

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

Санкт-Петербург

«03» августа 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 27 марта 2020 года по 14 июля 2020 года и с 11 января 2021 года по 03 августа 2021 года (Приложения 13, 14: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии). Данная экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП (письмо от 13.11.2020 № 01-26-1555/20-0-1).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АБИ 1» (Приложение № 13 – копии договоров с экспертами).

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

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

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

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной

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

Ответственный секретарь

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

Член экспертной

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

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанная ООО «АБИ 1» в 2020 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы:

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация для разработки проектной документации (шифр: ПТ-1/17-ИРД);

- Часть 2. Фотофиксация существующего состояния объекта (шифр: ПТ-1/17-ФФ);
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр: ПТ-1/17-ИАИ);
 - Часть 2. Архитектурные обмеры (шифр: ПТ-1/ОЧ);
 - Часть 3. Инженерно-техническое обследование (шифр: ПТ-1/17-ИИ);
 - Часть 4. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния строительных и отделочных материалов (шифр: ПТ-1/17-НЛИ);
- Раздел 3. Проект реставрации:
 - Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ПТ-1/17-ПЗ);
 - Часть 2. Архитектурные решения (шифр: ПТ-1/17-АР);
 - Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: ПТ-1/17-АС);
 - Часть 4. Технологические решения. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: ПТ-1/17-ТР1);
 - Часть 5. Проект организации реставрации (шифр: ПТ-1/17-ПОР);
 - Часть 6. Дефектная ведомость (шифр: ПТ-1/17-ДВ).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 16.10.2017 № 01-52-2491/17-0-2;
- 2) Копия свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 16.08.2004 Серия 78-АБ № 149531;

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

- 3) Копия технического паспорта от 11.12.2003 г. на нежилое строение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. АЕ;
- 4) Копия технического паспорта от 30.05.2007 на вторичный объект недвижимости 1н, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. АЕ;
- 5) Копия плана вторичного объекта недвижимости (помещение 1-Н) от 30.05.2007 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2013 г. № 10-356 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» (Приложение № 6).
- 7) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» от 27.08.2013 г. (Приложение № 7).
- 8) Проектная документация «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанная ООО «АБИ 1» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Копия распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 18.07.2013 № 10-346 (Приложение № 5).
- 8) Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2018 г. № 07-19-446/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 12).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Архив КГИОП;
- 2) Архив завода «Подъемтрансмаш»;
- 3) РГИА. Ф. 258. Оп. 4. Д. 372. — О постройке сараев для вагонов Императорского поезда;
- 4) РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97;
- 5) Фонд музея Октябрьской железной дороги. — План фундаментов. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Составлен инженером К. Лядовым;
- 6) ЦГА СПб. — Путеводитель в 2-х томах. — М.: Издательство «Звенья», 2002;
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 184. Оп. 3. Д. 2174. Дело ИГИ об учащемся Константине Лядове;
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513;
- 9) ЦГИА СПб. Ф. 1429. Оп. 1. Д. 1343;
- 10) ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2286. — Устройство электростанции на ст. Варшава С.-Петербурго-Варшавской железной дороги. Сименс-Гальске;

- 11) ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2287. — Сметы и переписка с фирмами на поставку электродвигателей и электромоторов. Переписка с Акционерным обществом Русских электрических заводов Сименс и Гальске;
- 12) ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2292. Смета на постройку каменного здания для электрической станции;
- 13) Альбом чертежей сооружений Российских железных дорог. 1872 г.;
- 14) Каменицкий М.О. Первые русские электростанции. — М.-Л., 1951. С. 120;
- 15) Фролов А. И. Вокзалы Санкт-Петербурга. — СПб. : Глагол, 2003. — 128 с.;
- 16) Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. Репринтное издание. — СПб, 1849;
- 17) Януш Б.В. Железнодорожный транспорт. — 2008. № 8. С. 68-73;

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru;);
- 2) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru.>;

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №3) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Российского государственного исторического архива, архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), архива завода «Подъемтрансмаш», фонда музея Октябрьской железной дороги и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №2 к настоящему акту.

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

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

достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ), является общество с ограниченной ответственностью «Полимерные Технологии» - на основании копия свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 16.08.2004 Серия 78-АБ № 149531 (Приложение № 8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ), является объектом культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» согласно распоряжению КГИОП «О включении объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 18.07.2013 № 10-346 (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 29.07.2013 г. № 10-356 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» (Приложение № 6).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» от 27.08.2013 г. (Приложение № 7).

Распоряжение КГИОП от 03.10.2018 г. № 07-19-446/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 12).

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

Планировочная структура территории, где расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги», начала формироваться в 1850-е гг. в связи с прокладкой Варшавской и Петергофской (Балтийской) железных дорог. 15 февраля 1851 г. состоялось высочайшее повеление о сооружении магистральной железной дороги из Петербурга в Варшаву. Начальником работ по ее постройке был назначен главноуправляющий путей сообщения генерал-майор Э.И. Герстфельдт.

Постройки комплекса Варшавского вокзала расположены на обширной территории, простирающейся к югу от набережной Обводного канала, ограниченной с запада и с востока соседними участками (промышленные, транспортные и складские зоны, Балтийский вокзал, немногочисленные жилые дома).

Само здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги было построено в 1898-1899 годы. Необходимость в строительстве здания возникла в связи с потребностью в освещении западной площади, занимаемой комплексом Варшавского вокзала, а также для освещения разросшегося вокзального комплекса (в том числе нового депо для Императорских поездов и реконструированных Императорских помещений главного здания). В 1897 году разрабатывается проект электростанции, расположенной вдоль южной границы площади прибытия.

Электростанция Варшавского вокзала относится к числу первых русских электростанций. Проект составлен Службой путей и зданий Варшавской железной дороги¹. Здание, согласно проекту, одноэтажное,

¹ РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.

прямоугольное в плане, разделено на две части – в одной (западной) размещены большие зальные помещения – котельное и машинное отделения. В восточной части расположены более мелкие помещения, в том числе контора, комната дежурного и сторожа, имевшие непосредственный выход на платформу. В состав проекта входят планы и разрезы здания, расчет стропил. План фундаментов подписан гражданским инженером К.В. Лядовым. Здание кирпичное неоштукатуренное, с двухскатной кровлей, продольными несущими стенами. Металлические клепаные серповидные фермы перекрывают пространство машинного и котельного отделений². Все указанные элементы объекта сохранились до настоящего времени.

С 1916 г. здание электрической станции входило в состав комплекса Петроградских Главных мастерских управления Северо-Западных железных дорог, в 1923 г. оно было передано Управлению Северо-Западной железной дороги. В 1930 г. мастерские были реорганизованы в Ленинградский государственный завод подъемно-транспортных сооружений (в 1931 г. завод получил имя СМ. Кирова, с 1946 г. – Ленинградский государственный завод подъемно-транспортного оборудования им. СМ. Кирова). В 1982 г. завод был преобразован в производственное объединение «Ленподъемтрансмаш»; в 1993 г. зарегистрировано АОТ (ныне ОАО) Подъемно-транспортного машиностроения («Подъемтрансмаш»). С 1928 г. вплоть до 2004 г., когда здание входило в состав паровозоремонтного завода «Подъемтрансмаш», в нем размещался электроремонтный цех³.

В послевоенные годы в юго-восточной части здания была осуществлена замена разрушенной кирпичной кладки⁴. В 1960-е гг. к зданию был пристроен 2-этажный мезонин. Документальных сведений о внутренних перепланировках здания электростанции в советский период не сохранилось.

С 2004 года собственником здания является ООО «Полимерные технологии».

12.4. Описание объекта

Здание электростанции кирпичное, прямоугольное в плане, с мансардой и поздней надстройкой в восточной части южного фасада. Общий объем состоит из двух разновысотных частей, разделенных брандмауэром - западной (повышенной) и восточной. Объект расположен к западу от главного пассажирского здания, перпендикулярно ему, и замыкает с юга пространство привокзальной площади. Здание электростанции кирпичное, одноэтажное, прямоугольное в плане, с мансардой и поздней надстройкой в

² РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.

³ Путеводитель ЦГА СПб. — М., 2002.

⁴ Архив завода «Подъемтрансмаш».

восточной части южного фасада. Общий объем состоит из двух разновысотных частей, разделенных брандмауэром - западной (повышенной) и восточной.

В восточной части здания оконные проемы более узкие, они размещаются в прямоугольных нишах, завершенных поясами из «зубчиков». Оконные проемы западного объема широкие, витражного типа, центральный оконный проем на северном фасаде обрамлен парными пилястрами - контрфорсами, завершенными двухступенчатым аттиком, в плоскости которого размещена натурная датировка: «1898-1899». Крыши обеих частей здания двухскатные. Фасады оформлены в «кирпичном стиле». Профилированный карниз проходит по всем фасадам. Оконные проемы завершены клинчатыми лучковыми перемычками с замковым камнем, имеют подоконные прямоугольные выступы.

Парные пилястры-контрфорсы оформляют все углы здания. Восточный и западный торцевые фасады имеют щипцовые фигурные завершения, по верху декорированы «городчатыми» карнизами. По центру тимпана восточного фасада окно «бифоре», фланкированное орнаментированными лопатками. В плоскости фронтона восточного фасада пробиты небольшие квадратные проемы (современные). В тимпане западного фасада вертикальные лопатки продолжают пилястры первого этажа. На западном фасаде перебиты оконные проемы.

Южный фасад, несмотря на некоторые изменения, в целом не утратил первоначальные характеристики: сохранился карниз и оконные проемы, один из которых обрамлен парными пилястрами - контрфорсами, завершенными аттиком, в плоскости размещена натурная датировка: «1898-1899». В завершении восточной части южного фасада выявлена поздняя надстройка с устройством мезонина (в две оси).

Внутри здание разделено по центру продольной кирпичной стеной. Восточный и западный объемы разделены поперечной стеной - брандмауэром. Западный объем перекрыт металлическими серповидными клепаными фермами. Внутренние перепланировки в пределах несущих стен. Исторические внутренние капитальные стены практически все сохранились (добавилось несколько проемов), новых несущих стен в основном объеме в советское время не построено.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу:

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

Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17) разработана ООО «АБИ 1» в 2020 г., с целью сохранения объекта культурного наследия в части реставрации фасадов здания и ремонта кровли (западная часть здания).

ООО «АБИ 1» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 01787, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 24.06.2014 г.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация для разработки проектной документации (шифр: ПТ-1/17-ИРД).

В состав исходно-разрешительной документации включены все необходимые правоустанавливающие документы, документы кадастрового и технического учета, а также копия задания КГИОП, распоряжения КГИОП об определении предмета охраны и плана границ территории объекта культурного наследия, историко-архитектурный опорный план и акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. 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 надежности и безопасности объекта.

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация существующего состояния объекта (шифр: ПТ-1/17-ФФ).

Том содержит фотографии здания до начала производства работ: общие виды, фотографии фрагментов отделки, а также фотографии дефектов с подробным описанием, что отвечает требованиям задания КГИОП от 16.10.2017 № 01-52-2491/17-0-2 (Приложение №11).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр: ПТ-1/17-ИАИ).

В материалах тома представлены историческая справка о здании и иконографические материалы. Историческая справка в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства здания до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах

объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования, описание перестроек и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведенными в томе, являются достоверными, и не противоречат проведенным экспертами исследованиям.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Архитектурные обмеры (шифр: ПТ-1/17-ОЧ).

Том содержит комплект обмерных чертежей фасадов с указанием размеров и высотных отметок, картограмм дефектов, плана кровли и схему расположения металлических ферм, несущих кровельное покрытие. Также в составе тома представлена ведомость дефектов фасадов здания с перечисленными дефектами и объемами. В ходе обмеров выявлены сколы и утраты отделки цоколя, трещины, в том числе волосяные, загрязнения и биопоражение участков штукатурного слоя, позднейшие цементные обмазки кирпичной кладки, фрагментарное разрушение кирпичей, местами вывалы и деструкция, выветривание шовного раствора, а также деструкция красочного слоя и поздняя окраска кирпичной кладки, диссонирующая с архитектурно-художественным решением фасадов. Картограммы дефектов составлены на основании натурального осмотра поверхностей фасадов и материалов фотофиксации (Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация существующего состояния объекта). Дефекты, отраженные на картограммах, соответствуют ведомости дефектов, представленной в материалах проекта. Анализ вышеперечисленных дефектов служит непосредственной основой для дальнейшего реставрационного проектирования. Представленные картограммы дефектов достаточны для разработки архитектурных решений в части реставрации фасадов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое обследование (шифр: ПТ-1/17-ИИ).

По результатам инженерно-технического обследования определено состояние несущих и ограждающих конструкций здания, определены фактические геометрические размеры, приведены расчетные схемы, собраны нагрузки с целью определения воздействия на строительные конструкции, а также проведены лабораторные исследования материалов с получением физико-химических свойств материалов объекта культурного наследия для разработки проектной документации и рекомендаций по реставрационному ремонту конструкций, элементов и отделки фасадов здания и кровли (выявление дефектов и повреждений конструкций и отделочных слоев с указанием мест расположения). Подготовленные выводы и рекомендации разработаны для дальнейшего проектирования по устранению выявленных

дефектов и повреждений с определением перечня и видов работ, необходимых для проведения реставрации фасадов и кровли здания.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния строительных и отделочных материалов (шифр: ПТ-1/17-НЛИ).

Согласно заданию КГИОП (Приложение №11) произведены натурные исследования отделочных материалов, отбор образцов штукатурки и краски с фасадов здания, представлена камеральная обработка результатов. Для определения толщин и состава штукатурного покрытия выполнялись зондажи. Для определения состава образцов строительных растворов были использованы петрографический и стратиграфический методы анализа. Для определения последовательности нанесения красочных слоев и выявления природы окрасочных систем выполнен стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. При проведении зондажей основное внимание было уделено выявлению материалов разных строительных периодов, примененных для отделки фасадов, степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

Проведенных исследований достаточно для определения состояния отделки фасадов здания и шовного раствора кирпичной кладки с целью определения технологической программы ремонта и реставрации.

Результаты комплексных научных исследований являются основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги». Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствует требованиям к составу научно-проектной документации согласно ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект реставрации. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ПТ-1/17-ПЗ).

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя краткую историческую справку, общие сведения об объекте, включая информацию о

строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями.

Раздел 3. Проект реставрации. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: ПТ-1/17-АР).

Архитектурные решения разработаны на основе выводов и рекомендаций по результатам комплексных научных исследований (Раздел 2. Комплексные научные исследования) с учетом методических рекомендаций (Раздел 3. Проект реставрации. Часть 4. Технологические решения).

Том содержит краткую историческую справку об объекте культурного наследия, описание общего состояния фасадов на момент проектирования и архитектурные решения (текстовая и графическая часть). В графической части представлены картограммы дефектов и ремонтные схемы с ведомостями объемов работ по ремонту и реставрации фасадов здания, включая колористические решения. Проектом разработаны следующие архитектурные решения по реставрации фасадов здания:

- демонтаж всех инженерных сетей с фасадов, эл. щитов, наружных блоков кондиционеров, водосточных труб и т.д.;
- расчистка фасадов от краски и цементсодержащих растворов;
- расчистка оштукатуренного декора;
- вычинка кирпичной кладки в необходимом объеме;
- реставрация кирпичной кладки с восполнением шовного раствора;
- воссоздание утраченных архитектурных и декоративных элементов фасада;
- реставрация декоративных элементов фасада;
- воссоздание дверных заполнений по историческим аналогам;
- воссоздание воротного заполнения по историческим аналогам
- окраска сохраняемых дверных и оконных заполнений в цвет оконных заполнений окружающей архитектурной застройки;
- демонтаж крылец, с последующим воссозданием по историческим аналогам;
- демонтаж козырьков, воссоздание козырьков со стороны восточного и западного фасадов (козырьки воссоздаются по историческим аналогам);
- расчистка известняковой облицовки цоколя, удаление цементсодержащих заделок, мастиковка швов и мелких сколов, восполнить утраты облицовки, обработать гидрофобизатором;
- замена линейных покрытий, карнизных свесов, покрытий аттиков, водосточных труб, окраска по подготовленной поверхности;
- удаление фасадных панелей, облицовка кирпичом;

- биоцидная и антисолевая обработка поверхностей кладки;
- замена кровельного покрытия и обрешетки;
- инъектирование трещин;
- демонтаж оконных заполнений на фасаде в осях А-Ж (5 оконных блоков) и на фасаде в осях 5-1 (2 оконных блока);
- воссоздание лучковых оконных проемов на фасаде в осях А-Ж и на фасаде в осях 5-1: на западном фасаде (3 проема) и южном фасаде (1 проем) с заполнением их оконными блоками по аналогии с существующими оконными заполнениями;
- демонтаж мансардных окон, с последующей зашивкой отверстий от блоков оконных заполнений.

Проектными решениями предусмотрено сохранение существующих объемно-пространственных характеристик здания. Архитектурные решения приняты с учетом результатов комплексных научных исследований согласно заданию КГИОП № 01-52-2491/17-0-2 от 16.10.2017 и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 29.07.2013 г. № 10-356 (Приложение №6). Предмет охраны в части «Архитектурно-художественные решения фасадов – вид материала и характер отделки фасадов (нештукатуренный кирпич), вид материала и характер отделки цоколя (известняк)», а также архитектурно-художественный декор фасадов объекта культурного наследия - сохраняется. Предмет охраны в части «оконные и дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация» не изменяется.

Исторический материал заполнений оконных проемов не сохранился. В настоящий момент оконные блоки металлопластиковые с заполнением стеклопакетами. Проектом не предусмотрена замена существующих оконных блоков.

Раздел 3. Проект реставрации. Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: ПТ-1/17-АС).

Конструктивные решения в настоящей экспертизе оценивались только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Конструктивными решениями предусмотрены следующие виды работ:

- решения по восстановлению поврежденных элементов связевого блока, расположенного между плоскими металлическими фермами покрытия;
- замена кровли здания А-Е/2-5 и Г-Е/2-2' (мезонина);
- замена поврежденных элементов стропильной системы мезонина;

- перекладка парапетной части кирпичной стены западной части здания, устройство организованного водостока с заменой всех водосточных труб и установкой настенных желобов, окрытие аттиков и парапетов.
- замена кровельного покрытия в осях А/1-2 и Ж/1-2.

Вышеперечисленные решения разработаны на основании выводов и рекомендаций инженерно-технического обследования здания (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-техническое обследование). Конструктивная система здания сохраняется. Предмет охраны в части «Объемно-пространственное решение – исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), уклон кровли обеих частей здания, материал кровли листовой металл» при реализации проектных решений не изменится. «Конструктивная система здания: бутовые ленточные фундаменты, исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, своды, железобетонные плиты по металлическим фермам чердачного перекрытия, металлические серповидные фермы перекрытий, отметки перекрытий, конька и уклон кровли обеих частей здания» не нарушается.

Раздел 3. Проект реставрации. Часть 4. Технологические решения. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов. Инженерно-технические исследования (шифр: ПТ-1/17-ТР1).

Методические рекомендации по реставрации разработаны с учетом проведенных исследований (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния строительных и отделочных материалов), включающие следующие решения:

- решения по восполнению утрат и реставрации кирпичной кладки фасадов здания с инъецированием трещин,
- решения по реставрации штукатурной отделки фасадов;
- решения по реставрации облицовки цоколя (известняк);
- решения по ремонту металлодекора и железобетонных конструкций фасадов
- решения по окраске лицевых поверхностей металлопластиковых оконных заполнений (в соответствии с колористическими решениями фасадов)
- решения по воссозданию линейных окрытий и подоконных отливов из оцинкованной стали.

Работы по каждому типу материала включают следующие основные этапы: расчистка поверхности от поздних наслоений и загрязнений, укрепление материала, его реставрация, закрепление материала, окраска и/или финишная обработка. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям реставрации,

обеспечивают высокие эксплуатационные характеристики и бережное отношение к сохранившимся историческим элементам.

Рекомендации разработаны с учетом сохранения уникальности объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» и исторических материалов. При этом предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 29.07.2013 г. № 10-356, не нарушается. Исторические габариты, конструктивные элементы, архитектурно-декоративное оформление фасадов, материалы и цветовое решение сохраняются.

Раздел 3. Проект реставрации. Часть 5. Проект организации реставрации (шифр: ПТ-1/17-ПОР).

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

Сведения и материалы, содержащиеся в проектной документации, отражают предусмотренные проектом решения и достаточны для реализации проекта.

Проектными решениями предусмотрено сохранение существующих объемно-пространственных характеристик и конструктивной системы здания. Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 16.10.2017 № 01-52-2491/17-0-2 (Приложение №11) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 29.07.2013 г. № 10-356 (Приложение №6).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции

Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги», определенного распоряжением КГИОП от 29.07.2013 г. № 10-356 (Приложение № 6) 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 в части реставрации фасадов здания согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 15.09.2016 г. № 10-474 (Приложение № 6).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 16.10.2017 № 01-52-2491/17-0-2 (Приложение № 11) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанная ООО «АБИ 1» в 2020 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 03.08.2021 года
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 03.08.2021 года
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 03.08.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Иконографические материалы;

Приложение № 3. Фотофиксация современного состояния от 27.03.2020 г.;

Приложение № 4. Историко-культурный опорный план;

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП «О включении объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 18.07.2013 № 10-346;

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2013 г. № 10-356 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги»;

Приложение № 7. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» от 27.08.2013 г.;

Приложение № 8. Копия свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 16.08.2004 Серия 78-АБ № 149531;

Приложение № 9. Копия технического паспорта от 11.12.2003 г. на нежилое строение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. АЕ. Копия технического паспорта от 30.05.2007 на вторичный объект недвижимости 1н, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. АЕ;

Приложение № 10. Копия плана вторичного объекта недвижимости (помещение 1-Н) от 30.05.2007 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ;

Приложение № 11. Копия задания КГИОП от 16.10.2017 № 01-52-2491/17-0-2;

Приложение № 12. Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2018 г. № 07-19-446/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или

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

иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

Историческая справка

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Постройки комплекса Варшавского вокзала расположены на обширной территории, простирающейся к югу от набережной Обводного канала, ограниченной с запада и с востока соседними участками (промышленные, транспортные и складские зоны, Балтийский вокзал, немногочисленные жилые дома).

Планировочная структура территории, где расположен объект культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги», начала формироваться в 1850-е гг. в связи с прокладкой Варшавской и Петергофской (Балтийской) железных дорог. В середине XIX века, согласно «Плану столичного города Санкт-Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 г.»¹ здесь уже существовало значительное число предприятий, причем количество предприятий вдоль южного берега втрое превышало число фабрик на северном берегу. К этому времени вокруг рассматриваемой территории сложилась планировочная структура улиц, и только выгонные земли по-прежнему оставались свободными.

15 февраля 1851 г. состоялось высочайшее повеление о сооружении магистральной железной дороги из Петербурга в Варшаву. Начальником работ по ее постройке был назначен главноуправляющий путей сообщения генерал-майор Э.И. Герстфельдт. В ноябре 1851 года был издан указ императора Николая I: «1. Соорудить железную дорогу от С.-Петербурга к Варшаве. 2. Дорогу эту именовать С.-Петербурго-Варшавской железной дорогой. 3. Работы начать с 1852 года, приступив к оным как от С.-Петербурга, так и от Варшавы»².

Сначала строительство осуществлялось на средства казны, но государству оказались не под силу эти затраты. К тому же, в 1854 г. строительство вообще прекратилось из-за начавшейся Крымской войны.

Варшавский вокзал явился третьим в Петербурге – после деревянного Витебского (1837 г.) и Московского (1851 г.) вокзалов. 13 ноября 1853 года, открылось движение на первом участке от Петербурга до Гатчины (Гатчины Варшавской, до царской резиденции), длиной 43 км. На участке тогда курсировали только две пары поездов в сутки. К открытию постоянного движения на этом участке, по проекту К.А. Скаржинского совместно с Н.Л. Бенуа, по обеим сторонам путей, параллельно им, построили два корпуса, пространство между которыми, занятое «путевым двором», было перекрыто кровлей.

¹ См. илл. 3 Приложения № 2.

² Фролов А. И. Вокзалы Санкт-Петербурга. — СПб : Глагол, 2003. – 128 с. – С. 77.

Центральный фасад вокзала, решенный в стиле «неоренессанс», с треугольными фронтонами и пятью высокими арочными окнами, нес особую градостроительную функцию, замыкая и оформляя перспективу Измайловского проспекта. Здание с трех сторон охватывали платформы, которые перекрывала арочная конструкция из металла и стекла. Третий, главный корпус Варшавского вокзала был обращен к Обводному каналу³.

Строительство пассажирских зданий и сопутствующих мастерских было совершенно новым для России делом. Все решения (архитектурные, конструктивные, функциональные) принимались в процессе работ. Постепенно были выработаны определенные нормы и правила проектирования и строительства вокзалов.

Кроме пассажирских зданий строились на станциях и производственные: локомотивное депо, вагонные сараи, пакгаузы, сараи для дров, водоподъемные башни и другие сооружения. Формировалась специфическая среда вокзальных комплексов, в которых функционально и композиционно взаимосвязаны пассажирские здания и сопутствующие сооружения.

В январе 1857 г. для дальнейшего строительства было создано Главное Общество российских железных дорог, объединившее банкиров Петербурга, Варшавы, Лондона, Амстердама и Парижа (Штиглиц, Френкель, братья Беринг, Готтингер, Гоппе и Мендельсон). Обществу была предоставлена концессия на сооружение сети железных дорог в России, в том числе от Гатчины до Варшавы.

Для управления российскими железными дорогами в Париже был создан Комитет Общества, а для ведения строительства – Совет в Петербурге из двадцати членов. Главным директором и распорядителем строительных работ назначен французский инженер Колильон. Проектированием пассажирских и станционных зданий, мостов и путепроводов занимался специально созданный инженерный отдел. Главным архитектором по постройке станционных зданий Петербург-Варшавской железной дороги назначен академик, титулярный советник К.А. Скаржинский и архитекторы-помощники П.О. Сальманович, Куроедов, А.Р. Гешвенд, Н.П.Высоцкий.

