

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№¹ (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«16» августа 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 августа 2021 года по 16 августа 2021 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

¹ Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель Экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; -документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; -проекты зон охраны объекта культурного наследия; -документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 № 1998. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): -проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №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 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

(подписано усиленной электронной
подписью)

А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

Н.И. Бревдо

Член экспертной
комиссии:

(подписано усиленной электронной
подписью)

Б.М. Матвеев

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс

построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 158987-25/11/20-ИРД;

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ, шифр: 158987-25/11/20-ФФ;

Часть 3. Программа научно-исследовательских работ, шифр: 158987-25/11/20-ПО.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историческая справка, шифр: 158987-25/11/20-ИС;

Часть 2. Архитектурные обмеры фасадов, шифр: 158987-25/11/20-ОЧ;

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Технический отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании, шифр: 158987-25/11/20-ИО1;

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Проверочные расчеты несущих конструкций, шифр: 158987-25/11/20-ИО2;

Часть 4. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: 158987-25/11/20-ИГИ;

Часть 5. Технологическое обследование состояния материалов отделки, шифр: 158987-25/11/20-ТО;

Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 158987-25/11/20-ОКН.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления:

Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 158987-25/11/20-ПЗ;

Часть 2. Проект организации земельного участка, шифр: 158987-25/11/20-ПЗУ;

Часть 3. Архитектурные решения, шифр: 158987-25/11/20-АР;

Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 158987-25/11/20-КР;

Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения, шифр: 158987-25/11/20-ИТС;

Часть 6. Проект организации реставрации, шифр: 158987-25/11/20-ПОР;

Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр: 158987-25/11/20-ООС;

Часть 8. Иная документация. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров, шифр: 158987-25/11/20-ТРМ.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта;

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20 февраля 2001 года (Приложение № 2).

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-52-3883/18-0-2 от 08.04.2019 г. (Приложение № 8);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-52-3884/18-0-2 от 08.04.2019 г. (Приложение № 8);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-52-3879/18-0-2 от 08.04.2019 г. (Приложение № 8);
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №01-52-2232/21 от 27.07.2021 г. (Приложение № 8);
- копия свидетельства о государственной регистрации права (Приложение № 6);
- копия распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» №2-рп от 14.05.2021г. (Приложение № 4);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г. (Приложение № 10);
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-53-2994/20-0-1 от 22.01.2021 г. (Приложение № 3);
- копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия «Аппликеровальная мастерская» Александровского чугунолитейного завода от 23.08.2007 г. № 7560/2 (Приложение № 5);
- копия соглашения №1 о внесении изменений в охранное обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/2 от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5);
- копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия «Литейная мастерская» Александровского чугунолитейного завода от 23.08.2007 г. № 7560/1 (Приложение № 5);
- копия соглашения №1 о внесении изменений в охранное обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/1 от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5);
- копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия «Модельная мастерская» Александровского чугунолитейного завода от 07.07.2009 г. № 8955 (Приложение № 5);

- копия соглашения №1 о внесении изменений в охранное обязательство от 07.07.2009 г. № 8955 от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия «Колёсная мастерская» Александровского чугунолитейного завода от 07.07.2009 г. № 8956 (Приложение № 5);

- копия соглашения №1 о внесении изменений в охранное обязательство от 07.07.2009 г. № 8956 от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5);

- копия правоустанавливающих документов: выписки из ЕГРН, копия свидетельства о государственной регистрации права (Приложение № 8);

- копия документов технического учета: технические паспорта объектов, поэтажные планы объектов (Приложение № 9).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки

участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), материалы архива КГИОП, архива Пролетарского завода, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 02 августа 2021 г. аттестованным экспертом Н.И. Бревдо), (Приложение № 7). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика выявленного объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Согласно приказу КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20 февраля 2001 г. (Приложение № 2), Лицевые

производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), 1825-1826, инж. М.Е.Кларк, архитекторы А.И. Постников, В.П. Стасов (?); местонахождение: Санкт-Петербург, Невский административный район, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н, в составе комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги), 1820-1890-е годы, архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?), Г.В.Войневич, И.И.Шапошников (?), А.А.Клевцинский, инж. М.Е.Кларк, Ф.С.Ясинский, ск. И.П.Прокофьев, местонахождение: Санкт-Петербург, Невский административный район, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н, включен в Государственный список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержден КГИОП от 19.02.2004 г. (Приложение № 10).

Распоряжением КГИОП №2-рп от 14.05.2021г. утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)» (Приложение № 4).

На выявленный объект культурного наследия «Аппликеровальная мастерская» Александровского чугунолитейного завода заключено охрannое обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/2 и дополнительное соглашение №1 о внесении изменений в охрannое обязательство от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5).

На выявленный объект культурного наследия «Литейная мастерская» Александровского чугунолитейного завода заключено охрannое обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/1 и дополнительное соглашение №1 о внесении изменений в охрannое обязательство от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5).

На выявленный объект культурного наследия «Модельная мастерская» Александровского чугунолитейного завода заключено охрannое обязательство от 07.07.2009 г. № 8955 и дополнительное соглашение №1 о внесении изменений в охрannое обязательство от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5).

На выявленный объект культурного наследия «Колёсная мастерская» Александровского чугунолитейного завода заключено охрannое обязательство от 07.07.2009 г. № 8956 и дополнительное соглашение №1 о внесении изменений в охрannое обязательство от 05 мая 2015 г. (Приложение № 5).

Паспорт на выявленный объект культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)» не разработан.

Технические паспорта были разработаны на следующие здания:

- Клуб завода, адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, улица Дудко, дом 3, литера Б, инв. № 214-0/33, от 13 апреля 2009 г.;
- Цеха гальванопокрытий №21, адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, улица Дудко, дом 3, литера БЛ, инв. № 10/01-671, от 19 апреля 2010 г.;
- Здание цеха № 30 площадка № 1 инструментальный с типографией, адрес: г. Санкт-Петербург, Невский район, улица Дудко, дом 3, литера ВЯ, инв. № 40:285:002:000001450:0329:00000, от 17 февраля 2015 г. (Приложение №9).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН), установлено следующее:

- правообладателем объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера Б, находится в собственности Публичного Акционерного Общества «Пролетарский завод», ИНН: 7811039386 (выписка № 99/2021/400763798 от 24.06.2021);
- правообладателем объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, находится в собственности Публичного Акционерного Общества «Пролетарский завод», ИНН: 7811039386 (выписка № 99/2021/400774944 от 24.06.2021);
- правообладателем объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера ВЯ, находится в собственности Публичного Акционерного Общества «Пролетарский завод», ИНН: 7811039386 (выписка № 99/2021/400767654 от 24.06.2021).

Согласно свидетельству о государственной регистрации права объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, лит. БЛ, находится в собственности Открытого акционерного общества «Пролетарский завод», ИНН: 7811039386.

Выписки из ЕГРН и копия свидетельства о государственной регистрации права представлены в Приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Рассматриваемые здания расположены на территории ПАО «Пролетарский завод», вдоль пр. Обуховской Обороны, в промышленном районе города, расположенного вблизи Невы и ее протоков. Решение возвести на данной территории (седьмой версте Шлиссельбургского тракта, ныне пр. Обуховской Обороны) завод было принято после наводнения 1824 г. в связи с необходимостью перенести производство Петербургского чугунолитейного завода на новое место.

27 марта 1825 г. решение о строительстве завода на новом месте было утверждено Александром I. Строительством завода занимались архитектор А.И. Постников и управляющий М.Е. Кларк. В июне 1825 г. состоялась церемония закладки завода, сюда был переведен с Екатерингофского тракта Александровский чугунный завод.

Территория была поделена на пять зон, рассматриваемый объект располагается в центральной части. Корпуса Александровского чугунолитейного завода (д. 125) и дома 123а и 127 были построены по проекту, четежи которого представлены в Приложении № 1 к настоящему Акту (Илл. 18, 19, 20). Здания представляли собой два одинаковых корпуса: литейный и слесарный, расположенных симметрично на равном расстоянии от центрального въезда на завод. Перед главной проходной была образована полукруглая площадь с архитектурно оформленной оградой. Главный въезд по обеим сторонам украсили чугунные сторожевые львы.

Торцом к Шлиссельбургскому проспекту разместились кузнечный и аппликеровальный цеха. В центре участка разместился бассейн длиной 100 и шириной 72 м, вокруг которого расположились основные производственные цеха. Для выхода готовых судов из бассейна был прорыт канал длиной 320 м. (Приложение № 1. Илл. 18).

7 сентября 1826 г. в торжественной обстановке был пущен литейный цех завода, этот день принято считать днем начала деятельности предприятия. Полностью строительные работы завершились в 1828 г. (Приложение № 1. Илл. 1).

В 1843 г. в связи с необходимостью строительства железной дороги между Санкт-Петербургом и Москвой его профиль был изменен, завод перешел из подчинения Департамента горных и соляных дел и получил название Александровский Главный механический завод Санкт-Петербургско-Московской железной дороги.

При приспособлении завода к постройке составов были расширены помещения, построены деревянные сараи для сборки паровозов, достроили каменное здание кузницы, завод был соединен с дорогой рельсовыми путями. В данный период в рассматриваемых зданиях располагались вагонные мастерские, в состав которых входили следующие цеха: малый машинный цех, литейный цех, большой машинный цех, сборный цех (Приложение № 1. Илл. 4, 5).

Как отмечала М.С. Штиглиц, описывая особенности планировки территории Александровского механического завода: «Со стороны Шлиссельбургского тракта образовалась протяженная фронтальная композиция, симметричная относительно въезда, с доминирующими зданиями литейного и слесарного цехов. За пределами центральной зоны по бокам размещались

административные здания, дома директора и помощника со службами — планировка этой части напоминает усадебную.»²

В 1868 г. возростающая деятельность завода требовала расширения зданий и помещений, поэтому с 1869 – 1884 гг. были построены следующие здания: центральная часть пригоночной мастерской (Приложение № 1. Илл. 21-26), часть литейной, котельной, сборной, рельсовое здание кузницы и др. В состав проекта перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе 1868 г. входил чертеж фасада со стороны Шлиссельбургского шоссе (ныне проспект Обуховской Обороны). Согласно данному проекту симметричные корпуса были соединены центральной частью, которая зрительно объединяла их, а ее объем был акцентирован шпилем и надписью «Александровский механический завод».³ Фасады были решены в кирпичном стиле, архитектурно-художественные детали оформления фасадов были оштукатурены и окрашены в белый цвет, за счет чего выделялись на фоне темной кирпичной кладки (Приложение № 1. Илл. 35).

В 1890-е годы помещения мастерских начали освещаться при помощи электричества, полностью перестроено водоснабжение (на территории завода появилась водонапорная башня, построенная в 1893 г. по проекту арх. Г.В. Войневича и инж. Ф.С. Ясинского). На генеральном плане завода (Приложение № 1. Илл. 6) отображено расположение паровозных мастерских на 1893 г., также представлены фотографии, где запечатлен их главный фасад, выходящий на Шлиссельбургское шоссе (ныне проспект Обуховской обороны) и фрагмент дворового фасадов (Приложение № 1. Илл. 35, 36).

В 1917 г. рабочие завода активно приняли участие в февральских событиях и в майских митингах, организованных эсэрами в вагонных мастерских Александровского завода. После революции вплоть до 1921 г. положение завода оставалось тяжелым. В 1921 году на заводе произошел крупный пожар, который был расценен как диверсия со стороны «эсеро-меньшевистских пособников».⁴

В 1922 г., в пятую годовщину Октябрьской революции завод, как и многие другие фабрики и заводы, был переименован в Пролетарский завод Октябрьской железной дороги. Сохранилась фотография 1926 г., где запечатлен фрагмент главного фасада, выходящий на Шлиссельбургское шоссе (ныне проспект Обуховской обороны).⁵ На ней видно, что центральный корпус линии застройки к этому времени был уже демонтирован, а фасады симметричных боковых частей были также решены в кирпичном стиле (Приложение № 1. Илл. 38).

² Штиглиц М.С. Петербургские промышленные предприятия XVIII-XIX веков//Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Сост. Корнилова А.В. СПб, 1994.

³ Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234

⁴ Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

⁵ ЦГАКФФД СПб Гр 65108.

В начале 1930-х годов народный комиссариат путей сообщения (НКПС) принял решение о реконструкции Пролетарского завода. В ходе реконструкции были обновлены все заводские цехи и создан механосборочный комбинат. Строительные работы были рассчитаны на три года, однако они растянулись на пять лет.⁶ Сохранилось множество фотографий, где запечатлены фрагменты фасадов исследуемых корпусов в период 1930-40-е гг. Они представлены в приложении № 1 к настоящему Акту (Приложение № 1. Илл. 39-46). В ходе реконструкции исследуемые цеха, располагавшиеся вдоль проспекта Володарского (ныне проспект Обуховской Обороны), также ремонтировались (Приложение № 1. Илл. 44).

В годы Великой Отечественной войны завод выполнял задания по ремонту боевой техники и по производству боеприпасов. После прорыва блокады Ленинграда Пролетарский завод продолжал работать на нужды фронта, однако с этого момента постепенно началось восстановление довоенного производства. За 1944 г. на предприятии восстановили трубный и инструментальный цехи, ввели в эксплуатацию ремонтно-механический, котельный, электросварочный цеха.

В начале второй половины XX века на заводе была произведена реконструкция рассматриваемых корпусов. В архивных фондах Пролетарского завода был обнаружен проект оформления фасада термического цеха Пролетарского паровозоремонтного завода 1950 г., который являлся центральным корпусом симметрично расставленных заводских корпусов, выходящих на пр. им. Крупской (ныне пр. Обуховской обороны). Данный проект полностью реализован не был (Приложение № 1. Илл. 34). Однако, в пояснительной записке к проекту указывалось, что оформление «термического цеха решается, как и существующие цехи, в кирпиче с последующей окраской и применением штукатурных деталей». Множество фотографий 1950-х гг., где запечатлен главный фасад до реконструкции, хранящихся в архиве Пролетарского завода, подтверждают данную информацию (Приложение № 1. Илл. 50-60). Согласно историческим фотоматериалам в ходе реконструкции на месте центрального проезда вновь был выстроен прямоугольный в плане корпус, который завершался вывеской с названием завода (Приложение № 1. Илл. 54).

Во второй половине XX века южная часть исследуемых корпусов (адрес: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера Б) была приспособлена под дом культуры Пролетарского завода. Эскиз фасада, планы и разрезы представлены в приложении к настоящему Акту (Приложение № 1. Илл. 30-33). К 1953 г. северная часть исследуемых корпусов (адрес: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера БЛ) эксплуатировалась как общежитие для рабочих.

⁶ Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

В 1960-х гг. велось техническое перевооружение завода, реконструкция цехов в связи со сменой специализации завода на выпуск судовых механизмов. В 1974 г. НПО расширилось за счет слияния с заводом «Экономайзер». Таким образом, на базе двух заводов и Центрального научно-исследовательского института был создан единый научно-производственный комплекс по разработке и изготовлению судового и энергетического оборудования.

В конце 1992 г. «Пролетарский завод» стал существовать как открытое акционерное общество, данный период стал непростым в жизни завода, в 90-х гг. XX века начинается освоение новых направлений производства, предприятие до сих пор функционирует.

В связи с ремонтными работами и послевоенной реконструкцией завода во второй половине XX века внешний вид исследуемых корпусов, стилистика, и материал отделки изменились. В настоящее время со стороны пр. Обуховской обороны заводские здания образуют протяженную фронтальную композицию, решенную симметрично относительно бывшего главного въезда, о котором до наших дней напоминают фигуры двух чугунных львов, отлитые на заводе по моделям скульптора И.П. Прокофьева. Лицевые корпуса оформлены фронтонами и пилястрами простого ордера. В характере оформления фасадов применено сочетание желтых оштукатуренных стен и белых деталей, что характерно для классицизма.

В 2001 г. рассматриваемые лицевые производственные корпуса в составе комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги) в соответствии с приказом КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 были внесены в перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)».

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)» расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ, ВЯ, Б. Здания находятся в Невском районе, на территории, ограниченной проспектом Обуховской Обороны с северо-востока, улицей Крупской с северо-запада, соседней промышленной застройкой с юго-запада и улицей Дудко с юго-востока. Лицевые производственные корпуса располагаются на угловом участке и выходит лицевыми фасадами на проспект Обуховской Обороны и на улицу Дудко.

Объект состоит из трех корпусов:

-двухэтажное здание, без подвала, многоугольной в плане конфигурации (ул. Дудко, д. 3, лит. Б). Наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные,

фасады отделаны штукатуркой и окрашены. Крыша скатная, стропильная система представлена стальными фермами и деревянными стропилами, материал окрытия выполнен из рулонных материалов. Водосток не организован.

-здание переменной этажности (1-,2-,3-хэтажное в т. ч. цокольный этаж) вытянутой в плане конфигурации (ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ). Наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные, фасады отделаны штукатуркой и окрашены. Крыша скатная, стропильная система представлена стальными фермами, материал окрытия выполнен из рулонных материалов. Водосток не организован.

-здание переменной этажности (1-,2-хэтажное) многоугольной в плане конфигурации (ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ). Наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные, фасады отделаны штукатуркой и окрашены. Крыша скатная, стропильная система представлена стальными фермами, материал окрытия выполнен из рулонных материалов. Водосток не организован.

Лицевые производственные корпуса образуют протяженную фронтальную композицию, решенную симметрично относительно центрального здания, построенного на месте изначально когда-то существующего въезда. Архитектурно-художественное решение фасадов всех трех зданий выдержано в единой стиле классицизма. Цоколь облицован известняком, частично скрыт культурным слоем. Материал и характер отделки фасадов представлен гладкой окрашенной штукатуркой.

Лицевой южный фасад «Апликероальной мастерской» (лит. Б) имеет ступенчатую конфигурацию, часть фасада, проходящая по красной линии ул. Дудко решена в 13 световых осей. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, обрамлены профилированными наличниками, окна в уровне 1-го этажа дополнительно декорированы трапециевидными замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – подоконными карнизами. Межэтажное пространство разделено профилированной тягой, завершается здание венчающим профилированным карнизом. Заполнения оконных проемов по большей части современные металлопластиковые белого цвета без сохранения исторического рисунка расстекловки, частично деревянные белого цвета с 2-,6-тичастной расстекловкой.

Лицевой восточная фасадная линия имеет трехчастное членение, обусловленное конфигурацией здания в плане. Центральная часть возвышается над боковыми за счет треугольного фронтона. Оконные проемы прямоугольной формы, имеют разнообразные оконные заполнения (современные белые без сохранения исторического рисунка, деревянные белые с 6-тичастной расстекловкой). Приемы и характер оформления фасада во многом совпадают с южным лицевым фасадом. Дополнительно фасад, выходящий на пр. Обуховской обороны, имеет декор в виде пилястр, прямоугольных и полуциркульных ниш, круглых филенок. Цоколь также выполнен из известняка, местами утрачен, скрыт

культурным слоем, заменен на плиты гранита. В завершении северной части лицевого фасада расположена объемная конструкция с надписью: «дом культуры и техники Пролетарский».

В здание ведут четыре входа, главный вход в здание оформлен при помощи поздней входной наружной тамбур, представляющей собой одноэтажный прямоугольный объем, над которым устроен Т-образный симметричный навес на 2-х колоннах с полукруглым завершением в центральной части. Дверное заполнение позднее двустворчатое. Остальные три входа решены более просто, оформлены при помощи прямых козырьков из сборных ж/б плит или современного козырька облегченной металлической конструкции лучковой формы, крытой поликарбонатом. Дверные заполнения современные, двустворчатые.

Лицевой южный фасад «Литейной мастерской» и «Слесарной мастерской» (лит. ВЯ) имеет вытянутую линейную конфигурацию, зрительно поделен тремя ризалитами на шесть частей: три повышенных объема и 3 объема в 2 этажа.

Повышенные объемы ризалитов решены в 5 световых осей, две боковые повышенные части имеют завершение в виде треугольного фронтона. Плоскости стен повышенных частей корпуса оформлены при помощи пилястр, прямоугольных ниш, профилированной подоконной разорванной тяги в уровне 2-го этажа, межэтажной профилированной тяги. Оконные проемы имеют прямоугольную или полуциркульную конфигурацию, обрамлены профилированными наличниками, частично оконные проемы в уровне 1-го этажа дополнительно оформлены трапециевидными замковыми камнями.

Двухэтажные пониженные части фасада решены в 9 световых осей. Фасады пониженных частей здания оформлены при помощи профилированной межэтажной тяги, профилированной подоконной тяги в уровне 2-го этажа и венчающего профилированного карниза. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, обрамлены профилированными наличниками, окна в уровне 1-го этажа дополнительно декорированы трапециевидными замковыми камнями. Заполнения оконных проемов выполнены из различных материалов (преимущественно деревянные), частично заложены, рисунок расстекловки варьируется (преимущественно 6-тичастный рисунок расстекловки). В окна в уровне 1-го этажа установлены антивандальные металлические решетки, рисунок которых также варьируется.

Лицевой южный фасад «Модельной мастерской» (лит. БЛ) имеет ступенчатую конфигурацию, часть фасада, выходящая на проспект Обуховской Обороны решена в 6 световых осей, имеет двухчастное членение. Южная часть возвышается над боковой за счет наличия треугольного фронтона. Оконные проемы прямоугольной, полуциркульной или прямоугольной с полуциркульным завершением конфигурации. Окно по 5-й световой оси дополнительно декорировано трапециевидными замковым камнем. Заполнения оконных проемов

по большей части деревянные, выкрашены в белый цвет с многочастным рисунком расстекловки. Стены лицевой части рассматриваемого корпуса оформлены пилястрами, завершается фасад венчающим профилированным карнизом. Северная часть лицевого фасада рассматриваемого корпуса решена в 2 световые оси и имеет аналогичное оформление вышеописанной части фасада. Цоколь также выполнен из известняка, местами утрачен, скрыт культурным слоем.

Дворовые фасады не имеют ярко-выраженного архитектурно-художественного оформления, гладко оштукатурены и окрашены. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. По периметру фасады оформлены профилированным венчающим карнизом.

На момент визуального осмотра и фотофиксации здания находятся в собственности ПАО «Пролетарский завод», эксплуатируются. В ходе осмотра установлено, что известняковый цоколь имеет загрязнения, биопоражения, утраты и разрушения. По фасадам имеются трещины, участки деструкции и утраты штукатурного и красочного слоев, переувлажнение облицовки цоколя с отслоением штукатурного слоя, оголение и разрушение кирпичной кладки (выветривание раствора в швах), следы биопоражений, повреждения и утраты штукатурного декора, а также следы поздних ремонтов. У деревянных заполнений оконных проемов наблюдаются следы износа, деструкция красочного слоя, расслоение, трещины. На ж/б козырьках наблюдаются трещины, утрата штукатурного слоя, коррозия металлического покрытия, следы биопоражений.

Крыша здания скатная, материал окрытия – мягкий рулонный материал. В кровельном окрытии местами нарушена целостность, наблюдаются деформации отдельных листов. На кровле расположены вентиляционные трубы и шахты, парапеты, выполненные из металла, а также дымовые трубы, которые гладко оштукатурены и окрашены, покрыты жестяными колпаками.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 01 июля 2021 года (Приложение № 7).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники

истории и культуры. Общие требования.

4. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

5. ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

6. ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

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

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

9. Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга - Ф. 1365 Оп. 5 Д. 1; Ф. 1365 Оп. 4 Д. 24, Д. 248, Д. 261, Д. 234; Ф. 1480 Оп. 17 Д. 122, Д. 186, Д. 308.

10. Материалы Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга - Ф. Р-274 Оп. 31 Д. 4360, Д. 4357, Д. 4329, Д. 4330, Д. 4331, Д. 4332, Д. 4337.

11. Материалы Российского государственного исторического архива - Ф. 51 Оп. 1 Д. 799, Д. 802.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–начала XX века. Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н. Цылов. СПб., 1849. Планы Васильевской части. Алфавитный указатель.

3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.

4. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц : происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. - Москва [и др.] : АСТ [и др.], 2009.

5. Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

6. Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.): Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.

7. Штиглиц М.С. Петербургские промышленные предприятия XVIII-XIX веков//Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Сост. Корнилова А.В. СПб, 1994.

8. Военно-походная канцелярия [Электронный ресурс] // сайт: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга CityWalls — URL: <https://www.citywalls.ru/house551.html>.

9. Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru>.

10. Коллекция старых карт городов России и зарубежья // сайт — URL: .

11. Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com>.

12. Российская геоинформационная система // сайт — URL: <http://new.rgis.spb.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г. в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта, на основании заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-3883/18-0-2 от 08.04.2019 г., № 01-52-3884/18-0-2 от 08.04.2019 г., № 01-52-3879/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-2232/21 от 27.07.2021 г. (Приложение № 6).

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (переоформлена на основании приказов

Минкультуры России № 622 от 27.04.2018 г. и № 1134 от 22.09.2020 г.). Проектной документацией предусмотрен ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)».

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя: Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация; Том 2. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ; Том 3. Часть 3. Программа научно-исследовательских работ.

В Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1. Части 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 158987-25/11/20-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. В рамках предварительных работ был составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния). Согласно выводам Акта влияния предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

С целью фиксации существующего состояния объекта культурного наследия до начала проектных работ была выполнена подробная фотофиксация. Фотографические материалы, включающие в себя схему фотофиксации, представлены в Разделе 1. Предварительные работы. Томе 2. Части 2. Фотофиксация до начала производства работ (Шифр: 158987-25/11/20-ФФ).

Для выполнения научно-исследовательских работ с целью определения технического состояния объектов и разработки проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)» проектной организацией разработана программа научно-исследовательских изысканий, которая представлена в Разделе 1. Предварительные работы. Томе 3. Части 3. Программа научно-исследовательских работ (Шифр: 158987-25/11/20-ПО). Том включает описание предусматриваемых к выполнению исследовательских работ, а также схему расположения шурфов и зондажей.

Предварительные работы, результаты которых представлены в рассматриваемом Разделе, соответствуют требованиям заданий КГИОП №01-52-3883/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-3884/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-3879/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-2232/21 от 27.07.2021 г. и выполнены в необходимом объеме (Приложение № 6).

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя: Том 4. Часть 1. Историческая справка; Том 5. Часть 2. Архитектурные обмеры фасадов; Том 6. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Технический отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании; Том 7. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Проверочные расчеты несущих конструкций; Том 8. Часть 4. Инженерно-геодезические изыскания; Том 9. Часть 5. Технологическое обследование состояния материалов отделки; Том 10. Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В Части 1. Историческая справка (Шифр: 158987-25/11/20-ИС) собраны результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включающих альбом иконографии и историческую справку по выявленному объекту культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, апликеро-вальная мастерская, модельная мастерская)», отражающую этапы основных изменений объекта. В альбоме иконографии представлены исторические карты, планы, архивные чертежи и исторические фотографии.

Часть 2. Архитектурные обмеры фасадов (Шифр: 158987-25/11/20-ОЧ) включает текстовые материалы с краткими общими данными, графические материалы по результатам натурного обследования и обмерных работ по фасадам и крыше здания. Выполнены чертежи плана кровли, фасадов здания, совмещенных с картограммами дефектов и утрат, подробные шаблоны архитектурных профилей и декоративных элементов, спецификации оконных и дверных заполнений.

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Технический отчет о комплексном инженерно-техническом обследовании (Шифр: 158987-25/11/20-ИО1) включает материалы комплексного инженерно-технического обследования объектов, проведенных на основании программы научно-исследовательских изысканий и разрешения КГИОП № 01-53-2994/20-0-1 от 22.01.2021 г. (Приложение № 3).

В рамках обследования были выполнены шурфы, зондажи стен, зондажи чердачных перекрытий, а также лабораторные испытания кирпичной кладки, определены конструктивные характеристики здания, техническое состояние строительных конструкций, выполнены поверочные расчеты, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

По результатам обследования установлено следующее:

Фундаменты.

По результатам обследования технического состояния конструкций установлено, что фундаменты ленточные бутовые; деформации и разрушения конструкций обнаружены не были, в результате отсутствия гидроизоляции фундамента раствор в швах подвержен деструкции, а кирпичная кладка

находится в увлажненном состоянии. Состояние фундаментов - ограничено работоспособное.

Фасады.

Стены здания выполнены из керамического кирпича. Отделка лицевого фасада выполнена при помощи гладкой штукатурки с последующей окраской. Цоколь выполнен из известняка. Основными дефектами и повреждениями наружных стен и элементов фасада (цоколя и архитектурного убранства) являются: утраты, деструкция кирпичной кладки, ж/б карнизных плит, асфальтовой отмостки, трещины, переувлажнения облицовки цоколя, биопоражения, загрязнение, высокая степень износа деревянных заполнений оконных и дверных проемов. Стены здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Крыльца и козырьки.

Со стороны лицевых фасадов в рассматриваемые объекты ведет 4 входа со стороны пр. Обуховской Обороны, имеют следующее оформление:

- козырек из монолитного железобетона, материал покрытия – рулонный;
- козырек из сборных ж/б плит, материал покрытия – кровельное железо;
- козырек из металлических элементов, перекрыт поликарбонатом.

Основными дефектами и повреждениями крылец и козырьков являются: утраты, трещины, биопоражения, коррозия металлического покрытия, деструкция рулонного покрытия. Козырьки здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Кровля и конструкции покрытия.

Кровля всех рассматриваемых корпусов выполнена из мягкого рулонного материала по сплошному дощатому настилу или по сборным ж/б плитам покрытия, частично по монолитной ж/б плите. По кровле выполнены вентиляционные трубы и шахты.

Основными дефектами и повреждениями кровли и конструкции покрытия являются: деструкция покрытия, коррозия металлических элементов, следы протечек, биопоражения, частичное обрушение обрешетки, разрушения бетона и трещины в ребристых плитах. По результатам поверочного расчета установлено, что плиты удовлетворяют требованиям прочности и жесткости. Кровля, обрешетка, дощатый настил и ж/б плиты здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Чердачное перекрытие и подвесной потолок.

Чердачное перекрытие здания под лит. Б (деревянное по деревянным балкам, монолитная ж/б плита по монолитным ж/б балкам) находится в работоспособном состоянии, утеплитель - ограниченно работоспособном состоянии. Чердачное перекрытие здания под лит. ВЯ (монолитная ж/б плита по металлическим балкам, сборные ж/б плиты по сборным ж/б балкам, деревянные по деревянным балкам) находятся в работоспособном состоянии.

Стропильная система.

Несущие конструкции кровли представляют собой стальные стропильные фермы разной конфигурации и разных геометрических сечений. Основными дефектами и повреждениями являются: отсутствие и шелушение лакокрасочного покрытия, искривление, погнутости, отсутствие элементов. По результатам поверочного расчета установлено, что многие элементы стропильной системы не соответствуют требованиям на прочность, устойчивость и предельную гибкость. Стропильная система здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Выводы и рекомендации обследования были рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений.

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Проверочные расчеты несущих конструкций (Шифр: 158987-25/11/20-ИО2) включает в себя подробные поверочные расчеты по элементам несущих конструкций, краткие результаты которых представлены в Томе 6 (Шифр: 158987-25/11/20-ИО1).

В Части 4. Инженерно-геодезические изыскания (Шифр: 158987-25/11/20-ИГИ;) содержит материалы и результаты инженерно-геологических изысканий, согласно которым рассматриваемая территория признана пригодной площадкой строительства для проектирования.

В Части 5. Технологическое обследование состояния материалов отделки (Шифр: 158987-25/11/20-ТО) содержатся результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния материалов отделки фасадов объекта культурного наследия.

Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация основных дефектов и повреждений, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика. Материалы отделки фасадов здания находятся в неудовлетворительном состоянии. Установлено, что расшивка швов кирпичной кладки характерна для неоштукатуренных кирпичных фасадов.

В ходе исследования выявлено следующее основные дефекты материалов:

1. Кирпичная кладка: разрушение и деструкция открытой поверхности кирпичной кладки и шовного раствора, биопоражения, высолы.
2. Штукатурная отделка фасадов: разрушение, деструкция и утраты штукатурного слоя, отслоение штукатурки от кирпичной кладки, расслаивание отделочных слоев и утрата связи с кирпичной кладкой, трещины, переувлажнение, искажение геометрии штукатурных профилей, разрушение и утраты красочного слоя, загрязнение и биопоражение поверхности отделки.
3. Цоколь: утрата камня и шовного заполнения, сколы, трещины, подвижки со смещением блоков, биопоражения и прорастание мха, докомпановка утрат и оштукатуривание цоколя цементным раствором. Гранитная облицовка

здания под лит. Б поздняя.

4. Столярные заполнения: утраты исторических дверных и оконных заполнений, утраты красочного покрытия, древесины, зоны деструкции и потемнения рам, дефекты остекления.

В Части 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: 158987-25/11/20-ОКН) приведены результаты всех проведенных исследований и общие выводы, даны общие выводы и перечень основных мероприятий по ремонту и реставрации фасадов и крыши объекта культурного наследия, основанные на результатах комплексных научных исследований.

По результатам рассмотрения и анализа материалов Раздела 2 проектной документации сделан вывод о том, что комплексные научные исследования выполнены с учетом требования заданий КГИОП от №01-52-3883/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-3884/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-3879/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-2232/21 от 27.07.2021 г. (Приложение № 6), в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме для принятия проектных решений.

Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления включает в себя: Том 11. Часть 1. Пояснительная записка; Том 12. Часть 2. Проект организации земельного участка; Том 13. Часть 3. Архитектурные решения; Том 14. Часть 4. Конструктивные решения; Том 15. Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; Том 16. Часть 6. Проект организации реставрации; Том 17. Часть 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; Том 18. Часть 8. Иная документация. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров.

В Части 1. Пояснительная записка (Шифр: 158987-25/11/20-ПЗ) собраны общие данные и краткие исторические сведения о здании, представлено современное описание объекта, дано краткое описание основных проектных решений, краткое описание процесса по организации производства работ, приведен перечень мероприятий по охране окружающей среды, а также рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов, которые подробнее анализируются ниже в соответствующих томах проектной документации.

В Части 2. Проект организации земельного участка (Шифр: 158987-25/11/20-ПЗУ) представлена схема планировочной организации земельного участка.

Проектными решениями по организации земельного участка и благоустройству территории предусматриваются работы по проведению очистки участка, по разборке существующей отмостки, по устройству отмостки по периметру здания, восстановление вертикальной планировки участка.

Том включает в себя текстовое описание предусматриваемых решений; а

также графические материалы, включающие в себя ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, картограмму земляных масс, план благоустройства территории с сечениями и ведомостью объемов работ.

В Части 3. Архитектурные решения (Шифр: 158987-25/11/20-АР) представлены текстовая часть и подробные графические материалы, отражающие принятые архитектурные решения.

Проектом предусмотрено:

- ремонтные работы по кровле с последующей заменой покрытия на металлическую фальцевую кровлю;
- устройство организованного водостока;
- замена линейных покрытий;
- реставрация лицевых фасадов с восстановлением первоначального облика (кирпичный стиль с оштукатуренными элементами) без изменения общих объемно-пространственных характеристик;
- реставрация профилированных элементов архитектурного декора (пилястр, венчающего карниза, тяг, наличников) с восстановлением геометрии профилей и восстановлением утрат по шаблонам, с последующей окраской;
- приведение в единообразии оконных заполнений в части материала и цветового решения с сохранением исторической расстекловки;
- приведение в единообразии антивандальных решеток в уровне первого этажа с заменой на единообразные нейтральные в части рисунка и цветового решения;
- приведение в единообразии дверных заполнений в части материала и оформления;
- демонтаж поздних диссонирующих бетонных козырьков и тамбура;
- устройство стилистически нейтральных стеклянных навесов на металлических растяжках;
- демонтаж недействующего инженерного оборудования;
- расчистка от загрязнений исторического цоколя с докомпоновкой утрат и с восстановлением известняковой скобы на единой отметке по всему фасаду;
- реставрация исторических кирпичных вентиляционных труб.

В рамках Тома 13. Части 3. выполнены ремонтные схемы фасадов, чертежи лицевых фасадов зданий с цветовым решением, вентиляционных каналов, дверных заполнений, козырьков, спецификация оконных заполнений, антивандальных решеток и наружных дверных заполнений, план кровли с ведомостью объема работ, необходимые шаблоны, сечения и узлы.

В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, апликероувальная мастерская, модельная мастерская)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек

Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.05.2021 г. № 2-рп, не изменяются, а именно:

- сохраняются исторические габариты и конфигурация корпусов, исторические габариты и конфигурация крыш, высотные отметки коньков, исторический материал кровли, исторические трубы;
- архитектурно-художественное решение фасадов, выполненное в приемах классицизма, исторический материал отделки цоколя (известняк) и фасадов (кирпичная кладка, штукатурка с окраской);
- местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов с сохранением рисунка расстекловки и цветового решения оконных заполнений;
- элементы архитектурно-художественного оформления фасадов (профилированный венчающий карниз, профилированные междуэтажные и подоконные тяги, пилястры, профилированные наличники и замковые камни в оформлении оконных проемов, ниши в оформлении лицевых фасадов).

В Части 4. Конструктивные решения (Шифр: 158987-25/11/20-КР) представлены графические материалы по принятым проектом конструктивным решениям. Предполагается:

- утепление чердачных перекрытий;
- ремонт стропильной системы с усилением металлических элементов;
- ремонт и усиление ребристых плит покрытия;
- замена деревянных прогонов;
- усиление и гидроизоляция фундаментов;
- ремонт трещин в кирпичной кладке наружных стен инъекционным способом;

Конструктивные решения подробно представлены на схемах по усилению и гидроизоляции фундаментов, по ремонту трещин, на схемах утепления чердачных перекрытий, расположения элементов усиления по верхнему поясу ферм, на схемах расположения усиливаемых ферм и плит покрытия. Также выполнены необходимые узлы, спецификации элементов и ведомости демонтажа.

В Части 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (Шифр: 158987-25/11/20-ИТС) представлены текстовая часть и подробные графические материалы, отражающие принятые проектом решения в части устройства системы электрообогрева кровли.

В Части 6. Проект организации реставрации (Шифр: 158987-25/11/20-ПОР) отражены сведения и характеристика объекта, характеристика земельного участка и строительной площадки, решения по сохранению объекта культурного наследия, а также организационно-технологическая схема последовательности проведения работ, необходимые расчеты (потребность

строительства в кадрах, энергетических ресурсах, строительных машинах и транспортных средствах, временных зданиях и сооружениях), сведения и материалы, предусмотренные нормативными требованиями.

Работы осуществляются в три этапа – подготовительный, основной и заключительный.

Работы подготовительного периода предусматривают: устройство временного ограждения, быта строителей-реставраторов, защиты газона.

В основной период предусматриваются ремонт и реставрация фасадов в три очереди, ремонтные работы, благоустройство территории.

В заключительный период выполняются работы по разборке и вывозу инвентарных подмостей и временного ограждения, передача помещений заказчику, уборка и вывоз мусора на всей территории.

Раздел содержит мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусматривающие сохранение попадающих в зону работ зеленых насаждений (установка защитных щитов), сохранение малых архитектурных форм путем установки защитных щитов и ограждений, по восстановлению нарушенного в процессе производства реставрационных работ благоустройства прилегающей территории (восстановление вертикальной планировки участка, восстановление газона, плиточного покрытия, асфальтобетонного покрытия).

Полный перечень предусмотренных работ представлен в рассматриваемом томе раздела, который включает необходимые сведения для производства работ, в том числе ситуационный план, строительный генеральный план, календарный план производства работ.

В Части 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (Шифр: 158987-25/11/20-ООС) представлен перечень мероприятий по охране и рациональному использованию земельных, растительных ресурсов, по охране вод и водных ресурсов, по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов. Выводы и оценки реставрируемого объекта, как источника загрязнения рассмотрены экспертами и признаны допустимыми.

В Части 8. Иная документация. Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов (Шифр: 158987-25/11/20-ТРМ) приведены мероприятия и рекомендации по ведению реставрации фасадов и приведено описание следующих видов работ: реставрация лицевой кирпичной кладки, реставрация штукатурной отделки фасадов, реставрация кирпичной кладки под штукатурку, воссоздание штукатурной отделки по поверхности венчающего карниза при наличии блоков из известняка, реставрация известнякового цоколя.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта, установлено следующее:

1. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования заданий КГИОП № 01-52-3883/18-0-2 от 08.04.2019 г., № 01-52-3884/18-0-2 от 08.04.2019 г., № 01-52-3879/18-0-2 от 08.04.2019 г., №01-52-2232/21 от 27.07.2021 г. (Приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных и конструктивных характеристик, технического состояния объекта культурного наследия, выполнены на основании разрешения КГИОП № 01-53-2994/20-0-1 от 22.01.2021 г. (Приложение № 3) в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия, достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», утвержденного распоряжением КГИОП № 2-рп от 14.05.2021 г. (Приложение № 4), экспертами установлено следующее:

- предусмотренные проектом архитектурные, конструктивные и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав рассматриваемой проектной документации;

- предусмотренные проектом решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и не оказывают негативного влияния на элементы предмета охраны объекта культурного наследия.

4. Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «реставрации памятника или ансамбля», направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, проводятся в целях поддержания его в эксплуатационном состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП 2-рп от 14.05.2021 г. (Приложение № 4).

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, апликероальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, апликероальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г., в составе, указанном в п.6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 3. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение №6. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации от 02.08.2021;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН, копия свидетельства о государственной регистрации права;

Приложение № 9. Документы технического учета: копии технических паспортов объектов, копии поэтажных планов объектов;

Приложение № 10. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

А.А. Овсянникова	_____	16 августа 2021 года
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Н.И. Бревдо	_____	16 августа 2021 года
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Б.М. Матвеев	_____	16 августа 2021 года
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Иконографические материалы

Список иллюстраций.

Картографические материалы.

Илл. 1 План Санкт-Петербурга. 1828 г. // Электронный портал Etomesto.

Илл. 2 Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. // Электронный портал Etomesto.

Илл. 3 План Санкт-Петербурга. 1840 г. // Электронный портал Etomesto.

Илл. 4 Генеральный план Александровского Главного Механического завода. 1845 г. // ЦГИА СПб. Фонд 1365. Описание 4. Дело 14.

Илл. 5 План паровозных мастерских Александровского завода к 1 сентября 1868 г. // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.) : Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.

Илл. 6 План паровозных мастерских Александровского завода. Конец 1893 г. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 7 Фрагмент плана Александровского Механического завода Николаевской железной дороги 1898 г. // Архив ЦГИА. Фонд 1480. Описание 17. Дело 122.

Илл. 8 План Санкт-Петербурга. 1913г. // Электронный портал Retromar.

Илл. 9 План Санкт-Петербурга. 1917 г. // Электронный портал Retromar.

Илл. 10 Генеральный план Пролетарского завода. Фрагмент. 1932 г. // ЦГАНТД СПб. Фонд Р-274. Описание 31. Дело 4329.

Илл. 11 План Ленинграда. 1933 г. // Электронный портал Retromar.

Илл. 12 План Ленинграда. 1936г. // Электронный портал Retromar.

Илл. 13 Генеральный план паровозоремонтного Пролетарского завода. Фрагмент. 1 ноября 1933 г. (с путями после реконструкции) // Фонды музея Пролетарского завода.

Илл. 14 План Ленинграда. 1940 г. // Электронный портал Retromar.

Илл. 15 Немецкая аэрофотосъемка. 1946 г. // Электронный портал Retromar.

Илл. 16 Немецкая аэрофотосъемка. 1946 г. Фрагмент с исследуемым объектом. // Электронный портал Retromar.

Илл. 17 План Ленинграда. 1988 г. // Электронный портал Retromar.

Архитектурная графика.

Илл. 18 План нового завода на Шлиссельбургском тракте. 1824—1825 гг. // Из истории Санкт-петербургского чугунолитейного завода [Электронный ресурс]: Регионавтика северо-запад. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html> (дата обращения: 19.02.2021).

Илл. 19 Чертежи корпусов Александровского завода. 1820-е гг. // Из истории Санкт-петербургского чугунолитейного завода [Электронный ресурс]: Регионавтика северо-запад. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html> (дата обращения: 19.02.2021).

Илл. 20 Чертеж литейного цеха Александровского завода, построенного в 1826 г. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 21 План 1-го этажа. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевщинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Описание 4. Дело 234.

Илл. 22 План 2-го этажа. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.

Илл. 23 Разрез А-В. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.

Илл. 24 Разрез С-Д. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.

Илл. 25 Фасад со стороны Шлиссельбургского шоссе (ныне проспект Обуховской Обороны). Боковые симметричные части. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.

Илл. 26 Фасад со стороны Шлиссельбургского шоссе (ныне проспект Обуховской Обороны). Центральная часть. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234

Илл. 27 План 1 этажа. Главные паровозные мастерские Николаевской железной дороги. 898 г. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.

Илл. 28 План 2 этажа. Главные паровозные мастерские Николаевской железной дороги. 898 г. // Архив ЦГИА. Фонд 1480. Опись 17. Дело 186.

Илл. 29 Фасады и план 1-го этажа северной части корпусов, выходящих на пр. Обуховской обороны (корпус «Б»). 1934 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 30 Эскиз фасада дома культуры Пролетарского завода. 1957 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 31 Разрезы дома культуры Пролетарского завода. 1957 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 32 План 1-го этажа дома культуры Пролетарского завода. 1969 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 33 План 2-го этажа дома культуры Пролетарского завода. 1969 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 34 Проект оформления фасада термического цеха Пролетарского паровозоремонтного завода. 1950 г. (не реализован). // Архив Пролетарского завода.

Исторические фотоматериалы.

Илл. 35 Вид паровозных мастерских Александровского завода со стороны Шлиссельбургского шоссе (ныне проспект Обуховской Обороны). 1890-е гг. // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.) : Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.

Илл. 36 Вид со двора Александровского завода на мастерские. Справа фрагмент дворового фасада центральной части лицевых корпусов. 188-90-е гг. // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.) : Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.

Илл. 37 Сборно-паровозная мастерская Александровского завода после перестройки 1893-1901 гг. // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.): Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.

Илл. 38 Общий вид главного корпуса Пролетарского завода Октябрьской железной дороги на проспекте Крупской. 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65108.

Илл. 39 Сварочная мастерская Пролетарского завода. 1920-30-е гг. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 40 Вид на фрагмент фасада исследуемого корпуса (Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера Б). 1930-е гг // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 41 Фрагмент фасада главного здания Пролетарского паровозоремонтного завода на проспекте Крупской. 23 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 67132.

Илл. 42 Вид на заводскую территорию во время реконструкции 1930-1935 гг // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 43 Панорама завода. 1935 г. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 44 Ремонт цехов вдоль проспекта Володарского (ныне проспект Обуховской обороны) // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 45 Вид на корпуса Пролетарского паровозоремонтного завода на пересечении Александровского переулка и пр. Крупской. 23 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 67131.

Илл. 46 Пригоночный цех после реконструкции 1930-1935 гг. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 47 Стела, установленная в память о рабочих завода, погибших во время Великой Отечественной войны. Скульптор Л.Г. Могилевский. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 48 Пролетарский паровозоремонтный завод. Планшет Ленинградского отделения Союзтранспроекта. 1949 г. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Илл. 49 У Пролетарского завода. Автор: Игорь Стесев. 1952-1960 гг. // Электронный портал RetroMap.

Илл. 50 Здание клуба. Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 51 Здание клуба. Фотографии зданий до реконструкции. Фасады. Вид с перекрестка. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 52 Здание клуба. Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по ул. Дудко. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 53 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 54 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Центральная часть. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 55 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Северная часть. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 56 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Северная часть. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 57 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Северная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 58 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Северная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 59 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Южная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 60 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Южная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.

Илл. 61 Этапы капитального строительства объединения с 1975-1995 гг. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.п.

