; рулонная по железобетонным плитам	Неплотности фальцев; нарушение примыканий местами	6		6	40	2.40
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; дощатые; из плиток ПВХ; бетонные	Отставание и вздутие линолеума и плиток	9		9	20	1.80
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	11	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	Капельные течи в местах нарезки арматуры	21.7		25	5.53
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сбор в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					
		Лифт	пассажирские; грузо-пассажирские					
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы	металлические пожарные лестницы и железобетонные по стальным косоурам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней	7.3		7.3	25	1.83
Итого				100.0		100.4		23.16

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

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Датум: А9, А12, А15, А16
Группа капитальности: I

Год постройки: 2005
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 1-3
повышенный

92

№ 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 %	Произведет. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	легочный железобетонный; монолитная плита	Мелкие трещины в покое	3		3	10	0.30	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Трещины и выемчивание швов	21		21	15	3.15	
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу; гипсобетонные; кирпичные	Волосные трещины в местах сопряженной перегородок с потолками,	5		5	15	0.75	
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в швах между панелями						
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Крыша 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 панелей в притворах; замазка местами отстала	11		11	10	1.10
		Дверные	металлопластиковые; щитовые; 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 устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	21.7		13.2	15	1.98
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные		7.3		7.3	15	1.10	
Итого				100.0		91.5		13.03	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

93

№ 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 конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междустажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Просты	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванна						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Нежилое	4	54 Б	куб. м	32.30	0.92	0.95	0.95						0.83	36.81	2376	63701	14	54783
A	Нежилое	4	54 Б	куб. м	32.30	1.00	0.95							0.95	30.68	15000	460200	23	354354
A	Нежилое(превышение объема)	4	54 Б	куб. м	32.30	1.00	0.95	0.95						0.90	29.07	129523	3765234	23	2899230
																Всего:	4289135		3308367
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	557373093		429922292