В 1857 г. железная дорога достигла города Луги, в 1859 г. – города Пскова, в 1860 г. – города Двинска (Динабурга), а в 1862 г. – конечного пункта – города Варшавы. Отдельная ветка, проложенная до прусской границы, соединила Петербург со столицами многих европейских государств – Берлином, Венной, Брюсселем, Парижем.

В основу нового проекта постоянной станции и пассажирского вокзала в Петербурге был положен принцип западноевропейских железнодорожных

³ См. илл. 4 Приложения № 2.

сооружений, предусматривающий наличие в составе вокзала отстойного парка для пассажирских вагонов с поворотными кругами, каких еще не существовало в России. Проект предусматривал строительство паровозного депо и двух каменных домов для служащих Общества железных дорог. Строительство велось под руководством группы инженеров, как русских, так и иностранных. Большую часть работ выполнил французский инженер Ю. Фляша под руководством инженера А.С. Мирецкого. Новое здание вокзала (1859 г.) было увеличено и получило новый архитектурный образ.

Оно представляло собой П-образную в плане постройку с двумя боковыми 2-этажными корпусами, между которыми были проложены пути для прохода поездов.

Это было здание в виде вытянутого павильона с арочными окнами и дверями, в котором императорскую половину от кассового зала и пассажирской зоны отделял сквозной проход. Фасад торцевой части, выходящий к Обводному каналу, был прорезан крупными арочными окнами, освещающими крытый дебаркадер, и завершен небольшой часовой башенкой с флагштоком, традиционной для вокзалов того времени. В центральном высоком оконном проеме поместили витраж, боковые окна декорировали «русско-византийскими» кокошниками, остальные – ренессансными архитравами и пилястрами⁴.

По проекту архитектора П.О. Сальмоновича была произведена реконструкция вестибюля и путевого дебаркадера. Металлический шатер со стеклянным заполнением был выполнен под руководством российских и иностранных инженеров: С.В. Кербедза, Ю. Фляши, А.С. Мирецкого. Каркас из волнистого железа со стеклянным заполнением, перекрывавший весь проем посадочных платформ, отвечал наиболее передовым тенденциям вокзальной архитектуры.

Транспортное назначение вокзала, его функциональные и конструктивные особенности были выражены в облике этого здания ярче и убедительнее, чем в предшествующей постройке. Входы были перенесены на боковые фасады: этим достигалось разделение пространства вокзала на «зону отправления» и «зону прибытия». Сформированы боковые рекреационные привокзальные площади со скверами. Таким образом, сложился отличный от других тип вокзала – с боковыми площадями, принимающими поток прибывающих и отбывающих пассажиров.

Зона обслуживания пассажиров получила композиционное и градостроительное решение. С востока боковой фасад вокзала поддерживали служебные постройки (краснокирпичные и деревянные) различного назначения: медицинский пункт, дома служащих и т.п. С запада площадь

⁴ См. илл. 9 Приложения № 2.

прибытия была оформлена домом управления Варшавской железной дороги, где были служебные и жилые помещения.

Особенно необычно и эффектно выглядел фасад вокзала со стороны железнодорожных путей, где перед взором раскрывались новаторские конструкции из металла и стекла – обширные платформы, дебаркадеры с остекленным покрытием на легких железных стропилах.

Подвижной состав и локомотивы для Варшавской железной дороги были поставлены лучшими заводами Европы – Кайль, Шарп-Стюарт, Боргиз, Стефенсон и др. В 1858 году здесь провели газовое освещение. В 1859 году от Обводного канала был прорыт подковообразный бассейн для перевалки грузов с железной дороги на баржи.

15 декабря 1862 года состоялось открытие движения по всей западной магистрали.

Развитие территории с западной стороны от основной железнодорожной ветки проходило на втором этапе строительства железной дороги в 1858-1860-гг., одновременно с перестройкой вокзала, по проекту архитектора П.О. Сальмоновича. Оно началось со строительства паровозного здания на 14 вагонов. На заключительном этапе строительства паровозное здание сгорело. Существующее паровозное здание с мастерскими (Циркульное депо) построено к 1860 г. несколько южнее первоначального. В советский период круглое паровозное здание в целом сохранило наружное объемно-пространственное решение, отделку фасадов и радиальные фермы покрытия светового фонаря над центральным кругом. В настоящее время здание реконструировано и перепрофилировано под административно-деловые функции.

В 1870-х гг. начался новый период формирования вокзального комплекса. В это время осуществлено строительство целого ряда новых мастерских и вагонных депо, а также зданий, заменивших сгоревшие во время пожара 1860г. Руководил строительством инженер-архитектор Ф.И. Шустер. В этот период вокзальный комплекс Варшавской железной дороги значительно расширился, включив в себя товарные пакгаузы, «вагонный двор», здание мастерских, сарай для Императорских поездов.

Однако сложившаяся система уже не удовлетворяла возросшим требованиям технического прогресса на железнодорожном транспорте, который развивался в последнюю четверть XIX в. по нескольким направлениям. Важнейшим из них было увеличение мощности локомотивов и грузоподъемности вагонов. Новые технические характеристики сразу же дали о себе знать при эксплуатации вокзальных устройств. Назревала новая коренная реконструкция станции, о чем свидетельствуют документы

Управления Петербург-Варшавской железной дороги⁵. В условиях действующего вокзала, который ежедневно обслуживал от 10 тысяч пассажиров, намеченная реконструкция охватила длительный отрезок времени.

С 1894 года вся магистраль перешла в ведение МПС. Именно с этой поры на вокзале проводятся новые масштабные строительные работы: перепланируются помещения внутри пассажирского здания, строится новый сарай для хранения Императорских поездов, прекратилась эксплуатация «вагонного двора» с поворотными кругами; засыпан бассейн, сообщавшийся с Обводным каналом; переустроены Императорские покои, сооружена электростанция (объект данной экспертизы).

После крушения Императорского поезда в 1888 году была создана специальная комиссия «для избрания наиболее пригодного типа новых императорских вагонов и определения размеров «систем оных»⁶. Новые поезда решено было строить на Александровском заводе. Для подхода Императорских поездов к Александровскому дворцу в Царском Селе разрабатывались проекты строительства около него специальной станции с подъездным путем от Варшавского вокзала. Для размещения новых вагонов Императорских поездов на Варшавском вокзале было построено в 1897-1898 гг. новое здание, обозначенное на плане «сарай для трех Императорских поездов». Оно сооружено в глубине в юго-восточной части территории, тогда как старое здание для Императорских поездов находилось непосредственно около западной площади прибытия⁷.

В «Описании вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной дороги» 1896 года говорится: «Со стороны прибывающих поездов справа имеется забор, за которым находится палисадник – сторожевая будка и здание Варшавской железной дороги с управлением начальника дороги, бухгалтерией, центральной кассой, юрисконсульством, контролем сборов и квартирами служебных лиц. В том же здании, в подвальном помещении имеется лавка Общества потребителей Варшавской железной дороги. Далее имеются постройки мастерских той же дороги, находящиеся под наблюдением жандармского управления. С левой стороны начинается с Обводного канала решетчатый забор, а за ним цветочный сад»⁸.

Здесь же указано на необходимость улучшения освещения: «Освещение на вокзальных площадях по прибытию и отправлению пассажирских поездов, равно у подъездов электрическое, которое на стороне прибытия пока недостаточно, ввиду отдаленности освещает место разъезда с

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 1429. Оп. 1. Д. 1343.

⁶ Януш Б.В. Железнодорожный транспорт. — 2008. № 8. С. 68-73.

⁷ РГИА. Ф. 258. Оп. 4. Д. 372. О постройке сараев для вагонов Императорского поезда.

⁸ См. илл. 18-22 приложения № 2. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп.17. Д. 513.

вокзальной площади и Обводного канала, где в темноте ночи, ввиду бойкого движения, езда небезопасна»⁹.

В связи с назревшей необходимостью лучшего освещения западной площади, а также для освещения разросшегося вокзального комплекса (в том числе нового депо для Императорских поездов и реконструированных Императорских помещений главного здания) в 1897 году разрабатывается проект электростанции, расположенной вдоль южной границы площади прибытия.

«До 1896-1899 гг. в Петербурге существовали малые электростанции, разбросанные по центральной части: на Мойке, Фонтанке, у Казанского собора, в Воспитательном доме, у цирка»¹⁰. Таким образом, электростанция Варшавского вокзала относится к числу первых русских электростанций.

Проект составлен Службой путей и зданий Варшавской железной дороги¹¹. Здание, согласно проекту, одноэтажное, прямоугольное в плане, разделено на две части – в одной (западной) размещены большие зальные помещения – котельное и машинное отделения. В восточной части расположены более мелкие помещения, в том числе контора, комната дежурного и сторожа, имевшие непосредственный выход на платформу. В состав проекта входят планы и разрезы здания, расчет стропил. План фундаментов подписан гражданским инженером К. В. Лядовым. Здание кирпичное неоштукатуренное, с двухскатной кровлей, продольной несущей стеной. Металлические клепаные серповидные фермы перекрывают пространства машинного и котельного отделений¹². Все указанные элементы объекта сохранились до настоящего времени. После ремонта, проведенного нынешним собственником помещения, металлические фермы частично защищены подвесным потолком.

В архивных документах С.-Петербургско-Варшавской железной дороги обнаружена «Смета на постройку каменного здания электрической станции», датированная 22.05.1898г., в которой указаны следующие работы:

«1. Вырыть земли, для фундаментов, стен, контрфорсов, котлов, машин и т.д. на известковом, частью на цементном растворе, из бутовой гатчинской плиты.

2. Сложить фундаменты под стены здания с контрфорсами и выступами из кирпича на известковом растворе, считая в общем объеме карниз по рисунку и выступы кладки, как-то: арки, пилястры и прочие с устройством лесов, вычитая оконные и дверные проемы» Смета и проектные чертежи подписаны

⁹ См. илл. 18-22 приложения № 2. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп.17. Д. 513.

¹⁰ Каменицкий М.О. Первые русские электростанции. — М.-Л., 1951. С. 120.

¹¹ См. илл. 24,25, 28 приложения № 2. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.

¹² См. илл. 26, 28 приложения № 2. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.

также гражданским инженером К. Лядовым¹³. Подпись к чертежам и расчетам серповидных ферм: «Б.Воротников».

Автор архитектурно-строительной части здания электростанции – гражданский инженер Константин Владимирович Лядов окончил ИГИ в 1891 г.¹⁴

В составе проекта приложена «выборка» из плана 1897 г.¹⁵. На чертеже отмечено озеленение западной площади. Зеленая зона непосредственно примыкает к западному фасаду главного пассажирского здания, охватывая также и восточный фасад. Таким образом, со стороны набережной западная площадь была максимально озеленена. Проезд между зелеными участками вел на замощенную площадку, где находился сквер перед зданием управления. Планы участка к проектам этого периода подписаны начальником построек инженером И.В. Шимкевичем и начальником ремонта пути А.А.Лукиным¹⁶. Оснащение произведено электротехнической фирмой Сименс-Гальске¹⁷.

С 1916 г. здание электрической станции входило в состав комплекса Петроградских Главных мастерских управления Северо-Западных железных дорог, в 1923 г. оно было передано Управлению Северо-Западной железной дороги. В 1930 г. мастерские были реорганизованы в Ленинградский государственный завод подъемно-транспортных сооружений (в 1931 г. завод получил имя СМ. Кирова, с 1946 г. – Ленинградский государственный завод подъемно-транспортного оборудования им. СМ. Кирова). В 1982 г. завод был преобразован в производственное объединение «Ленподъемтрансмаш»; в 1993 г. зарегистрировано АООТ (ныне ОАО) Подъемно-транспортного машиностроения («Подъемтрансмаш»). С 1928 г. вплоть до 2004 г., когда здание входило в состав паровозоремонтного завода «Подъемтрансмаш», в нем размещался электроремонтный цех¹⁸.

В послевоенные годы в юго-восточной части здания была осуществлена замена разрушенной кирпичной кладки и надстройка второго этажа с мезонином¹⁹. В 1960-е гг. к зданию был пристроен двухэтажный мезонин; документальных сведений о внутренних перепланировках здания электростанции в советский период не сохранилось.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2292. Смета на постройку каменного здания для электрической станции.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 184. Оп. 3. Д. 2174. Дело ИГИ об учащемся Константине Лядове.

¹⁵ См. илл. 27 приложения № 2. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2292.

¹⁷ Устройство электростанции на ст. Варшава С.-Петербурго-Варшавской железной дороги. Сименс-Гальске. — ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2286.

Сметы и переписка с фирмами на поставку электродвигателей и электромоторов. Переписка с Акционерным обществом Русских электрических заводов Сименс и Гальске. — ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2287.

¹⁸ Путеводитель ЦГА СПб. — М., 2002.

¹⁹ Архив завода «Подъемтрансмаш».

С 2004 года собственником здания является ООО «Полимерные технологии». В соответствии с приспособлением под офисные цели собственником осуществлен ремонт фасадов здания с заменой оконных переплетов, произведена внутренняя перепланировка в пределах несущих стен, косметический ремонт помещений.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Каменицкий М.О. Первые русские электростанции. — М.-Л., 1951. С. 120.
2. Фролов А. И. Вокзалы Санкт-Петербурга. — СПб : Глагол, 2003. – 128 с.
3. Януш Б.В. Железнодорожный транспорт. — 2008. № 8. С. 68-73.

АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ

1. Архив завода «Подъемтрансмаш».
2. РГИА. Ф. 258. Оп. 4. Д. 372. О постройке сараев для вагонов Императорского поезда.
3. РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.
4. ЦГА СПб. — Путеводитель в 2-х томах. — М. : Издательство «Звенья», 2002.
5. ЦГИА СПб. Ф. 184. Оп. 3. Д. 2174. Дело ИГИ об учащемся Константине Лядове.
6. ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп.17. Д. 513.
7. ЦГИА СПб. Ф. 1429. Оп. 1. Д. 1343.
8. ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2286. — Устройство электростанции на ст. Варшава С.-Петербург-Варшавской железной дороги. Сименс-Гальске.
9. ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2287. — Сметы и переписка с фирмами на поставку электродвигателей и электромоторов. Переписка с Акционерным обществом Русских электрических заводов Сименс и Гальске.
10. ЦГИА СПб. Ф. 1479. Оп. 1. Д. 2292. Смета на постройку каменного здания для электрической станции.

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

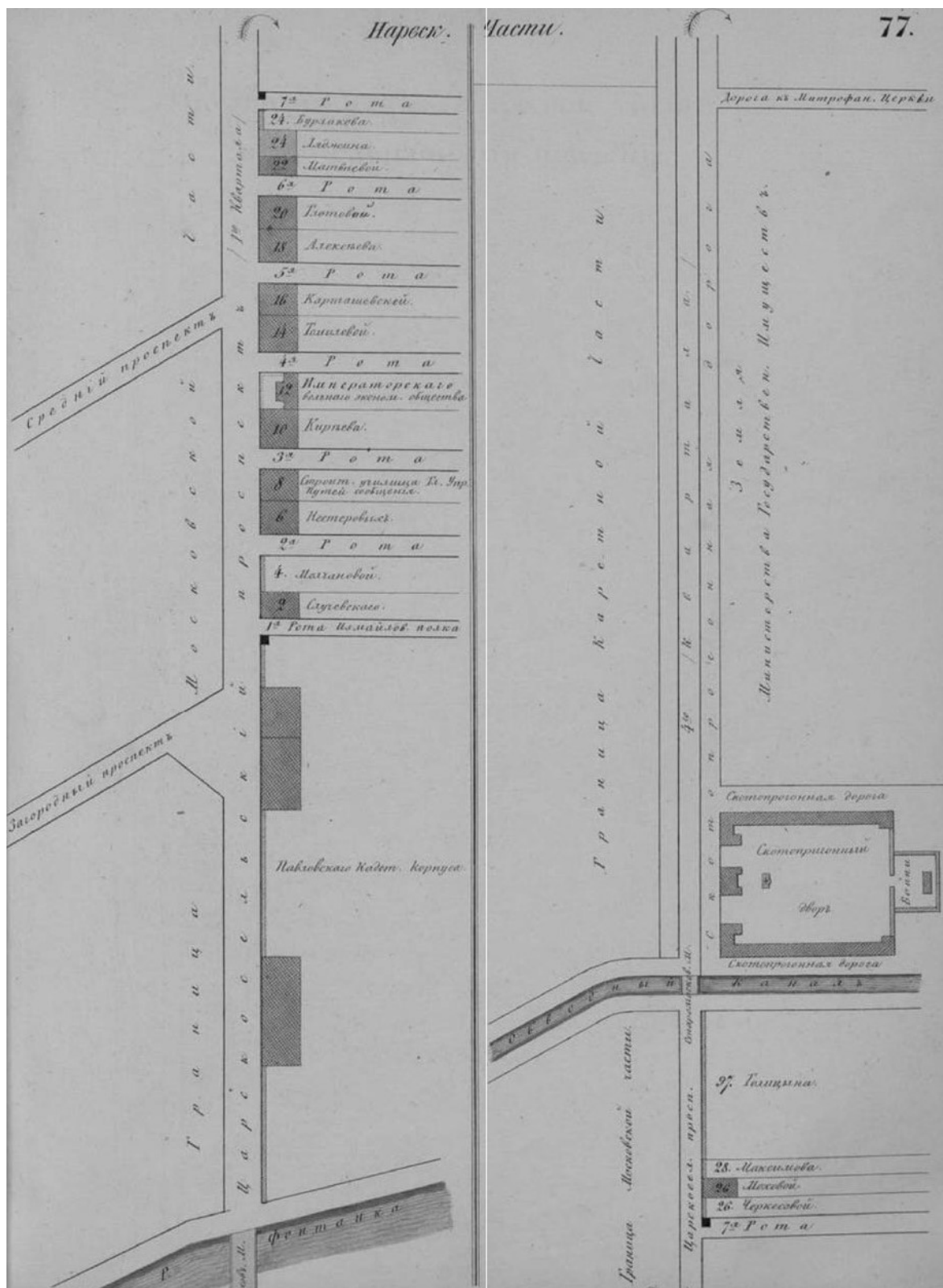
Иконографические материалы

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

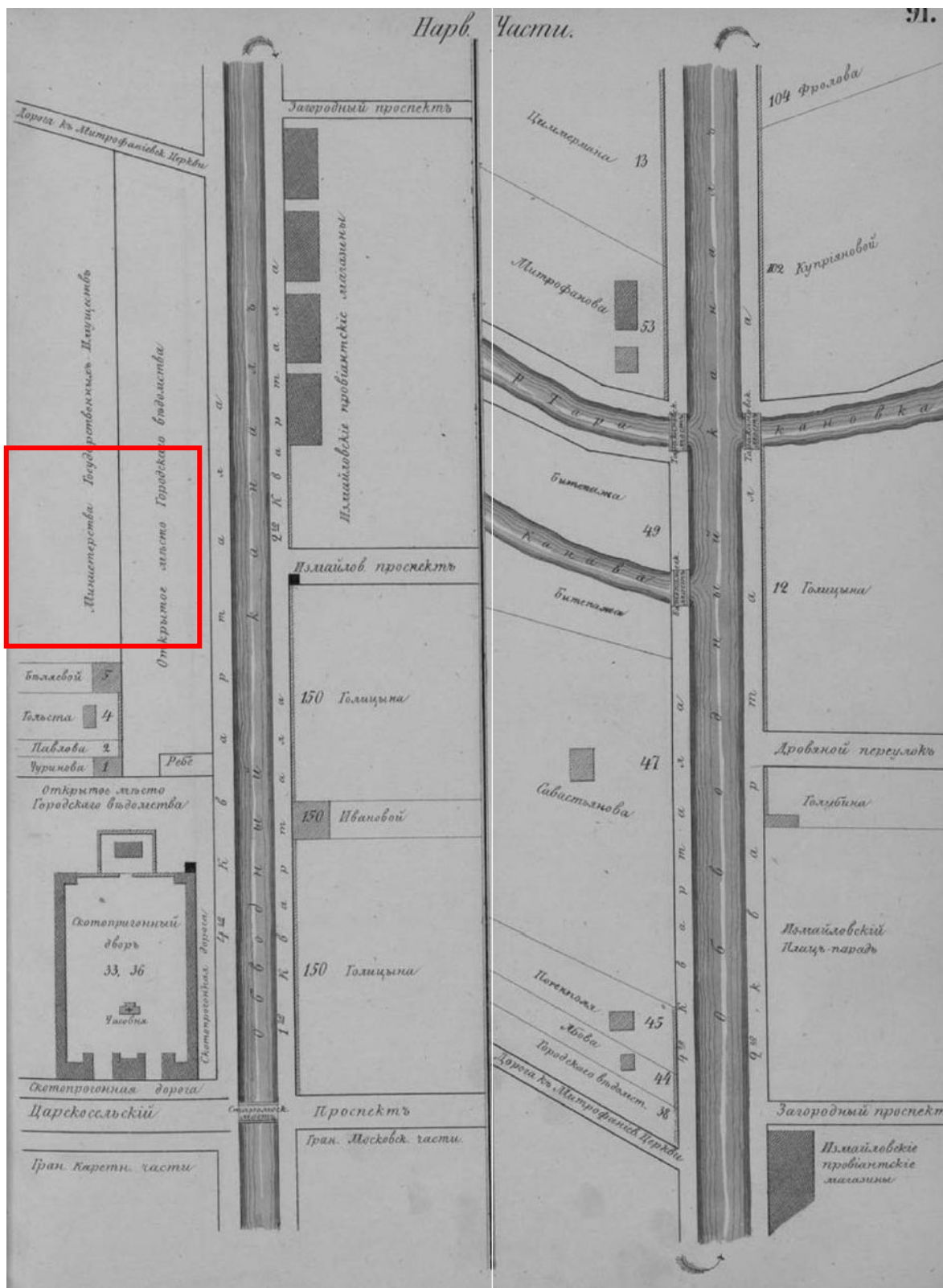
1. Фрагмент плана Нарвской части. — Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей — С.-Петербурга. Репринтное издание. — СПб, 1849. Л. 77.
2. Фрагмент плана Нарвской части. — Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей — С.-Петербурга. Репринтное издание. — СПб, 1849. Л. 91.
3. Фрагмент «Плана столичного города Санкт-Петербурга с показанием заводов и фабрик». 1852 г. Составитель Н. Оверченко. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
4. Первое здание Варшавского вокзала в Санкт-Петербурге. Рис. Грейма. 1850-е гг. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
5. Фрагмент пояснения к «Плану столичного города Санкт-Петербурга с показанием заводов и фабрик». 1852 г. Составитель Н. Оверченко. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
6. План местности около станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1854 г.
7. План части Санкт-Петербурга 1855 г. с показанием территории Варшавского вокзала.
8. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
9. Варшавский вокзал. Фото из альбома «Санкт-Петербург в 1860-е – 1870-е гг. XIX в.» Фотограф А. Лоренса. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.
10. Общее расположение путей. — Альбом чертежей сооружений Российских железных дорог. 1872 г.
11. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1871 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
12. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1875 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
13. План общего расположения станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1870-е гг.
14. Пояснение к плану общего расположения станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1870-х гг.

15. Часть генерального плана территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1881 г.
16. План части Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1883 г.
17. План территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов, утвержденный 1 апреля 1897 г.
18. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.
19. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.
20. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.
21. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.
22. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.
23. План фундаментов. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Составлен инженером К. Лядовым. — Фонд музея Октябрьской железной дороги.
24. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Продольный разрез. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.
25. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Продольный разрез. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.
26. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Детали стропил. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.
27. Проект постройки электрической станции. План участка. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97..
28. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Продольный разрез. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.
29. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. План. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.
30. Фрагмент плана Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина «Весь Петербург» 1895 г. с показанием части территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

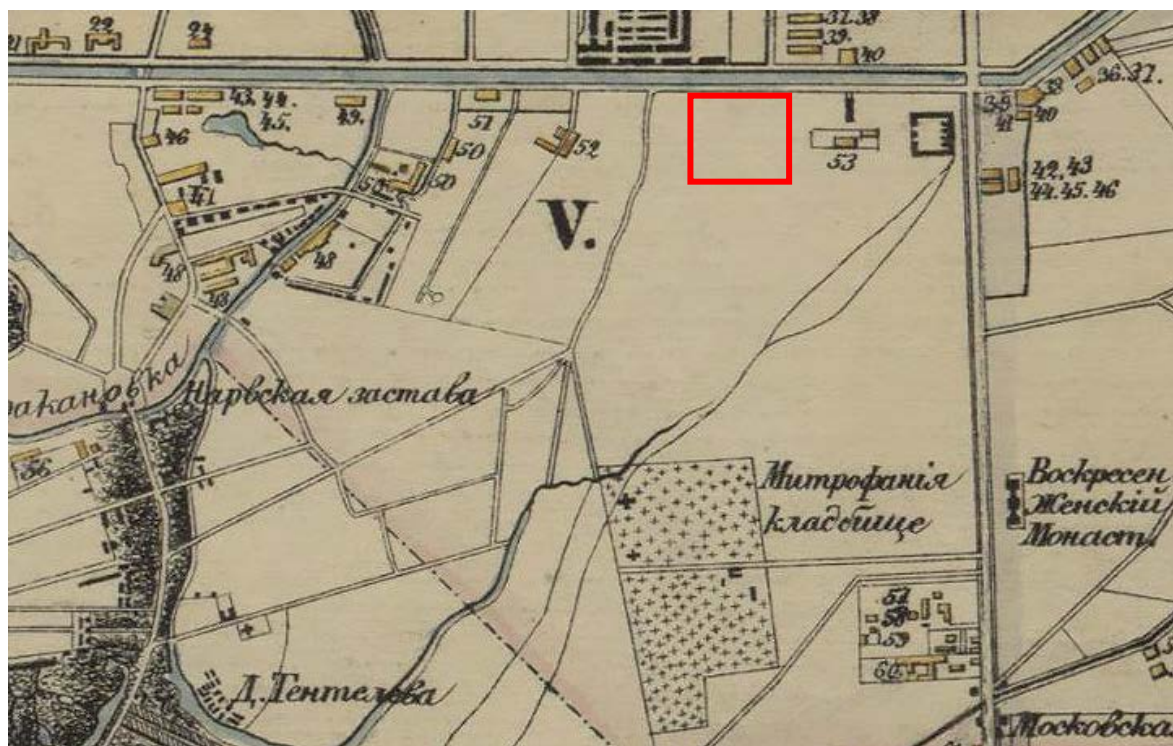
31. Фрагмент карты Санкт-Петербурга 1897 г. с показанием части территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
32. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
33. План расположения путей и зданий на станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Вашавской железной дороги. 1912 г.
34. Фрагмент карты Санкт-Петербурга 1914 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
35. План 1-го, 2-го и 4-го участков нарвской части Санкт-Петербурга. Фрагмент 1917 г.
36. Металлические серповидные фермы (южная часть). — Архив КГИОП.
37. Металлические серповидные фермы (северная часть) до ремонта, сейчас защиты подвесным потолком. — Архив КГИОП.