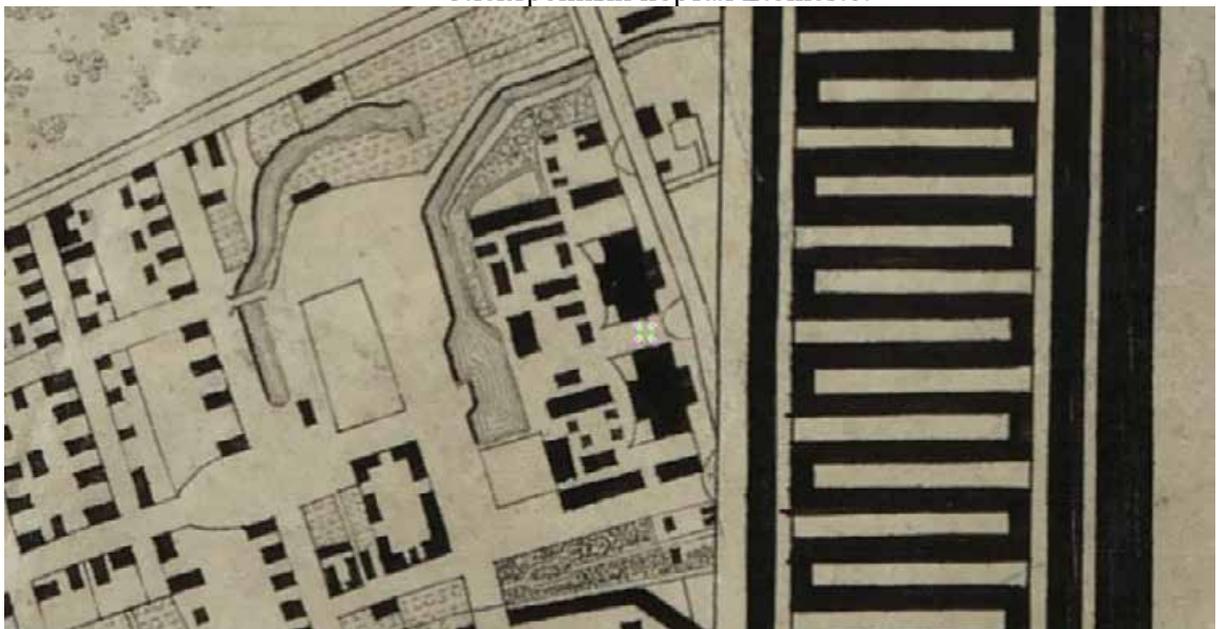
Картографические материалы.



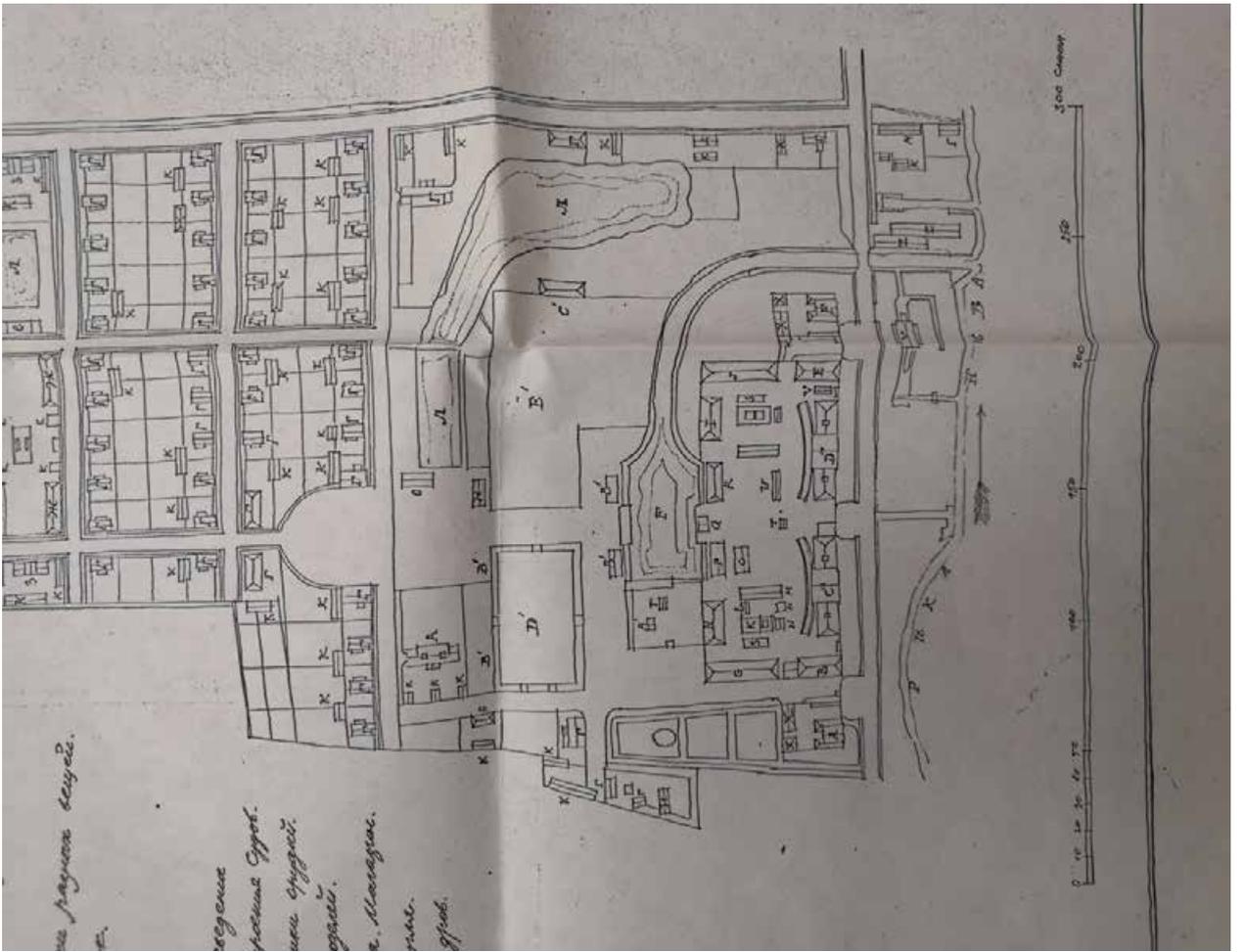
Илл. 1 План Санкт-Петербурга. 1828 г.// Электронный портал Etomesto.



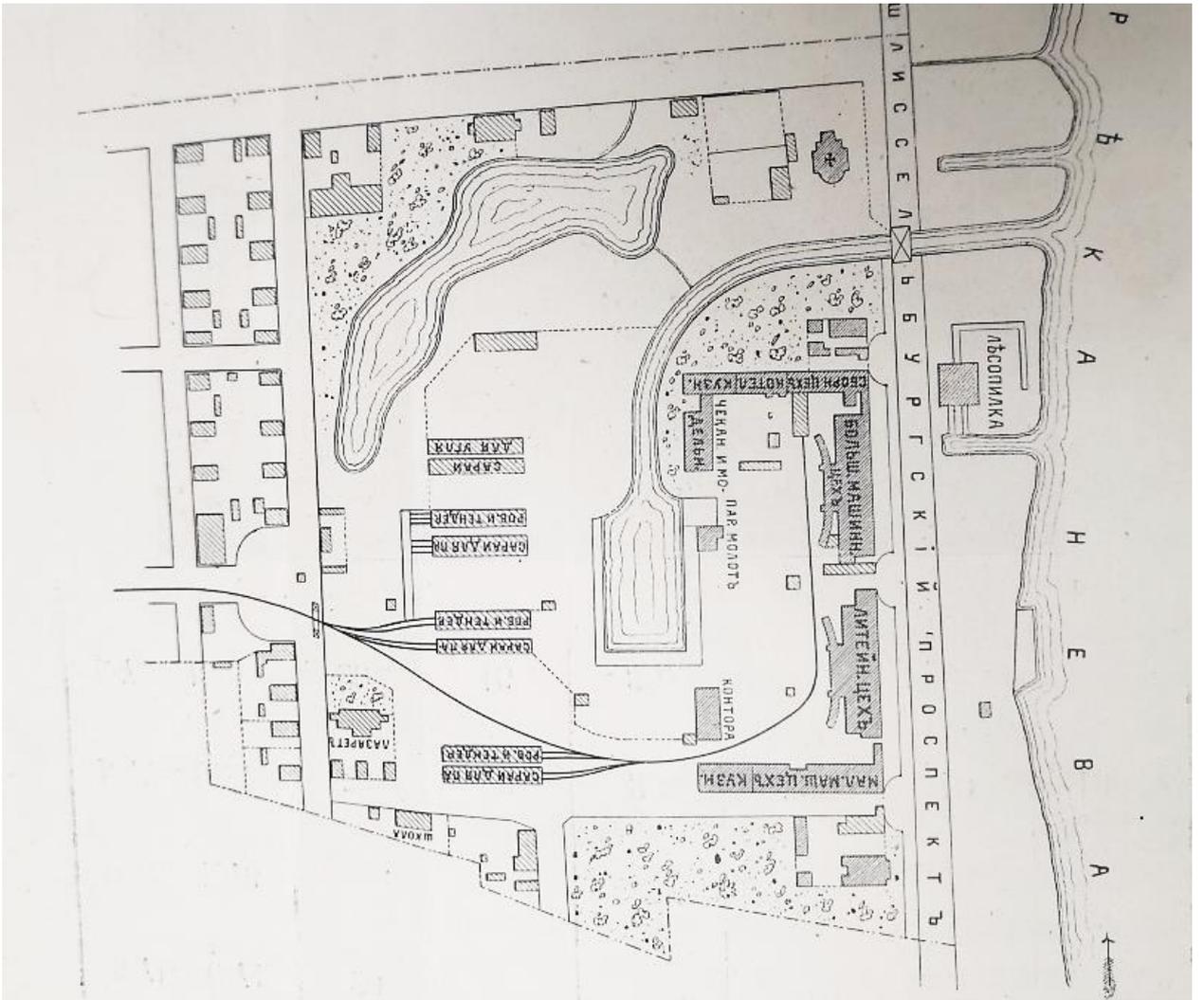
Илл. 2 Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. // Электронный портал Etomesto.



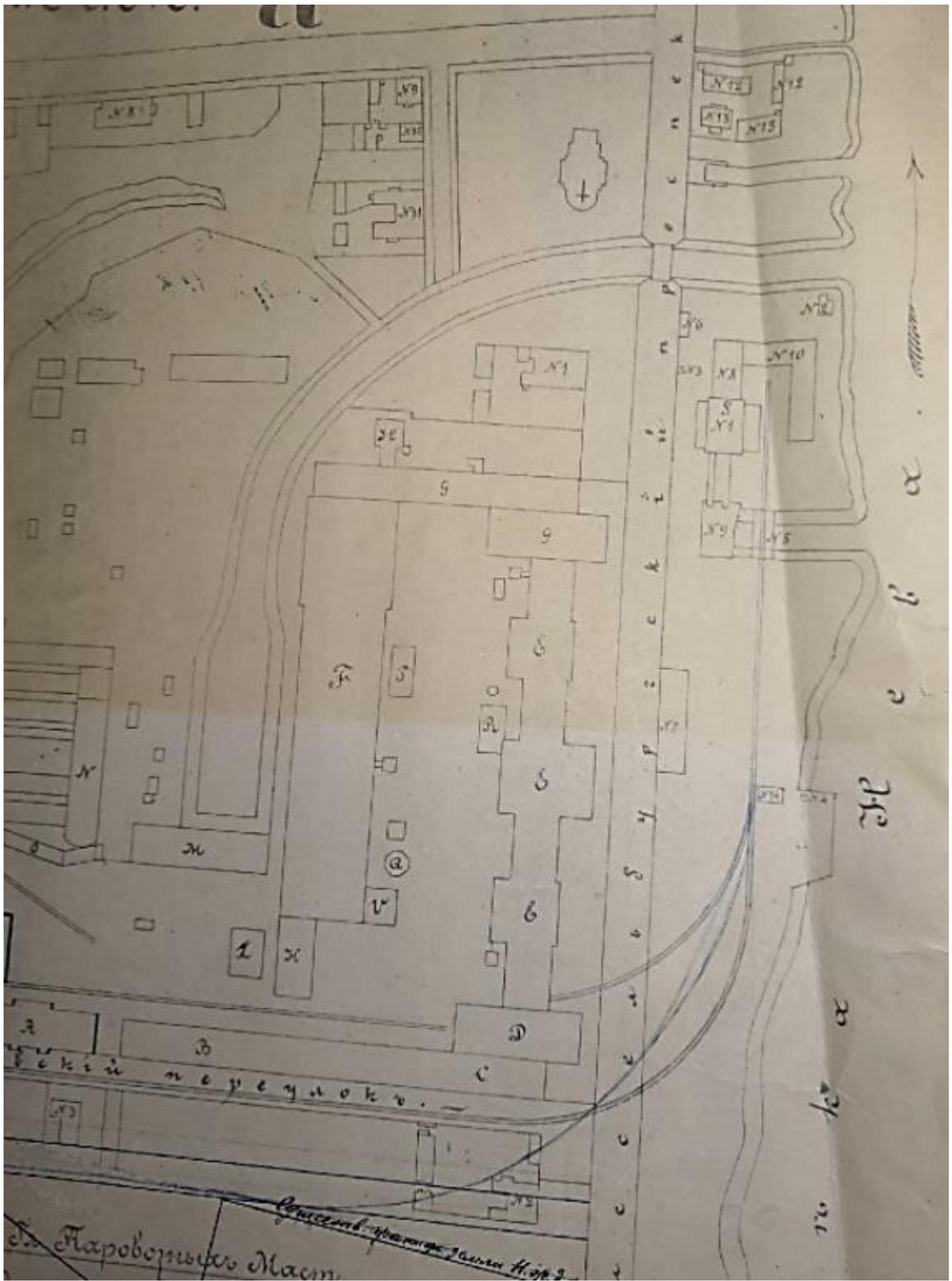
Илл. 3 План Санкт-Петербурга. 1840 г.// Электронный портал Etomesto.



Илл. 4 Генеральный план Александровского Главного Механического завода. 1845 г. // ЦГИА СПб. Фонд 1365. Опись 4. Дело 14.



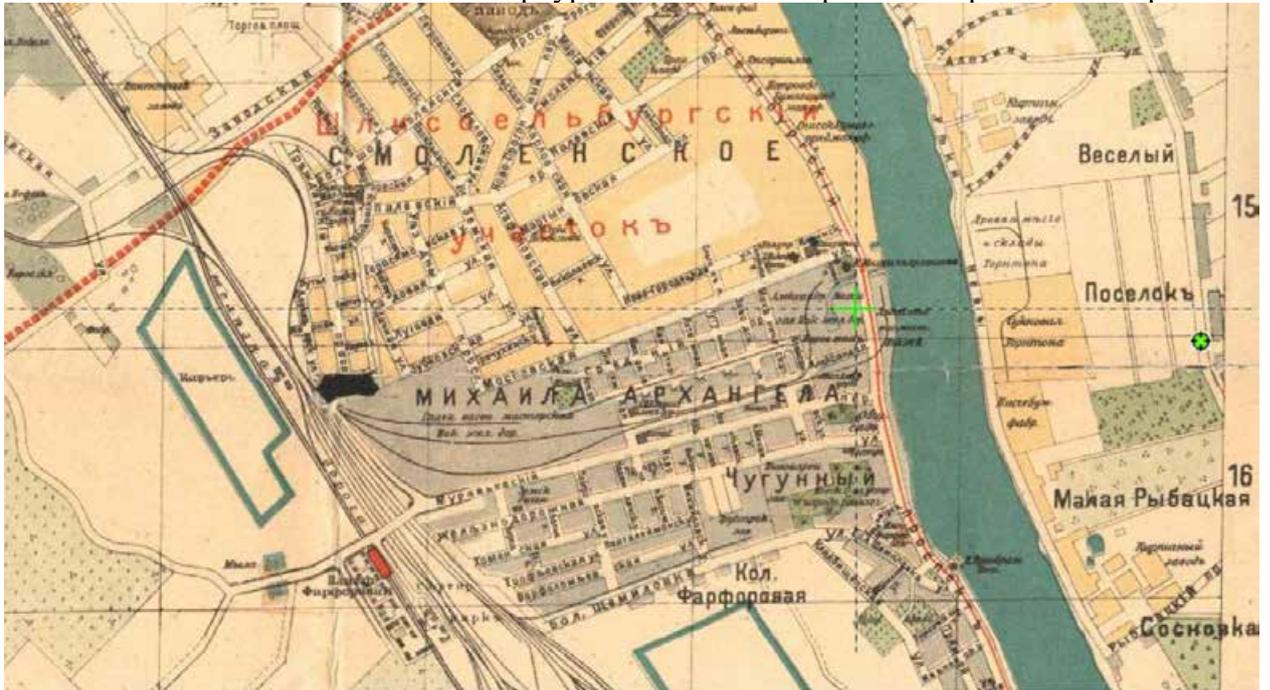
Илл. 5 План паровозных мастерских Александровского завода к 1 сентября 1868 г.
 // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.):
 Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.



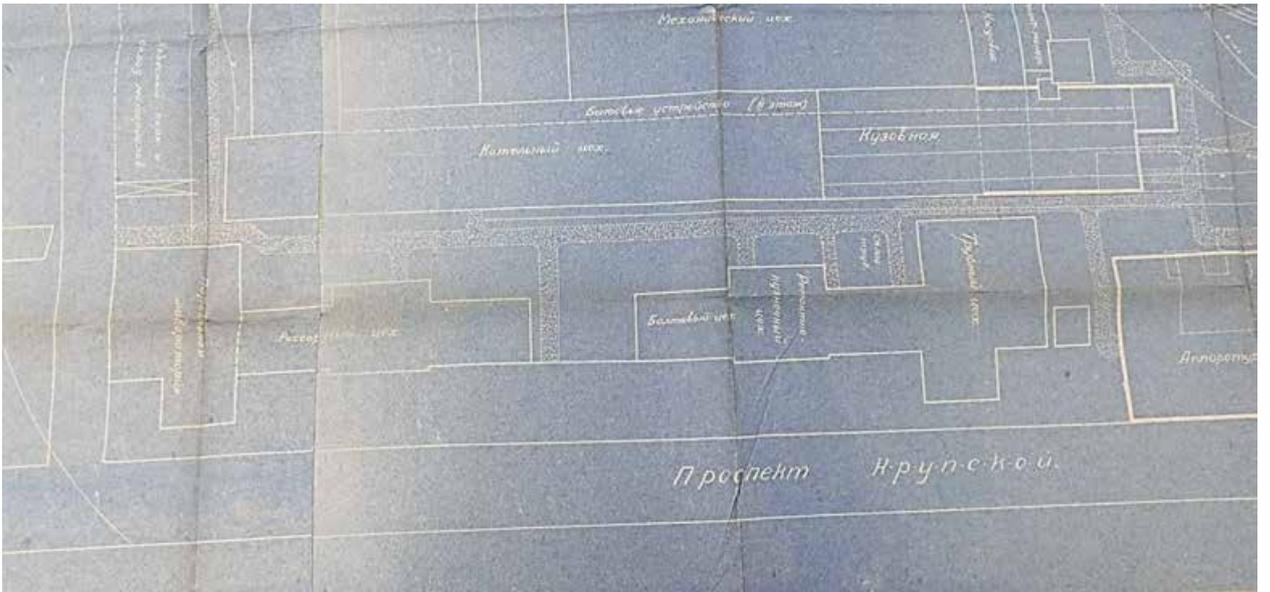
Илл. 7 Фрагмент плана Александровского Механического завода Николаевской железной дороги 1898 г. // Архив ЦГИА. Фонд 1480. Опись 17. Дело 122.



Илл. 8 План Санкт-Петербурга. 1913г.// Электронный портал Retromar.



Илл. 9 План Санкт-Петербурга. 1917 г.// Электронный портал Retromar.



Илл. 10 Генеральный план Пролетарского завода. Фрагмент. 1932 г. // ЦГАНТД СПб. Фонд Р-274. Опись 31. Дело 4329.



Илл. 11 План Ленинграда. 1933 г. // Электронный портал Retromar.



Илл. 12 План Ленинграда. 1936г. // Электронный портал Retgornar.



Илл. 13 Генеральный план паровозоремонтного Пролетарского завода. Фрагмент. 1 ноября 1933 г. (с путями после реконструкции) // Фонды музея Пролетарского завода.



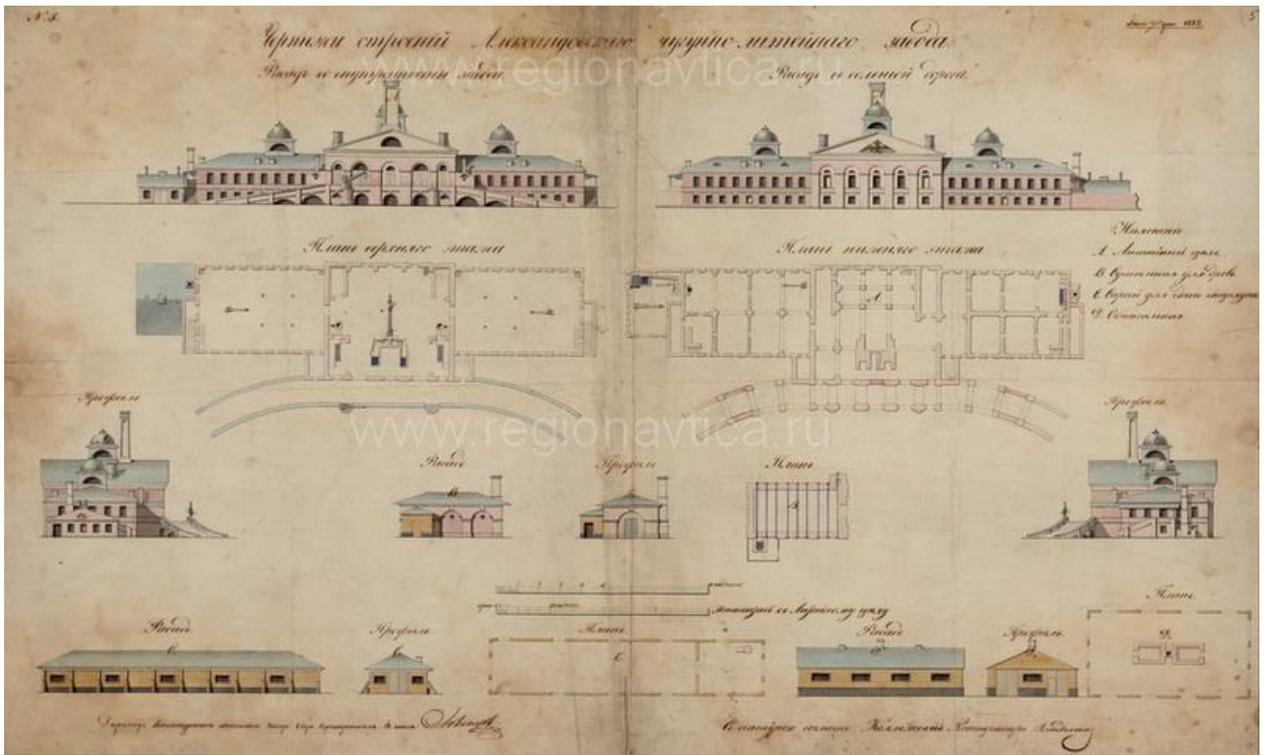
Илл. 14 План Ленинграда. 1940 г. // Электронный портал Retromap.