Прошнуровано,
прономеровано,
скреплено печат'ю

- 10 - листів

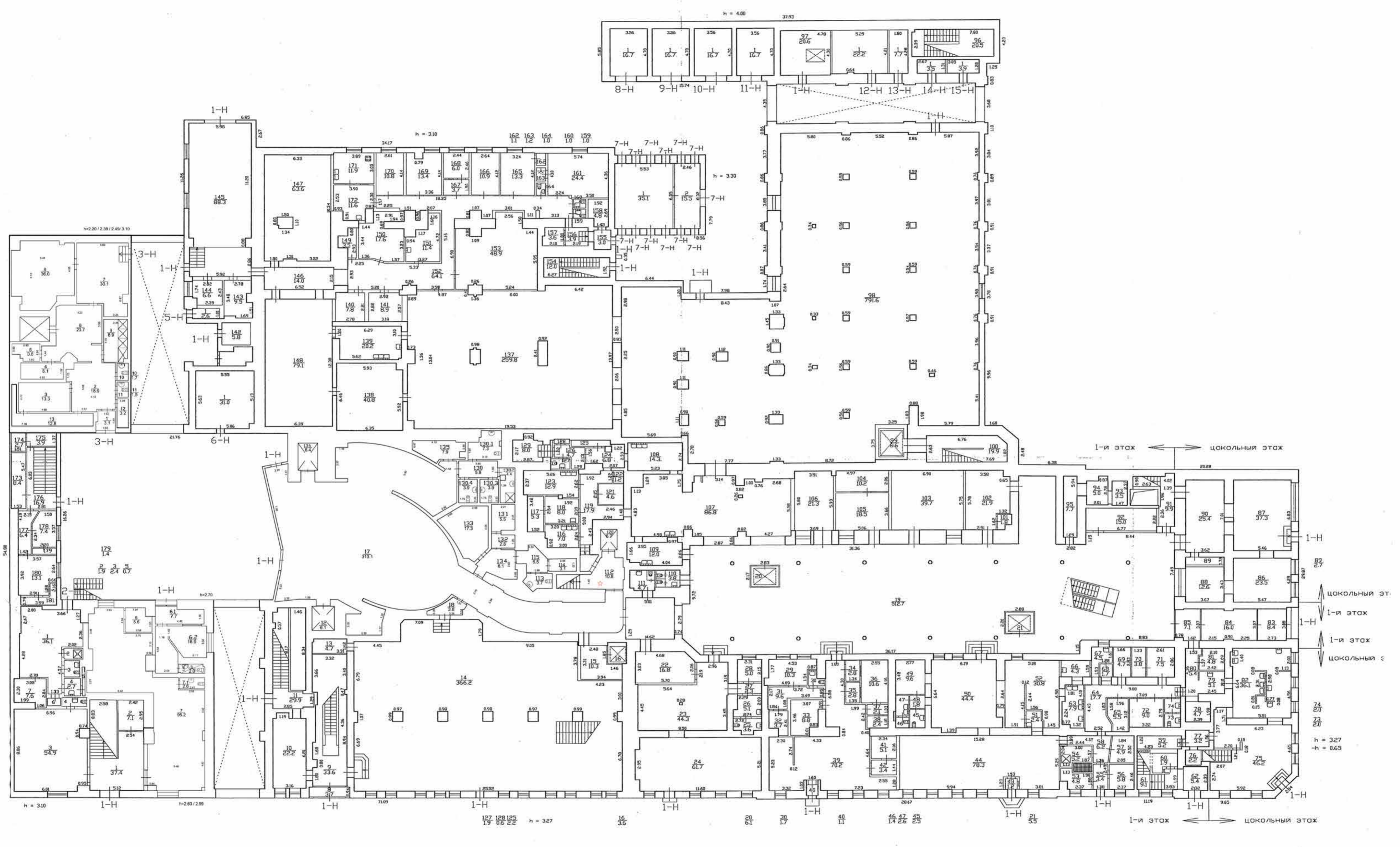
Начальник филиалу

(Handwritten signature)

(Паніна Л.Г.)