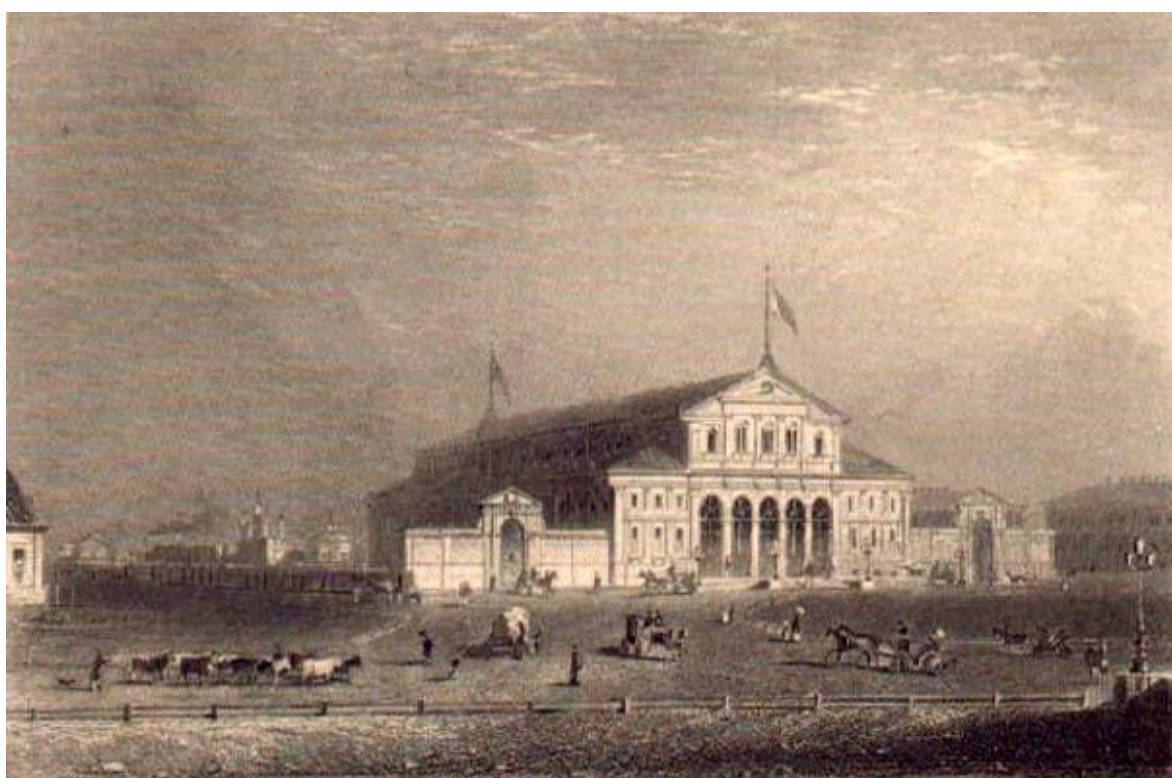
1. Фрагмент плана Нарвской части. — Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей — С.-Петербурга. Репринтное издание. — СПб, 1849. Л. 77.



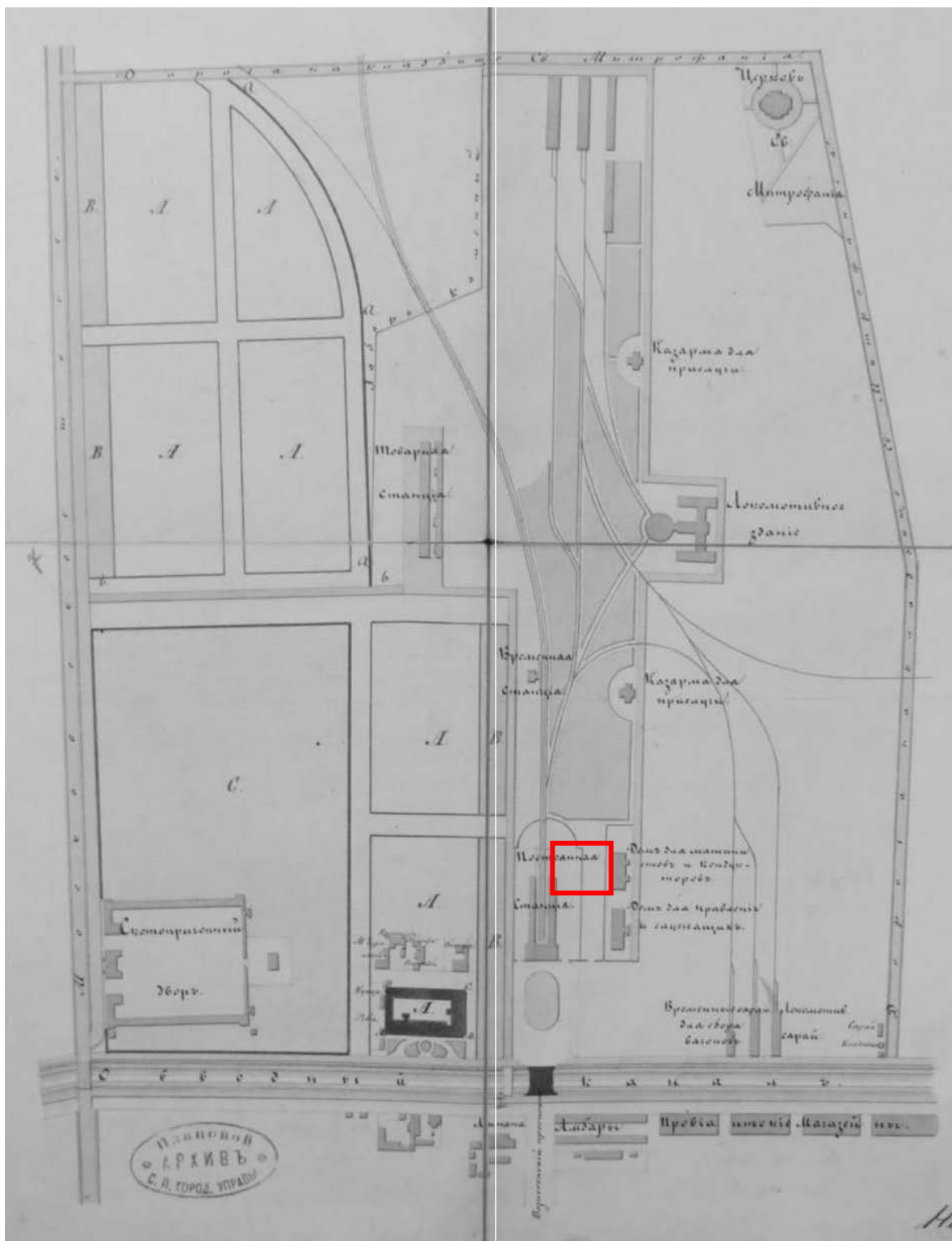
2. Фрагмент плана Нарвской части. — Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей — С.-Петербурга. Репринтное издание. — СПб, 1849. Л. 91.



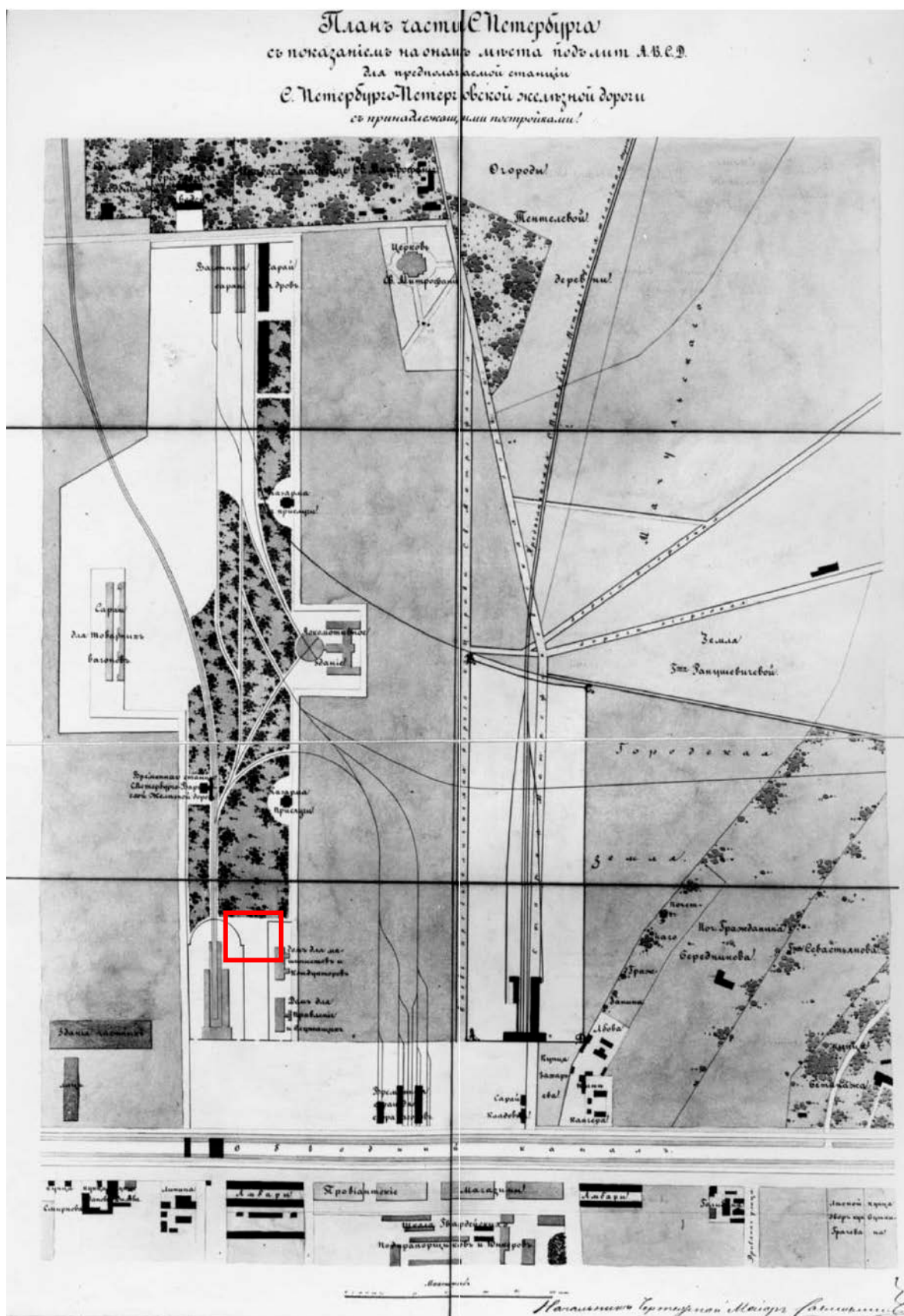
3. Фрагмент «Плана столичного города Санкт-Петербурга с показанием заводов и фабрик». 1852 г. Составитель Н. Оверченко. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



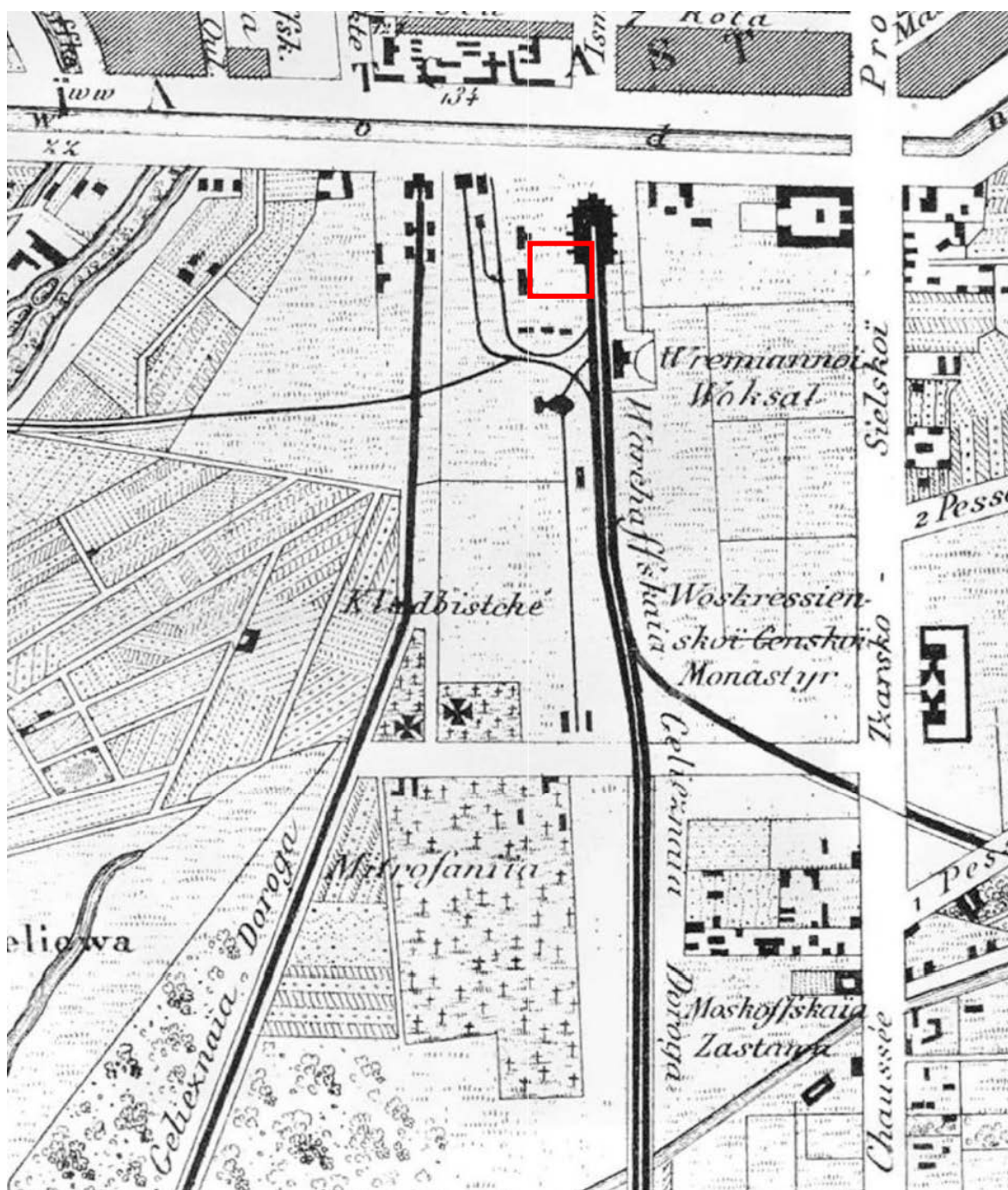
4. Первое здание Варшавского вокзала в Санкт-Петербурге. Рис. Грейма. 1850-е гг. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



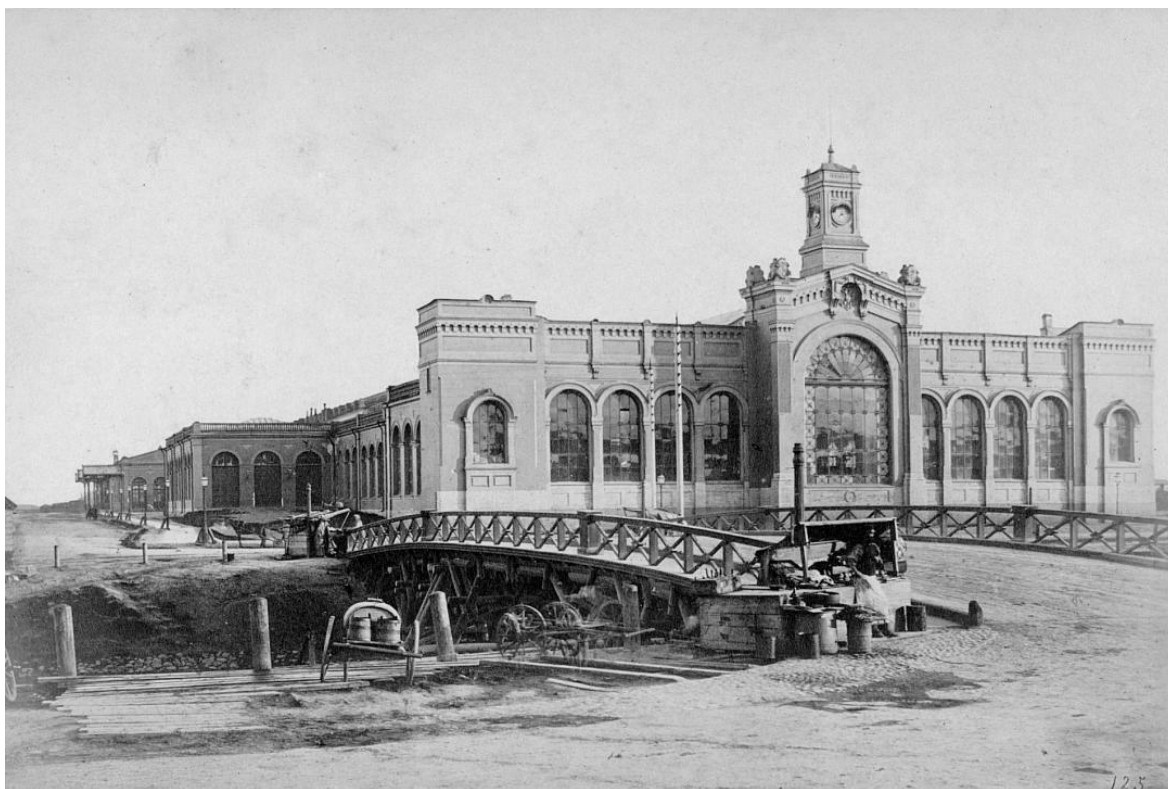
6. План местности около станции Санкт-Петербург Санкт-Петербург-Варшавской железной дороги. 1854 г.



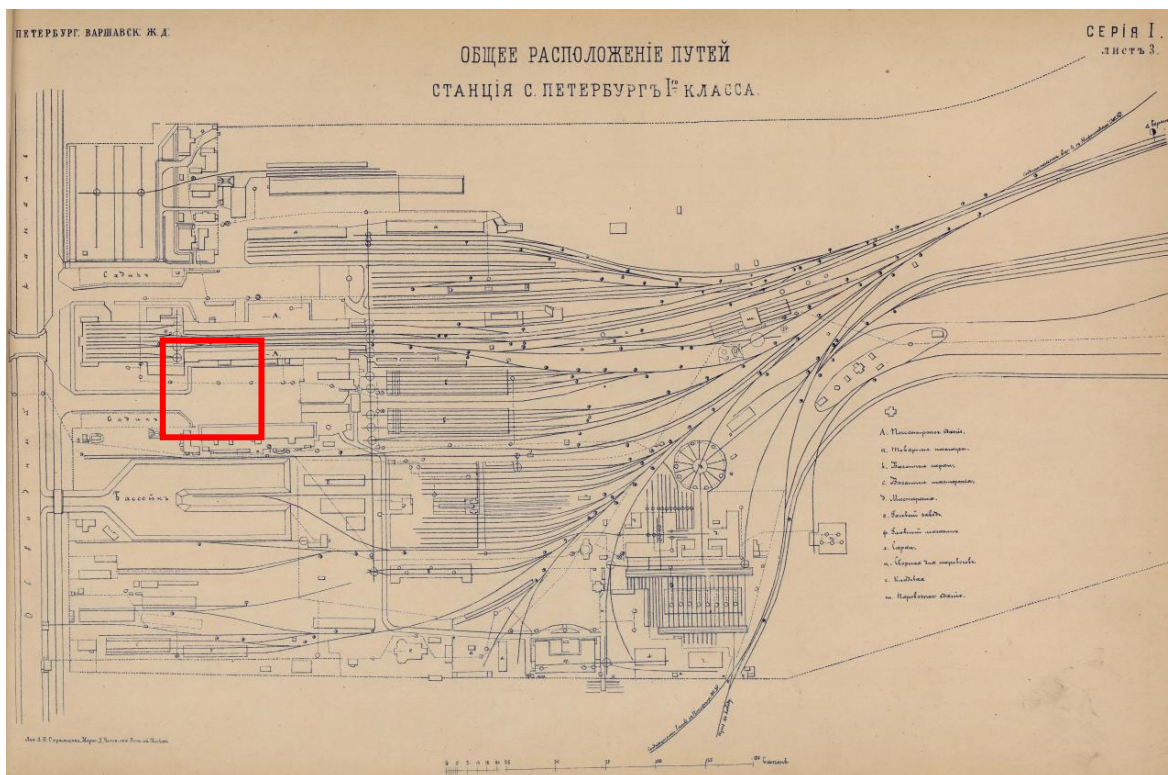
7. План части Санкт-Петербурга 1855 г. с показанием территории Варшавского вокзала.



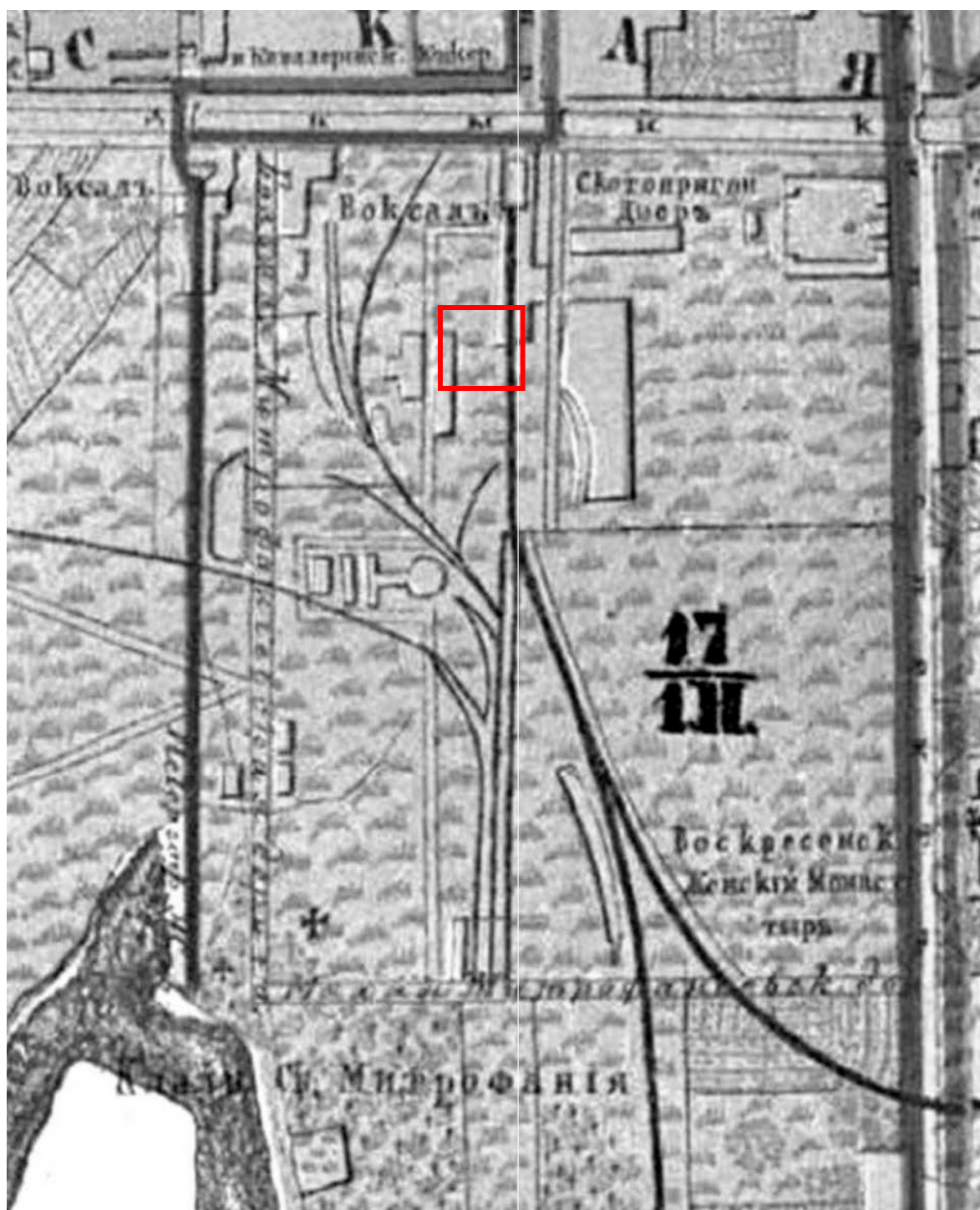
8. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



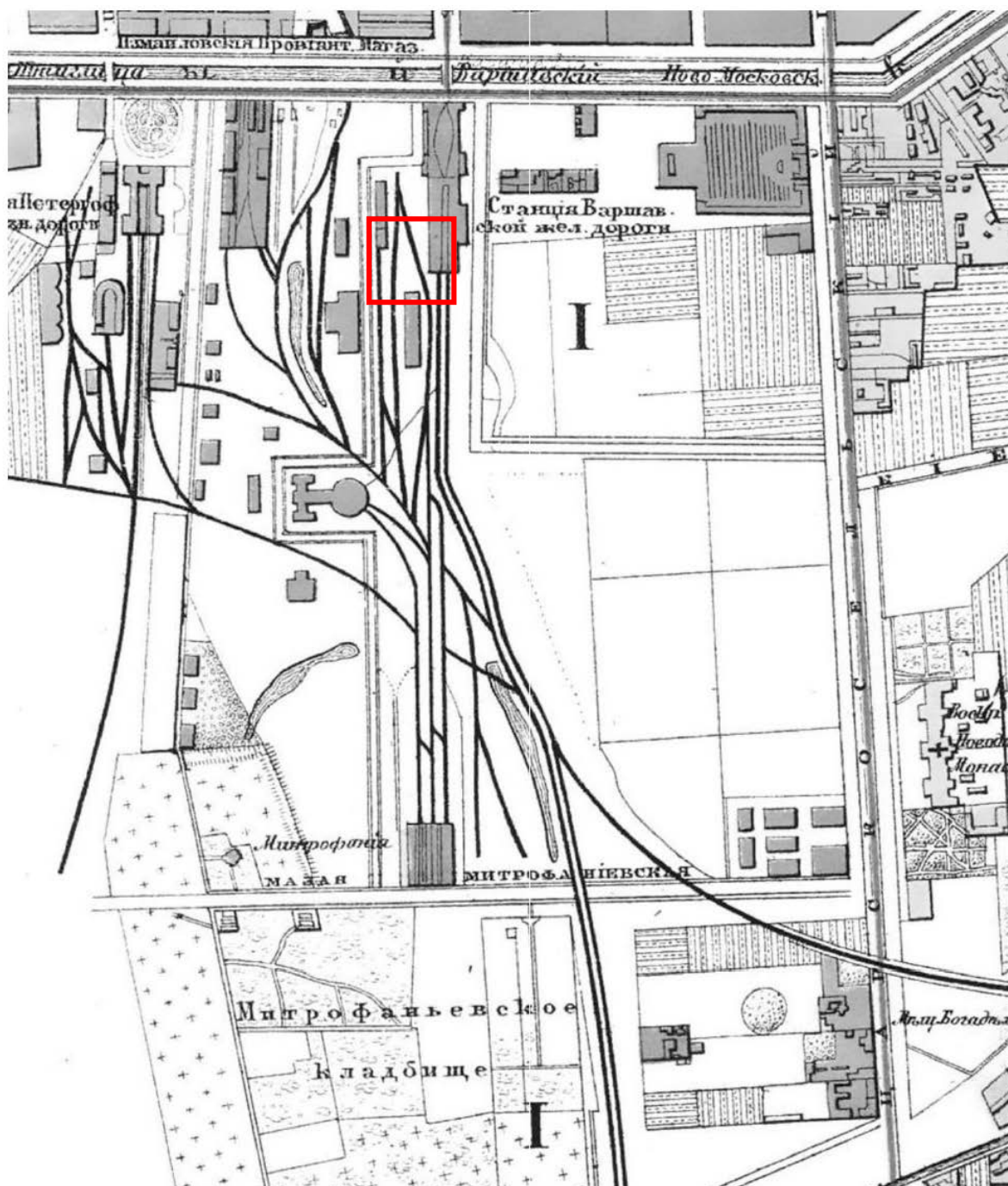
9. Варшавский вокзал. Фото из альбома «Санкт-Петербург в 1860-е – 1870-е гг. XIX в.». Фотограф А. Лоренса. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс].
URL: <http://www.citywalls.ru>.