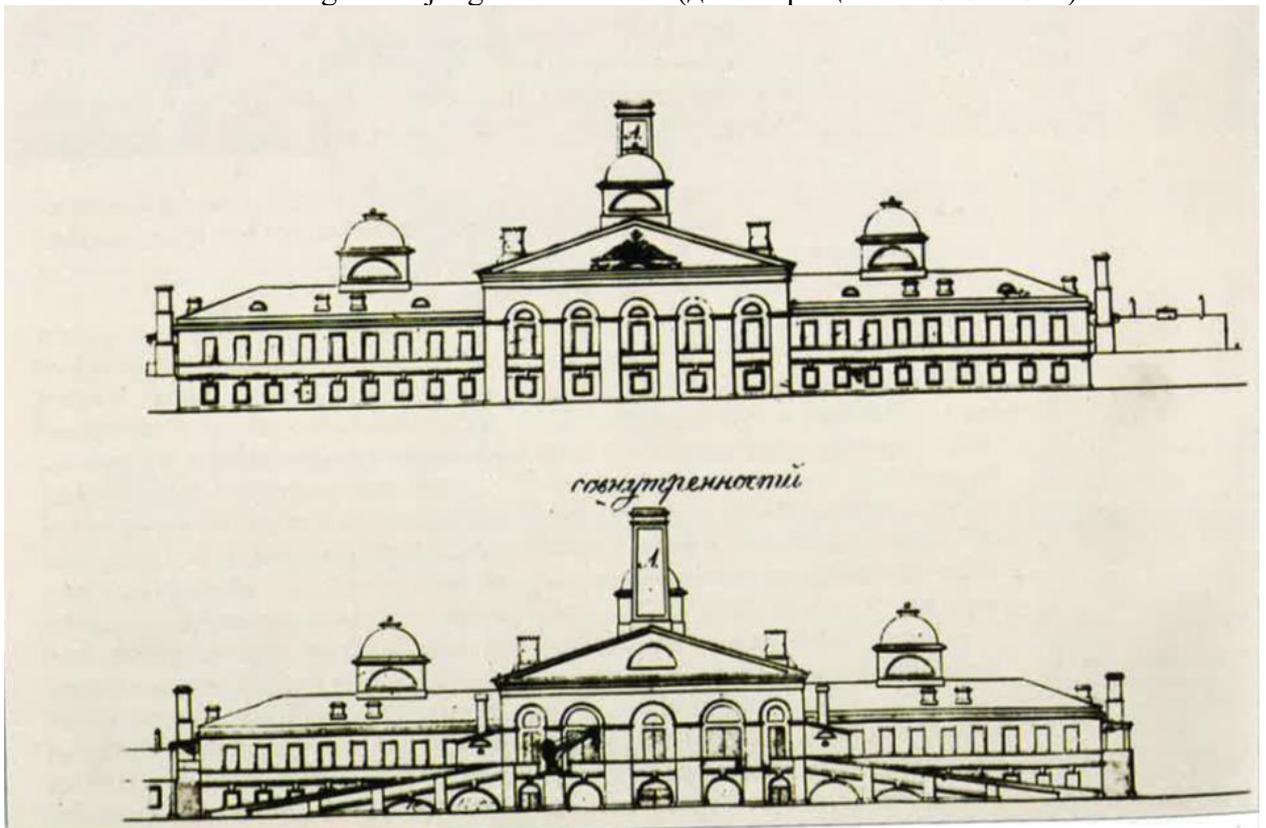
Илл. 15 Немецкая аэрофотосъемка. 1946 г. // Электронный портал Retromap.



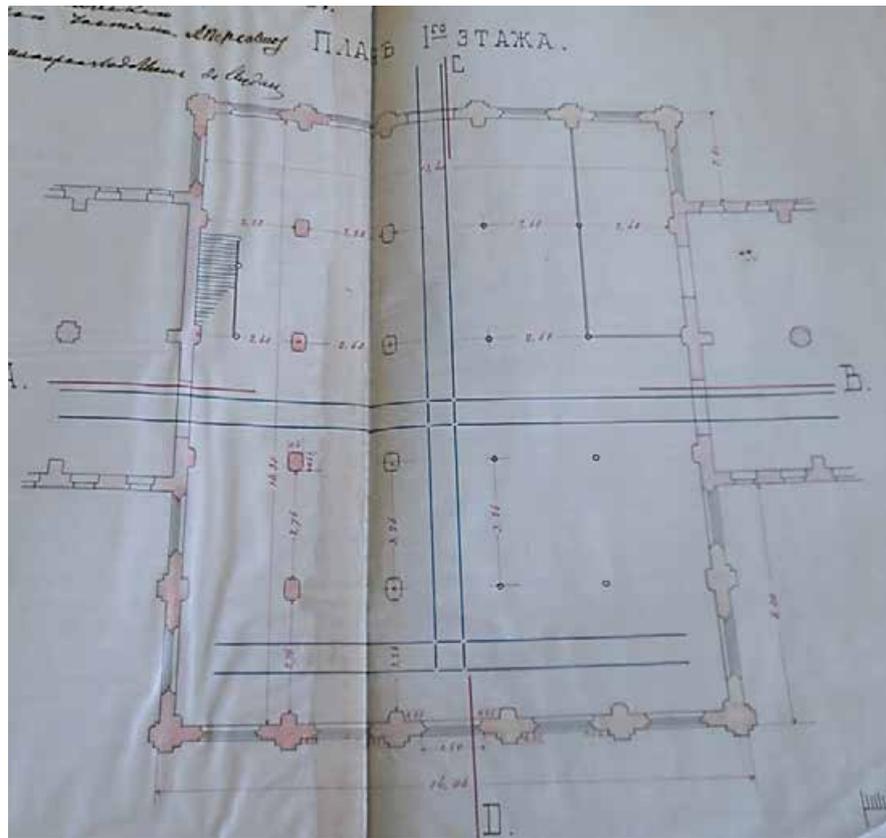
Илл. 16 Немецкая аэрофотосъемка. 1946 г. Фрагмент с исследуемым объектом. // Электронный портал Retromap.



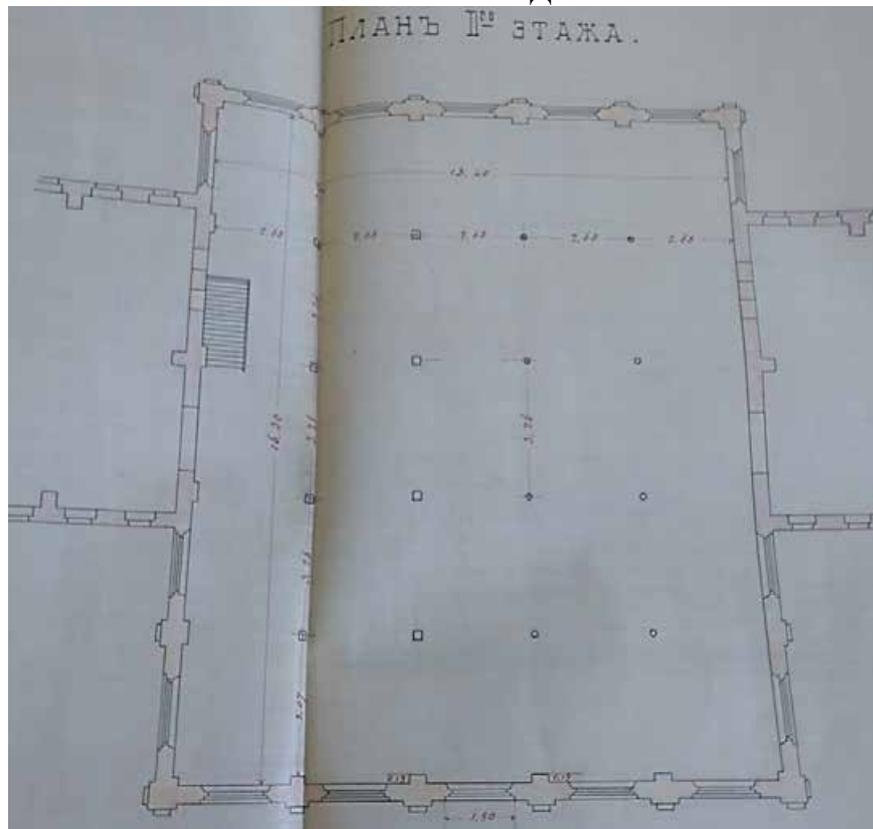
Илл. 19 Чертежи корпусов Александровского завода. 1820-е гг. // Из истории Санкт-петербургского чугунолитейного завода [Электронный ресурс]: Регионавтика северо-запад. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html> (дата обращения: 19.02.2021).



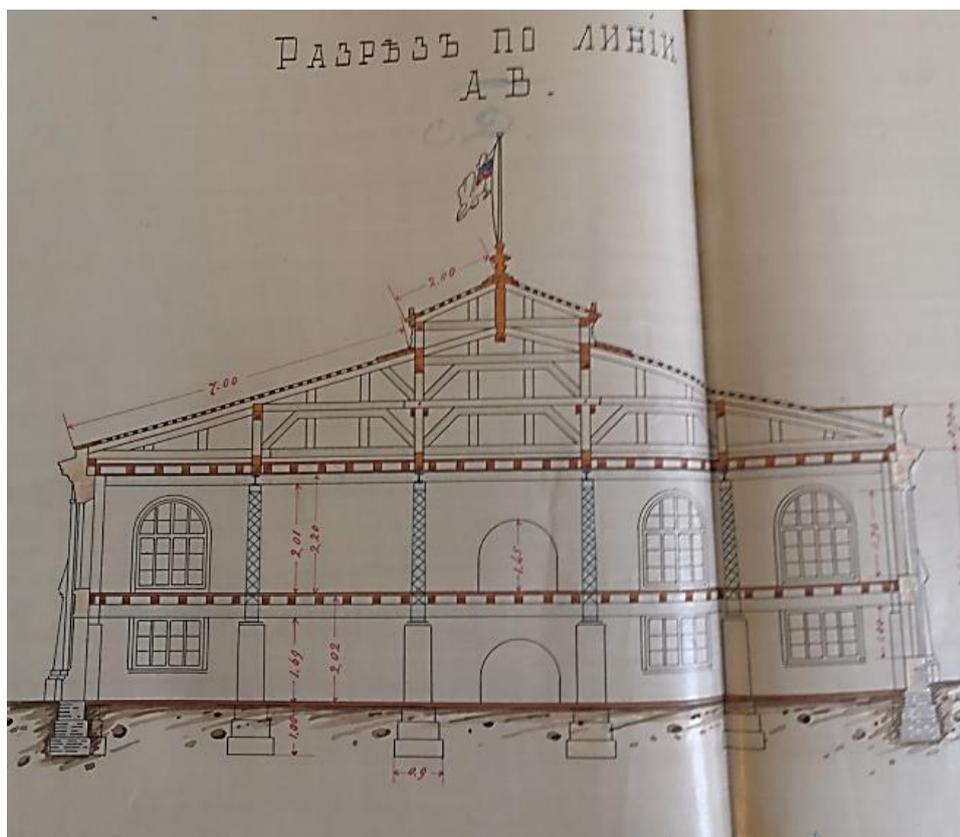
Илл. 20 Чертеж литейного цеха Александровского завода, построенного в 1826 г. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



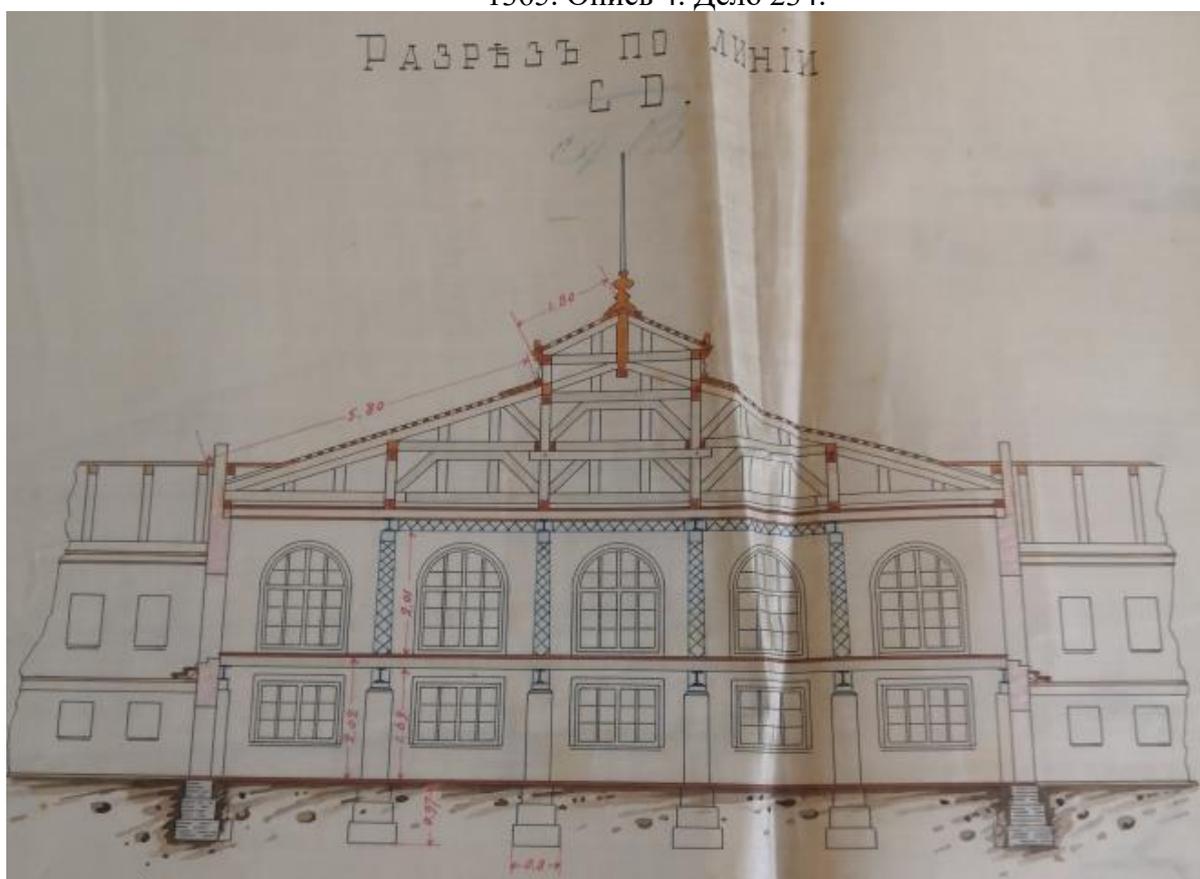
Илл. 21 План 1-го этажа. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Описание 4. Дело 234.



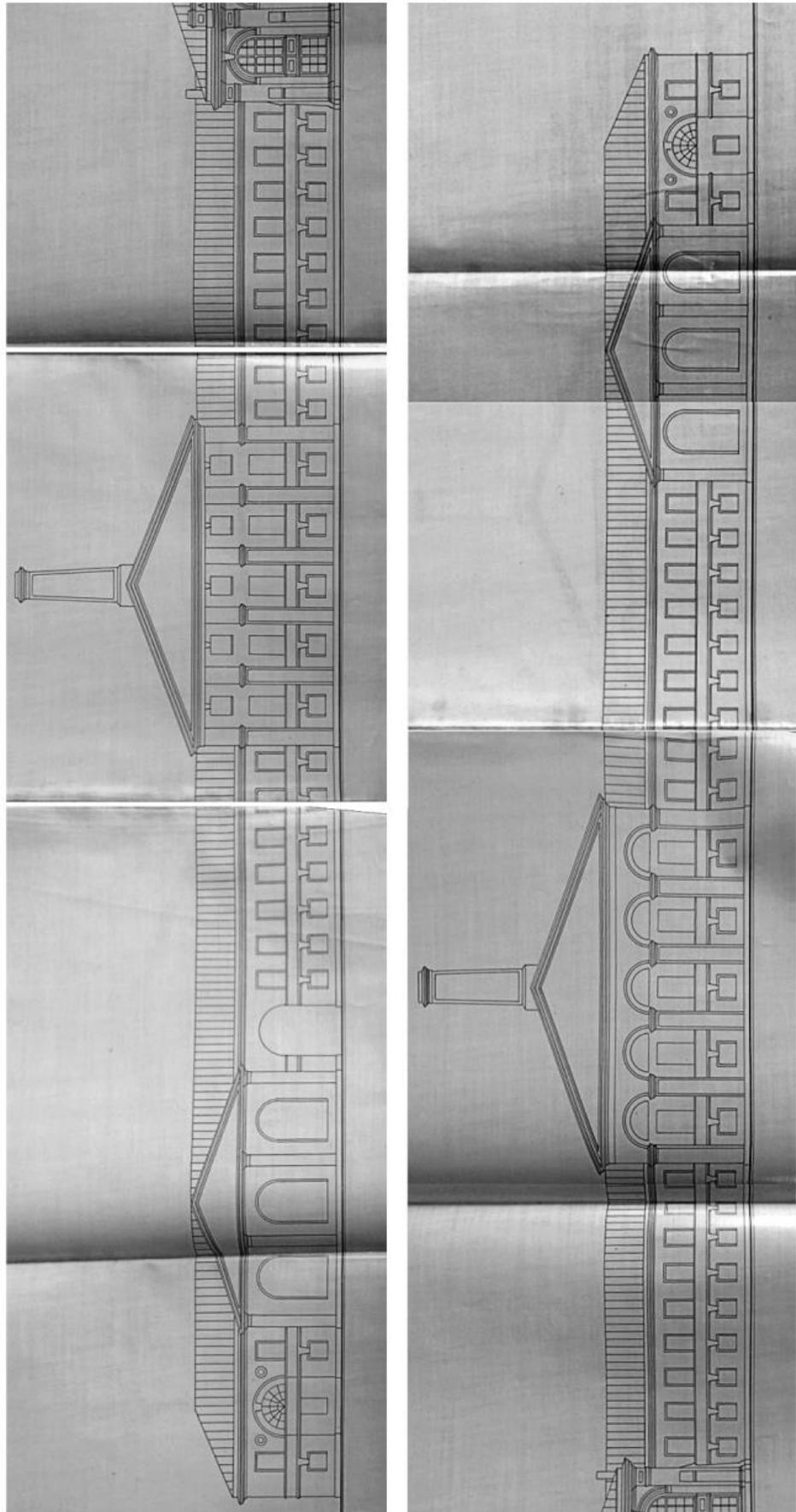
Илл. 22 План 2-го этажа. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Описание 4. Дело 234.



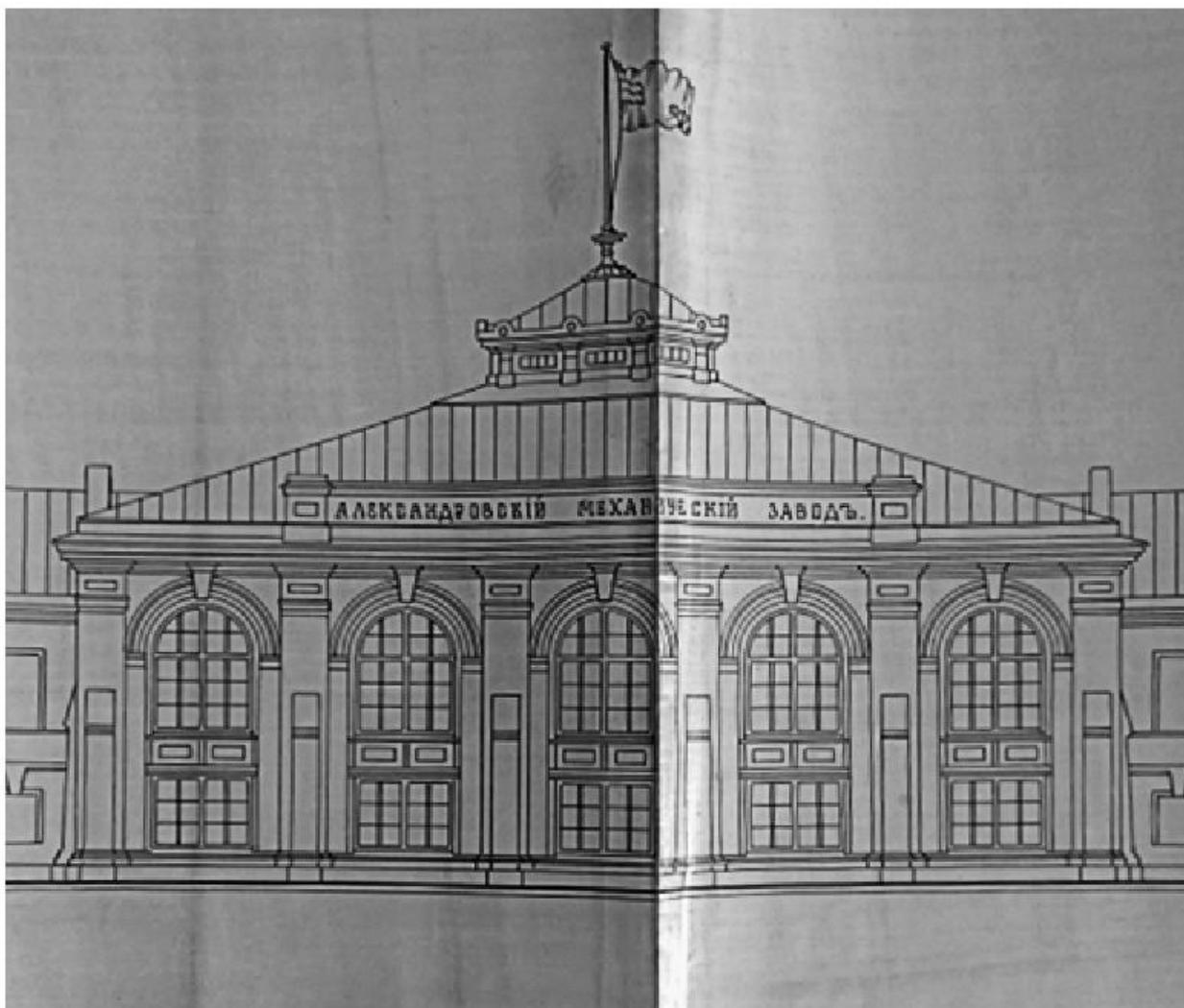
Илл. 23 Разрез А-В. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А.// Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.



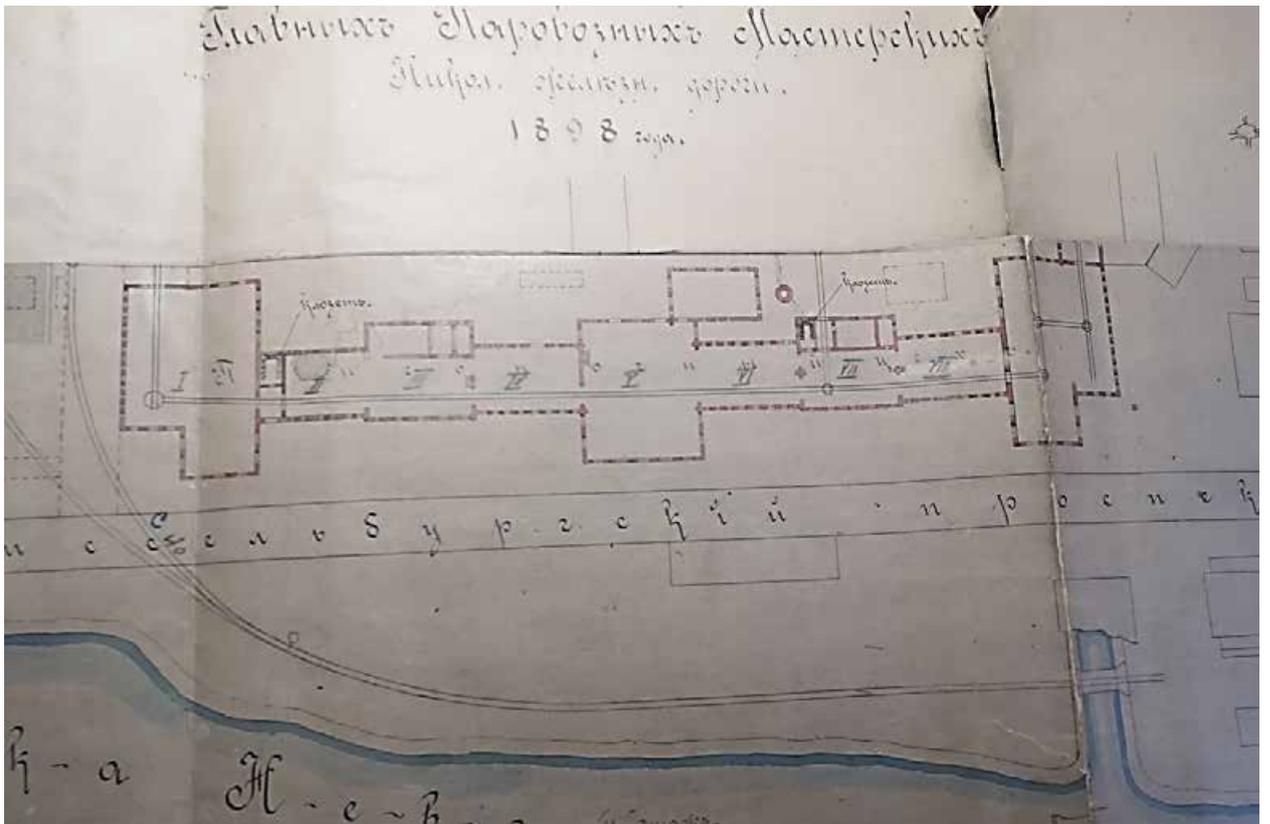
Илл. 24 Разрез С-Д. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А.// Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.