Дата 25.04.20

План 1 этажа

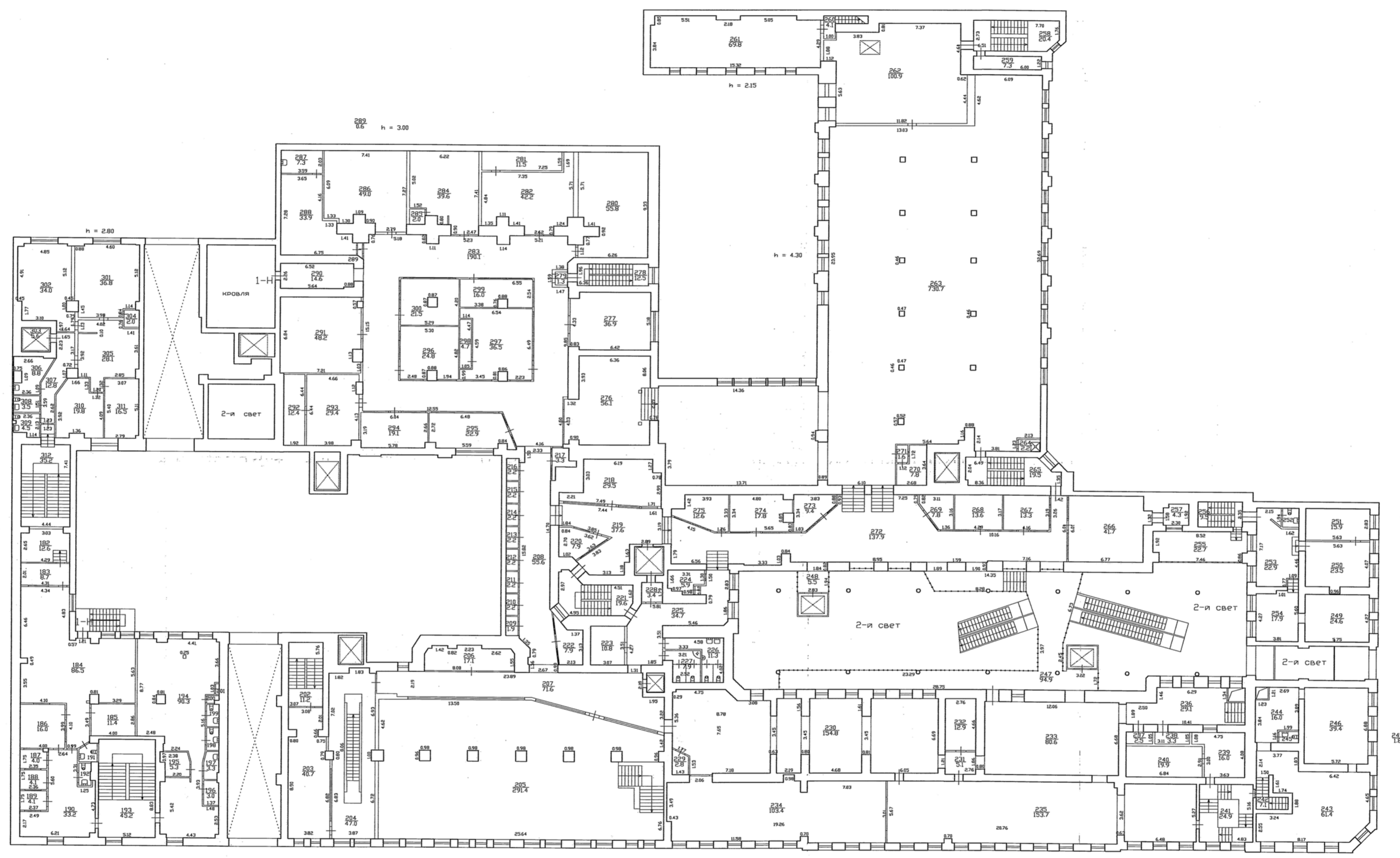


Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель	Куралева Т.С.		03.2019	1:200	1	8
Исполнитель	Кириллин И.А.		03.2019			