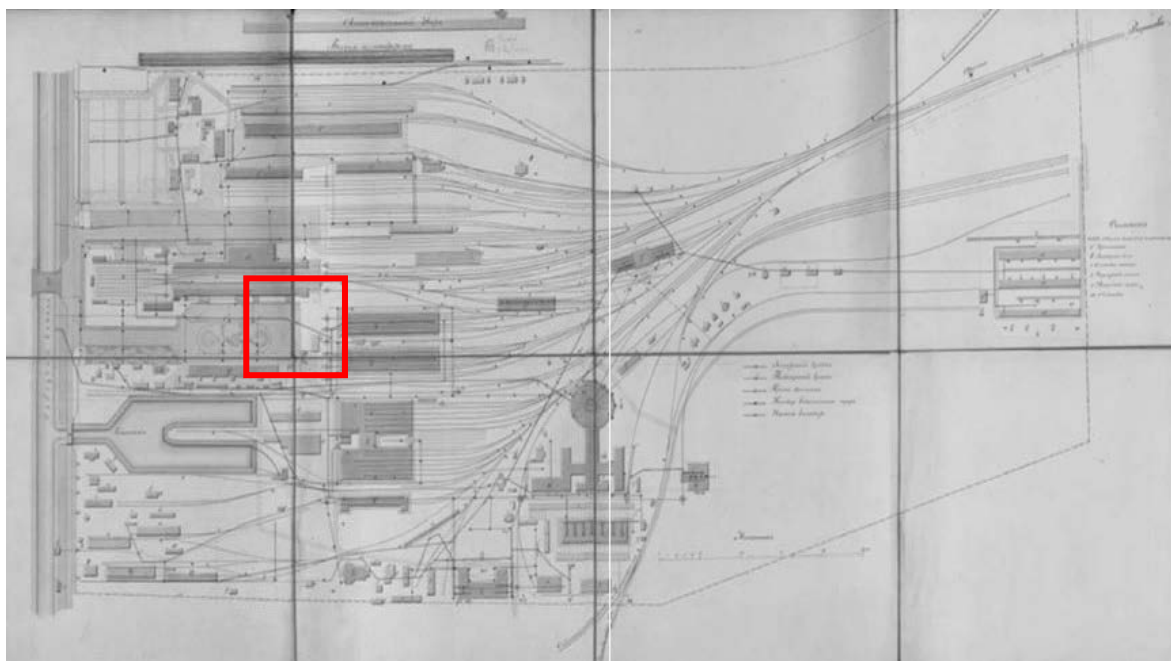
10. Общее расположение путей. — Альбом чертежей сооружений Российских железных дорог. 1872 г.



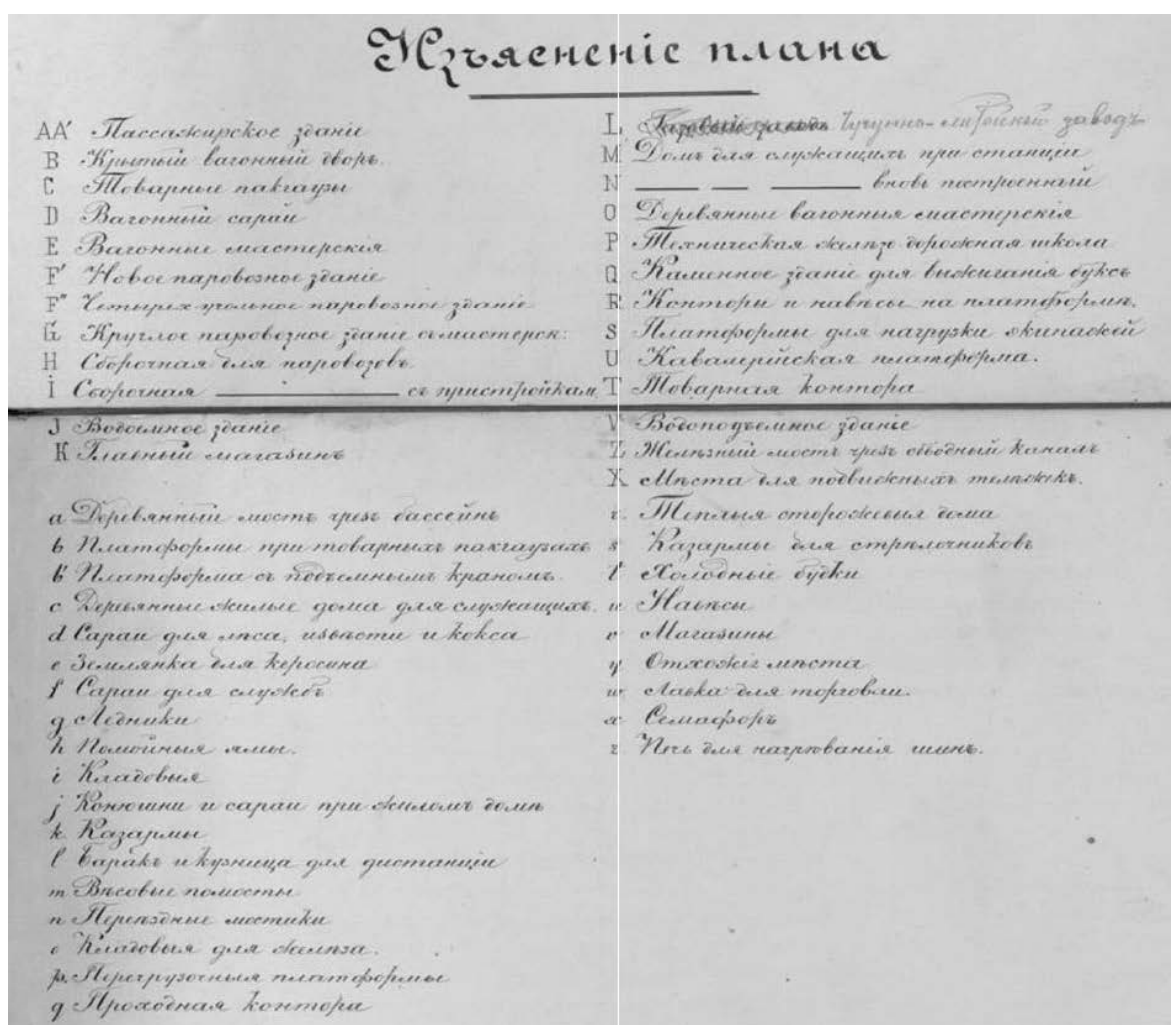
11. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1871 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



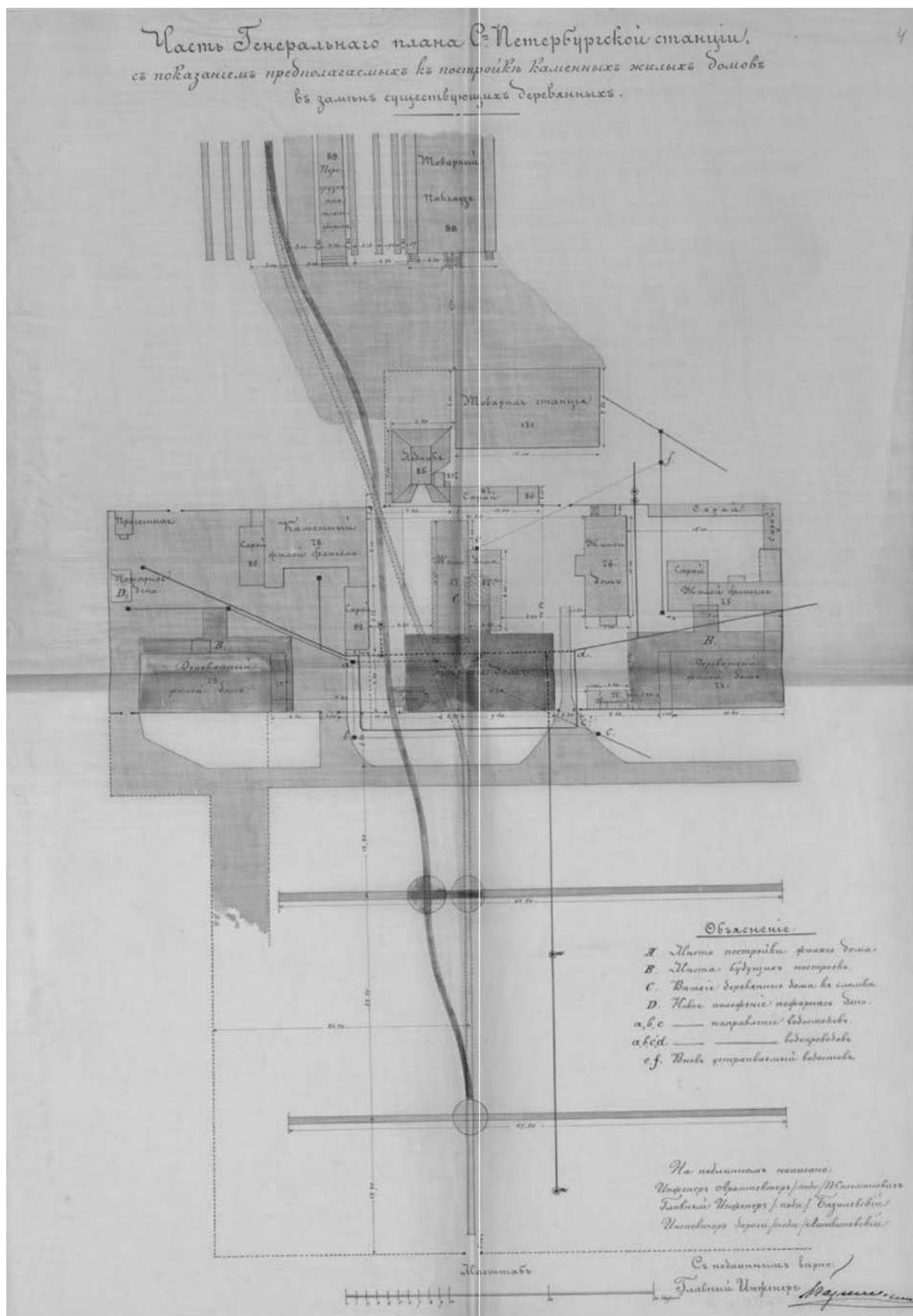
12. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1875 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



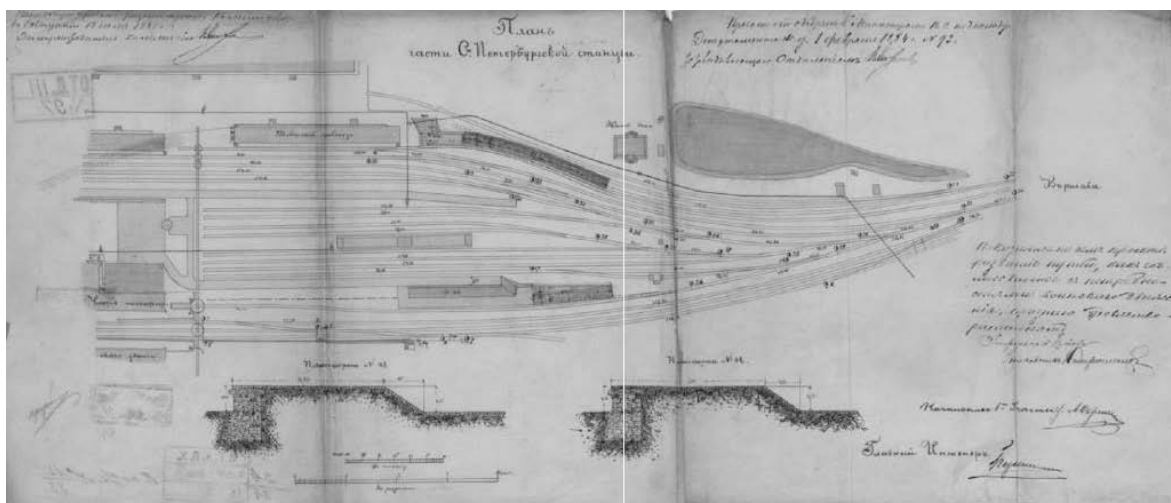
13. План общего расположения станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1870-е гг.



14. Пояснение к плану общего расположения станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1870-х гг.



15. Часть генерального плана территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. 1881 г.



16. План части Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербург-Варшавской железной дороги. 1883 г.



17. План территории станции Санкт-Петербург Санкт-Петербург-Варшавской железной дороги с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов, утвержденный 1 апреля 1897 г.

Описание вокзала С. Петербургской
станции Варшавской жел. дороги. —

С. Петербургской станции Варшавской железной дороги вокзалъ основанъ въ 1865. году французскою компаніею, подъ дирекціей Г. С. Савицкаго Инженера Путии — Сообщенія Тисляна. Линія проведена была до Варшавы въ границу съ вѣткою на Валю и Эйкуненъ. — Въ 1876. г. управленіе перешло въ руки Главнаго Общества Россійская жел. дороги подъ начальствомъ г. Михаила Думаркова и полковника Федора Федоровича Меще, который и остался на этой должности по переездѣ Варшавской жел. дороги въ Варшаву въ 1895. г. Начальникомъ станции Петербурга нантъ состоитъ Иванъ Владимировичъ Касперсонъ, начальникомъ движенія Романъ Карловичъ Баронъ Казубарскій и помощникомъ его ротмистръ Николай Сергѣевичъ Измаиловъ. Начальникомъ пострѣекъ — Инженеръ Иванъ Викентьевичъ Шинкевичъ. — Для надзора за порядкомъ и общественною безопасностью внутри вокзала урезандо отдѣленіе жандармскаго полицейскаго управленія подъ начальствомъ подполковника Николая Николаевича Лазова и помощникомъ его Ротмистра Тавичева.

18. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.

Вокзалъ Петербургской станции Варшавской
 ж.д. дороги, планъ котораго при
 семъ представляется, расположенъ по
 лѣвой сторонѣ Обводнаго канала по
 № 118 въ районѣ Г. ур. Царвекской части
 Для удобства публики устроенъ черезъ
 Обводной каналъ съ Измайловск
 го проспекта Даршавскій мостъ
 съ котораго вокзалъ охватывается двумя
 проездами на сторону отъходящую и
 прибывающую поезда и оканчиваются въ р
 нѣ вокзала довольно обширными пло
 щадями, гдѣ размѣщаются для уд
 ства публики извозники, омнибусы
 кареты и прочіе экипажи, а также
 лошадье извозники, для примѣсти
 грузовыхъ предіетовъ и товаровъ. На
 сторонѣ отъходящихъ поездевъ поимен
 ную Царскіе покои съ подьез
 домъ, къ которому проведено особая пѣ
 воздъ. Царскіе покои, въ числѣ трехъ
 въ настоящее время отремонтированы
 Далеко мѣняется подьездъ, нынѣ закрыты
 франки ведущій къ вокзалному въезду
 за ними слѣдуетъ настоящій подьездъ от
 ходящихъ всѣхъ 3^х классовъ поездовъ
 а передъ этимъ тремя подьездами
 простирается площадь съ булыжной
 мостовой, для экипажей и извозниковъ.

19. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной
 дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.

дороги съ управлениемъ Наместника
 дороги, Вулкантерію, центральною комис-
 саріскою консулства, контролемъ сборовъ
 и квартирами съужденася мѣсто. — Въ
 тоиъ же зданіи въподлиннася поимѣ-
 ченіемъ живася лавка общества поимѣ-
 ченіемъ Варшавской псал. дороги. Далѣе
 иже въ мѣсто постройки машинеріи
 тоиъ же псал. дороги, находящаяся подлѣ на-
 блуденіемъ жандармскаго полиціискаго
 управленія. — Съ лѣвой стороны, начина-
 ея Обводная канала — железный
 рѣшейтый заборъ, а за нимъ чѣ-
 точный садъ; далее же площадь въ
 рѣдѣ, ведущій въ станціонный меду-
 цинскій кабинетъ и въ аптеку псал. доро-
 гѣ принимаются ежедневно воиъ
 старшимъ врачомъ П. С. Сов. Радецкимъ
 и дежурными фелдшерами, коихъ всѣхъ
 въ челоуѣкъ. — Далѣе заборъ образуетъ
 уголь и кончается въ зданіи самая
 вокзала, начиная съ товарнаго подъѣзда
 да боиъшій скоростіи; далее слѣдуетъ
 контора Варшавскаго отдѣленія и подъѣздъ
 при немъ, подъ нимъ подвалы, по
 лѣвъ полиціискій вокзалъ съ служеб-
 нымъ и сторожеимъ впомѣ до подъѣзду
 призывающася поезде въ вагѣ 3^{го} класса
 Во второсиъ этапѣ вокзала поимѣ-
 ченіемъ разнаго рода служебны. —
 Обращеніе на вокзалъ площадь по прибутію и
 отправление пассажирскаго поезде, равно и у подъѣздовъ
 электрическаго, которое однако на сторонѣ прибутія поимѣ

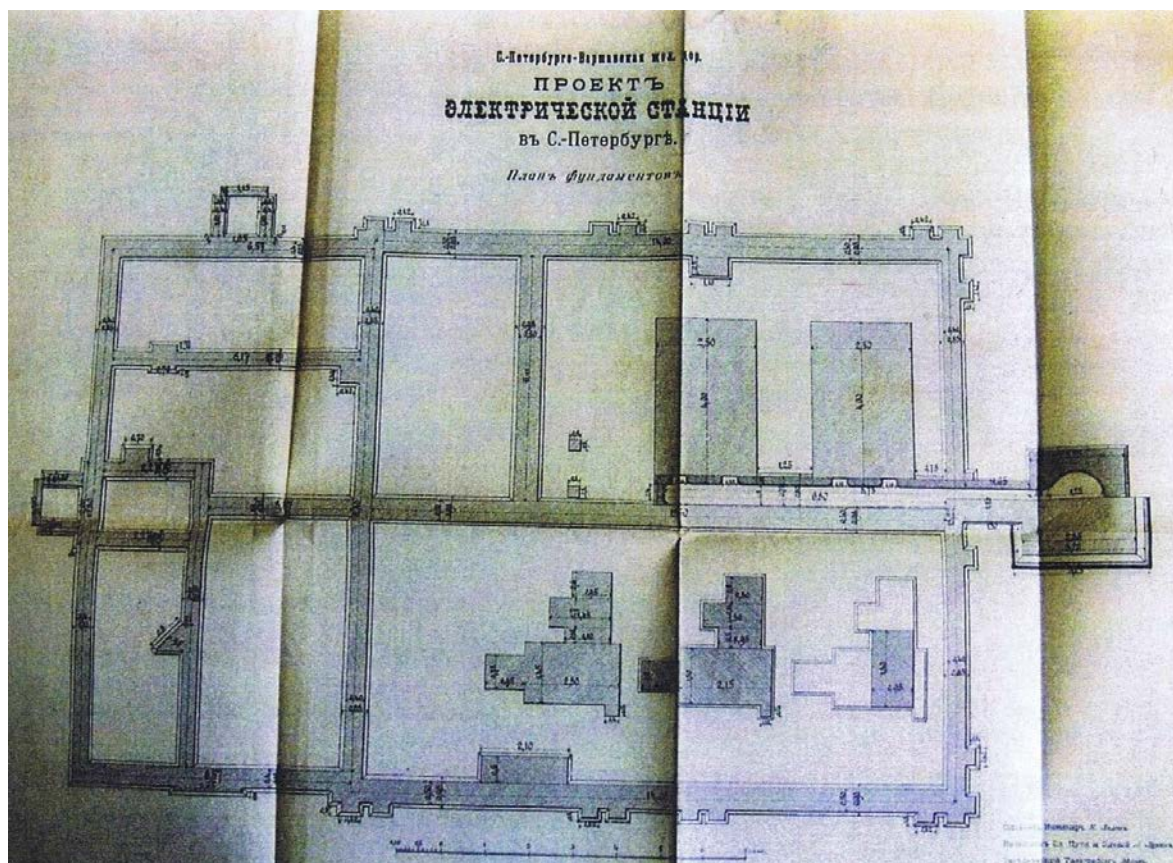
20. Описание вокзала Санкт-Петербургской станции Варшавской железной
 дороги. — ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 17. Д. 513.

недостаточно, ввиду отдаленности, освещаетъ только развозда съ вокзальной площади и обводного канала, где въ темноту, ввиду войнанаго движения, всегда небезопасно.