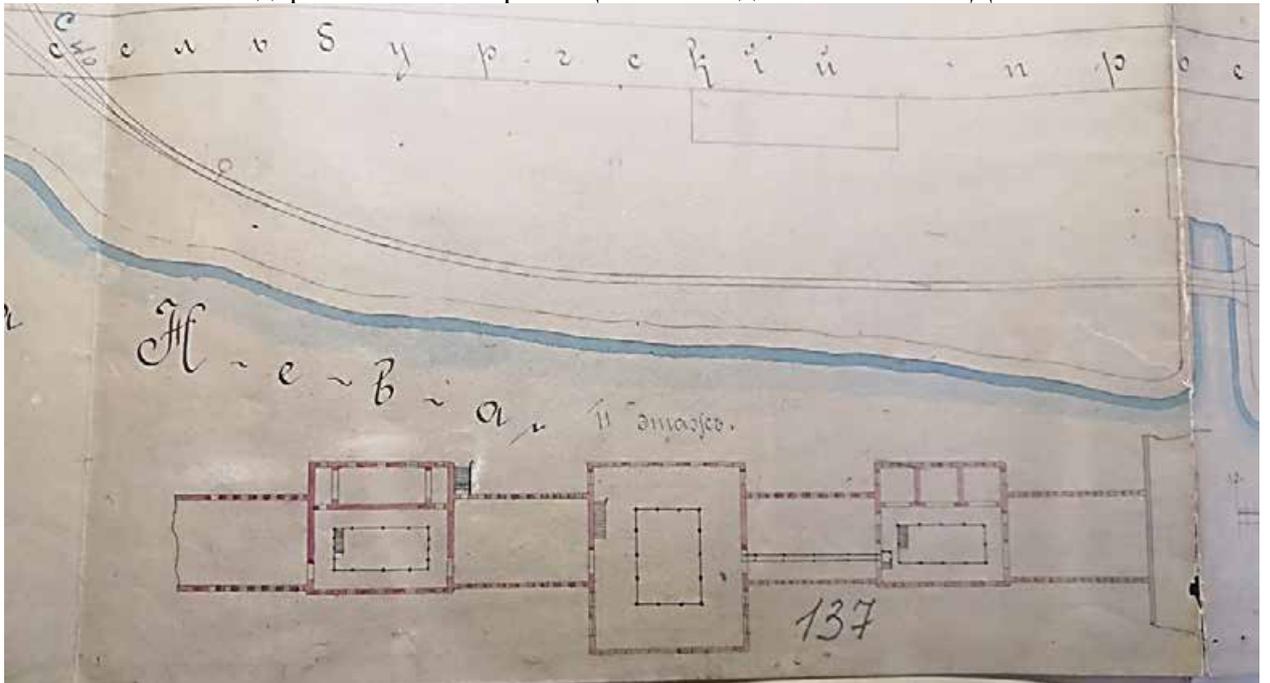
Илл. 25 Фасад со стороны Шлиссельбургского шоссе (ныне проспект Обуховской
Обороны). Боковые симметричные части. Проект перестройки пригоночной
мастерской №2 на Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А.//
Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.



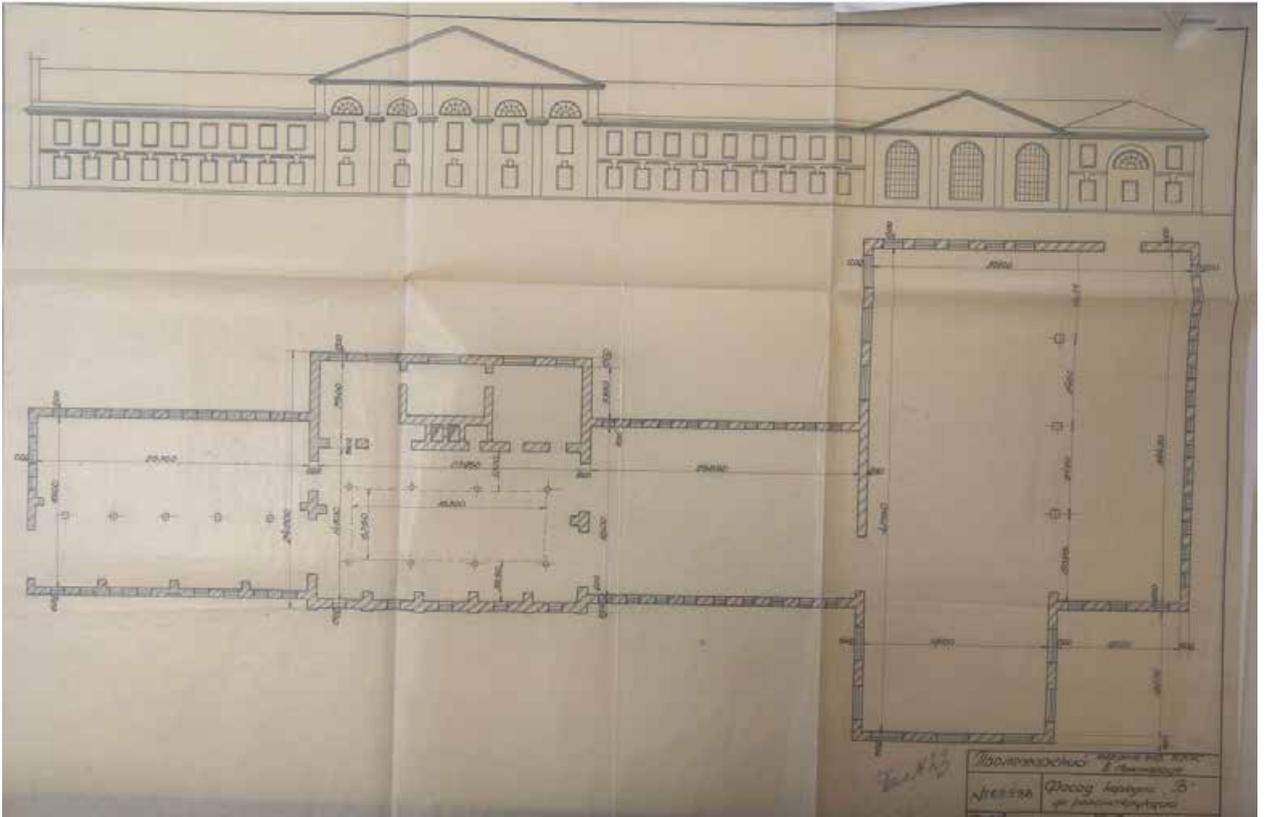
Илл. 26 Фасад со стороны Шлиссельбургскаго шоссе (ныне проспект Обуховской
Обороны). Центральная часть. Проект перестройки пригоночной мастерской №2 на
Александровском заводе. 1868 г. арх. Клевцинский А. А. // Архив ЦГИА. Фонд
1365. Опись 4. Дело 234



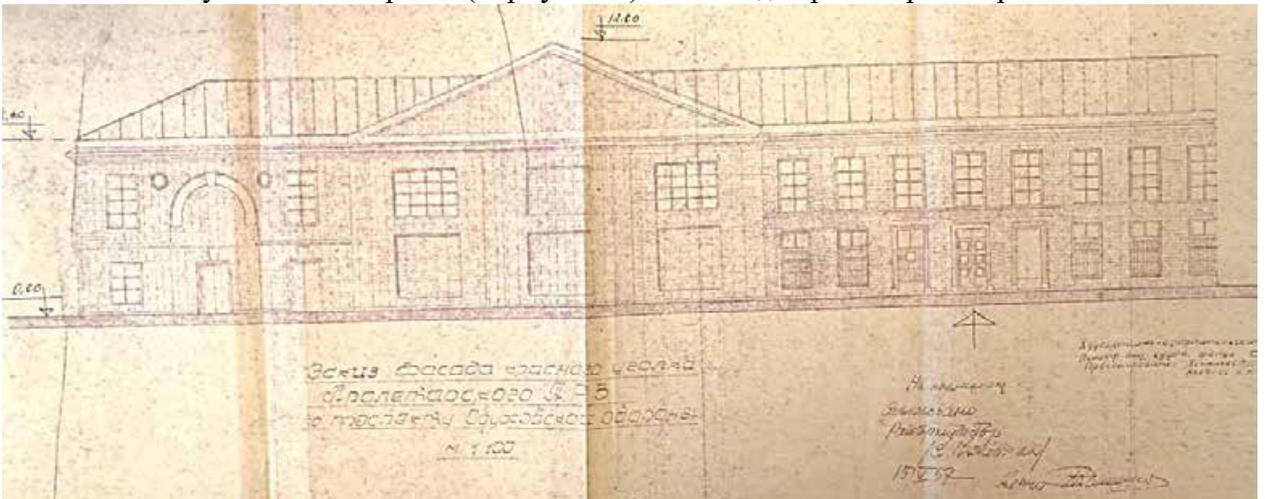
Илл. 27 План 1 этажа. Главные паровозные мастерские Николаевской железной дороги. 898 г. // Архив ЦГИА. Фонд 1365. Опись 4. Дело 234.



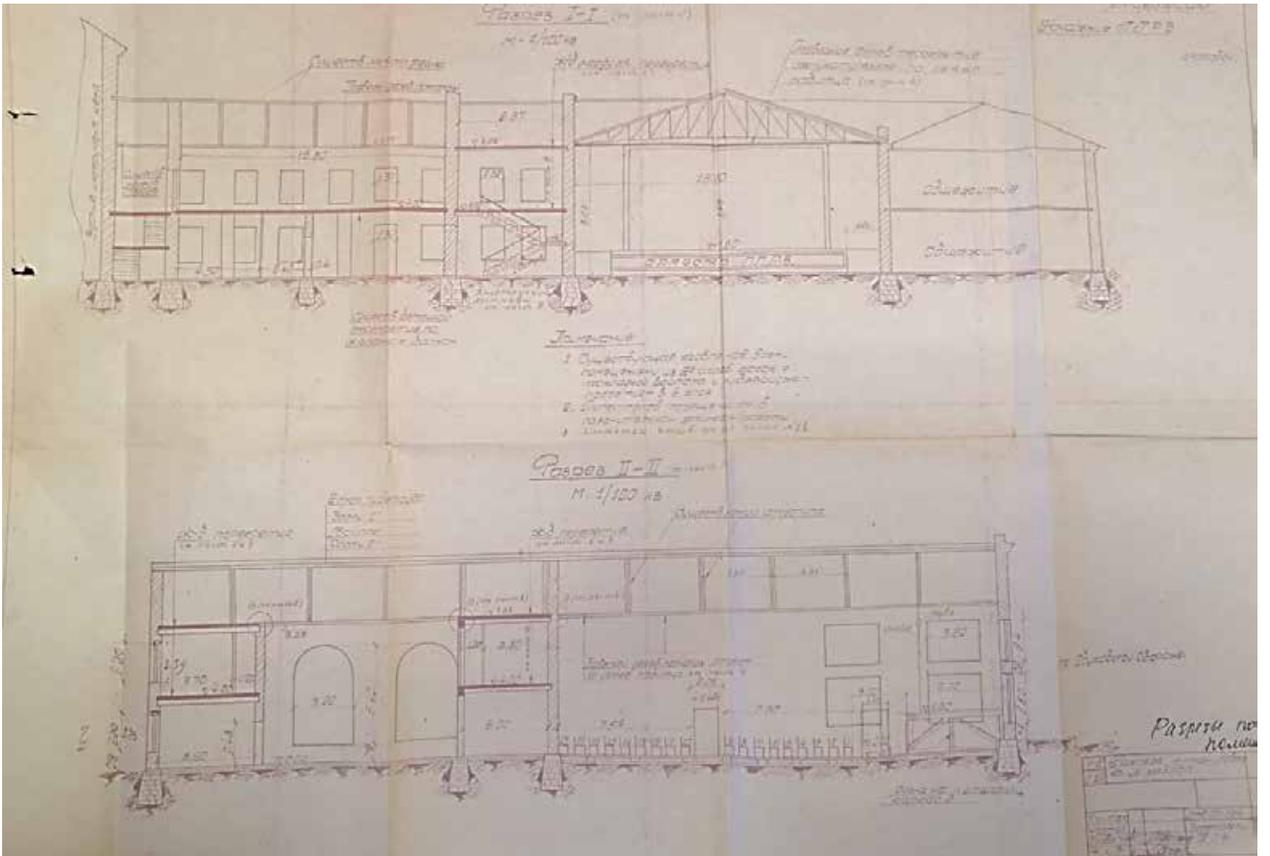
Илл. 28 План 2 этажа. Главные паровозные мастерские Николаевской железной дороги. 898 г. // Архив ЦГИА. Фонд 1480. Опись 17. Дело 186.



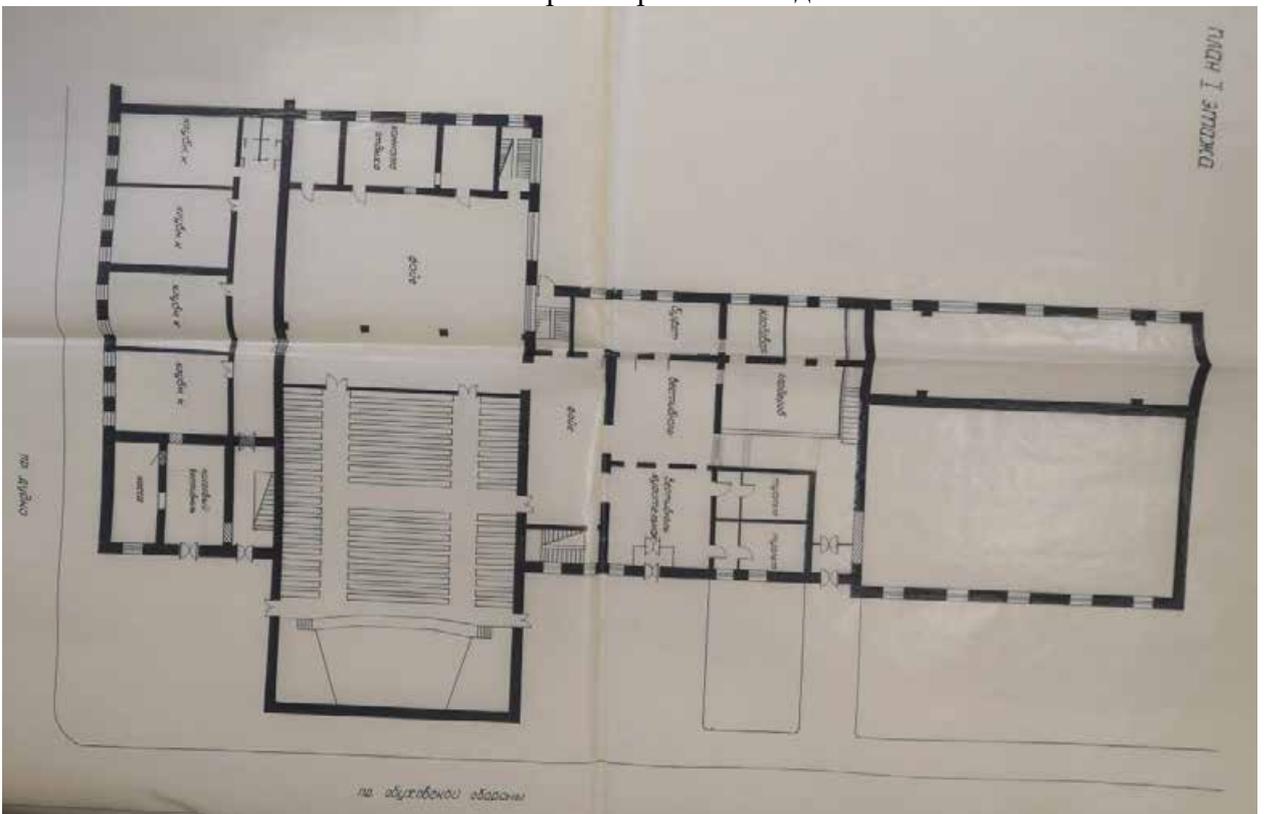
Илл. 29 Фасады и план 1-го этажа северной части корпусов, выходящих на пр. Обуховской обороны (корпус «Б»). 1934 г. // Архив Пролетарского завода.



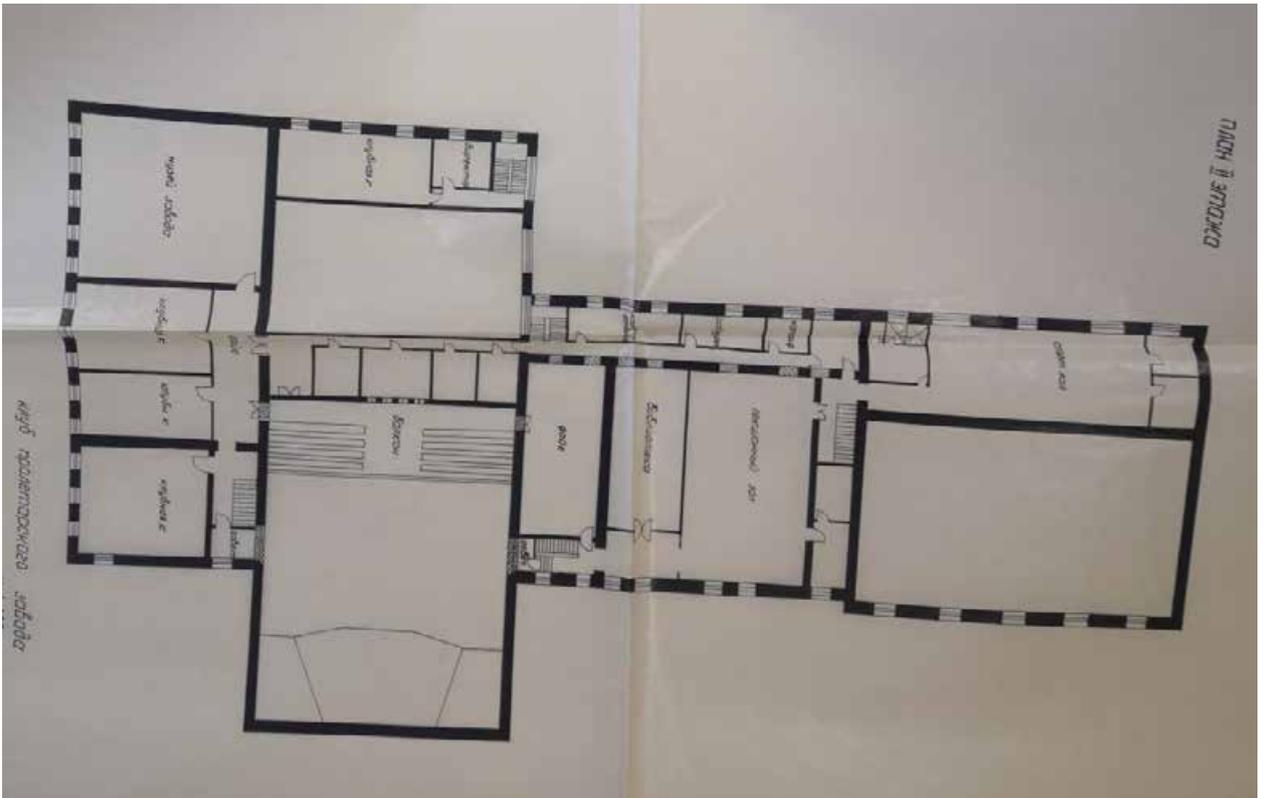
Илл. 30 Эскиз фасада дома культуры Пролетарского завода. 1957 г. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 31 Разрезы дома культуры Пролетарского завода. 1957 г. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 32 План 1-го этажа дома культуры Пролетарского завода. 1969 г. // Архив Пролетарского завода.

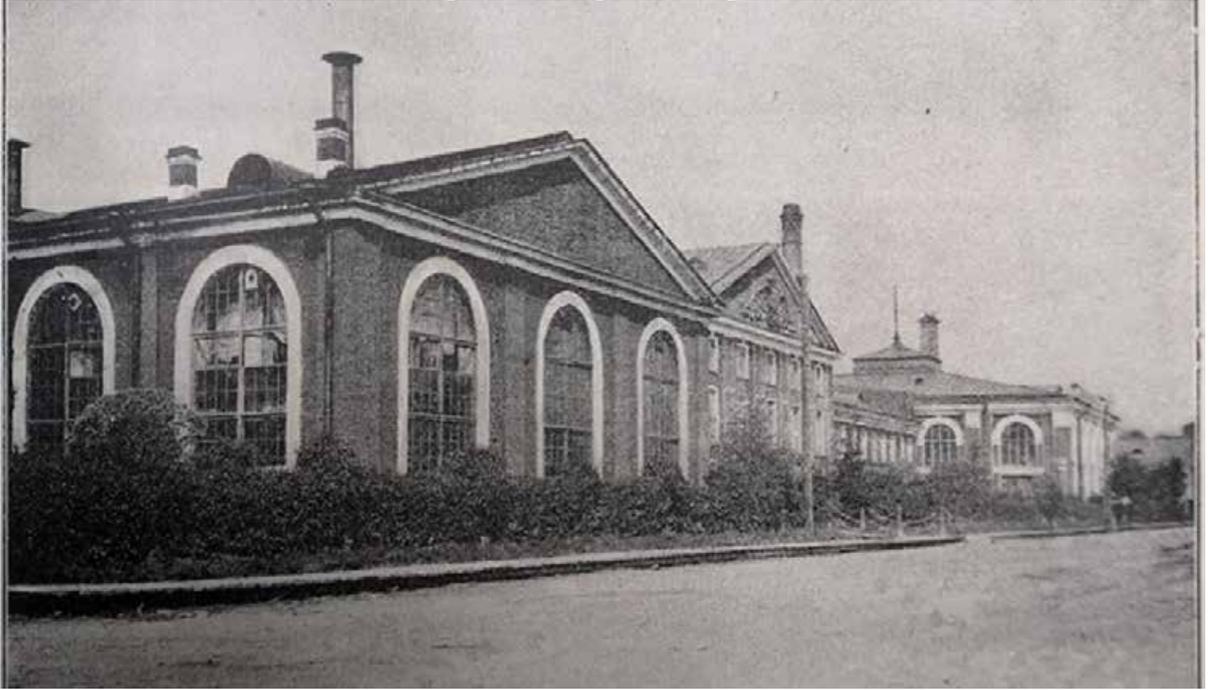


Илл. 33 План 2-го этажа дома культуры Пролетарского завода. 1969 г. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 34 Проект оформления фасада термического цеха Пролетарского паровозоремонтного завода. 1950 г. (не реализован). // Архив Пролетарского завода.