Руководитель Генеральный директор	Хайлова Т.М. Зленко А.А.		03.2019 03.2019	ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"		

План 1 этажа

План 2 этажа



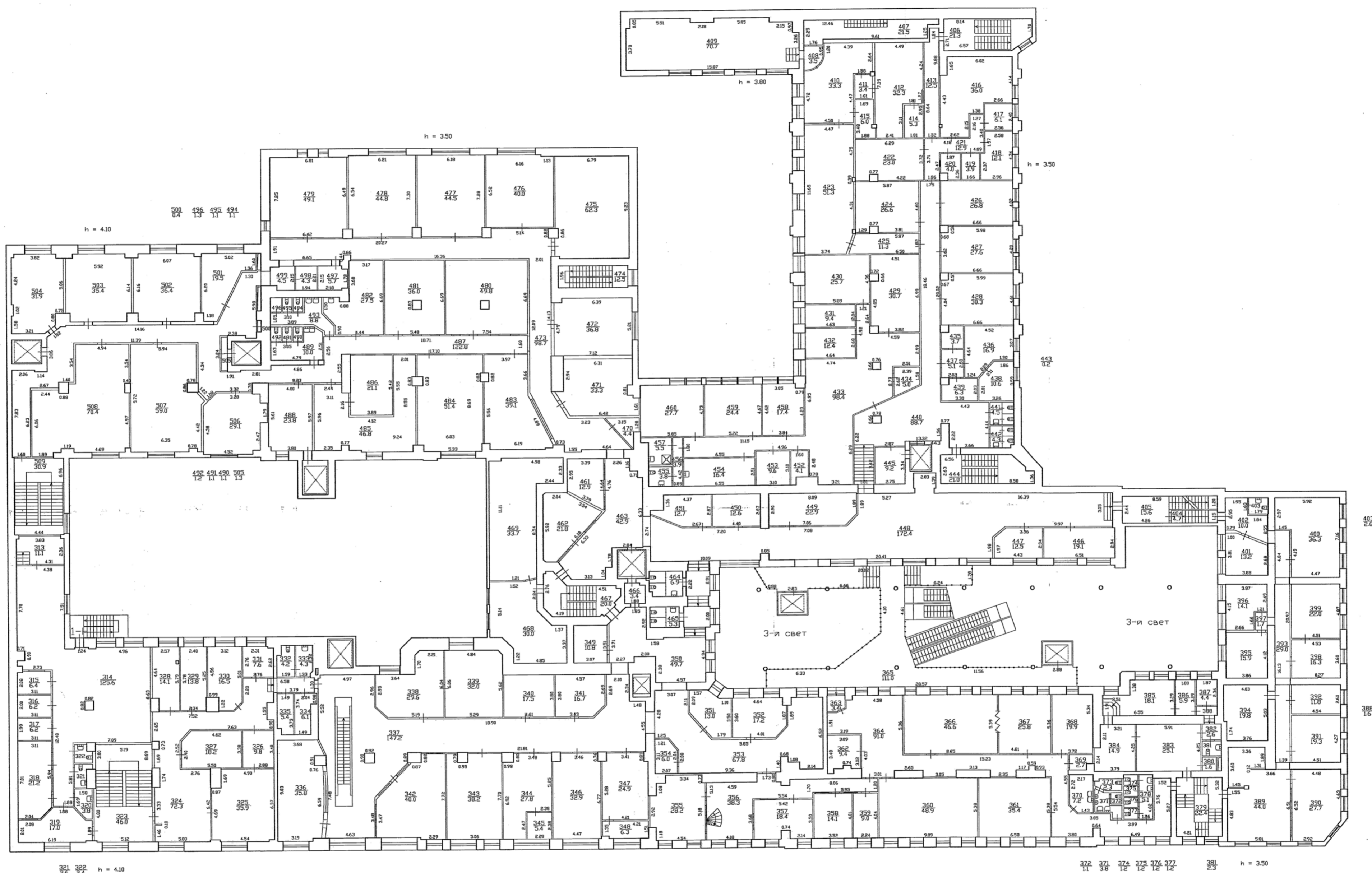
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