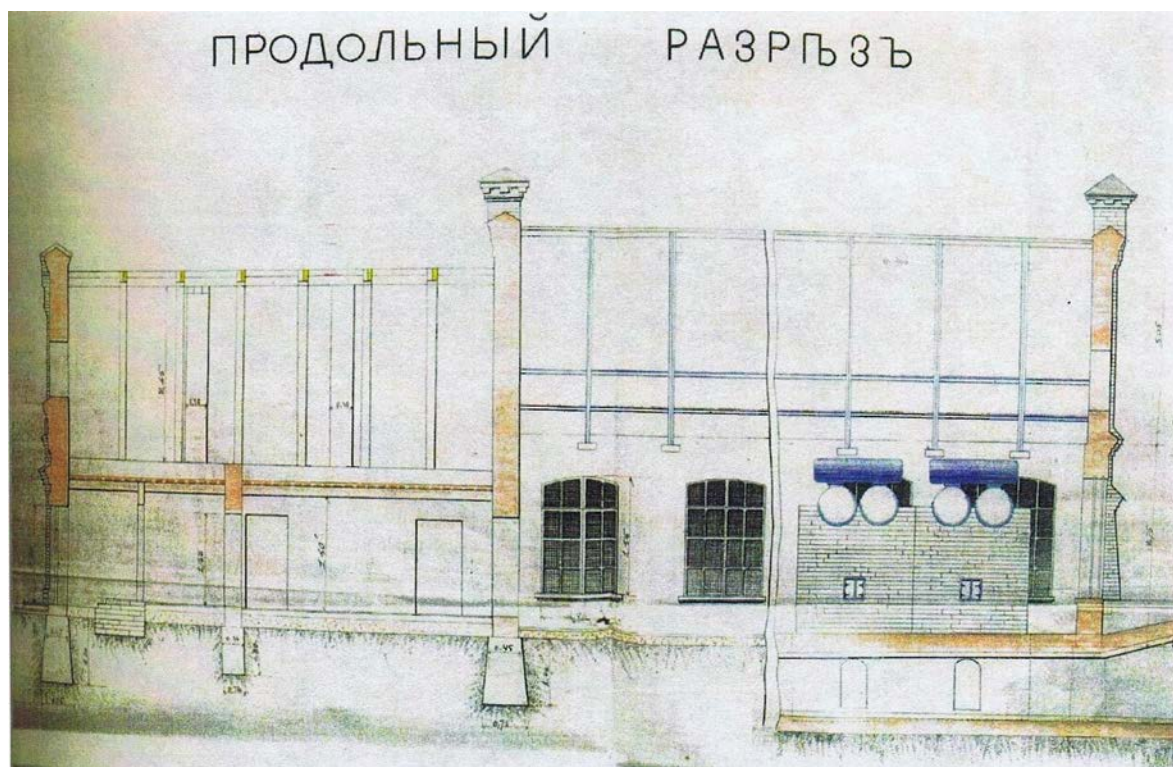
Для наблюденья за общественнымъ порядкомъ, благочиниемъ и безопасностью, равно какъ и за чистотой и за правильнымъ движениемъ экипажей на вокзальн. Петербургской станци и Варшавской жел. дороги учреждена полицейская команда съ званьемъ доволнующихъ командоро и младшаго помощника Пристава Туч. Евсеевской полсти, полицейскихъ Апраксинскихъ. Команда состоитъ изъ двухъ околоточныхъ надзирателей и водемъ городовоискихъ, обязанности которыхъ распределены на пять постовъ, а именно: 1) у подъезда отъ вокзалнющихъ поездовъ; 2) на проезде товарной станци; 3) у подъезда прибувающихъ поездовъ; 4) на срединке площади со стороны послѣдняго подъезда и 5) на углу обводнаго канала и проезда съ правой стороны Варшавскаго моста; кроме того къ наблюдению отъходящихъ поездовъ становится на эту срединку площади, городовое специально для наблюденья за правильнымъ движениемъ экипажей и безукоризненнымъ порядкомъ и благочиниемъ. Во время

цвята забороніць, раздзіліваючы пасажырскую і таварную станцыі. Забор пабудаваны з обводнага канала і ахватвае сабою вую плошча, акачываючы у вокзальнага зданія ташь ігуа поштыцаец тэлеграфы. Сь другой астороны забора нагодзіць таварная станцыя Варшавскай сям. дарогі, кь которой праведне прыздык по булавной мостовой, перешоуеюкь вь начале явуста мьсаца с.г. На углу обводнаго канала мьжеться церковь Религіознаго общества, вь дуракь православной церкви, постройена вь 1875.г. Рядомъя церковю строятъ вь настоящее время каменная трехэтажная церковная домъ, основанная осенью 1875.г. Рядомъ зданіе управления Военнаго Телерафа, противъ котораго мьжеться камытка вь задверть для обводнаго сообщенія сь пассажирской станціей. Прыздык на таварную станцію акачываець воротами, вьнутри которьхъ мьжеться будка для асторожей. Товарная станція состоитъ поць вь двьнець отдувекъ жандармскаго полицейскаго управления. —

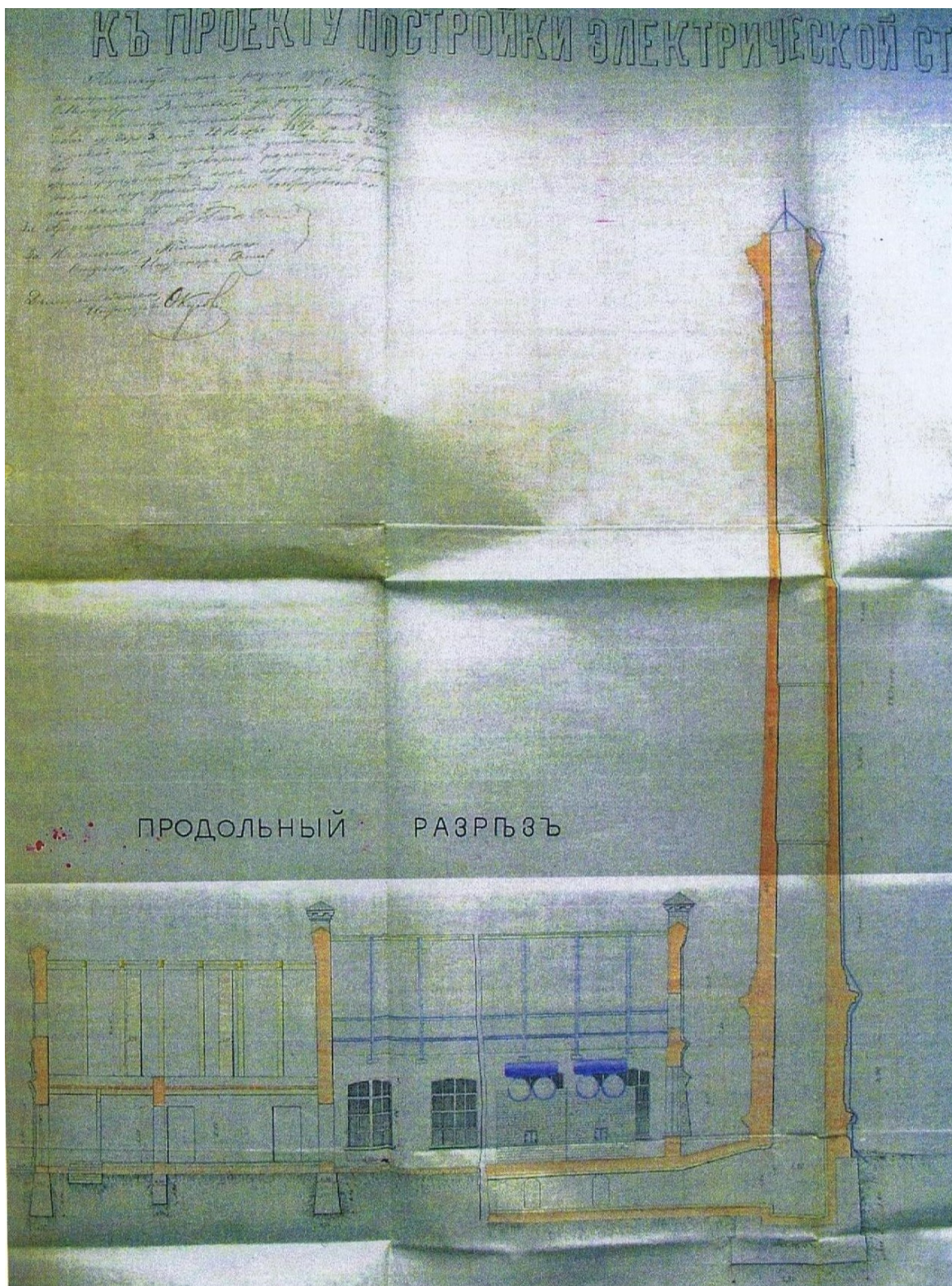
Со астороны приобвалюуць поцьздыкь справа мьжеться заборъ, за которьхъ находитъя памьсаушкы — астороневая будка и зданіе Варшавскай сям. дарогі



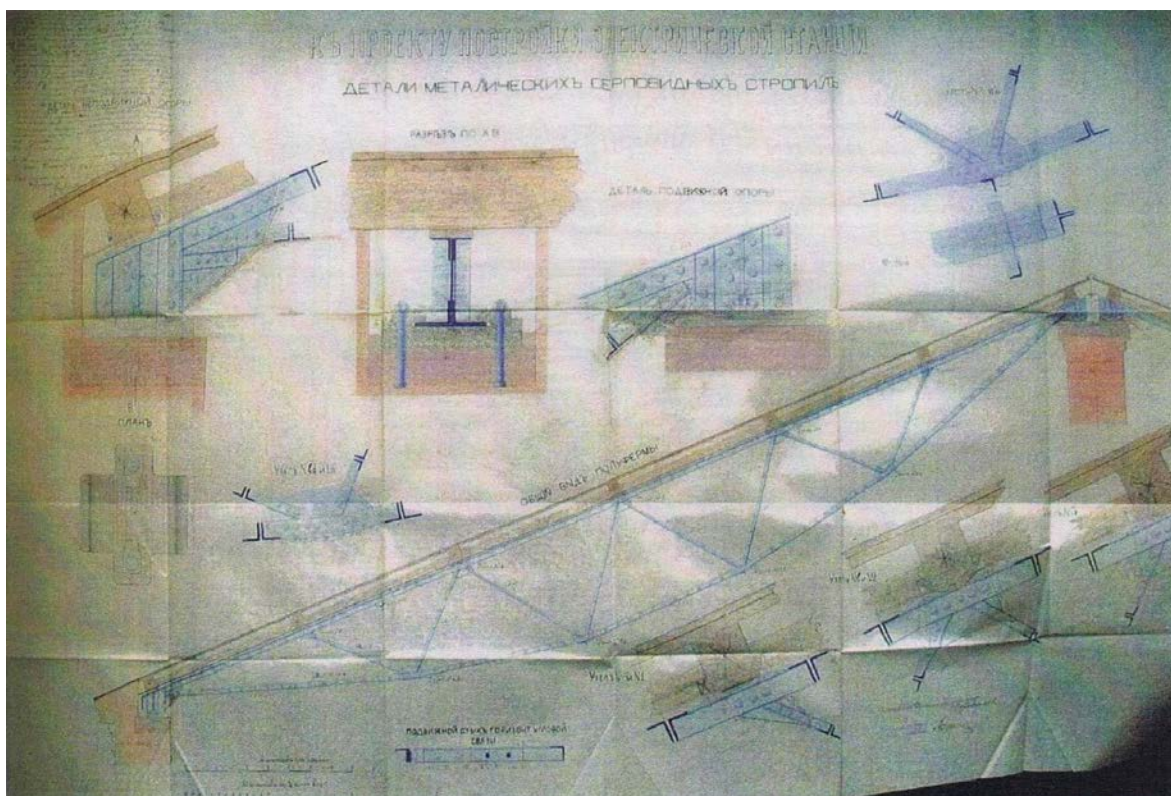
23. План фундаментов. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Составлен инженером К. Лядовым. — Фонд музея Октябрьской железной дороги.



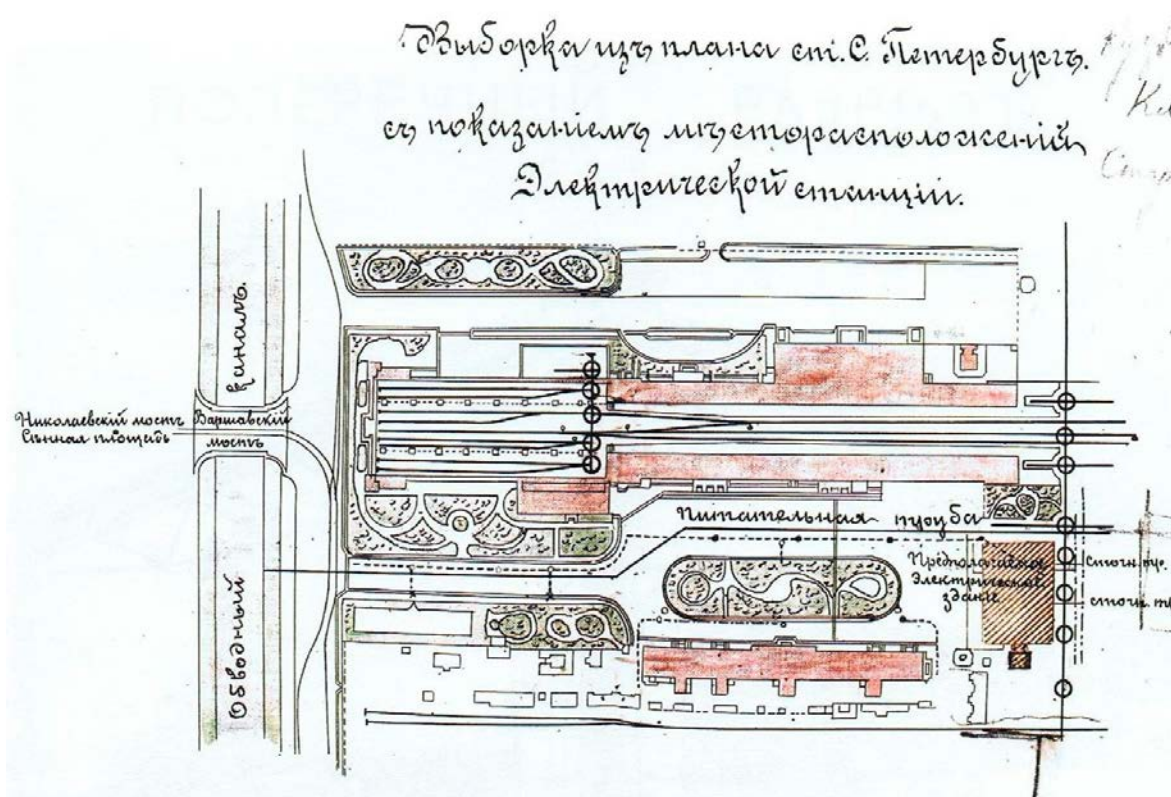
24. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург. Продольный разрез. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.



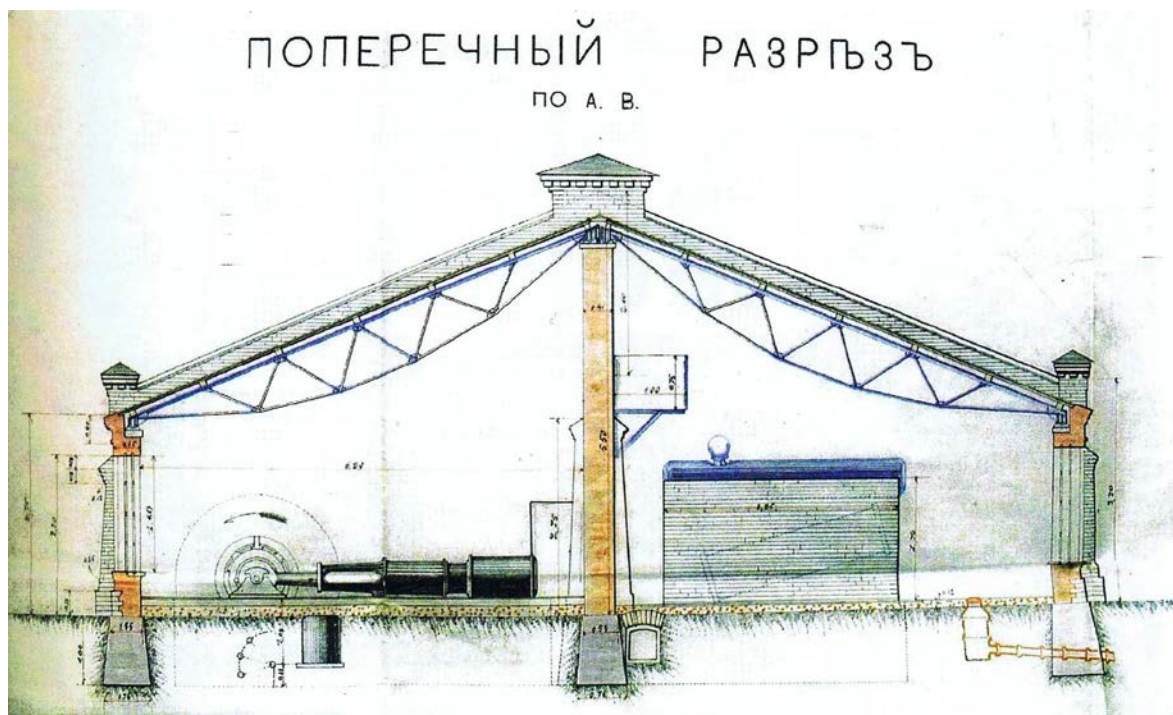
25. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург.
Продольный разрез. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.



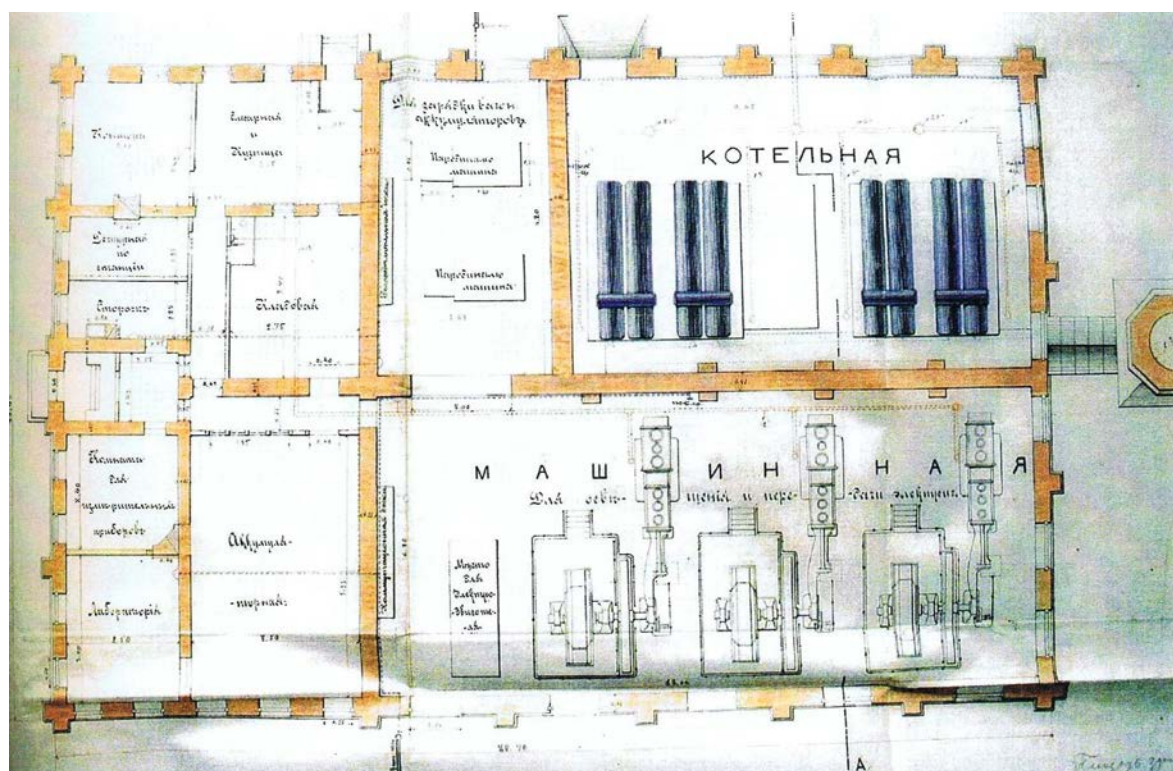
26. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург.
 Детали стропил. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.



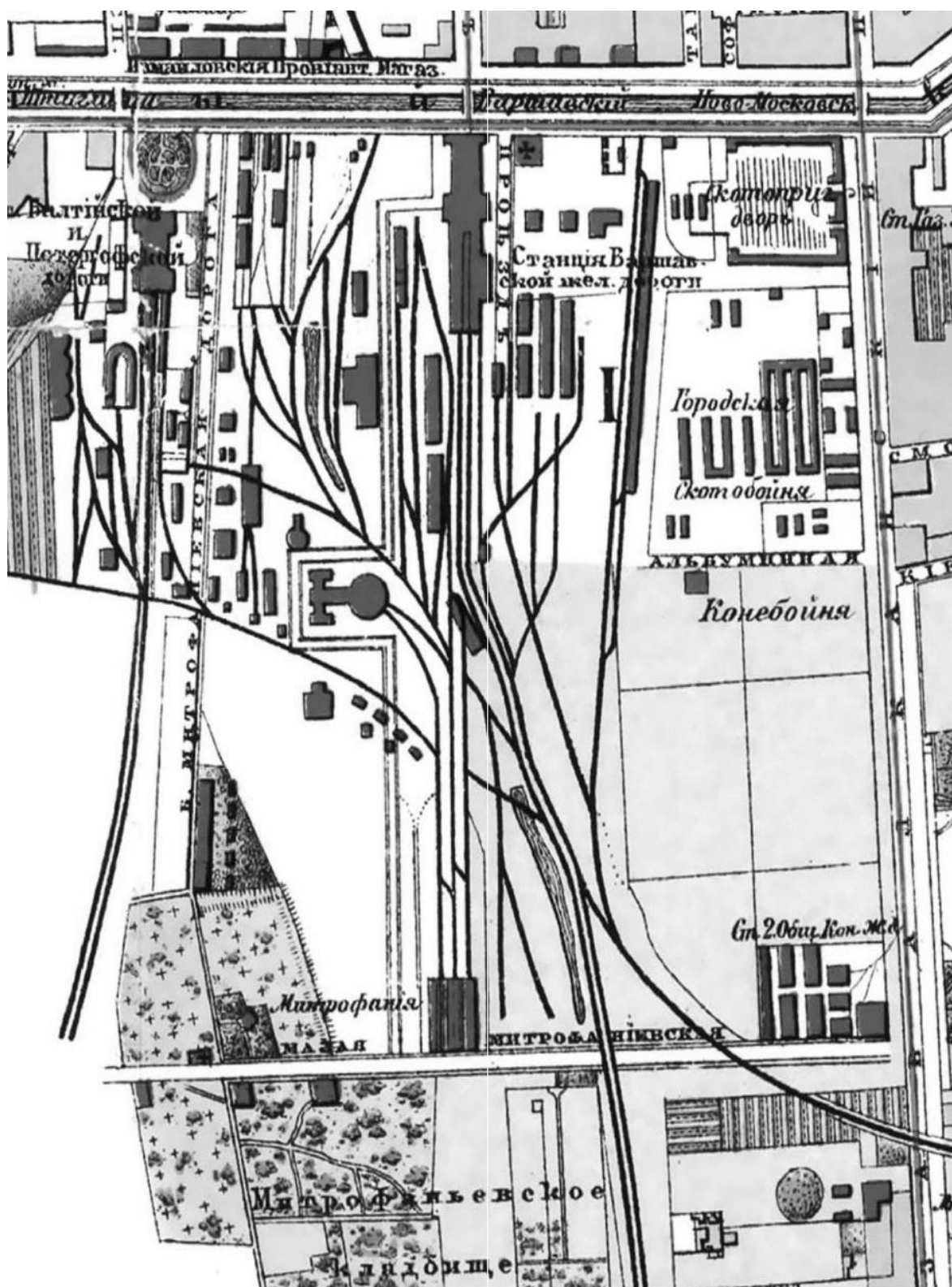
27. Проект постройки электрической станции. План участка. —
 РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.



28. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург.
Продольный разрез. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.

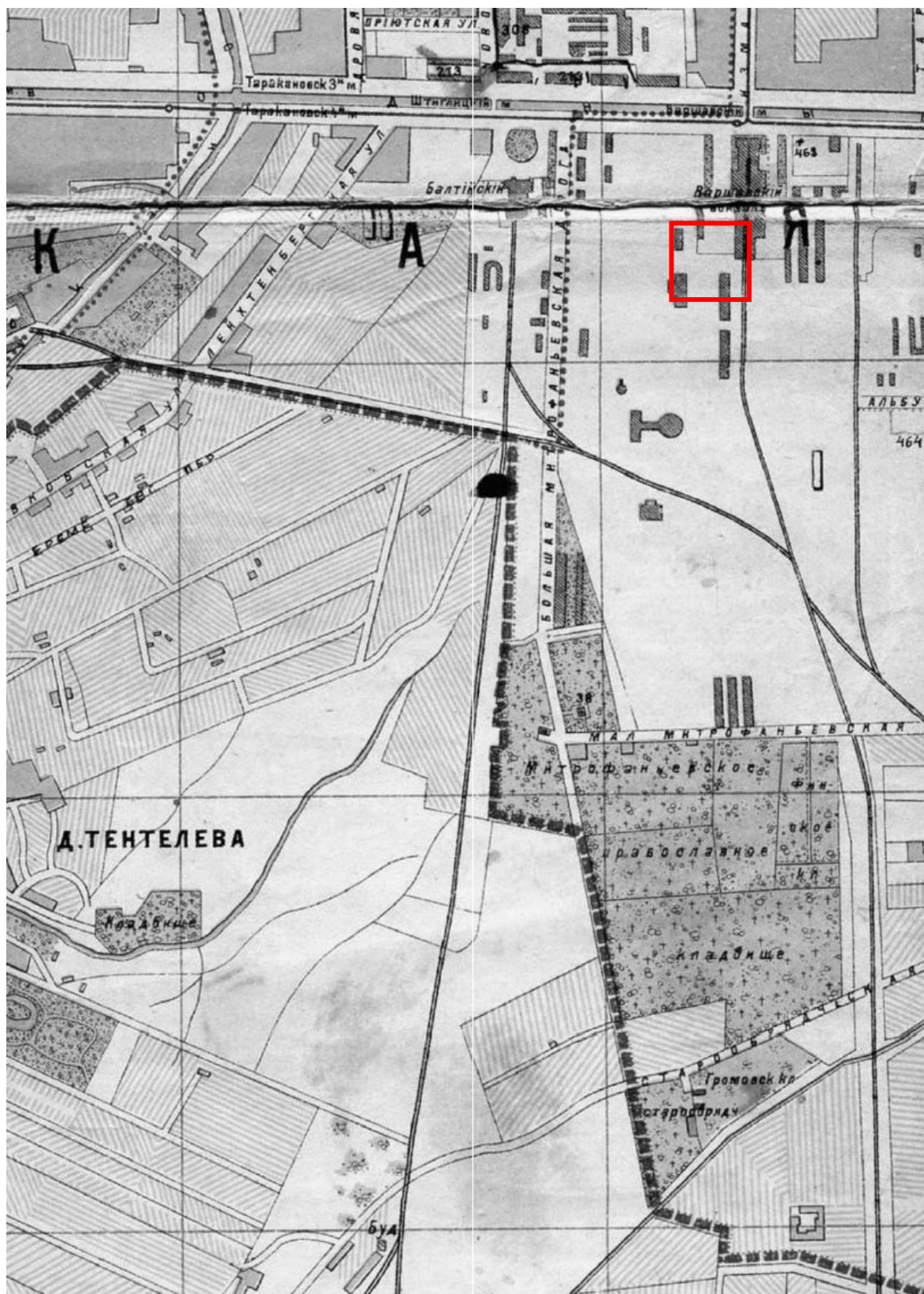


29. Проект постройки электрической станции на станции Санкт-Петербург.
План. — РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 97.