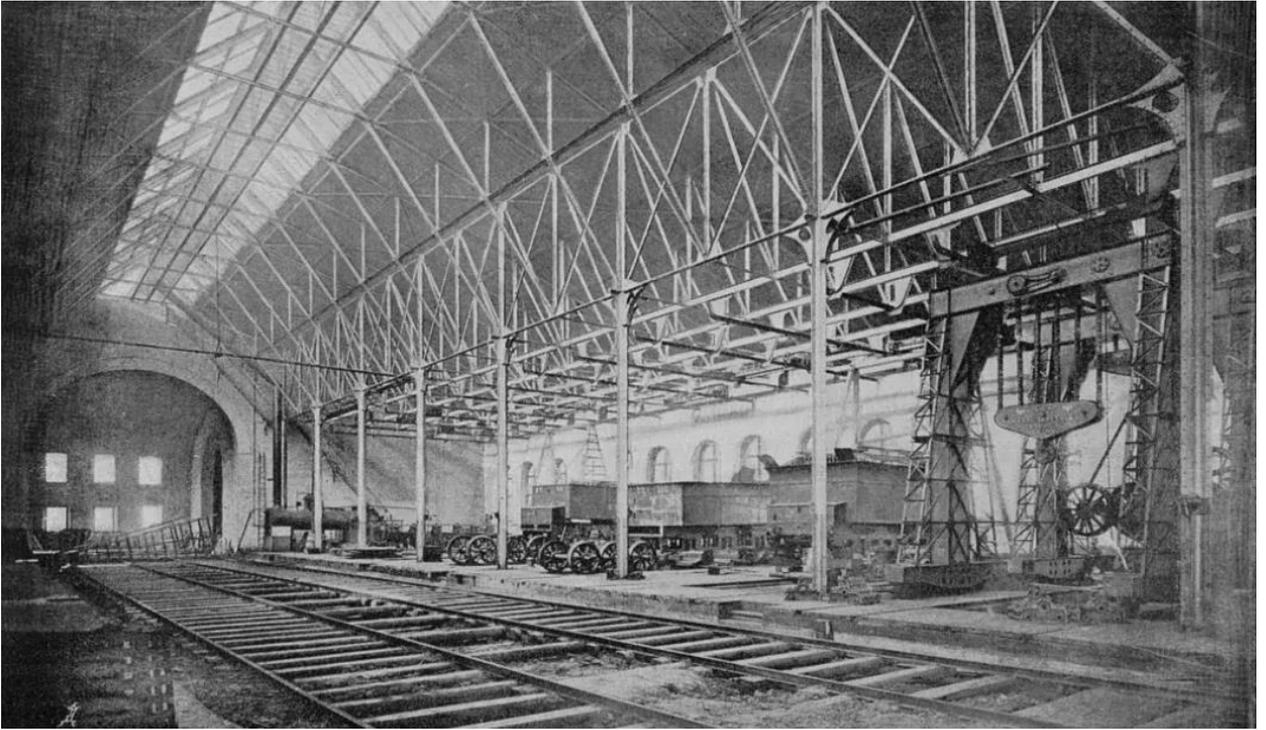
Исторические фотоматериалы.



Илл. 35 Вид паровозных мастерских Александровского завода со стороны Шлиссельбургского шоссе (ныне проспект Обуховской Обороны). 1890-е гг. // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.): Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.



Илл. 36 Вид со двора Александровского завода на мастерские. Справа фрагмент дворового фасада центральной части лицевых корпусов. 1880-90-е гг. // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.): Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.



Илл. 37 Сборно-паровозная мастерская Александровского завода после перестройки 1893-1901 гг. // Постройка и эксплуатация Николаевской железной дороги. (1842-1851-1901 гг.): Крат. ист. очерк / Сост. Упр. дороги. - Санкт-Петербург, 1901.



Илл. 38 Общий вид главного корпуса Пролетарского завода Октябрьской железной дороги на проспекте Крупской. 1926 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 65108.



Илл. 39 Сварочная мастерская Пролетарского завода. 1920-30-е гг. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



Илл. 40 Вид на фрагмент фасада исследуемого корпуса (Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера Б). 1930-е гг // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



Илл. 41 Фрагмент фасада главного здания Пролетарского паровозоремонтного завода на проспекте Крупской. 23 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 67132.



Илл. 42 Вид на заводскую территорию во время реконструкции 1930-1935 гг // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



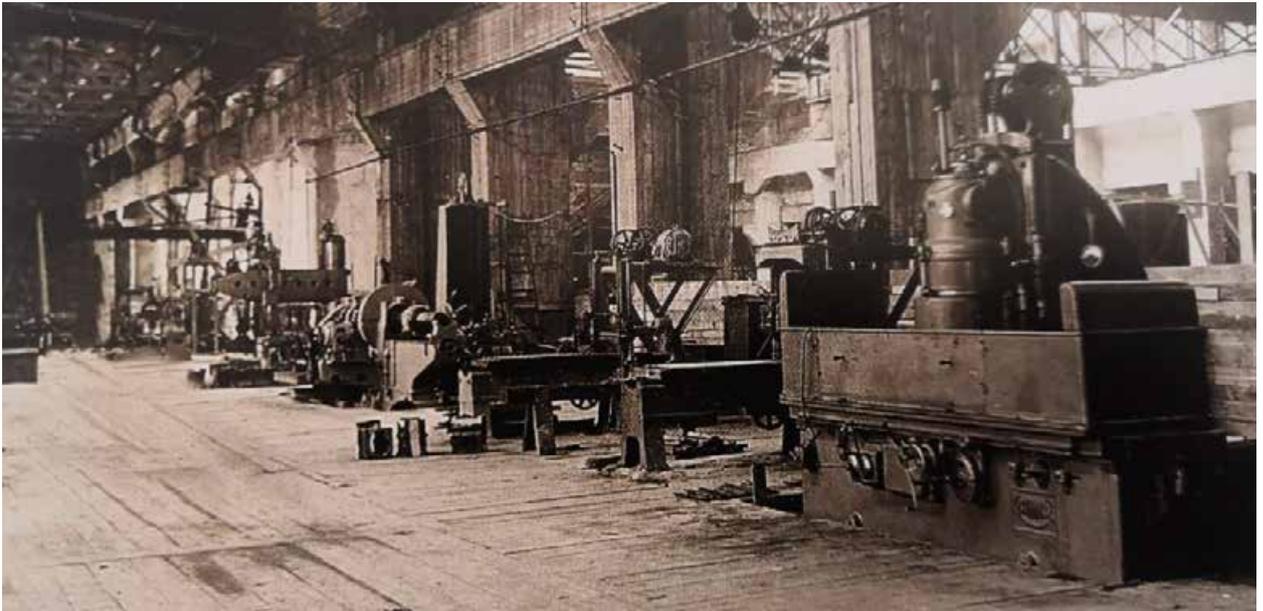
Илл. 43 Панорама завода. 1935 г. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



Илл. 44 Ремонт цехов вдоль проспекта Володарского (ныне проспект Обуховской Обороны) // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



Илл. 45 Вид на корпуса Пролетарского паровозоремонтного завода на пересечении Александровского переуллка и пр. Крупской. 23 июля 1934 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 67131.



Илл. 46 Пригоночный цех после реконструкции 1930-1935 гг. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



Илл. 47 Стела, установленная в память о рабочих завода, погибших во время Великой Отечественной войны. Скульптор Л.Г. Могилевский. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



Илл. 48 Пролетарский паровозоремонтный завод. Планшет Ленинградского отделения Союзтранспроекта. 1949 г. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.



Илл. 49 У Пролетарского завода. Автор: Игорь Стесев. 1952-1960 гг. // Электронный портал RetroMap.



Илл. 50 Здание клуба. Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 51 Здание клуба. Фотографии зданий до реконструкции. Фасады. Вид с перекрестка. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 52 Здание клуба. Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по ул. Дудко. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 53 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 54 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Центральная часть. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 55 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Северная часть. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 56 Фотографии зданий до реконструкции. Фасады по проспекту Обуховской обороны. Северная часть. Фрагмент. 1950-е гг. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 57 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Северная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 58 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Северная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 59 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Южная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.



Илл. 60 Фотографии зданий по проспекту Обуховской обороны. Фасады. Южная часть. Апрель 1950 г. // Архив Пролетарского завода.

Капитальное строительство

Годы	Этапы капитального строительства объединения
1975—1977	Реконструкция гальванического цеха № 21 со строительством трехэтажного здания очистных сооружений с насосной станцией оборотного водоснабжения площадью 1330 м ²
1975—1977	Строительство нового цеха № 6 с бытовой двухэтажной пристройкой, надстроенной до пяти этажей в 1977—1979 годах
1978—1979	Пристройка для пятитонного молота цеха № 11 площадью 641 м ²
1978—1980	Реконструкция пионерского лагеря «Чайка» со строительством котельной, плавательного бассейна и двухэтажного здания раздевалки, реконструкцией клуба и ремонтом спальных корпусов
1979—1980	Строительство общежития ПТУ на 250 человек
1979—1980	Строительство свинооткормочного пункта с котельной в деревне Куболово Лужского района
1980	Строительство двухэтажного здания транспортной проходной с заменой деревянного забора на кирпичный
1980—1981	Строительство склада площадью 2016 м ²
1983—1984	Пристройка к депо площадью 720 м ²
1983—1984	Переключение канализационного выпуска диаметром 600 мм неочищенных сточных вод на глубоководный городской коллектор — прекращен выпуск в Неву неочищенных сточных вод
1984—1986	В цехе № 26 создана линия гибкого автоматического производства с установкой новейшего оборудования
1980—1987	Строительство блоков цеха № 7 общей площадью 9300 м ² в составе: двух производственных протетов (1984 год), переходной подстанции 10/6 кВ мощностью 32 000 кВт (1984 год), компрессорной подстанции производительностью 40 м ³ сжатого воздуха (1986 год), шестизэтажного административно-бытового корпуса со встроенным убежищем
1982—1985	Строительство нового здания гаража с электростанцией и бытовой четырехэтажной пристройкой общей площадью 2796,3 м ²
1989	Постройка склада для хранения нефтепродуктов площадью 400 м ²
1989	Строительство теплотрассы между котельными и пневмотрассы от новой компрессорной до цехов
1989	Техническое перевооружение кузнечного цеха с переводом работы молотов с пара на сжатый воздух
1990—1992	Постройка сборно-разборного цеха (модуль ГДР) площадью 2450 м ²
1986—1993	Строительство санатория-профилактория на 102 места
1991—1995	Строительство жилого дома на 257 квартир площадью 15 400 м ²

Илл. 61 Этапы капитального строительства объединения с 1975-1995 гг. // Кривская П. Б., Кронберг Р. М. 175 лет на службе Отечеству: Александровский завод - ОАО "Пролетарский завод". 1826-2001. СПб, Гангут, 2001.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 25 октября 2019 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 18 августа 2016 года)

(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Невский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Дати ровк а	Авторы	Местонахож дение	Технич еское состоян ие	Заключение экспертизы
1087	Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)	1820 - 1890 -е годы	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?), Г.В.Войневич, И.И.Шапошников (?), А.А.Клевцинский , инж. М.Е.Кларк, Ф.С.Ясинский, ск. И.П.Прокофьев	Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н	среднее	“-“
1087.1	Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликероувальная мастерская, модельная мастерская)	1825 - 1826	инж. М.Е.Кларк, архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников

						истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.2	Чугунные львы	1825 - 1826 (?)	ск. И.П.Прокофьев	там же	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.3	Здание Главной конторы	1825 - 1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 127	средне е	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.4	Жилой дом для служащих	1825 - 1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 123-а	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.5	Водонапорная башня	1891 -	арх.	Обуховской Обороны	среднее	-" Рекомендован к

		1893	Г.В.Войневич, инж. Ф.С.Ясинский	пр., 125		включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.6	Котельная мастерская	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (цех N 14)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1087.7	Кузница	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (цех N 11)	среднее	-"
1087.8	Электрическая станция с дымовой трубой	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (электроцех)	среднее	-"
1087.9	Колесная мастерская	1890-е годы; 1901	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский арх. А.А.Клевцинский	там же (цех N 34)	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия



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

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

22 ЯНВ 2021

№ 01-53-2994/20-0-1
на № 761 от 18.12.2020
рег. № 01-53-2994/20-0-0 от 22.12.2020

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Трофимов Г.А.

Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Адрес места нахождения
(юридический адрес)

196084

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

улица

наб. Обводного Канала

(улица)

199

(дом)

-

(корп.)

В

(литер)

11-Н

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Переоформлена на основании приказа МКРФ от 22.09.2020 № 1134

Виды работ: научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на ремонт реставрацию, приспособление для современного использования

на объекте культурного наследия регионального значения:

«Главная электрическая станция Обуховского сталелитейного завода» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Императорская Александровская мануфактура (Обуховский сталелитейный завод)»

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор на выполнение работ № 158987 от 25.11.2020

(дата и №)

Заключенный с: Публичное акционерное общество «Пролетарский завод»
(ПАО «Пролетарский завод»)

192029	Санкт-Петербург
--------	-----------------

Адрес места нахождения
(юридический адрес)

(индекс) (Республика, область, район, город)

ул. Дудко	3	-	-
(улица)	(дом)	(литер)	(кв)

Согласно:	(наименование схем (графического плана))	(наименование органа, дата и N согласования документации)
	Задание КГИОП	Пер. № 01-52-3879/18-0-2 от 19.03.2019 Пер. № 01-52-3884/18-0-2 от 08.04.2019 Пер. № 01-52-3883/18-0-2 от 19.04.2019
	Графический план-схема	Приложение к разрешению рег. 01-53-2994/20-0-0 от 22.12.2020

Разработанной: обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(реквизиты см. выше)

Разрешение выдано на срок до

“ 21 ” сентября 20 21 года

Начальник Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия

(Должность уполномоченного лица
органа охраны)



(подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Тихонова П.Е.
(812)417-43-32

Тихонова П.Е.

Инструкция для организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ и авторский надзор за их проведением, сдают в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

14.05.2021№ 2-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№), согласно приложению к настоящему распоряжению.

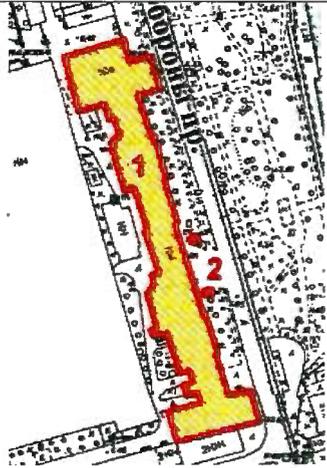
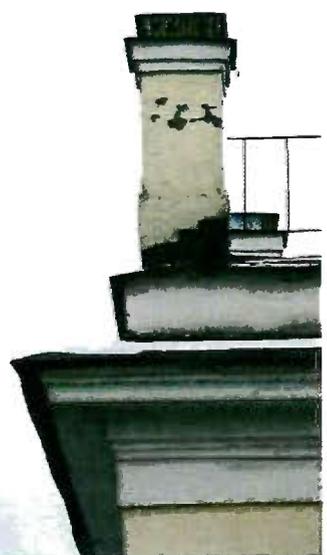
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская,
 аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)»,
 входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские
 главного механического завода Николаевской железной дороги)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б
 (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№)

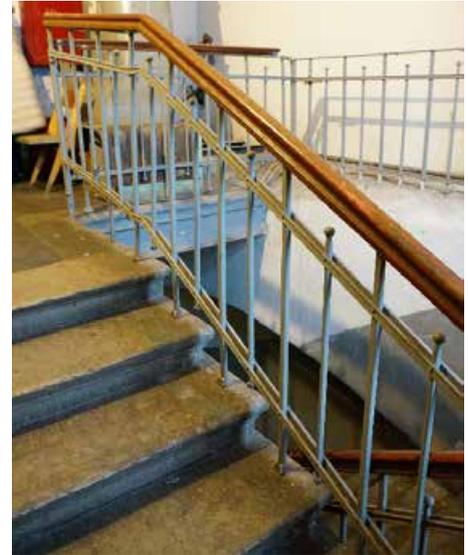
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация разновысоких примыкающих друг к другу корпусов, расположенных по красной линии проспекта Обуховской Обороны;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш, высотные отметки коньков, материал кровли (металл);</p> <p>исторические местоположение, конфигурация. трубы – габариты,</p>	  

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – тип материала (кирпич), местоположение;</p> <p>своды, в т.ч.:</p> <p>пруссский по металлическим балкам – лестницы Апликероальной мастерской;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, в т.ч.:</p> <p>лестница Апликероальной мастерской на косоурах и опорной колонке – с металлическими ступенями на ажурных подступенках (рисунок геометрический);</p>	  
---	--------------------------------	--	---

лестница Слесарной мастерской – с металлическими ступенями и ограждением в виде вертикальных стоек; с профилированным деревянным поручнем;



лестница Литейной мастерской – с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек, завершенных шариками (через одну); с профилированным деревянным поручнем;



металлические клепаные конструкции ферм – Столярной и Литейной мастерской;



стоечно-балочные конструкции (профилированные столбы) помещений 1-го этажа Апликероальной мастерской – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (в виде каннелированных, граненых и гладких колонн);



--	--	--



			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>«Модельная мастерская» (ул. Дудко, дом 3, литера БЛ):</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк; исторический материал отделки фасадов – кирпичная кладка, штукатурка с окраской;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цветовое решение оконных заполнений;</p>	  

		<p>пилястры – в оформлении лицевых фасадов;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>фронтон – местоположение, габариты, конфигурация (треугольный);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	 
		<p>«Слесарная мастерская» (ул. Дудко, дом 3, литера ВЯ):</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов: симметричные, трехчастные, с центральной повышенной частью, в приемах классицизма:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторический материал отделки фасадов – кирпичная кладка, штукатурка с окраской;</p> <p>пилястры – в оформлении центральной части фасада;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные);</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цветовое решение оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники,</p>	  

		<p>замковые камни;</p> <p>профилированные междуэтажные и подоконные тяги;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>фронтон – местоположение (в завершении повышенной части) габариты, конфигурация (треугольный);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лопатки – в оформлении междуоконных простенков повышенной центральной части;</p> <p>фронтон с окном-люкарной в тимпане – в оформлении повышенной центральной части.</p>	    
		<p>«Литейная мастерская» (ул. Дудко, дом 3, литера ВЯ):</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов: симметричные, трехчастные, с центральной повышенной частью, в приемах классицизма:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторический материал отделки фасадов – кирпичная кладка, штукатурка с окраской;</p>	

		<p>пилястры – в оформлении центральной части фасада;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цветовое решение оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>фронтон – местоположение (в завершении повышенной части) габариты, конфигурация (треугольный);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>фронтон с окном-люкарной в тимпане – в оформлении повышенной центральной части.</p>	   
		<p>«Апликеровальная мастерская» (ул. Дудко, дом 3, литера Б):</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах классицизма:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторический материал отделки фасадов – кирпичная кладка, штукатурка с окраской;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок расстекловки, цветовое решение оконных заполнений;</p>	 

оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни;

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;

пилястры, прямоугольные ниши, полуциркулярная ниша, круглые филенки – в оформлении лицевых фасадов;

профилированный венчающий карниз;

фронтон – местоположение, габариты, конфигурация (треугольный).



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия
 N 8956

Санкт-Петербург

" _____ " _____ 07 июля 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А. А., действующего на основании Доверенности № 7/03 от 11.01.2009 с одной стороны, и ОАО «Пролетарский завод» (далее — Собственник) в лице генерального директора Арутюняна А. А., действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Колёсная мастерская**» Александровского чугунолитейного завода (далее - Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. В¹.

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

Описание предметов охраны: объём здания, отделка фасадов, (в т.ч. профилированный карниз, зубчатый подкарнизный пояс, ряд ниш-бойниц, архивольты и замковые камни окон, их форма; ступенчатые столбы-контрфорсы; цоколь путиловской плиты), конструкции (в т.ч. шедовое покрытие с остеклением).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

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

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника при предъявлении разового пропуска и действительного служебного удостоверения. Разовый пропуск должен быть выдан представителю Госоргана на основании соответствующей заявки.

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15.
ответствен
обеспе

2.15. Собственник использует Памятник и его территорию в соответствии с целевым назначением производственного характера, с обязательным обеспечением сохранности и содержания памятника.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

Юридические адреса:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1.

Собственник: 193029, Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3,
ИНН 7811039386

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 07.07.2009 г. № 8956 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Колесная мастерская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. В1 (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Оборона пр., 125 (цех № 34)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Александровского чугунолитейного завода».

Санкт-Петербург

05 МАЯ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Открытое Акционерное Общество «Пролетарский завод» (далее – Собственник), в лице генерального директора Скориков Ю.Т., согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 07.07.2009 г. № 8956 следующие изменения:

1.1 Изложить абз. 1 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия **«Колесная мастерская»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3 лит. В1 (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Оборона пр., 125 (цех № 34)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Комплексе построек Александровского чугунолитейного завода»** (далее **Памятник**)».

1.2. Изложить Раздел 2 Приложения №1 к охранному обязательству в следующей редакции:

«2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
2	Выполнить техническое обследование несущих и ограждающих конструкций на основании письменного задания и разрешения КГИОП. Техническую экспертизу по результатам обследования представить на согласование в КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
3	Разработать проект ремонта и реставрации здания на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования.	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
4	Выполнить работы по ремонту и реставрации Памятника (в том числе фасадов здания) на основании письменного задания и разрешения КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Собственника штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства 07.07.2009 г. № 8956.

4. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз.- у Собственника.



Госорган

Е.Е. Ломакина

(подпись)



Собственник

Ю.Т. Скориков

(подпись)

Handwritten signatures and text at the bottom of the page, including a signature and the name 'Скориков Ю.Т.'

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия

N 4560/2

Санкт-Петербург

" 23 " августа 2004

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП А. А. Разумова, действующего на основании Доверенности № 7/03 от 11.01.2009, с одной стороны, и ОАО «Пролетарский завод» (далее — Собственник) в лице генерального директора Арутюняна А.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Апликероувальная мастерская**» Александровского чугунолитейного завода (далее - Памятник), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: **приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001;**

Описание предметов охраны: объём здания, отделка фасадов (в т.ч. детали - треугольный фронтон, профилированный карниз, лопатки, цоколь).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

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

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника при предъявлении разового пропуска и действительного служебного удостоверения. Разовый пропуск должен быть выдан представителю Госоргана на основании соответствующей заявки.

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
 - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;
 - под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.
- 2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

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

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1.

Собственник: 193029, Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3,
ИНН 7811039386

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника..



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/2 по обеспечению сохранности части выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Оборона пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода».

Санкт-Петербург

05 МАЯ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Открытое Акционерное Общество «Пролетарский завод» (далее – Собственник), в лице генерального директора Скорикова Ю.Т., согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/2 следующие изменения:

1.1 Изложить абз. 1 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия «**Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Оборона пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода» (далее Памятник)».

1.2. Изложить Раздел 2 Приложения №1 к охранному обязательству в следующей редакции:

«2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить техническое обследование несущих и ограждающих конструкций на основании письменного задания и разрешения КГИОП. Техническую экспертизу по результатам обследования представить на согласование в КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
2	Разработать проект ремонта и реставрации здания на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
3	Выполнить работы по ремонту и реставрации Памятника на основании письменного задания и разрешения КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Собственника штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

Скориков Ю.Т.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства 23.08.2007 г. № 7560/2.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.



Госорган

Е.Е. Ломакина

(подпись)



Собственник

Ю.Т. Скориков

(подпись)

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'Ю.Т. Скориков' and some illegible scribbles.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

№ 7560/1

Санкт-Петербург

" 23 " августа 2007 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А. А., действующей на основании Доверенности № 7/03 от 11.01.2009 с одной стороны, и ОАО «Пролетарский завод» (далее — Собственник) в лице генерального директора Арутюняна А.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Литейная мастерская**» Александровского чугунолитейного завода (далее - Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. В.

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

Описание предметов охраны: объём здания, отделка фасадов (в т.ч. трёхчастная симметричная композиция, детали - треугольный фронтон, профилированный карниз, кокошь).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

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

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника при предъявлении разового пропуска и действительного служебного удостоверения. Разовый пропуск должен быть выдан представителю Госоргана на основании соответствующей заявки.

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Собственник использует Памятник и его территорию в соответствии с целевым назначением производственного характера, с обязательным обеспечением сохранности и содержания памятника.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

3. Ответственность Собственника:

не осмотра
лишению не
сроков

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

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

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1.

Собственник: 193029, Санкт-Петербург, ул. Дудко, д.3,
ИНН 7811039386

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.