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

План 2 этажа

Масштаб	Лист	Листов
1:200	2	8
ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"		

План 3 этажа



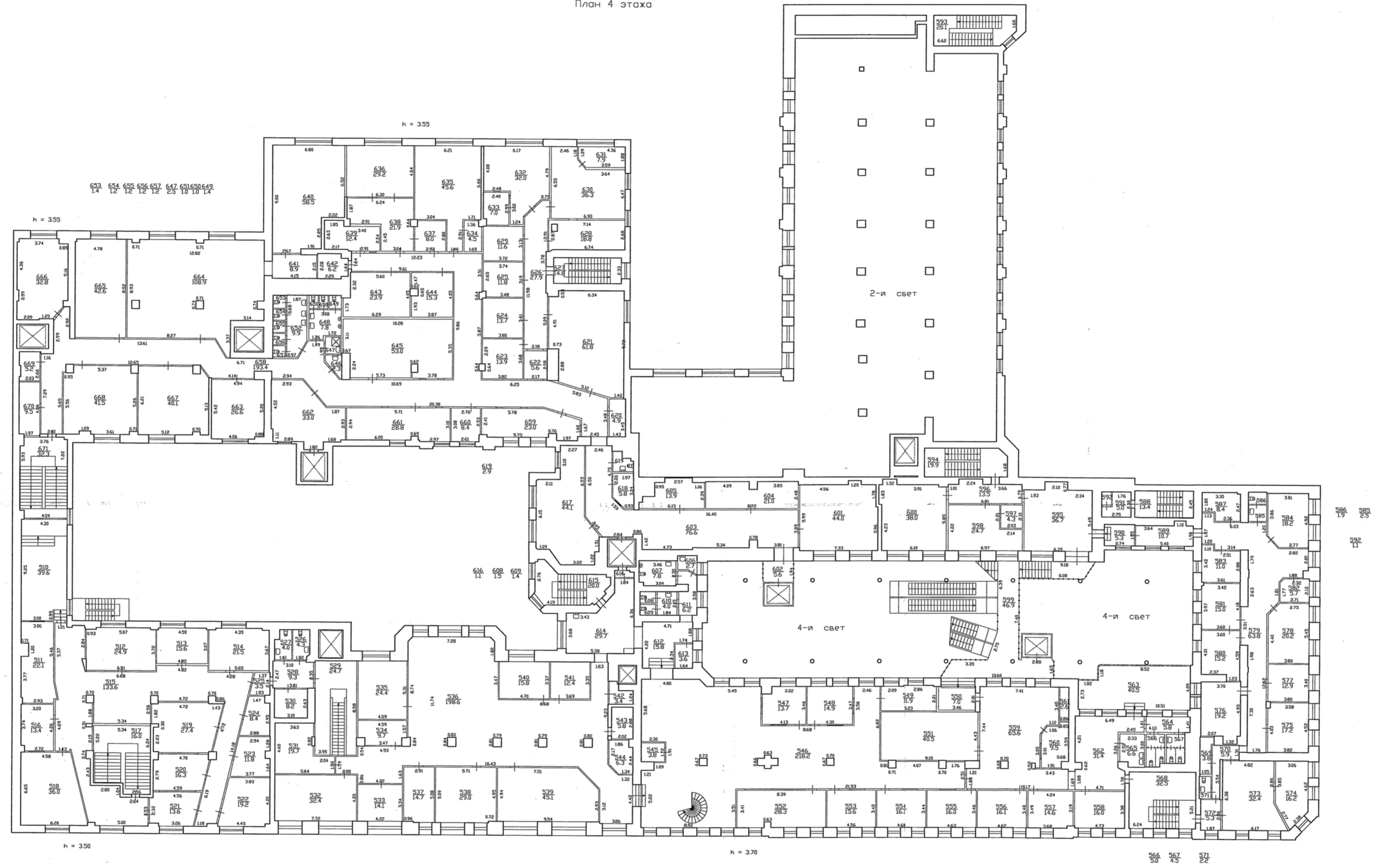
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Курцова Т.С.		03.2019
Инженер	Кириллина И.А.		03.2019
Руководитель	Хайлова Т.М.		03.2019
Генеральный директор	Землячко А.А.		03.2019