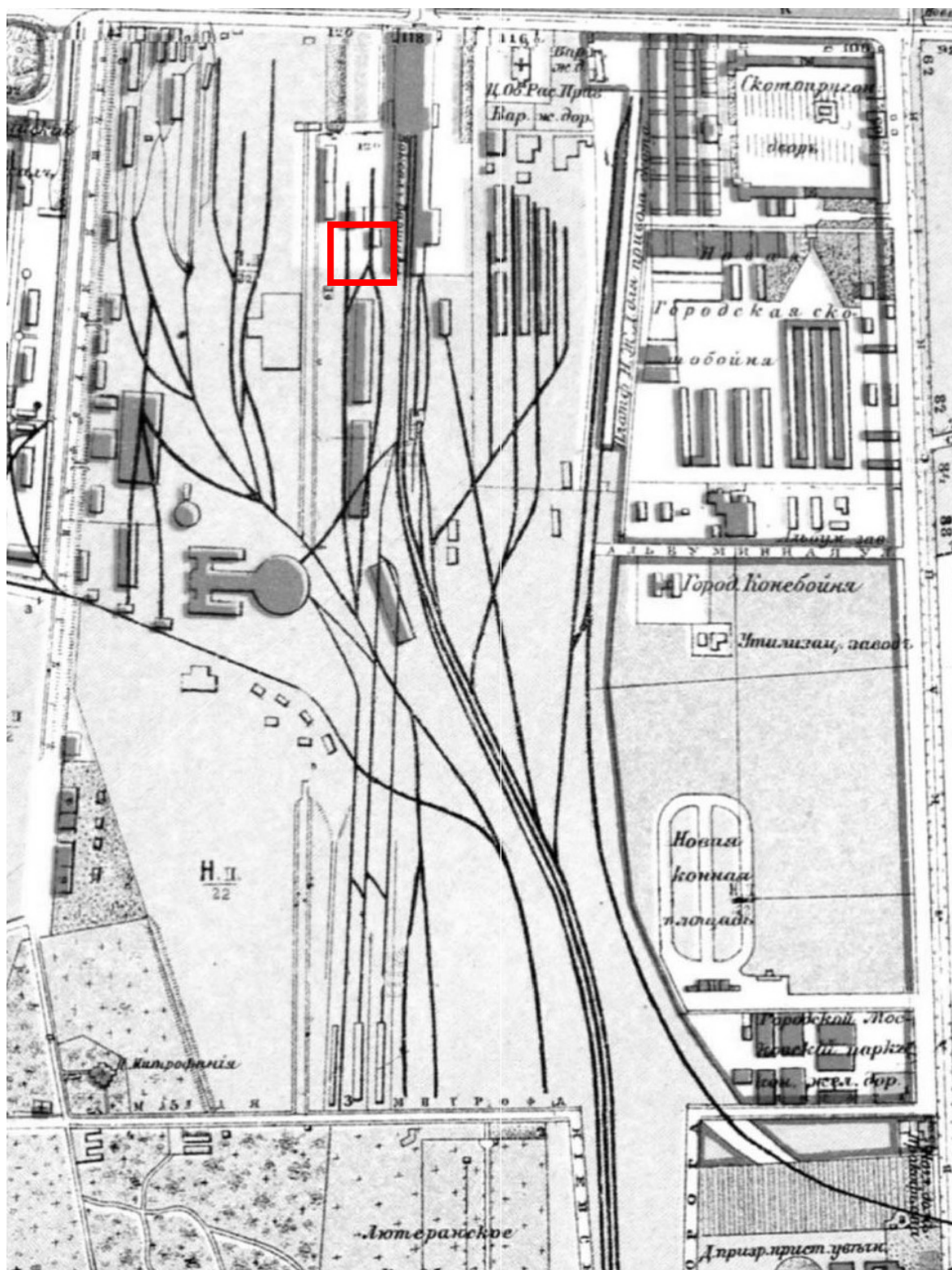


30. Фрагмент плана Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина «Весь Петербург» 1895 г. с показанием части территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс].

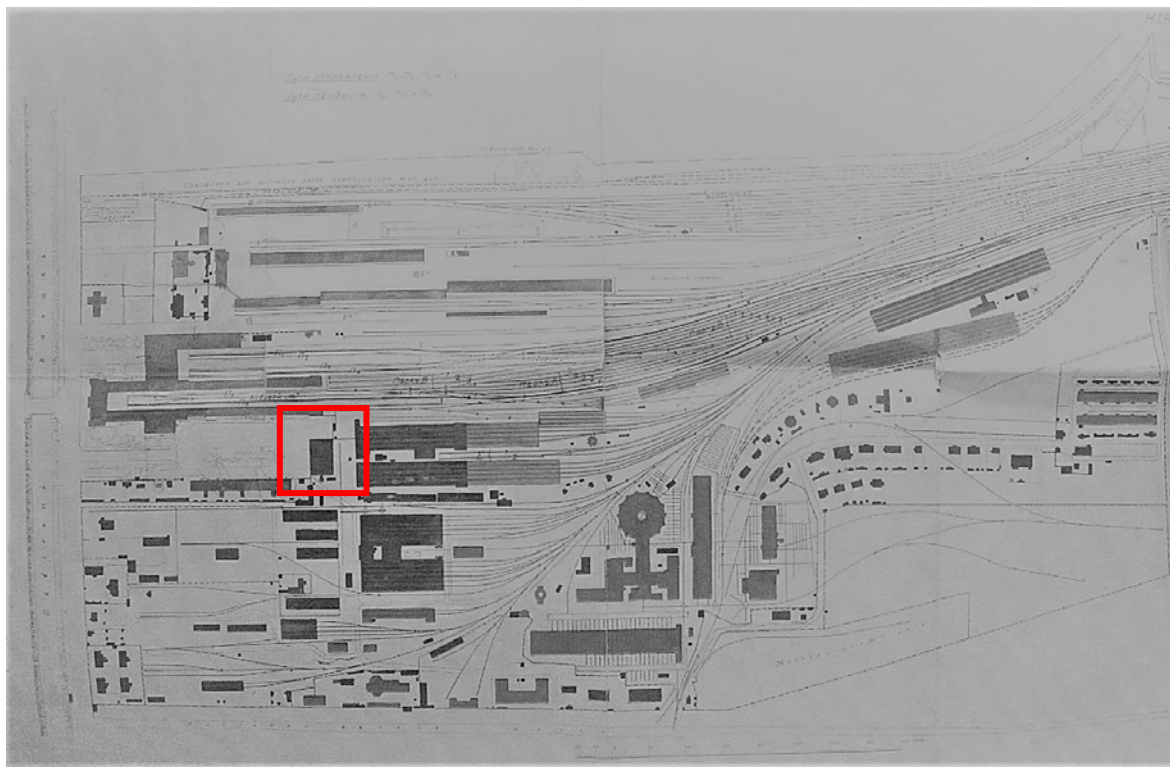
URL: www.etomesto.ru.



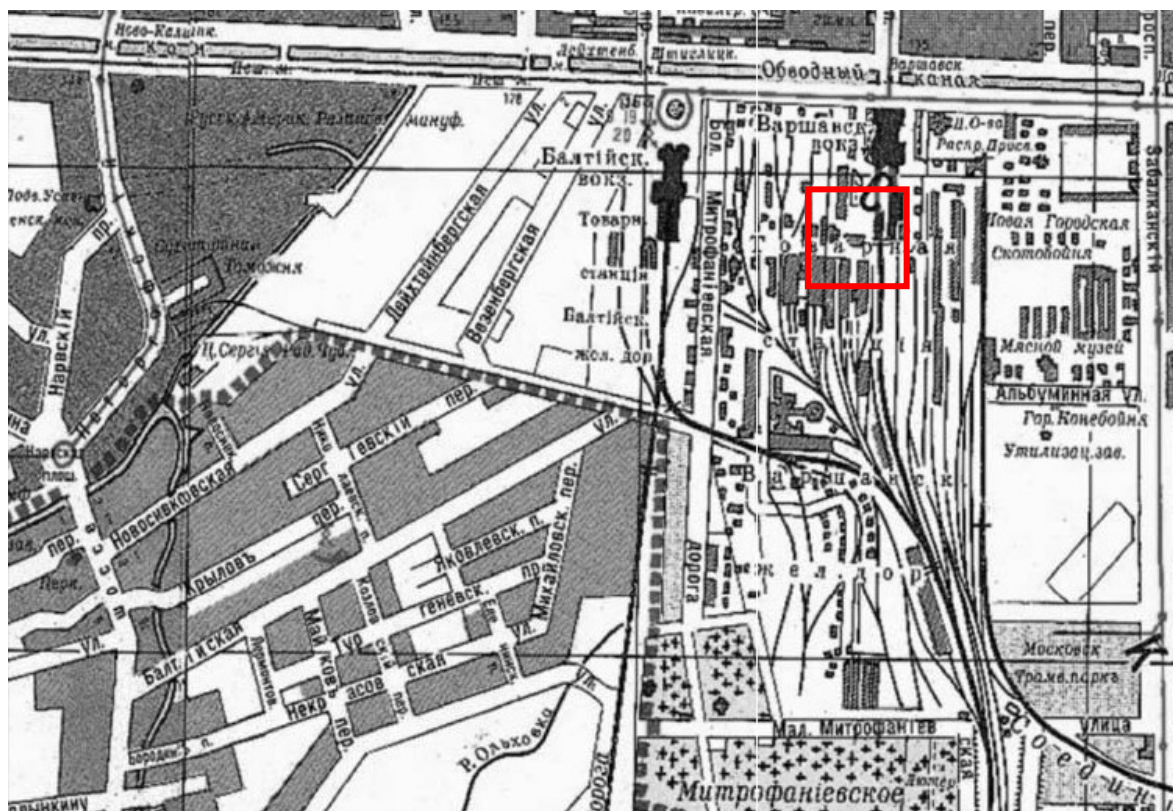
31. Фрагмент карты Санкт-Петербурга 1897 г. с показанием части территории Варшавского вокзала. — Это Место – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



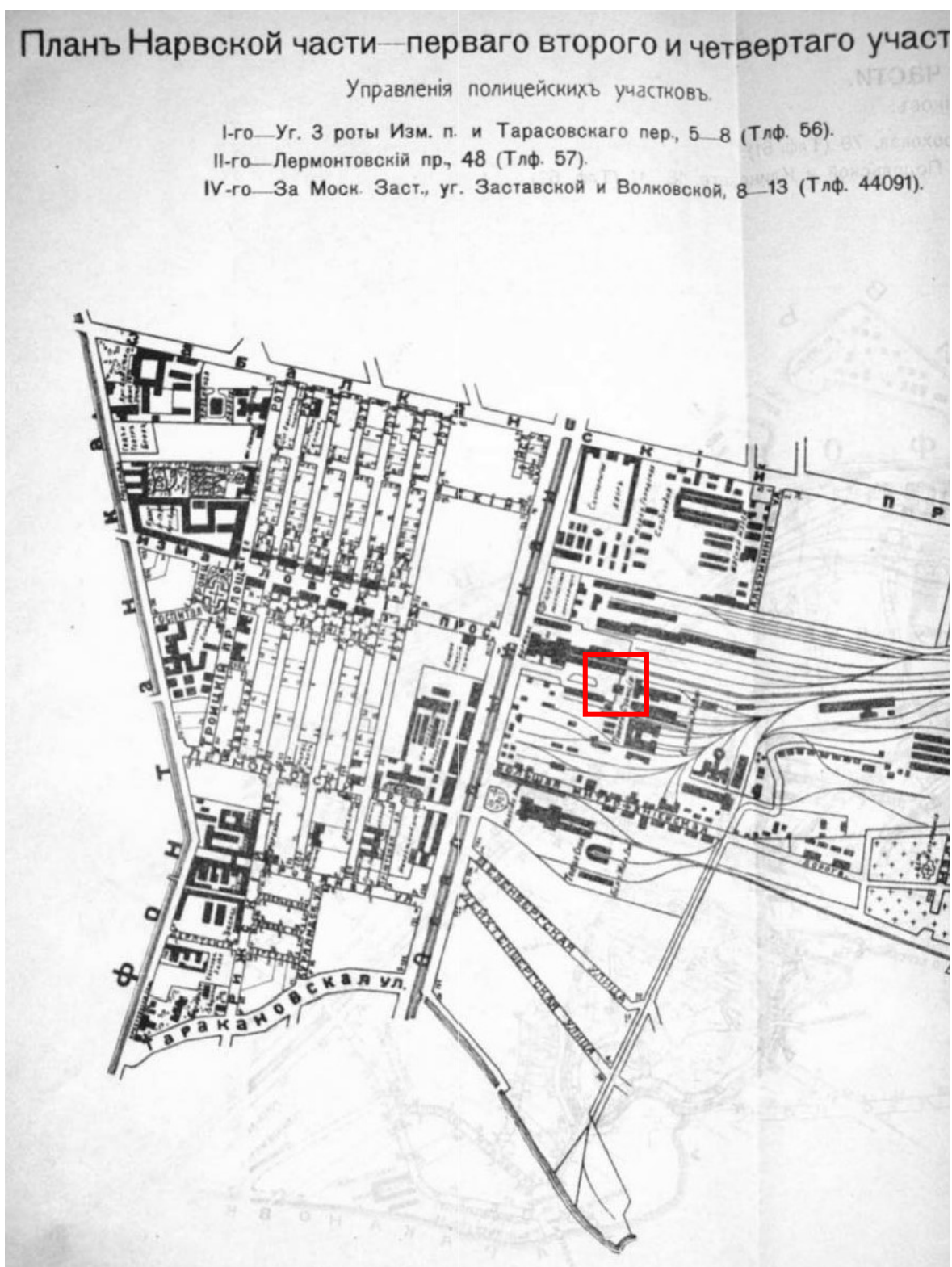
32. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



33. План расположения путей и зданий на станции Санкт-Петербург Санкт-Петербурго-Вашавской железной дороги. 1912 г.



34. Фрагмент карты Санкт-Петербурга 1914 г. с показанием территории Варшавского вокзала. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



35. План 1-го, 2-го и 4-го участков нарвской части Санкт-Петербурга.
Фрагмент 1917 г.



36. Металлические серповидные фермы (южная часть). —
Архив КГИОП.



37. Металлические серповидные фермы (северная часть) до ремонта, сейчас
защиты подвесным потолком. — Архив КГИОП.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

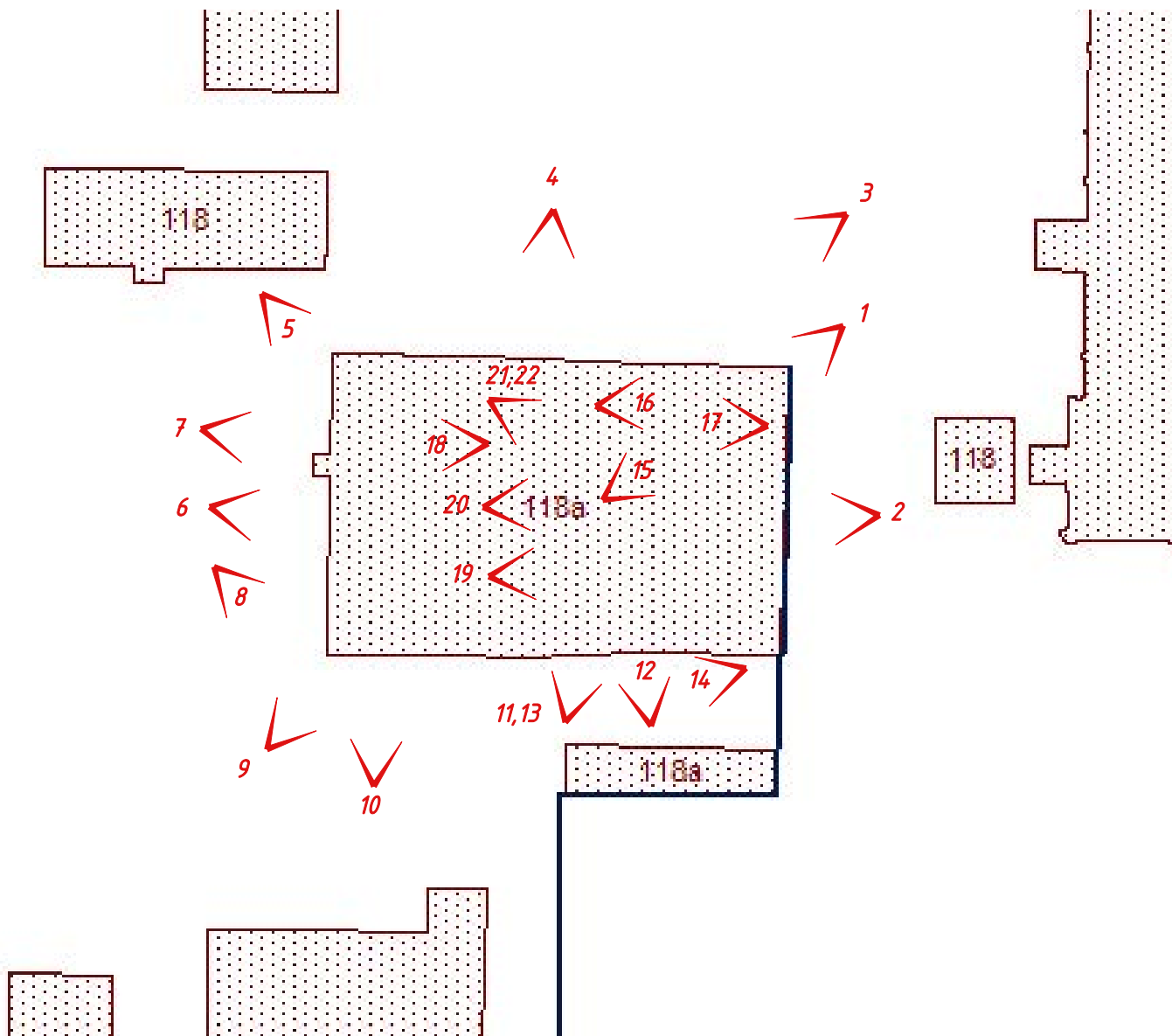
**Фотофиксация
современного состояния
от 27.03.2020 г.**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Здание электростанции Санкт-Петербургской станции
Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 118а, лит.
АЕ (дата фотофиксации 27.03.2020 г.)**

Аннотация снимков

- Фото 1. Восточный фасад здания.
- Фото 2. Фрагмент восточного фасада здания.
- Фото 3. Общий вид северного фасада здания.
- Фото 4. Фрагмент северного фасада здания. Вид на аттик и оконные проемы.
- Фото 5. Северный и западный фасады здания.
- Фото 6. Фрагмент западного фасада здания.
- Фото 7. Фрагмент западного фасада здания.
- Фото 8. Фрагмент западного фасада здания.
- Фото 9. Западный и южный фасады здания.
- Фото 10. Фрагмент южного фасада здания. Вид на оконные проемы и дверной проем с козырьком.
- Фото 11. Фрагмент южного фасада здания. Вид на прямоугольный аттик.
- Фото 12. Фрагмент южного фасада здания.
- Фото 13. Фрагмент южного фасада здания.
- Фото 14. Фрагмент южного фасада здания.
- Фото 15. Помещение 1-Н (ч.п. 32).
- Фото 16. Серповидные металлические фермы в юго-западной части здания.
- Фото 17. Серповидные металлические фермы в юго-восточной части здания.
- Фото 18. Металлическое покрытие кровли в южной части здания.
- Фото 19. Металлическое покрытие кровли в северной части здания.
- Фото 20. Металлическое покрытие кровли в южной и северной частях здания.
- Фото 21, 22. Фрагмент наружной стены чердачного помещения с элементами стропильной системы.

Схема фотофиксации на плане здания



Условные обозначения:


-  - место и направление фотофиксации
- 1** - номер фотографии



Фото 1. Восточный фасад здания.



Фото 2. Фрагмент восточного фасада здания.



Фото 3. Общий вид северного фасада здания.



Фото 4. Фрагмент северного фасада здания.
Вид на аттик и оконные проемы.



Фото 5. Северный и западный фасады здания.



Фото 6. Фрагмент западного фасада здания.



Фото 7. Фрагмент западного фасада здания.



Фото 8. Фрагмент западного фасада здания.



Фото 9. Западный и южный фасады здания.



Фото 10. Фрагмент южного фасада здания. Вид на оконные проемы и дверной проем с козырьком.

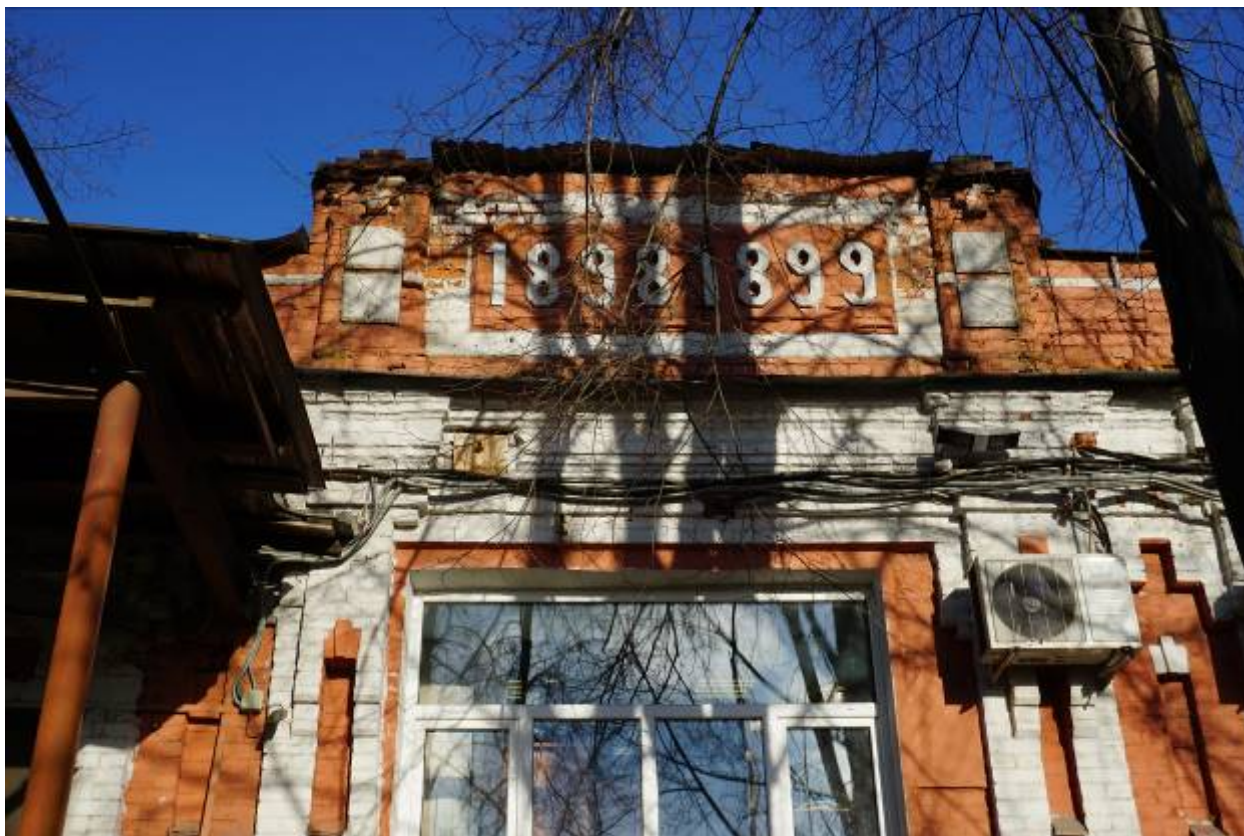


Фото 11. Фрагмент южного фасада здания. Вид на прямоугольный аттик.



Фото 12. Фрагмент южного фасада здания.

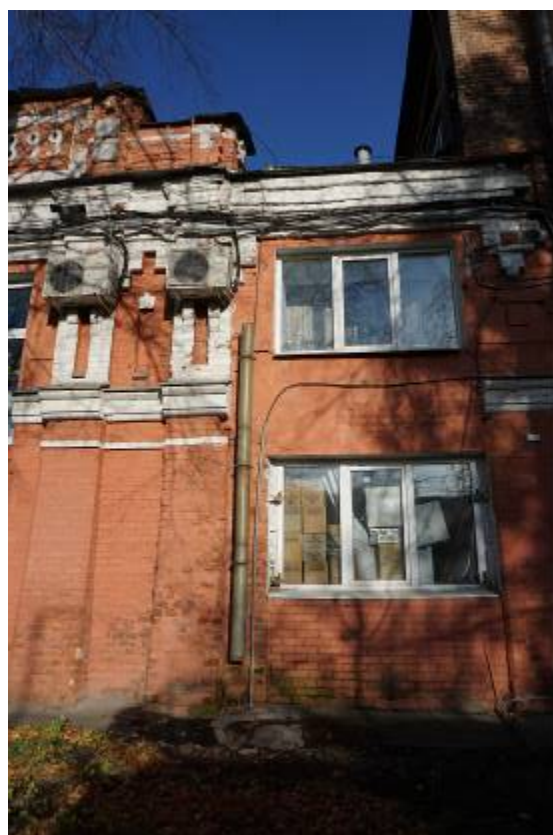


Фото 13. Фрагмент южного фасада здания.



Фото 14. Фрагмент южного фасада здания.



Фото 15. Помещение 1-Н (ч.п. 32).



Фото 16. Серповидные металлические фермы в юго-западной части здания.