Госорган



А. А. Разумов

Собственник



А. А. Арутюнян

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/1 по обеспечению сохранности части выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. В (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода».

Санкт-Петербург

05 МАЯ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Открытое Акционерное Общество «Пролетарский завод» (далее – Собственник), в лице генерального директора Скорикова Ю.Т., согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 23.08.2007 г. № 7560/1 следующие изменения:

1.1 Изложить абз. 1 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия «**Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. В (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода» (далее Памятник)».

1.2. Изложить Раздел 2 Приложения №1 к охранному обязательству в следующей редакции:

«2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить техническое обследование несущих и ограждающих конструкций на основании письменного задания и разрешения КГИОП. Техническую экспертизу по результатам обследования представить на согласование в КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
2	Разработать проект ремонта и реставрации здания на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
3	Выполнить работы по ремонту и реставрации Памятника на основании письменного задания и разрешения КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Собственника штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 23.08.2007 г. № 7560/1.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз.- у Собственника.



Госорган

Е.Е. Ломакина

(подпись)



Собственник

Ю.Т. Скориков

(подпись)

Handwritten signature and notes at the bottom of the page.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

№ 8955

Санкт-Петербург

" _____ " 07 ИЮЛ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А. А., действующего на основании Доверенности № 7/03 от 11.01.2009 с одной стороны, и ОАО «Пролетарский завод» (далее — Собственник) в лице генерального директора Арутюняна А. А., действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Модельная мастерская**» Александровского чугунолитейного завода (далее - Памятник), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Д.

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

Описание предметов охраны: объём здания, отделка фасадов (в т.ч. детали - треугольный фронтон, профилированный карниз, лопатки, арочные окна, цоколь).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

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

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника при предъявлении разового пропуска и действительного служебного удостоверения. Разовый пропуск должен быть выдан представителю Госоргана на основании соответствующей заявки.

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Собственник использует Памятник и его территорию в соответствии с целевым назначением производственного характера, с обязательным обеспечением сохранности и содержания памятника.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

Юридические адреса:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1.

Собственник: 193029, Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3,
ИНН 7811039386

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.

Госорган



А. А. Разумов

Собственник



А. А. Арутюнян

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 07.07.2009 г. № 8955 по обеспечению сохранности части выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Д (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Оборонной пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода».

Санкт-Петербург

05 МАЯ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Открытое Акционерное Общество «Пролетарский завод» (далее – Собственник), в лице генерального директора Скорикова Ю.Т., согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 07.07.2009 г. № 8955 следующие изменения:

1.1 Изложить абз. 1 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия **«Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)»**, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Д (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Обуховской Оборонной пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода»** (далее **Памятник**)».

1.2. Изложить Раздел 2 Приложения №1 к охранному обязательству в следующей редакции:

«2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить техническое обследование несущих и ограждающих конструкций на основании письменного задания и разрешения КГИОП. Техническую экспертизу по результатам обследования представить на согласование в КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
2	Разработать проект ремонта и реставрации здания на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с выводами и рекомендациями технического обследования.	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	
3	Выполнить работы по ремонту и реставрации Памятника (в т.ч. фасадов и кровли здания) на основании письменного задания и разрешения КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству.	



2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Собственника штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 07.07.2009 г. № 8955.

4. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз.- у Собственника.



Е.Е. Ломакина

(подпись)



Ю.Т. Скориков

(подпись)

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Материалы фотофиксации от 02.08.2021

Список иллюстраций

Схема фотофиксации.

Илл. 1. Общий вид на здание с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.

Илл. 2. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.

Илл. 3. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-запада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.

Илл. 4. Общий вид на здание с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.

Илл. 5. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 6. Вид на фрагмент лицевого фасада с севера. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 7. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 8. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 9. Вид на фрагмент оголившейся кирпичной кладки лицевого фасада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 10. Вид на фрагмент цоколя лицевого фасада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 11. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 12. Вид на фрагмент цоколя лицевого фасада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 13. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 14. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 15. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.

Илл. 16. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ, Б.

Илл. 17. Вид на фрагмент лицевого фасада с востока. Главный вход. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 18. Вид на входную группу с севера. Главный вход. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 19. Вид на фрагмент цоколя лицевого фасада. Главный вход. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 20. Вид на фрагмент лицевого фасада с востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 21. Общий вид на здание с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.

Илл. 22. Общий вид на корпуса с севера. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, ВЯ.

Илл. 23. Общий вид на корпуса с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ, ВЯ.

Илл. 24. Общий вид на корпус с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 25 Вид на фрагмент лицевого фасада с ул. Дудко. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 26. Вид на фрагмент лицевого фасада с пр. Обуховской Обороны. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 27. Общий вид на корпус с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 28. Общий вид на корпус с юга. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 29. Вид на фрагмент карниза и торцевого фасада корпуса. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.

Илл. 30. Общий вид на корпус с юго-запада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д.3, лит. Б.

Схема фотофиксации.



Илл. 1 Общий вид на здание с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.



Илл. 2. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.



Илл. 3. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-запада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.



Илл. 4. Общий вид на здание с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.



Илл. 5. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 6. Вид на фрагмент лицевого фасада с севера. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 7. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 8. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 9. Вид на фрагмент оголившейся кирпичной кладки лицевого фасада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 10. Вид на фрагмент цоколя лицевого фасада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 11. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 12. Вид на фрагмент цоколя лицевого фасада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



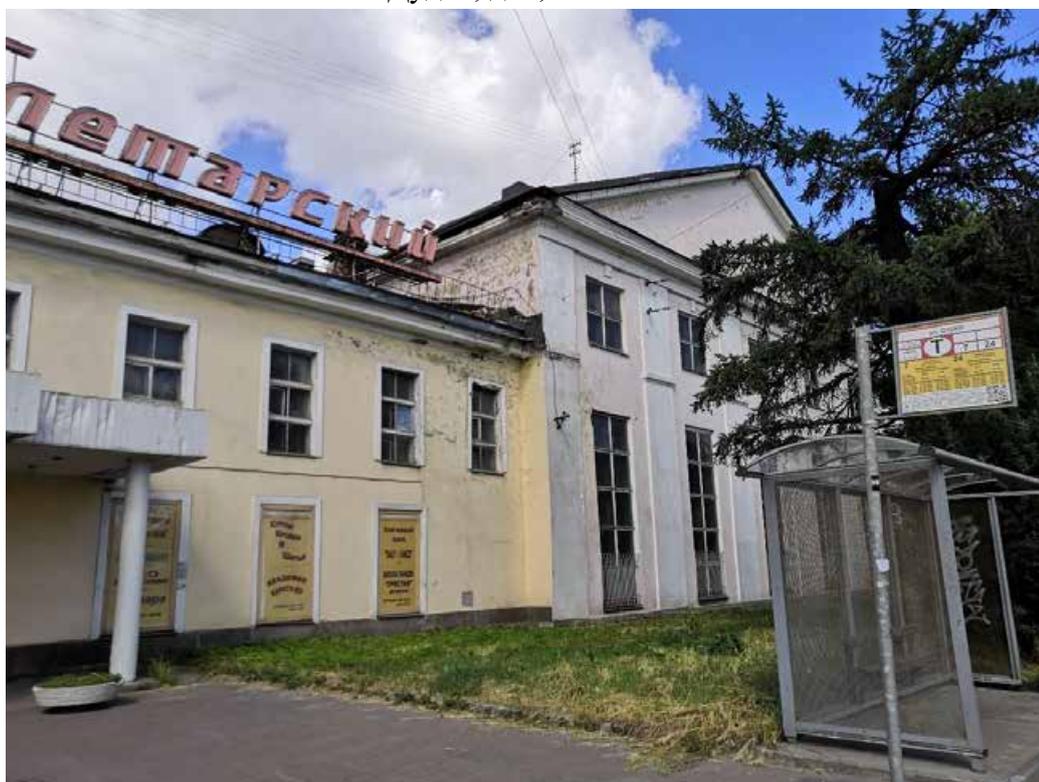
Илл. 13. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 14. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 15. Вид на фрагмент лицевого фасада с северо-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ.



Илл. 16. Вид на фрагмент лицевого фасада с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. ВЯ, Б.



Илл. 17. Вид на фрагмент лицевого фасада с востока. Главный вход. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 18. Вид на входную группу с севера. Главный вход. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 19. Вид на фрагмент цоколя лицевого фасада. Главный вход. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



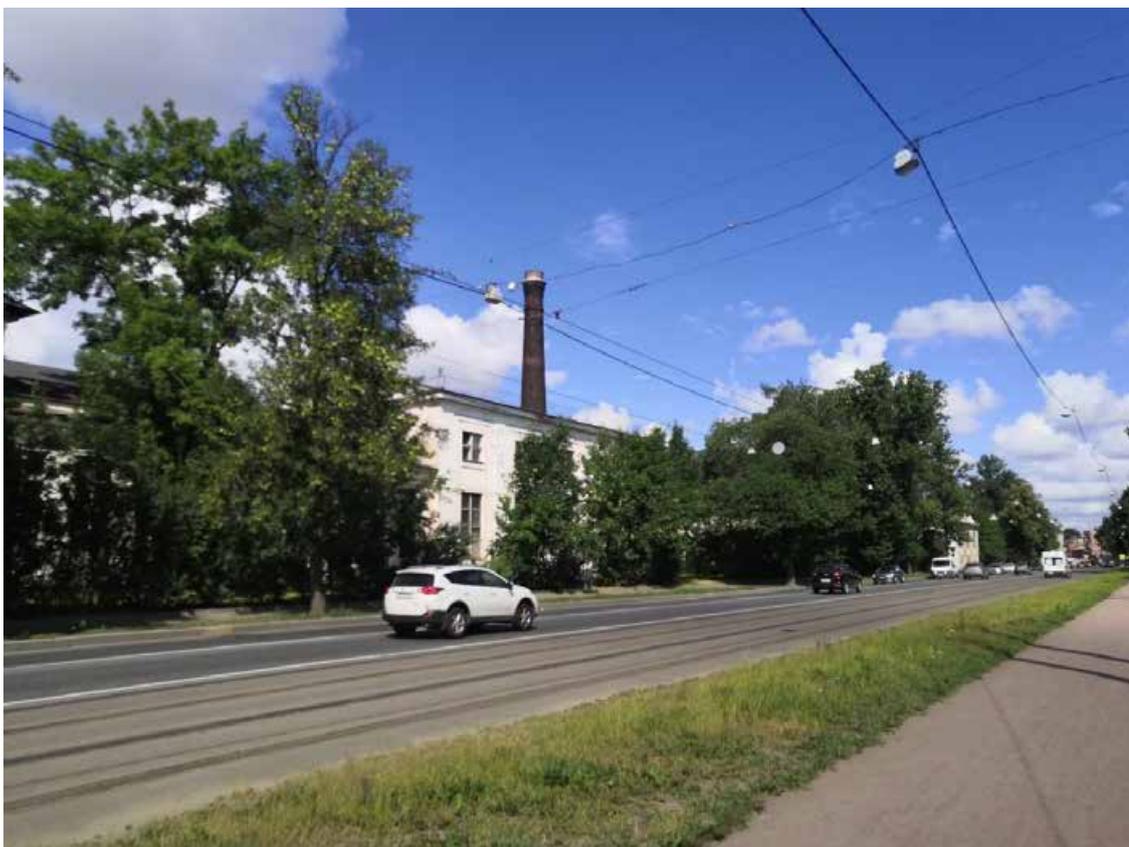
Илл. 20. Вид на фрагмент лицевого фасада с востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 21. Общий вид на здание с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ.



Илл. 22. Общий вид на корпуса с севера. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, ВЯ.



Илл. 23. Общий вид на корпуса с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. БЛ, ВЯ.



Илл. 24. Общий вид на корпус с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 25 Вид на фрагмент лицевого фасада с ул. Дудко. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 26. Вид на фрагмент лицевого фасада с пр. Обуховской Обороны. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 27. Общий вид на корпус с юго-востока. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 28. Общий вид на корпус с юга. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 29. Вид на фрагмент карниза и торцевого фасада корпуса. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б.



Илл. 30. Общий вид на корпус с юго-запада. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дудко, д.3, лит. Б.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН, копия свидетельства о государственной регистрации права



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"19" августа 2010 года

Документы-основания: • План приватизации государственного научно-производственного предприятия "Пролетарский завод", реорганизуемого в Акционерное общество открытого типа, утверждённый Председателем КУГИ Санкт-Петербурга 06.11.1992 • Акт оценки стоимости зданий и сооружений ГНПП "Пролетарский завод" по состоянию на 01.07.1992

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Пролетарский завод", ИНН: 7811039386, ОГРН: 1027806079289, дата гос.регистрации: 10.12.1992, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата мэрии Санкт-Петербурга, КПП: 781103938; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: г.Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3

Вид права: Собственность

Объект права: Цех гальванопокрытий №21, назначение: нежилое, 1-2 - этажный (подземных этажей - -), общая площадь 2006,6 кв. м, инв.№ б/н, лит. БЛ, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Дудко, д.3, лит.БЛ

Кадастровый (или условный) номер: 78:12:7122:0:85

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"19" августа 2010 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0431/2010-355

Регистратор

Мороз С.Д.



С.Д. Мороз

(подпись)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

78 - АА 002617



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

**Документы технического учета: копии технических паспортов объектов,
копии поэтажных планов объектов**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

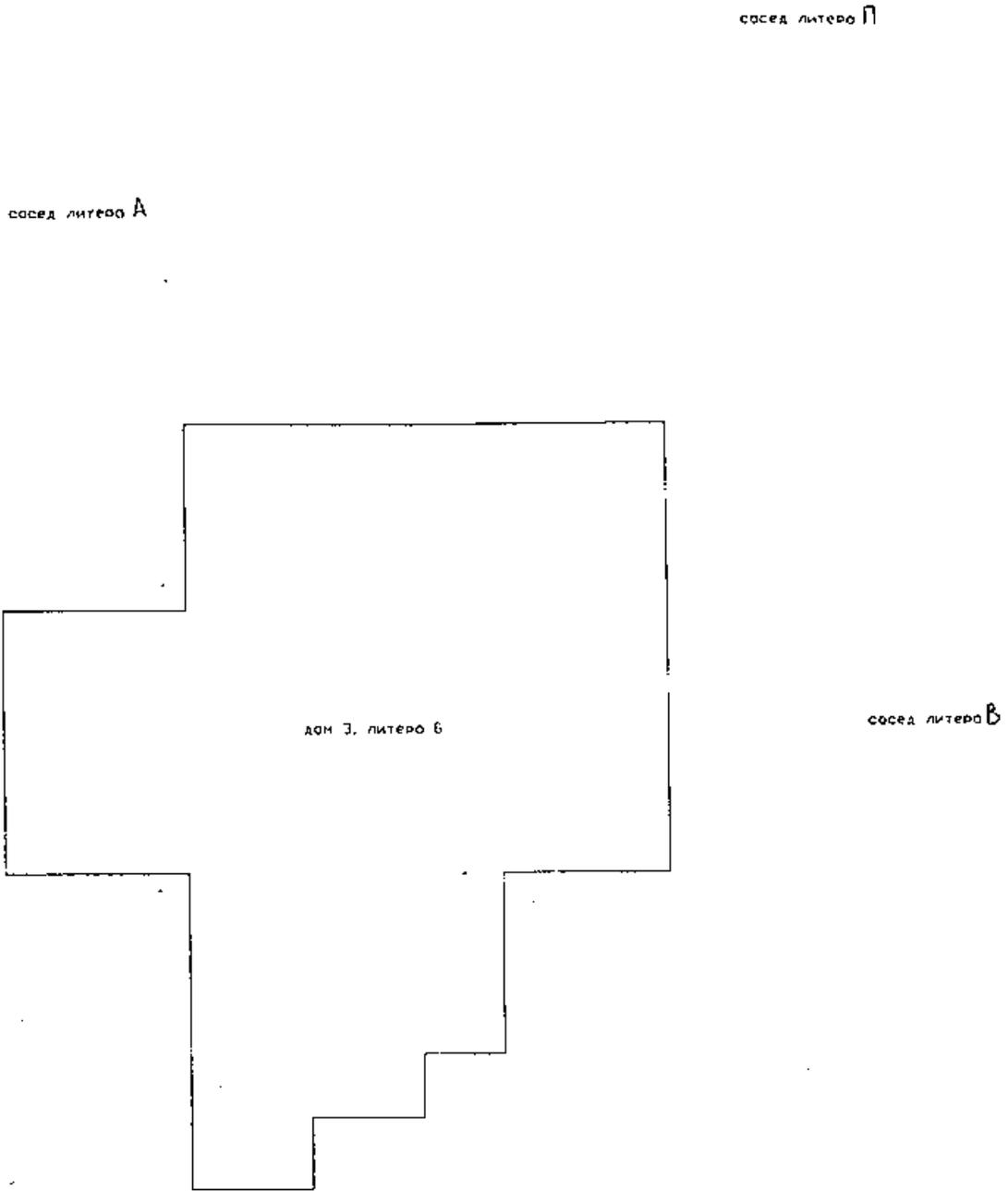
на здание	Клуб завода
район	Невский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Дудко, дом 3, литера Б

Наименование и инвентарный номер указаны
по данным _____

Перепланировка самовольная /утвержд.
№ пом. (части): <u>И. 24</u>
Акт оценки в эксплуатацию
Основание: <u>не предоставлен</u>
Границы объекта изменены / не изменены
« <u>06</u> » <u>Апреля</u> 200 <u>9</u> г.
Исполнитель: <u>Милошинец И.Е.</u>

Квартал № 7122
Инвентарный № 214-0/33

улица Дудко



проспект Обуховской Обороны

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

5

Литера: Б
Группа капитальности: 1

Год постройки: 1825, реконструкция 1957

Число этажей: 2
Вид внутренней отделки: повышенный

191

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9				
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя; сквозные трещины в цоколе	6		6	55	3.3				
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки	18		18	55	9.9				
	б. Перегородки	кирпичные										
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	15		15	45	6.75				
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты									
		надподвальное										
4	Крыша	рубероид	Разрушение верхнего и местами второго слоя	4		4	45	1.8				
5	Полы	дощатые, окрашены; линолеумные; бетонные	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	6		6	45	2.7				
6	Проемы	Оконные	двойные створные	4		4	40	1.6				
		Дверные	простые дощатые, окрашены; щитовые, окрашены		Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки							
7	Наружн. отделка архитек. форм.	окраска стен фасада; штукатурка цоколя	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой	5		5	45	2.25				
	а. б. в.	Внутр. отделка			окраска масляная; штукатурка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	металлические трубы	8		8	45	3.6				
		Водопровод	оцинкованные трубы									
		Канализация	фановые трубы									
		Горячее водоснабжение										
		Ванны										
		Электроосвещение	от городской сети		8					8	45	3.6
		Радио	от городской сети									
		Телефон	от городской сети									
		Вентиляция	приточно-вытяжная		10				-10	1	45	0.45
		Лифт			2				-2			
		Электроплиты			8				-8			
		Телевидение	антенна		1					1	45	0.45
		Газоснабжение										
Мусоропровод												
Смотровая яма												
9	Прочие работы	отмостка; лестницы	Стертость и трещины вдоль волокон в досках на лестничной площадке и в ступенях	4		4	45	1.8				
Итого				100.0		80.0		38.20				

процент износа
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $(гр.9) \times 100$ — $\frac{38.20 \times 100}{80.0}$ = 48%
 удельный вес (гр.7)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф														Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость																					
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднего площадь	На превышение объема	На окл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду												Удельный вес после поправок																				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26																				
Б	Основное строение	34	9а	куб. м	35.60	0.80														0.80	28.48	12859	366224	48	190436																				
																						Итого:	366224		190436																				
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента,																																													
утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																																											44218871		12998956

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	195			Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. полвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Всего														0		0	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	Ме сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного												

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	366224	190436					366224	190436
2009	44228872	22998956					44228872	22998956

« 13 » апреля 2009 г.

Исполнил И.Е. Тимошина (Тимошина И.Е.)

« 13 » апреля 2009 г.

Проверил Е.В. Суркова (Суркова Е.В.)

« 13 » апреля 2009 г.

Начальник филиала ГУИОН
 ГИБДД Невского района Д.В. Тимофеев (Тимофеев Д.В.)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера Б

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще- ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	6.3		3.80	
		2	касса	3.1		3.80	
		3	вестибюль	50.9		3.80	
		4	умывальная	7.9		3.80	
		5	умывальная	7.5		3.80	
		6	туалет	15.0		3.80	
		7	туалет	15.6		3.80	
		8	вестибюль	75.3		3.80	
		9	лестница	13.6		3.80	
		10	вестибюль	78.3		3.80	
		11	столовая	52.6		2.50	
		12	кладовая	4.3		3.80	
		13	коридор	7.2		3.80	
		14	зал	464.2		7.28	
		15	зал	285.1		7.28	
		16	лестница	11.8		3.80	
		17	кабинет	19.5		3.80	
		18	кабинет	34.8		3.80	
		19	кабинет	19.5		3.80	
		20	коридор	36.7		3.80	
		21	коридор	45.2		3.80	
		22	кабинет	11.4		3.80	
		23	кабинет	22.7		3.80	
		24	кабинет	25.8		3.80	
		25	кабинет	19.5		3.80	
		26	кабинет	37.9		3.80	
		27	раздевалка	11.2		3.80	
		28	коридор	12.1		3.80	
		29	умывальная	1.0		3.80	
		30	туалет	1.0		3.80	
		31	умывальная	11.5		3.80	
		32	туалет	4.8		3.80	
		33	туалет	4.8		3.80	
34	кладовая	11.4		3.80			
35	кладовая	13.6		3.80			
36	кладовая	3.7		3.80			
37	кладовая	6.8		3.80			
38	кладовая	6.9		3.80			
39	кладовая	14.1		3.80			
40	коридор	13.5		3.80			
41	кабинет	37.8		3.80			
42	магазин	4.9		3.80			
43	касса	5.8		3.80			
44	кладовая	4.9		3.80			
45	лестница	21.3		3.80			
46	тамбур	1.1		3.80			
47	кладовая	2.2		3.80			
2		48	коридор	30.1		3.00	
		49	кабинет	72.8		3.00	
		50	кабинет	43.2		3.00	
		51	кабинет	49.6		3.00	
		52	зал выставочный	91.2		3.00	
		53	зал выставочный	100.6		3.00	

	54	зал выставочный	54.0		3.00	
	55	коридор	7.7		3.00	
	56	кабинет	11.4		3.00	
	57	лестница	11.8		3.00	
	58	коридор	7.9		3.00	
	59	кладовая	4.9		3.00	
	60	коридор	19.5		3.00	
	61	аппаратная	10.1		3.00	
	62	аппаратная	20.2		3.00	
	63	аппаратная	7.7		3.00	
	64	трансформаторная подстанция	8.7		3.00	
	65	лестница	24.3		3.00	
	66	лестница	13.6		3.00	
	67	коридор	8.7		3.00	
	68	студия	4.7		3.00	
	69	студия	24.9		3.00	
	70	студия	19.9		3.00	
помещению 1-й:			2213.6			
2-й	1	венткамера	15.5		3.00	
помещению 2-й:			15.5			
нежилым помещениям:			2229.1			

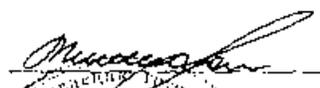
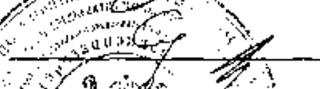
по строению:

площадь, кв. м: 2229.1

того:

площадь лоджий, балконов,
террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