План 3 этажа

Масштаб	Лист	Листов
1:200	3	8
ООО "Недвижимость.Консалтинг.Стратегии"		

План 4 этажа



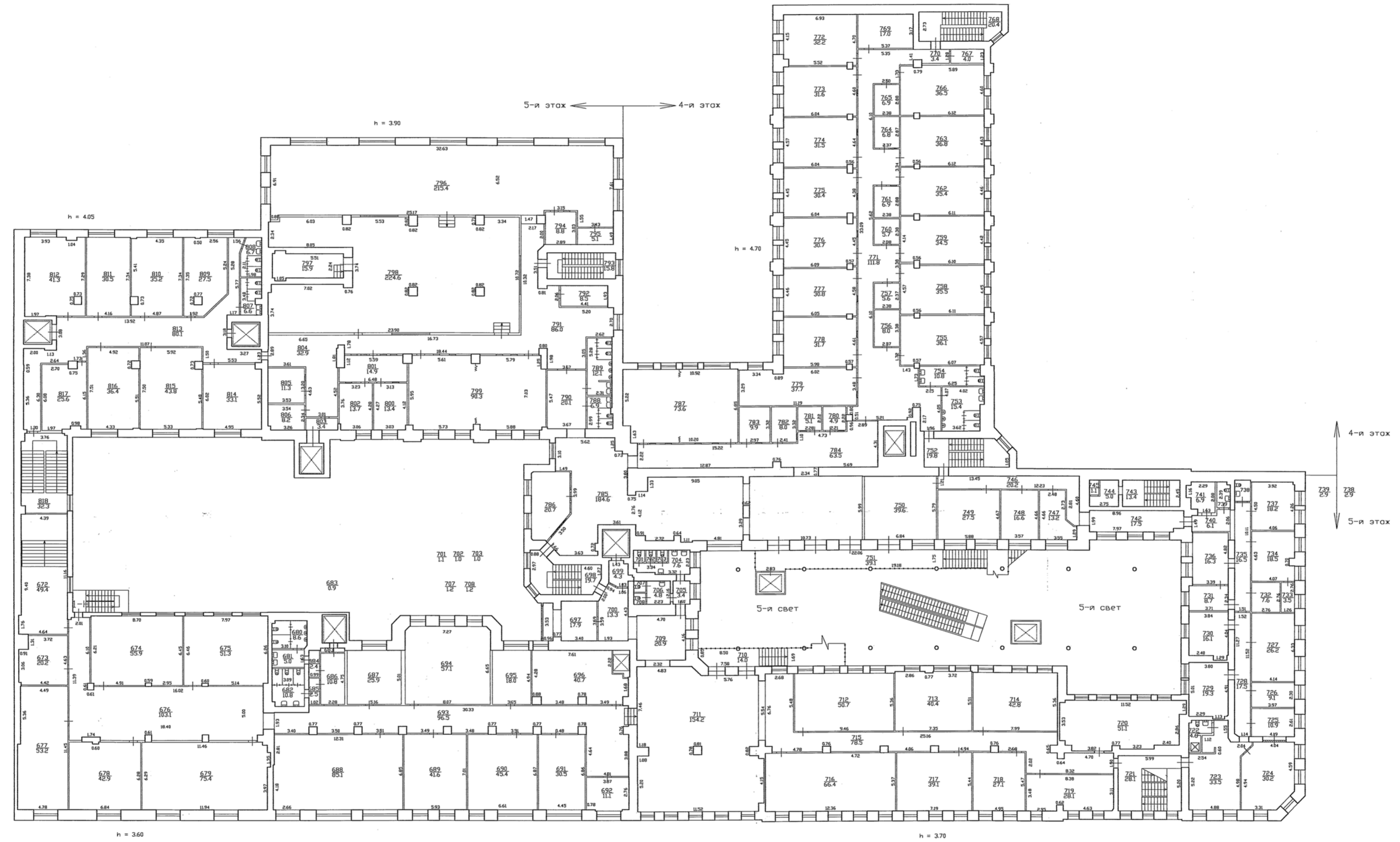
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 36/40, литера А