Фото 17. Серповидные металлические фермы в юго-восточной части здания.



Фото 18. Металлическое покрытие кровли в южной части здания.



Фото 19. Металлическое покрытие кровли в северной части здания.

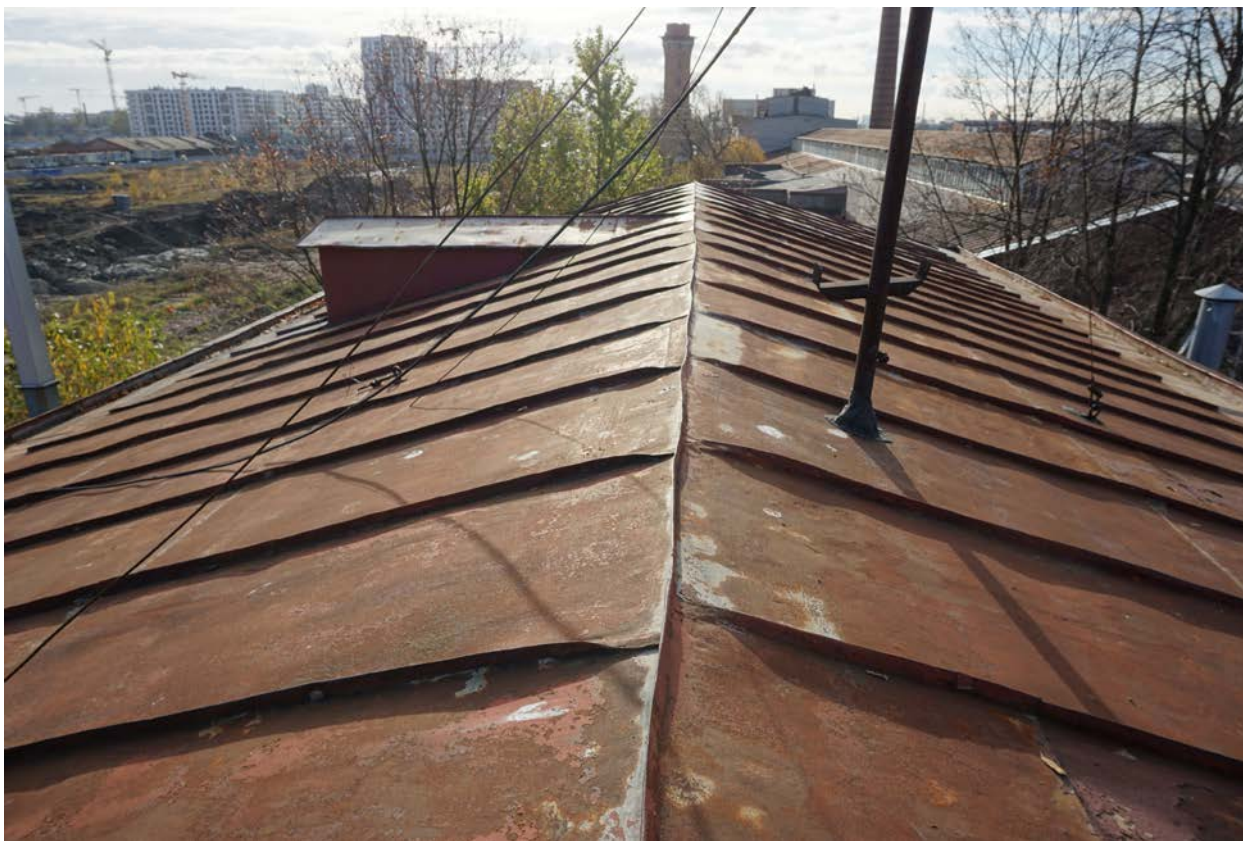


Фото 20. Металлическое покрытие кровли в южной и северной частях здания.

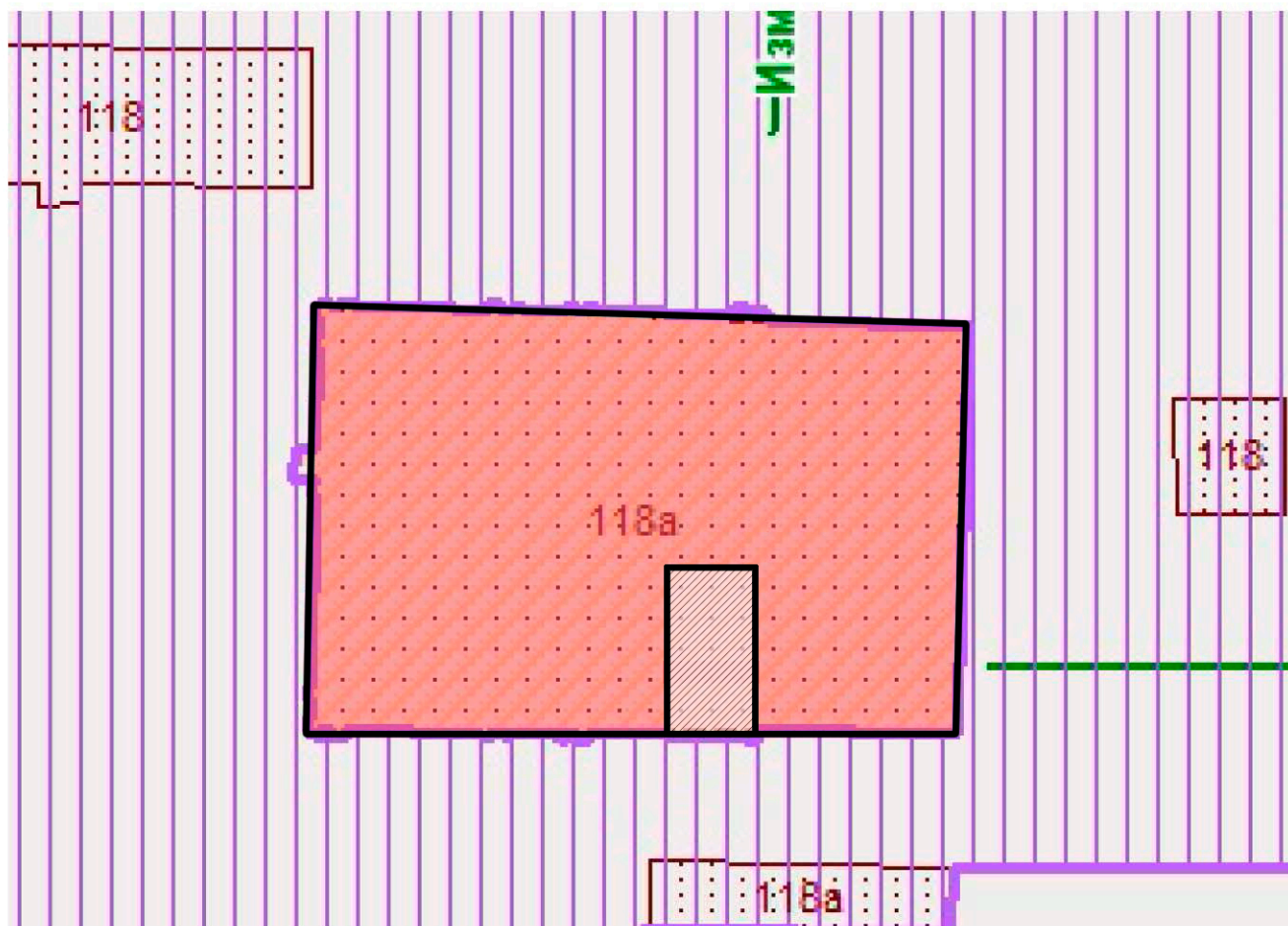


Фото 21, 22. Фрагмент наружной стены чердачного помещения с элементами стропильной системы.

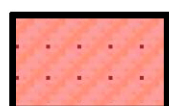
Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план



- | | | | |
|---|--|--|----------------------------------|
|  | Зоны охраны |  | Объекты культурного наследия |
|  | Территории объектов культурного наследия |  | Объекты адресной системы |
| | |  | Улицы, проспекты, площади и т.п. |



1898-1899 гг. – строительство здания электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. Первоначальный объем здания.



1960-е гг. – перестройка здания в части надстройки 2-этажного мезонина.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербург-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербург-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

**Копия распоряжения КГИОП
«О включении объекта культурного наследия
в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»
от 18.07.2013 № 10-346**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ****РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 18 июля 2013 г. N 10-346****О ВКЛЮЧЕНИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ЕДИНЫЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. N 3-5473 от 18.06.2013), выполненной аттестованным государственным экспертом М.С.Штиглиц, согласованным КГИОП 12.07.2013:

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 следующий объект: "Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала., д. 118а, литера АЕ.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения "Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги" в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и первого заместителя председателя КГИОП Леонтьева А.Г. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
А.И.Макаров

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2013 г.
№ 10-356 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29 ИЮЛ 2013

№ 10-356

Об определении предмета охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, д. 118а, литера АЕ, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

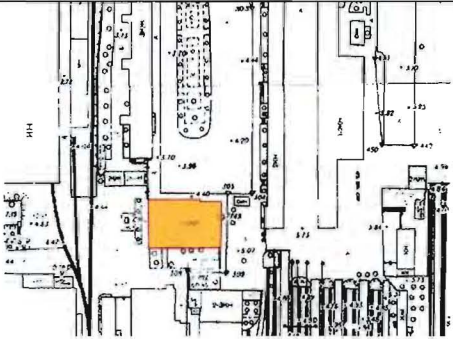



3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, д. 118а, литера АЕ

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты (без надстройки 1960-х гг. по южному фасаду) и конфигурация (здание прямоугольное в плане, состоит из двух разновысотных частей, разделенных брандмауэром);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), уклон кровли обеих частей здания, материал кровли листовой металл.</p>	   

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>бутовые ленточные фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды: пруссские (железобетонные по металлическим балкам) подвального и междуэтажных перекрытий;</p> <p>железобетонные плиты по металлическим фермам чердачного перекрытия, металлические серповидные фермы перекрытий (бывшего машинного и котельного помещений);</p> <p>отметки перекрытий конька и уклон кровли обеих частей здания.</p>	   
---	--------------------------------	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: одноэтажные, северный и южный состоят из разновысотных частей (западная – повышенная, на 7 световых осей, восточная – пониженная, на 5 световых осей), восточный и западный на 8 световых осей, выполнены в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – нештукатуренный кирпич;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, полуциркульные, прямоугольные);</p> <p>оформление оконных проемов: заглублены в ниши с дентикулами в верхней части, клинчатые лучковые перемычки с замковыми камнями, подоконные прямоугольные панели – в уровне 1-го этажа, щипцовые сдвоенные окна с лучковой перемычкой, с замковым камнем и декоративной круглой люкарной – в нишах фронтонов торцевых фасадов;</p> <p>парные пилястры-конфорсы северного и южного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лопатки западного и восточного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз –</p>	   

над окнами 1-го этажа;
венчающий профилированный карниз с дентикулами;

аттики с датировкой цифрами «1898-1899» – местоположение (в завершении северного и южного фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);

щипцы – местоположение (в завершении восточного и западного фасадов), габариты конфигурация (прямоугольные в плане).



Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» от 27.08.2013 г.



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова

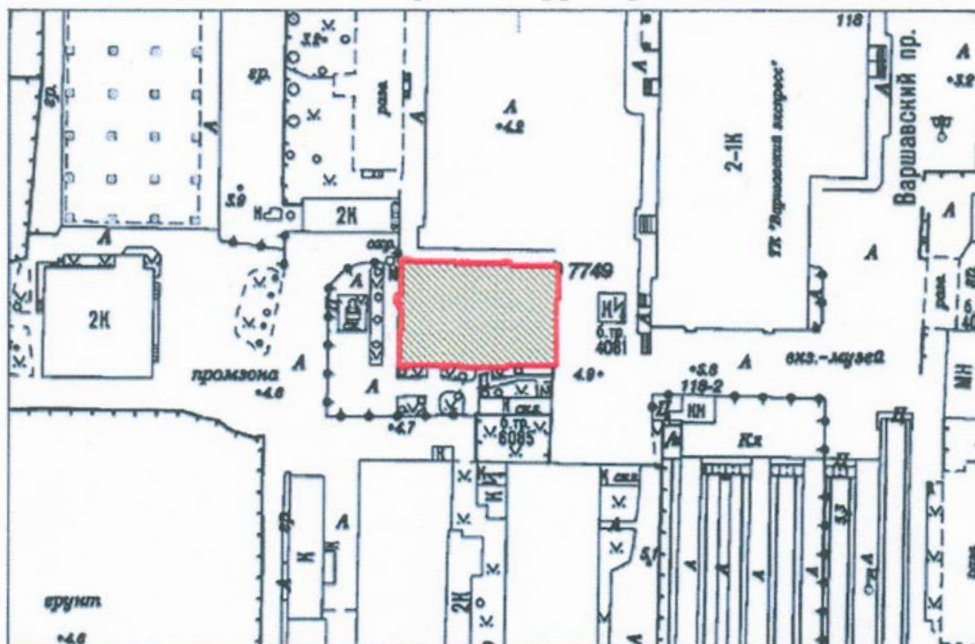
М.П.

" 27 "

08. 2013 г.

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание электростанции Санкт-Петербургской станции
Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
наб. Обводного канала, д. 118а, литера АЕ

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

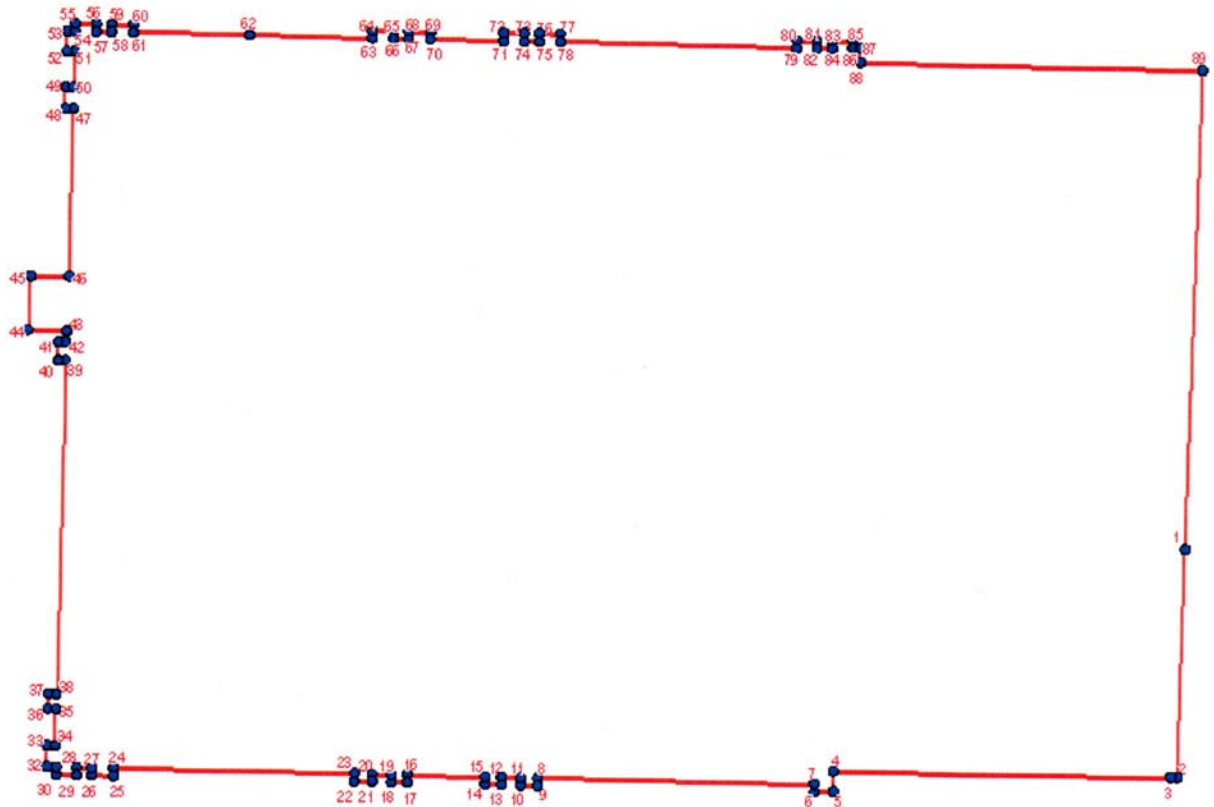
Копия верна

Исполнитель: _____

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

ОКН расположен на бывшей территории Варшавского вокзала, западнее Варшавского проезда. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:0750101:16 (предыдущий номер: 78:32:7501А:16).

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	113210,35	90909,03
2.	113210,09	90900,02
3.	113209,83	90900,03
4.	113196,44	90900,15
5.	113196,45	90899,35
6.	113195,71	90899,34
7.	113195,7	90899,64
8.	113184,75	90899,79
9.	113184,75	90899,49
10.	113184,08	90899,5
11.	113184,08	90899,8
12.	113183,32	90899,82
13.	113183,32	90899,52
14.	113182,66	90899,54
15.	113182,66	90899,84
16.	113179,61	90899,89
17.	113179,6	90899,59
18.	113178,98	90899,59
19.	113178,98	90899,89
20.	113178,22	90899,9
21.	113178,22	90899,62
22.	113177,52	90899,62
23.	113177,53	90899,93
24.	113168,08	90900,06
25.	113168,08	90899,77
26.	113167,23	90899,78
27.	113167,24	90900,07
28.	113166,64	90900,08
29.	113166,64	90899,78
30.	113165,85	90899,8
31.	113165,85	90900,09
32.	113165,49	90900,11
33.	113165,49	90900,95
34.	113165,79	90900,94
35.	113165,82	90902,4
36.	113165,51	90902,41
37.	113165,53	90903,0
38.	113165,83	90902,99
39.	113166,09	90916,21
40.	113165,79	90916,21
41.	113165,81	90916,93
42.	113166,1	90916,93
43.	113166,12	90917,37
44.	113164,61	90917,41
45.	113164,71	90919,54
46.	113166,21	90919,54

47.	113166,32	90926,16
48.	113166,02	90926,16
49.	113166,03	90927,01
50.	113166,32	90927,02
51.	113166,36	90928,43
52.	113166,06	90928,43
53.	113166,08	90929,23
54.	113166,38	90929,23
55.	113166,38	90929,53
56.	113167,2	90929,52
57.	113167,2	90929,22
58.	113167,79	90929,21
59.	113167,8	90929,51
60.	113168,66	90929,5
61.	113168,65	90929,2
62.	113173,18	90929,12
63.	113178,02	90929,04
64.	113178,02	90929,34
65.	113178,84	90929,33
66.	113178,84	90929,03
67.	113179,44	90929,01
68.	113179,44	90929,31
69.	113180,29	90929,3
70.	113180,29	90929,0
71.	113183,18	90928,95
72.	113183,19	90929,27
73.	113184,0	90929,26
74.	113184,0	90928,94
75.	113184,6	90928,94
76.	113184,6	90929,26
77.	113185,42	90929,25
78.	113185,43	90928,93
79.	113194,78	90928,74
80.	113194,79	90929,06
81.	113195,6	90929,06
82.	113195,6	90928,75
83.	113196,2	90928,75
84.	113196,2	90929,05
85.	113197,01	90929,05
86.	113197,01	90928,76
87.	113197,32	90928,76
88.	113197,33	90928,21
89.	113210,9	90927,99

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:
 - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
 - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
 - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
 - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП


В.В. Воронин

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

Копия свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 16.08.2004 Серия 78-АБ № 149531



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 Государственное учреждение юстиции
“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Здание электроремонтного цеха №8	Кадастровый номер 78:7501А:3:39:1	Условный номер		
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала д.118а лит.АЕ пом.1Н				
Характеристика объекта	Этаж	подвал-1-2, кроме того мезонин - надстройка	Площадь, м ²	1590,4	
Назначение	Нежилое				
Зарегистрированное право	частной собственности				
Правообладатели	Общество с ограниченной ответственностью "Полимерные Технологии" ИНН 7839010108 Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС РФ № 8 по Санкт-Петербургу 28.01.2004. Свидетельство МНС РФ серия 78 № 004834865, рег. № 1047836002433 Юридический адрес: 198005, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.118а, лит. АЕ Адрес фактического местонахождения: 198005, Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.118а, лит. АЕ				
Основание возникновения права	Договор купли-продажи объекта недвижимости от 06.08.2004				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-69/2004-422.2 07.04.2004				
Дата регистрации	16.08.2004	Регистрационный №	78-01-191/2004-700.1	Дата выдачи свидетельства	16.08.2004
Государственный регистратор прав	(подпись)  Фиглатенкова Н.А.				

СЕРИЯ 78-АБ

№ 149531

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

Копия технического паспорта от 11.12.2003 г. на нежилое строение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. АЕ.

Копия технического паспорта от 30.05.2007 на вторичный объект недвижимости 1н, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, лит. АЕ

КОПИЯ

Санкт-Петербург

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости

Кадастровый номер _____

Литера АЕ**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**на Нежилое строение
назначение нежилого строения

Район

Адмиралтейский

Город (поселок)

Санкт-Петербург

Улица (пер.)

наб. Обводного канала дом 118а -корп. -Составлен по состоянию на 11 декабря 2003 года

Квартал № _____

Инвентарный № _____

2003 г.

IV. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение *нежилое*Использование *производственное, административно-бытовое*Площадь *общая - 1662,1 м²; основная - 1662,1 м²; вспомогательная - _____ м²;*V. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения
(подвалов, полуподвалов и пристроек)

Литера по плану	Наименование частей строений	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
1	2	3	4	5	6
<i>AE</i>	<i>Подвал</i>	$30,82 * 15,44$	<i>475,9</i>	<i>2,40</i>	<i>1142</i>
<i>AE</i>	<i>Основное строение</i>	$(30,84+13,85+0,67)*29,59-(13,85+0,67)*(0,23*2+0,55+3,60+0,36+0,79+4,40+0,54)-(13,85+0,67)*(29,59-28,37)+0,75*0,30*7+0,22*0,30+0,20*0,75*3+0,20*0,87+0,20*(0,21+0,75*2+0,60)+0,30*0,75*8+0,20*(0,80*2+0,75*6+0,18+0,49+0,20+0,07+0,20)+0,21*(0,17*2+0,55)+0,15*0,17+0,17*0,30+0,17*(0,45+0,55*5+0,15+0,7+0,25+0,61+0,45+0,20)+0,17*0,55*5+0,10*0,10+0,07*0,61+(0,65*6+0,55+1,05)*0,15+0,15*0,65*6+0,15*10+0,27*3+0,36)+0,10*(0,65*2+0,15*4)+0,27*0,075$	<i>1178,8</i>	<i>6,30/11,54/11,83</i>	<i>1075</i>
<i>AE₁</i>	<i>Трансформаторная</i>	$(13,85+0,67)*(0,23*2+0,55+3,60+0,36+0,79+4,40)+0,17*0,67+0,15*(0,46+0,55*2+0,36+0,79*2)$	<i>148,2</i>	<i>6,30/8,60</i>	<i>1103</i>
		<i>Итого по зданию:</i>	<i>1327,0</i>		<i>13002</i>

VI. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера

AE

Год постройки

1909 по
данным ОАО
"Подъем-
трансмаш"

Число этажей 2+подвал

Группа капитальности

II

Вид внутренней отделки

простая

М²;Ъем (м³)

6

1142

1075

1103

1300

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению $\frac{\text{гр.7} \times \text{гр.8}}{100}$	Текущие изменения износа в %		
									эле-мента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	Бутовые ленточные	Трещины под окнами первого этажа, увлажнение кирпичной кладки цоколя, выпадение отдельных кирпичей	8		8	40	3,20			
2	Стены и перегородки	Кирпичные, деревянные	Трещины, ослабление кирпичной кладки, выветривание швов и выпадение отдельных кирпичей, поверхностная деструкция кирпичной кладки карнизов, сквозные трещины на всю высоту	20		20	45	9,00			
3	Перекрытия	Покрытие	Ж/б плиты по металлическим фермам, ж/б своды по металлическим балкам, деревянные	Сколы бетона, трещины, коррозия, следы увлажнения	19	19	40	7,60			
		междуэтажное	ж/б своды по металлическим балкам, деревянные								Следы увлажнения, коррозия металлических балок, волосные трещины вдоль балок
		надподвальное	ж/б своды по металлическим балкам								Коррозия балок, отставание штукатурного слоя, трещины
4	Кровля	Стальная	Разрушение фальцев, коррозия	10		10	50	5,00			
5	Полы	Бетонные, плитка, линолеум, дощатые, паркетные	Следы истирания поверхностного слоя, трещины, сколы, отставание покрытия от основания	6		6	40	2,40			
6	Проемы	оконные	Деревянные	Не плотное прилегание коробок со стенами, перекос коробок, отсутствие стекол, местами блоки полностью отсутствуют	10	10	50	5,00			
		дверные	Деревянные, металлические	Не плотность притвора, проседание, поражение гнилью							
7	Отделка	наружная	Нет	-	7	7	60	4,20			
		внутренняя	Штукатурка, покраска, побелка	Окрасочный слой вздулся, сильно потемнел, выпучивание и отпадение штукатурного слоя							
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	Стальные трубы, регистры, радиаторы МС	Ослабление прокладок и завивки запорной арматуры, коррозия приборов отопления	19		19	40	7,60		
		водопровод	Стальные трубы	Ослабление прокладок и завивки запорной арматуры, нарушение окраски							
		канализация	Чужие трубы	Нарушение окраски, ослабление элементов стыков системы							
		электроосвещ.	Есть	Отсутствие отдельных приборов, ослабление креплений							
		радио	Есть	Удовлетворительное							
		телефон	Есть	-							
		ванны	-	-							
		вентиляция	Естественная	-							
		горячее водосн.	Стальные трубы	Ослабление прокладок и завивки запорной арматуры							
9	Пр. работ	лифты	-	-	1	1	50	0,50			
		Отмостка	ж/б	Трещины							
		Лестницы	ж/б, металлические	Сколы бетона, коррозия							
	Крыльцо										
Итого				100	X	100	X	44,50	X		

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{44,5 \times 100}{100} = 45\%$$

VIII. Техническое описание прочих пристроек

са
й I

стая

Текуш
измене
износ

эле-
мента

10

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Колы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:												

Наименование конструктивных элементов	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой	литера	Удельн. вес по таблице	Поправки	Удельн. вес с поправкой
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Колы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:												

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка к стоимости							Стоимость измерителя с поправкой	Объем - м ³ площадь - м ²	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельн. вес строения	Группа капитал.	климатич. района	Радио	Телефон	вентиляция	наружная отделка					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
E	Осн. строение	7	2 ^б	13,5								13,5	11899	160637	45	88350
E ₁	Трансформаторная подстанция	18	17 ^с	18,0	0,765							13,8	1103	15221	45	8372
													Итого:	175858		96722

X

00 = 4,5%

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Санкт-Петербургского Государственного унитарного предприятия
"Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

Технический паспорт на вторичный объект недвижимости

1н

район

Адмиралтейский

город(поселок)

Санкт-Петербург

улица (пер.)