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

План 4 этажа

Масштаб	Лист	Листов
1:200	4	8
ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"		

План 4 и 5 этажа



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

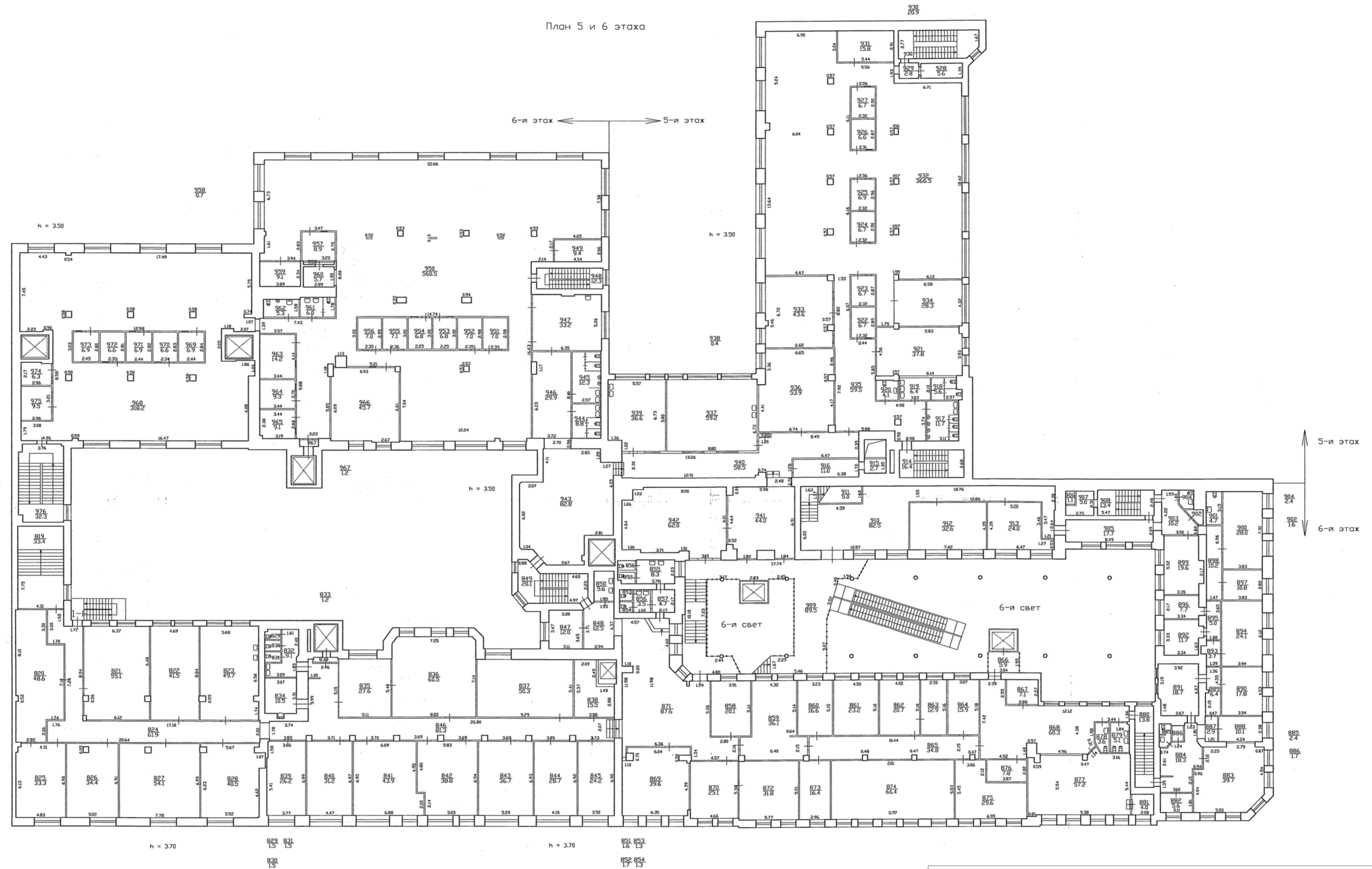
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Юрлова Т.С.		03.2019
Исполнитель	Кирилло И.А.		03.2019
Руководитель Генеральный директор	Хайлова Т.М. Зелено А.А.		03.2019

Масштаб 1:200 Лист 5 Листов 8

План 4 и 5 этажа

ООО "Недвижимость Консалтинг Стратеги"

План 5 и 6 этажа



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

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Юрлова Т.С.		03.2019
Исполнитель	Кирилло И.А.		03.2019
Руководитель Генеральный директор	Хайлова Т.М. Зелено А.А.		03.2019

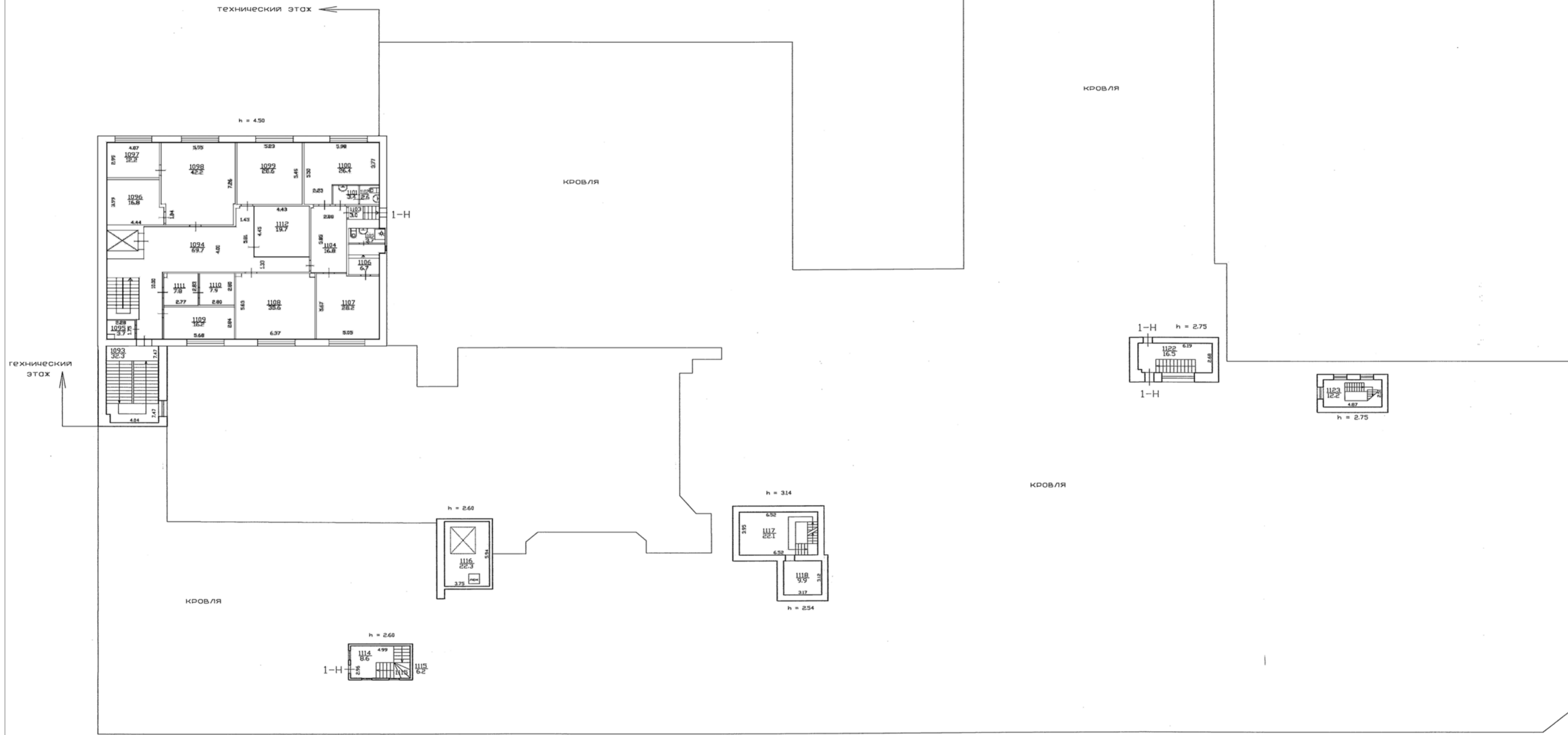
Масштаб 1:200 Лист 6 Листов 8

План 5 и 6 этажа

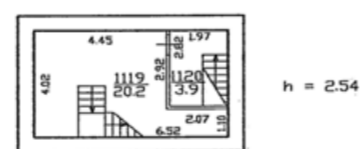
ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"

План технического этажа и мезонина-надстройки

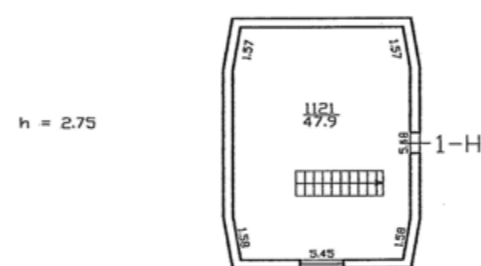
Инв.№ 02/01-1717
Литера "А"



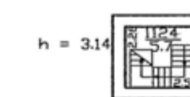
Мезонин-надстройка(2-й уровень)



Мезонин-надстройка(3-й уровень)



Мезонин-надстройка(2-й уровень)



Мезонин-надстройка(3-й уровень)



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

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Исполнитель	Юрлова Т.С.		03.2019
Инженер	Кирилло И.А.		03.2019
Руководитель	Хайлова Т.М.		03.2019
Генеральный директор	Зелено А.А.		03.2019

План технического этажа и мезонина – надстройки

Масштаб	Лист	Листов
1:200	8	8
ООО "Недвижимость Консалтинг Стратегии"		

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Ансамбль построек табачной фабрики «Лаферм», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д.36/40, литера А (Средний проспект В.О., 36/40, лит. А): «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части устройства подсветки лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус №2», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр., д. 36/40, лит. А» (шифр: НЛЖИ 550-22.ОКН), разработанной ООО «КАНДЕЛА» в 2022 г.

**Копия выписки из реестра лицензий на
осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия**

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

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 20.10.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02490

3. Дата предоставления лицензии: 27.04.2015

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНДЕЛА»; ООО «КАНДЕЛА»;
 194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1, к. 1, лит. А, пом. 7-Н, оф. 2, оф. 3;
 ОГРН: 1037828062469

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813190424

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

194354, г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д. 1, к. 1, лит. А, пом. 7-Н, оф. 2, оф. 3

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации.

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 1289 от 27.04.2015

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 967 от 21.06.2018

№ 1718 от 20.10.2021

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.