набережная Обводного канала, дом 118а

литера AE

Квартал № 128

Инвентарный № 8

I. Общие сведения по дому

1	Год постройки	1909
2	Год капитального ремонта	
3	Число этажей	2 (1-2), подвал, кроме того мезонин-надстройка
4	Общепользная площадь дома	1 626.1 кв.м.
5	Объем здания	8 876 куб.м.
6	Площадь застройки здания	1 330 кв.м.
7	Процент износа здания	42 %
8	Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	86 796 руб.

II. Описание конструктивных элементов

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Фундаменты	бутовый ленточный
2	Стены	кирпичные
3	Перегородки	досчатые, кирпичные
4	Перекрытия	
	-чердачные	ж/б плиты по металлическим фермам
	-междуэтажные	ж/б своды по металлическим балкам
	-надподвальное	ж/б своды по металлическим балкам
5	Крыша	оцинкованная сталь
6	Полы	бетонные, керам. плитка, линолеум, доска, паркет
7	Окна	обычные деревянные
8	Двери	наружные - металлические, внутренние - деревянные
9	Благоустройство	
	-водопровод	от городской сети
	-отопление	от ТЭЦ
	-канализация	сброс в городскую сеть
	-гор. водоснабжение	от городской сети
	-электроосвещение	скрытая проводка
	-радио	централизованное
	-телефон	от городской сети
	-лифт	нет

III. Сведения о помещении

1н

1	Площадь	1 554.4 кв.м.
2	Использование	производственный цех, контора
3	Описание конструкций	
	-стены	кирпичные
	-перегородки	досчатые, кирпичные
	-полы	бетонные, керам. плитка, линолеум, доска, паркет
	проемы:	
	-окна	обычные деревянные
	-двери	наружные - металлические, внутренние - деревянные
	-отделка	меловая побелка, штукатурка, окраска, керам. плитка

Действительная стоимость помещения

в ценах 1969 года составляет:

83 814 руб.восемьдесят три тысячи восемьсот сорок четыре рубля

Действительная стоимость помещения

в ценах 2007 года составляет:

8 160 131 руб.восемь миллионов сто шестьдесят тысяч сто тридцать один рубль

дата: " 30 " 05 2007г.

исполнитель:

Эскина А.А. (Эскина А.А.)

проверил:

Шальнова О.И. (Шальнова О.И.)начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ИБ Адмиралтейского районаТокарь В.В. (Токарь В.В.)

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

Копия плана вторичного объекта недвижимости (помещение 1-Н) от 30.05.2007 по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Кадастровый номер 78:32: 7501A:16:39:1

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение,
слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а,
литера АЕ.

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а.

Наименование объекта: производственный цех, контора

Номер объекта: 1н

Назначение объекта: _____

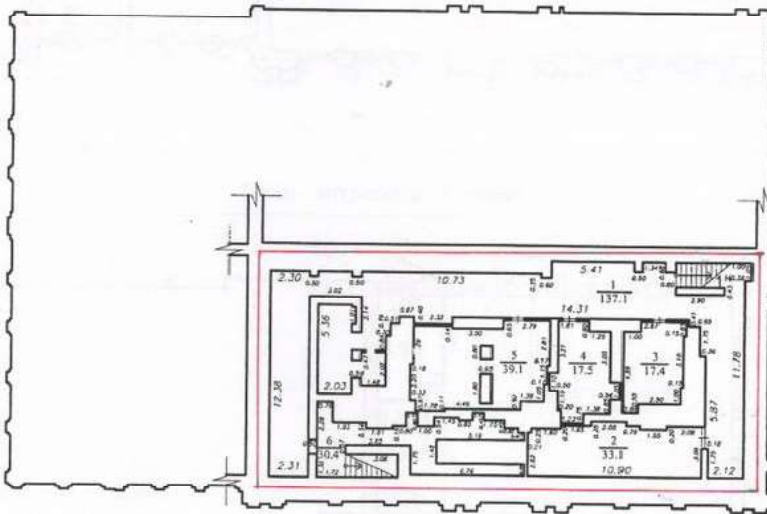
нежилое

Этаж: подвал-1-2-мезонин-надстройка

(жилое/нежилое)

Площадь объекта: 1554.4 кв.м.

План подвала



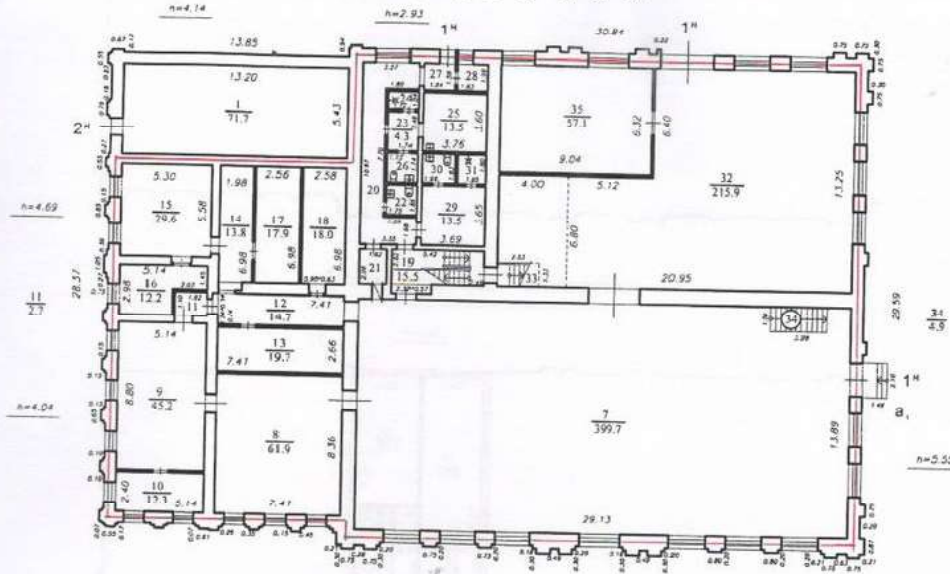
$\frac{h=2.40}{-h=2.40}$

План 1 этажа

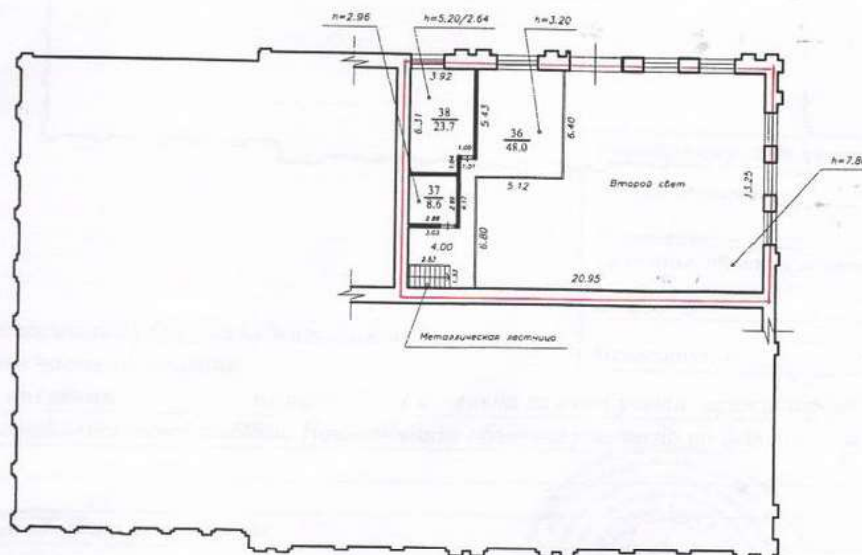
АЕ₁-2кн
Н = 11.54/11.83

20	21	22	24	26	27	28	30	31	33
22.1	3.3	3.3	1.8	3.0	2.9	2.9	3.6	3.0	3.4

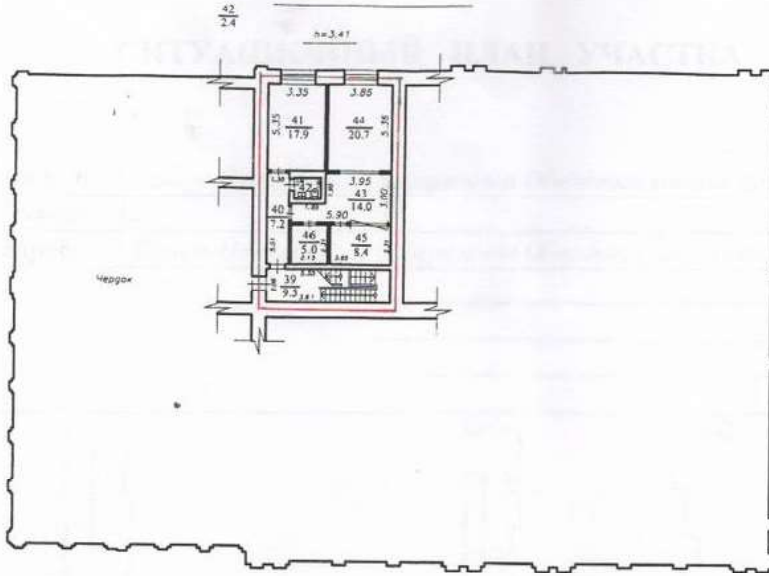
АЕ₁-1кн
Н = 6.30/8.60



План антресоли 1 этажа



План 2 этажа



План мезонина - надстройки



Перепланировка самовольная/утверждена

№ пом. (части): не

Основание: нет

Границы объекта изменены / не изменены

« 01 » 02 2007 г.

Исполнитель: Токарь В.В.

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Исполнительные сведения : площадь ВОН изменена за счет учета перепланировки и устранения ранее допущенной арифметической ошибки. Наименование объекта уточнено по фактическому использованию.

Видовые границы объекта не изменены.

Государственный кадастр недвижимости



ГЕРАСИМОВА Т. А.

(фамилия и ин.)

28 ИЮНЯ 2007

200 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ФИБ Адмиралтейского района

В. Токарь Токарь В.В.

(подпись) (фамилия и ин.)

М.П. 30 мая 2007г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190000, г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а,
литера АЕ.

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а.



Масштаб 1:1000

——— - граница строения

Дополнительные сведения о строении: контур объекта уточнен и приведен к фактическому за счет включения ступеней, ранее ошибочно не учтенных.
Наружные границы объекта не изменены.

**Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района**

Токарь В.В.
(подпись) (фамилия и ин.)

М.П.



2007 г.

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118а, лит. АЕ (наб. Обводного канала, д.118а, литера АЕ): «Проект реставрации и ремонта объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги» по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом 118а, лит. АЕ» (шифр: ПТ-1-17), разработанной ООО «АБИ 1» в 2020 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 03.10.2018 г.
№ 07-19-446/18 «Об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия
регионального значения «Здание электростанции
Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-
Варшавской железной дороги», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 ОКТ 2018

№ 04-19-446/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание электростанции Санкт-Петербургской станции
Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги»,
включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 118а, литера АЕ (согласно распоряжению КГИОП от 18.07.2013 №10-346: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. Обводного канала, д. 118а, литера АЕ), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 03 ОКТ 2018 № 04-19-446/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги"

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

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

7	9	1	4	1	0	0	4	1	7	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-Варшавской железной дороги";

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

1898-1899 гг., гражданский инженер К.В. Лядов.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-346 от «18» июля 2013 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица наб. Обводного канала д. 118а корп./стр. литера АЕ помещение/квартира --

иные сведения:

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.07.2013 № 10-356, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: 21 (двадцать одно) изображение,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту крыши восточной части здания на основании задания и разрешения КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить работы по реставрации фасадов объекта культурного наследия (в том числе демонтаж инженерного оборудования, не согласованного с КГИОП) на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	Выполнить работы по ремонту интерьеров помещений объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного

наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

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

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.07.2013 № 10-356.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

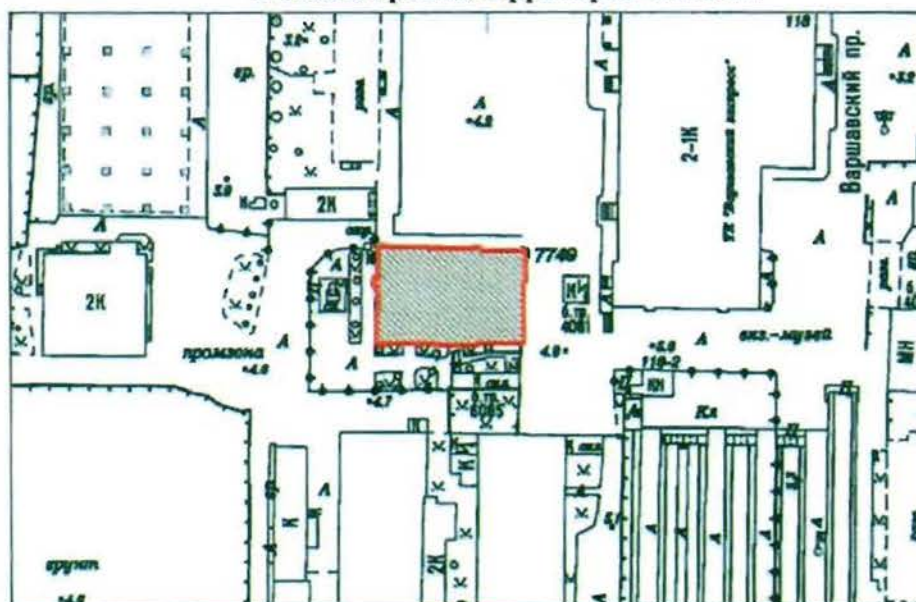


Приложение № 1
к охранному обязательству

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

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание электростанции Санкт-Петербургской станции
Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
наб. Обводного канала, д. 118а, литера АЕ

1. Схема границ территории объекта



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

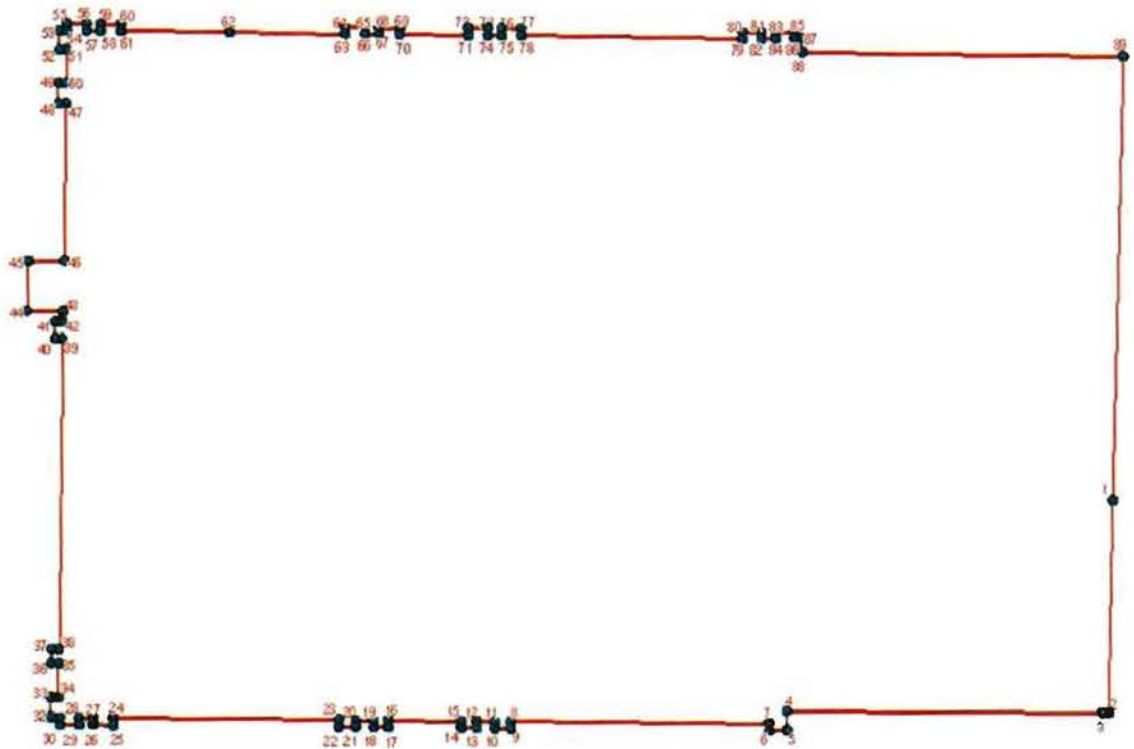
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

-2-

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

ОКН расположен на бывшей территории Варшавского вокзала, западнее Варшавского проезда. Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги» совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:32:0750101:16 (предыдущий номер: 78:32:7501А:16).

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

-3-

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	113210,35	90909,03
2.	113210,09	90900,02
3.	113209,83	90900,03
4.	113196,44	90900,15
5.	113196,45	90899,35
6.	113195,71	90899,34
7.	113195,7	90899,64
8.	113184,75	90899,79
9.	113184,75	90899,49
10.	113184,08	90899,5
11.	113184,08	90899,8
12.	113183,32	90899,82
13.	113183,32	90899,52
14.	113182,66	90899,54
15.	113182,66	90899,84
16.	113179,61	90899,89
17.	113179,6	90899,59
18.	113178,98	90899,59
19.	113178,98	90899,89
20.	113178,22	90899,9
21.	113178,22	90899,62
22.	113177,52	90899,62
23.	113177,53	90899,93
24.	113168,08	90900,06
25.	113168,08	90899,77
26.	113167,23	90899,78
27.	113167,24	90900,07
28.	113166,64	90900,08
29.	113166,64	90899,78
30.	113165,85	90899,8
31.	113165,85	90900,09
32.	113165,49	90900,11
33.	113165,49	90900,95
34.	113165,79	90900,94
35.	113165,82	90902,4
36.	113165,51	90902,41
37.	113165,53	90903,0
38.	113165,83	90902,99
39.	113166,09	90916,21
40.	113165,79	90916,21
41.	113165,81	90916,93
42.	113166,1	90916,93
43.	113166,12	90917,37
44.	113164,61	90917,41
45.	113164,71	90919,54
46.	113166,21	90919,54

-4-

47.	113166,32	90926,16
48.	113166,02	90926,16
49.	113166,03	90927,01
50.	113166,32	90927,02
51.	113166,36	90928,43
52.	113166,06	90928,43
53.	113166,08	90929,23
54.	113166,38	90929,23
55.	113166,38	90929,53
56.	113167,2	90929,52
57.	113167,2	90929,22
58.	113167,79	90929,21
59.	113167,8	90929,51
60.	113168,66	90929,5
61.	113168,65	90929,2
62.	113173,18	90929,12
63.	113178,02	90929,04
64.	113178,02	90929,34
65.	113178,84	90929,33
66.	113178,84	90929,03
67.	113179,44	90929,01
68.	113179,44	90929,31
69.	113180,29	90929,3
70.	113180,29	90929,0
71.	113183,18	90928,95
72.	113183,19	90929,27
73.	113184,0	90929,26
74.	113184,0	90928,94
75.	113184,6	90928,94
76.	113184,6	90929,26
77.	113185,42	90929,25
78.	113185,43	90928,93
79.	113194,78	90928,74
80.	113194,79	90929,06
81.	113195,6	90929,06
82.	113195,6	90928,75
83.	113196,2	90928,75
84.	113196,2	90929,05
85.	113197,01	90929,05
86.	113197,01	90928,76
87.	113197,32	90928,76
88.	113197,33	90928,21
89.	113210,9	90927,99

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

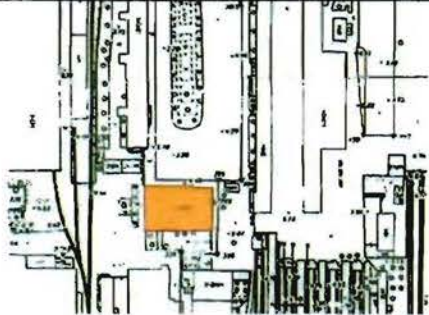



- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

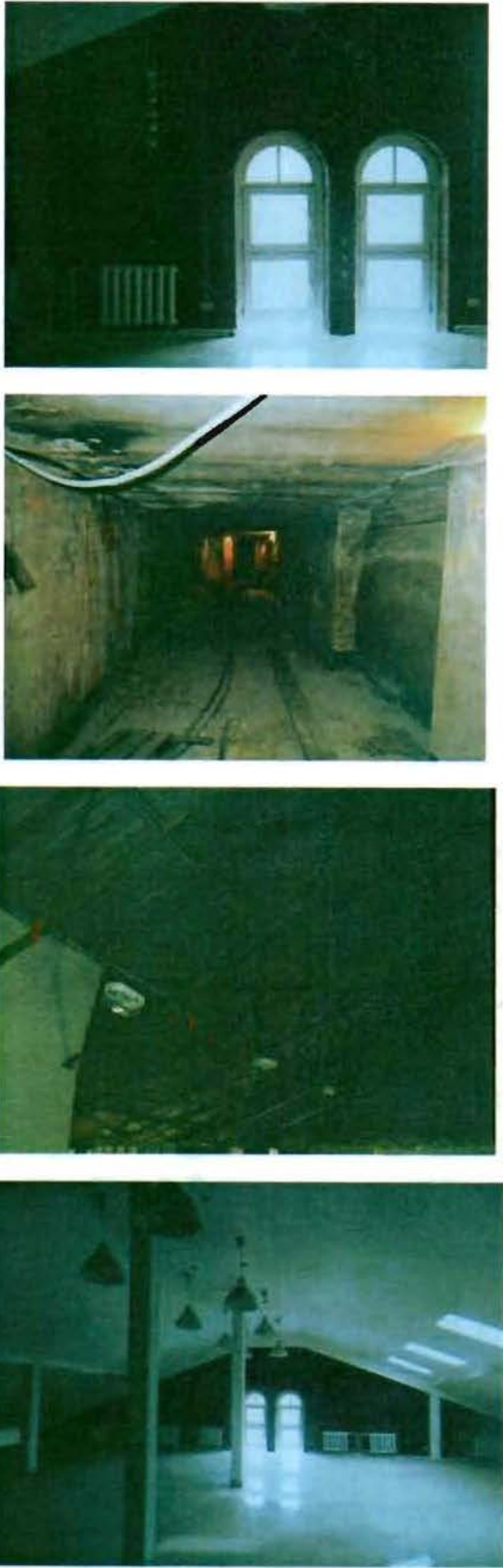
Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная Обводного канала, д. 118а, литера АЕ

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты (без надстройки 1960-х гг. по южному фасаду) и конфигурация (здание прямоугольное в плане, состоит из двух разновысотных частей, разделенных брандмауэром);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), уклон кровли обеих частей здания, материал кровли листовой металл.</p>	   

2

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>бутовые ленточные фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды: пруссские (железобетонные по металлическим балкам) подвального и междуэтажных перекрытий;</p> <p>железобетонные плиты по металлическим фермам чердачного перекрытия, металлические серповидные фермы перекрытий (бывшего машинного и котельного помещений);</p> <p>отметки перекрытий конька и уклон кровли обеих частей здания.</p>	
---	--------------------------------	--	---

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: одноэтажные, северный и южный состоят из разновысотных частей (западная – повышенная, на 7 световых осей, восточная – пониженная, на 5 световых осей), восточный и западный на 8 световых осей, выполнены в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – неоштукатуренный кирпич;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, полуциркульные, прямоугольные);</p> <p>оформление оконных проемов: заглублены в ниши с дентикулами в верхней части, клинчатые лучковые перемычки с замковыми камнями, подоконные прямоугольные панели – в уровне 1-го этажа, щипцовые сдвоенные окна с лучковой перемычкой, с замковым камнем и декоративной круглой люкарной – в нишах фронтонов торцевых фасадов;</p> <p>парные пилястры-конфорсы северного и южного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лопатки западного и восточного фасадов – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз –</p>	   

над окнами 1-го этажа;
венчающий профилированный карниз с дентикулами;



аттики с датировкой цифрами, «1898-1899» – местоположение (в завершении северного и южного фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);



щипцы – местоположение (в завершении восточного и западного фасадов), габариты конфигурация (прямоугольные в плане).



Фотографическое изображение

объекта культурного наследия регионального значения
«Здание электростанции Санкт-Петербургской станции Санкт-Петербургско-
Варшавской железной дороги», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
набережная Обводного канала, дом 118а, литера АЕ (согласно распоряжению КГИОП
от 18.07.2013 №10-346: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
наб. Обводного канала, д. 118а, литера АЕ).

1. Южный фасад здания.**2. Западный фасад здания.**

3, 4. Восточный фасад здания.



5. Общий вид северного фасада здания.



Интерьеры.**6, 7. Внутренние лестницы.****8, 9. Часть помещений 1-го этажа.****10, 11, 12. Часть помещений 1-го этажа.**

13, 14. Металлические фермы перекрытий складских помещений.



15, 16, 17. Часть помещений 2-го этажа.



18, 19. Приспособленные чердачные помещения.



20, 21. Подвальные помещения.