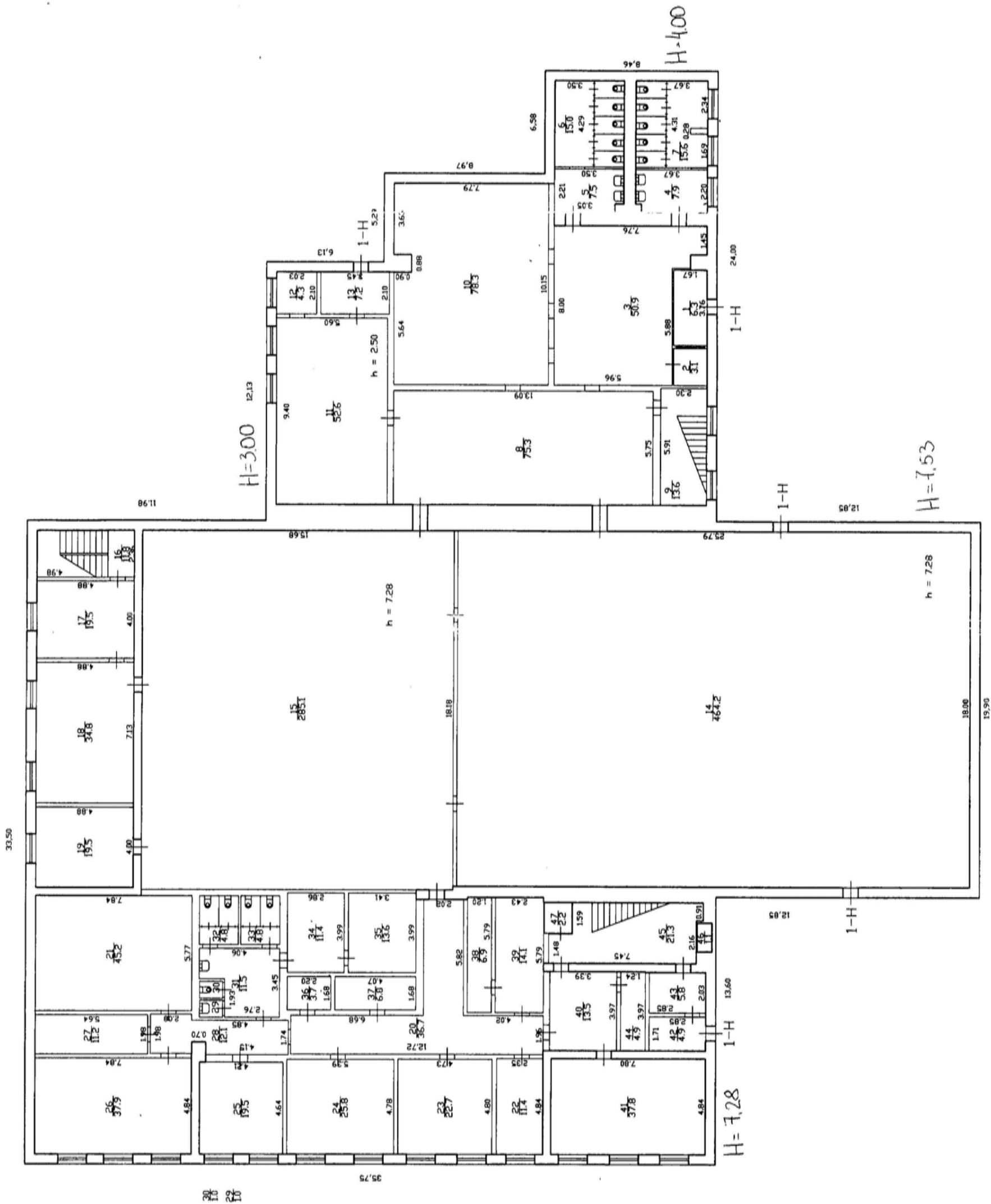
площадь, кв. м: 0.0

подпись:  / Тимошина И.Е. /подпись:  / Суркова Е.В. /подпись:  / Тимофеев Д.В. /

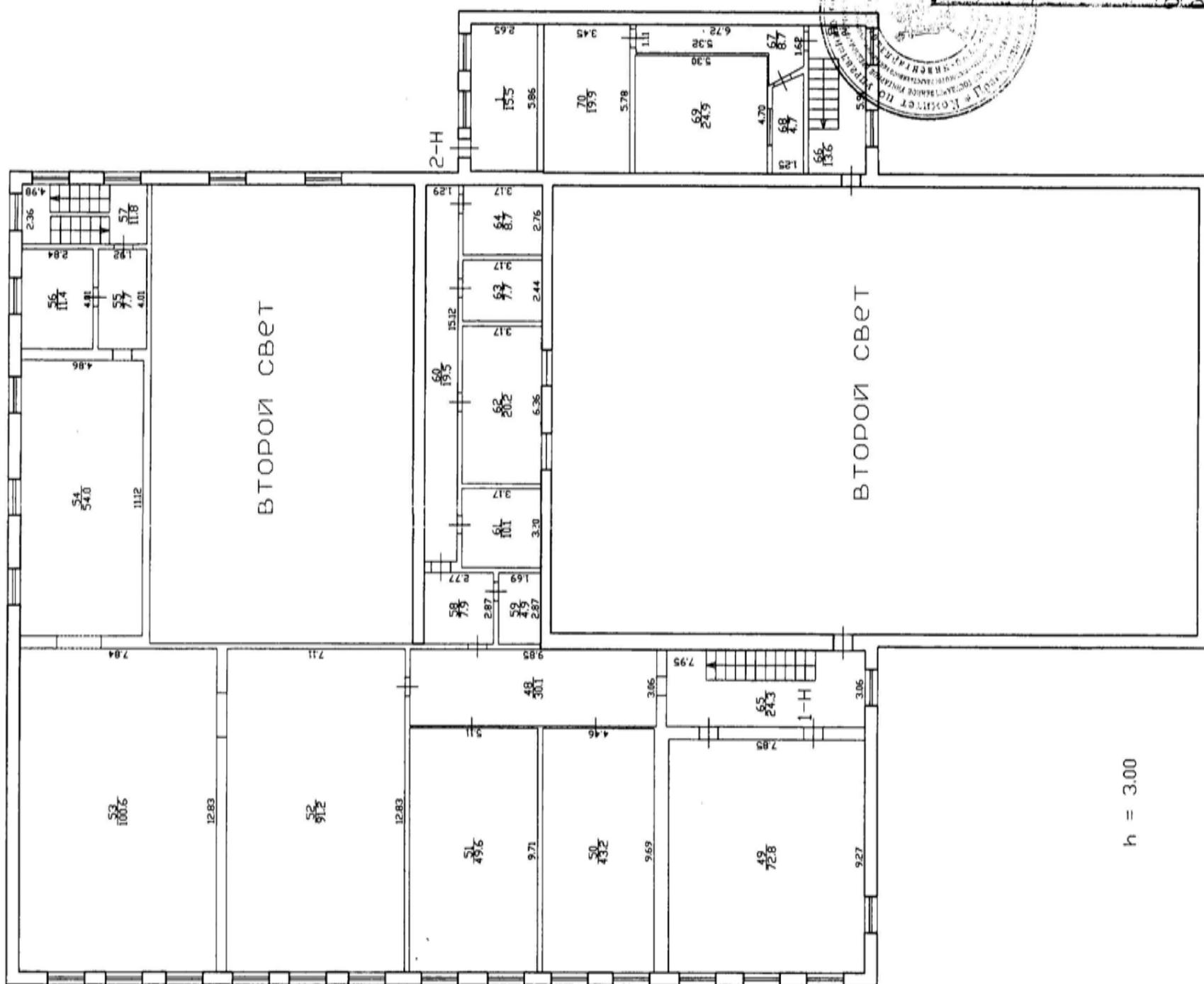
» _____ апреля 2009 г.

Литера Б

План 1 этажа

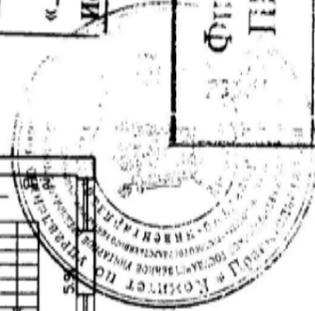


План 2 этажа



h = 3.00

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н 2Н
 Основание: утвержденная перепланировка
 Акт приложен в экспликации
 НЕ ПРОДОЛЖАЮТ
 (Акт МВК и пр.)
 «06» АПРЕЛЯ 2009 г.
 Исполнитель: *Минин*



Лист №	2	Илл. №	244-0/33
Дата	06.04.09	Масштаб	1:200
Подготовил:	Тимофеев Д.В.	Составил:	Тимофеев Д.В.
Проверил:	Тимошина И.Е.	Исполнитель:	<i>Минин</i>
Инженер, архитектор	Сурова Е.В.	Контроль:	<i>Сурова Е.В.</i>
Поэтажные планы по адресу: Санкт-Петербург, ул. Думная, дом 3, литера Б			
Филиал ГУП «ГУИОН» ГИМБ Невского района			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

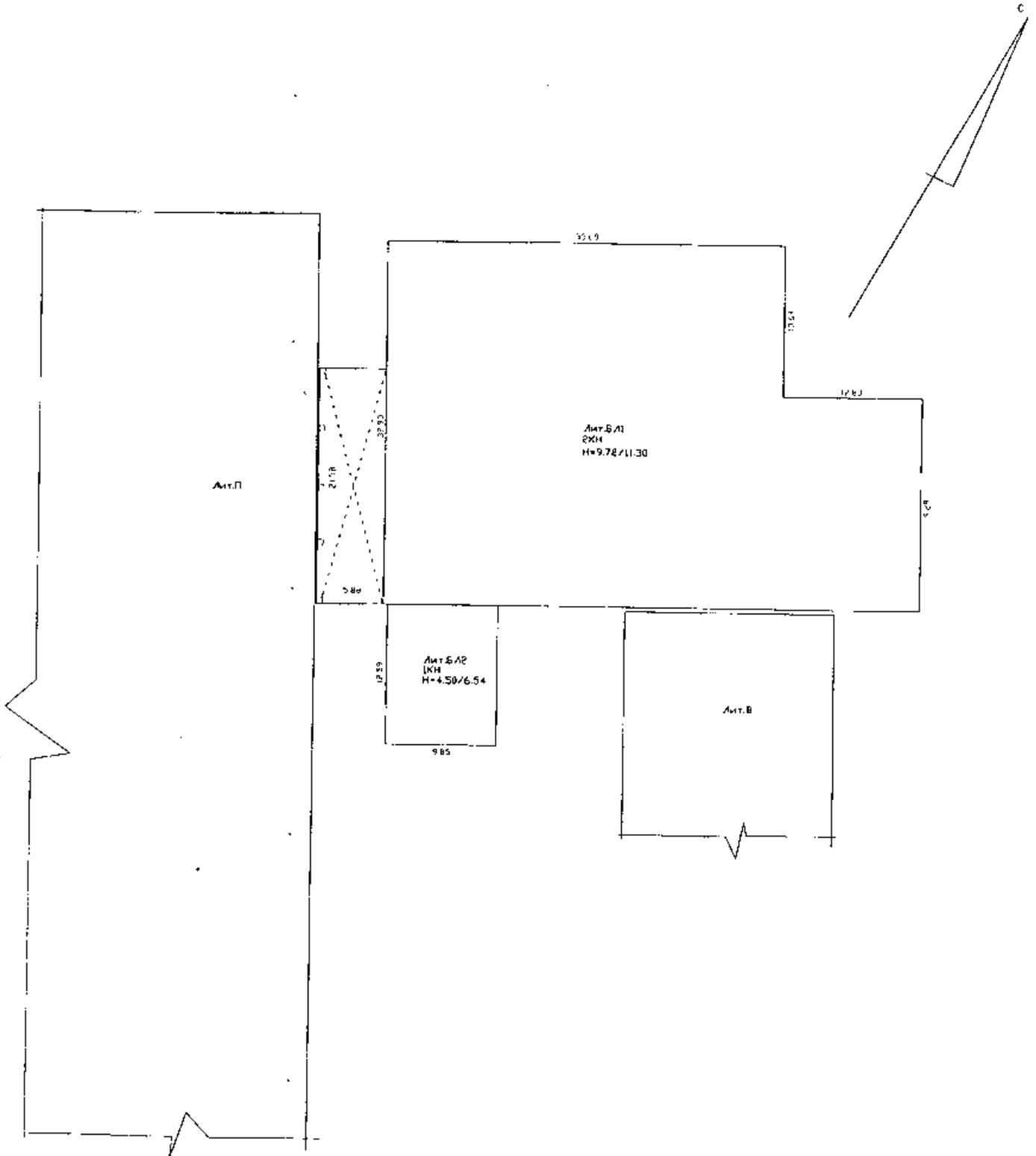
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Цеха гальванопокрытий №21
район	Невский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	улица Дудко, дом 3, литера БЛ

Наименование и инвентарный №010058 указаны
по данным ОАО "Пролетарский завод"

Квартал №
Инвентарный № 10/01-671

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
д.3 по ул.Душко, литера БЛ



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: БЛ1,БЛ2

Год постройки: 1825

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Процент % износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины под окнами	9		9	25	2,25	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		20		20	25	5,00	
	б. Перегородки	гипсолитовые, кирпичные	Выпучивание и отслаивание штукатурки местами на плоскости стен						
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам, сборные железобетонные плиты	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте	20	20	25	5,00	
		междуетажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное							
4	Крыша	рубероид на мастике	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами	10		10	30	3,00	
5	Полы	Линолеумные, из керамической плитки, бетонные	Стертости в ходовых частях, выбоины местами	5		5	30	1,50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	ворота металлические, деревянные	Волокнистые поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами и перегородками	10		10	20	2,00
7	а. Внутр. отделка	мокрая штукатурка стен, окраска							
	б. Наружн. отделка архитектур. форм	штукатурка цементным раствором, окраска ЛХВБ	Глубокие трещины, мелкие пробойны	6		6	15	0,90	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	19		19	25	4,75
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электродлины							
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные	трещины на ступенях	1		1	20	0,20	
			Итого	100,0		100,0		24,60	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9}}{\text{гр.7}} \times 100$ = $\frac{24,60 \times 100}{100,0}$ = 25,0%

удельный вес (гр 7)

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф								Стоимость с изм. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На перегородок, полы	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
БЯ	Цех гальваникопокрытий №21	7	3.6	куб. м	13.00	1.00								1.00	13	16515	214929	25	161197
																Всего	214929		161197
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																27388409		26541314	

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	214929	161197					214929	161197
2010	27388402	20541334					27388402	20541334

« 19 » апреля 2010 г.

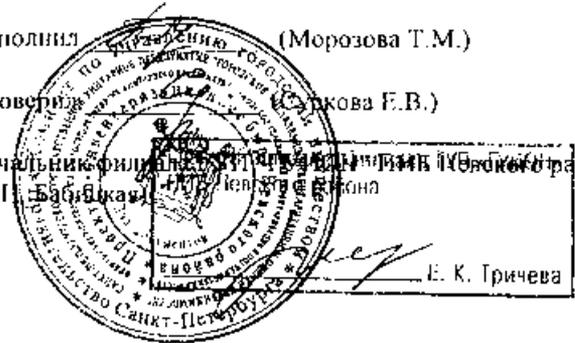
Исполнил (Морозова Т.М.)

« 19 » апреля 2010 г.

Проверил (Сидорова Е.В.)

« 19 » апреля 2010 г.

Начальник филиала ФГУП «Центральный НИИ ГИИ» в г. Санкт-Петербурге
(И.П. Бабушкин)



ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

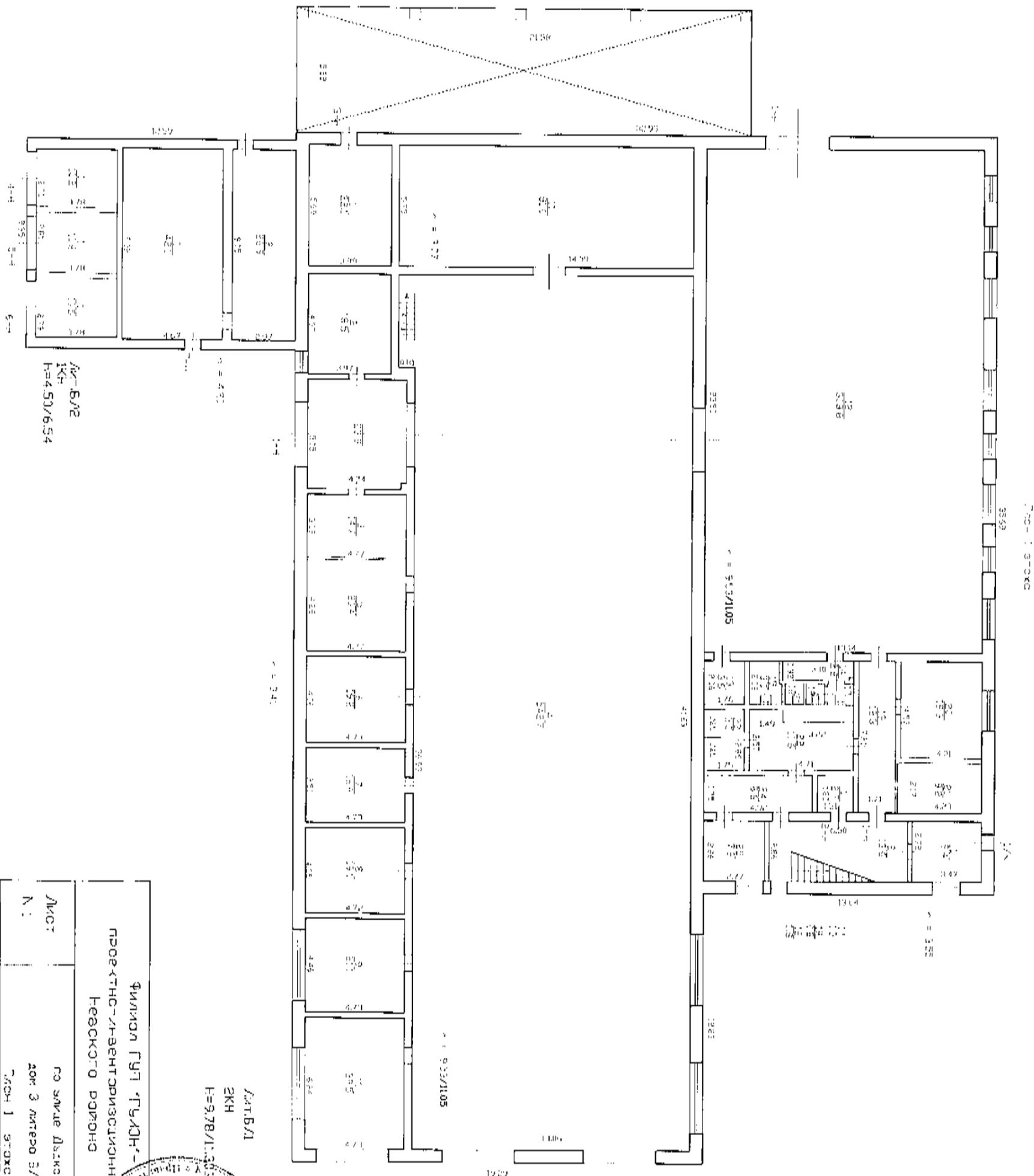
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

САНКТ-

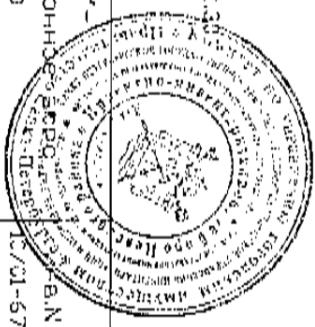
Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера Б1

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
1	1-Н	1	тамбур	23.9		3.41			
		2	кабинет	18.5		3.41			
		3	кладовая	14.7		2.75			
		4	цех	542.7		9.53			
		5	кладовая	20.4		3.41			
		6	кладовая	19.2		3.41			
		7	кладовая	16.6		3.41			
		8	кладовая	19.1		3.41			
		9	кладовая	21.1		3.41			
		10	мастерская	29.5		3.41			
		11	генераторная	81.0		3.77			
		12	цех	308.8		9.53			
		13	кладовая	3.6		3.55			
		14	коридор	2.8		3.55			
		15	умывальная	3.0		3.55			
		16	туалет	0.8		3.55			
		17	умывальная	1.3		3.55			
		18	туалет	0.8		3.55			
		19	коридор	12.3		3.55			
		20	подсобное помещение	18.3		3.55			
		21	подсобное помещение	9.2		3.55			
		22	раздевалка	10.6		3.55			
		23	душевая	5.0		3.55			
		24	раздевалка	8.6		3.55			
		25	комната отдыха	7.9		3.55			
		2		26	венткамера	301.5		2.81	
				27	венткамера	71.9		3.54	
				28	венткамера	25.0		3.54	
				29	венткамера	9.5		3.54	
				30	венткамера	13.8		3.54	
				антре-соля	31	венткамера	75.4		2.95
антре-соля	32			венткамера	13.7		2.95		
антре-соля	33			венткамера	13.4		2.95		
антре-соля	34			венткамера	9.1		2.95		
Итого по помещению 1-Н:				1733.0					
1	2-Н	1	кладовая	2.7		3.55			
Итого по помещению 2-Н:				2.7					
1	3-Н	1	теплоцентр	22.1		3.41			
Итого по помещению 3-Н:				22.1					
1	4-Н	1	электрощитовая	10.2		5.10			
Итого по помещению 4-Н:				10.2					
1	5-Н	1	электрощитовая	10.6		5.10			
Итого по помещению 5-Н:				10.6					
1	6-Н	1	электрощитовая	10.5		5.10			
Итого по помещению 6-Н:				10.5					
1	7-Н	1	электрощитовая	42.1		4.20			
		2	электрощитовая	26.9		4.20			
		Итого по помещению 7-Н:				69.0			
2	8-Н	1	коридор	16.7		3.21			
		2	кабинет	9.4		3.21			



<p>Филиал ГУП "ГРЯДН" - проектно-ландшафтоархитектурное предприятие Новосибирского района</p>			
<p>Лист: по плану Дзика №: дом 3 литеро 3/</p>			
<p>Лист: 1 этаж</p>			
<p>Доп-с</p>	<p>Ав/хчдс-ь</p>	<p>О.И.Д.</p>	<p>Т.С.Г.И.С.</p>
<p>1904.201С</p>	<p>Исполнитель</p>	<p>Коробков И.М.</p>	<p>8.4</p>
<p>Товарник</p>	<p>Реконструктор</p>	<p>Самойлова Е.З.</p>	<p>С.Г.</p>
<p>Начальник участка</p>	<p>Всёлюков И.И.</p>	<p>И.И.С.</p>	<p>И.И.С.</p>



Л.И.Б.И.
 ЗКН
 Н=9,78/11,3

Ак-Б/Е
 КК
 Н=4,50/6,54

700-1-3-0000

5853

1/А

503/1105

503/1105

503/1105

503

503

503

503

503

503

503

503

503

503

503

503

503

503

503

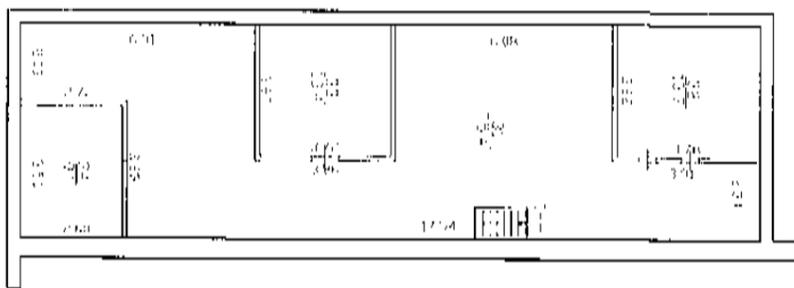
503

503

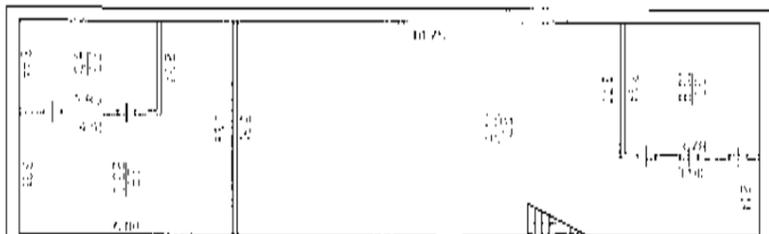
503

503

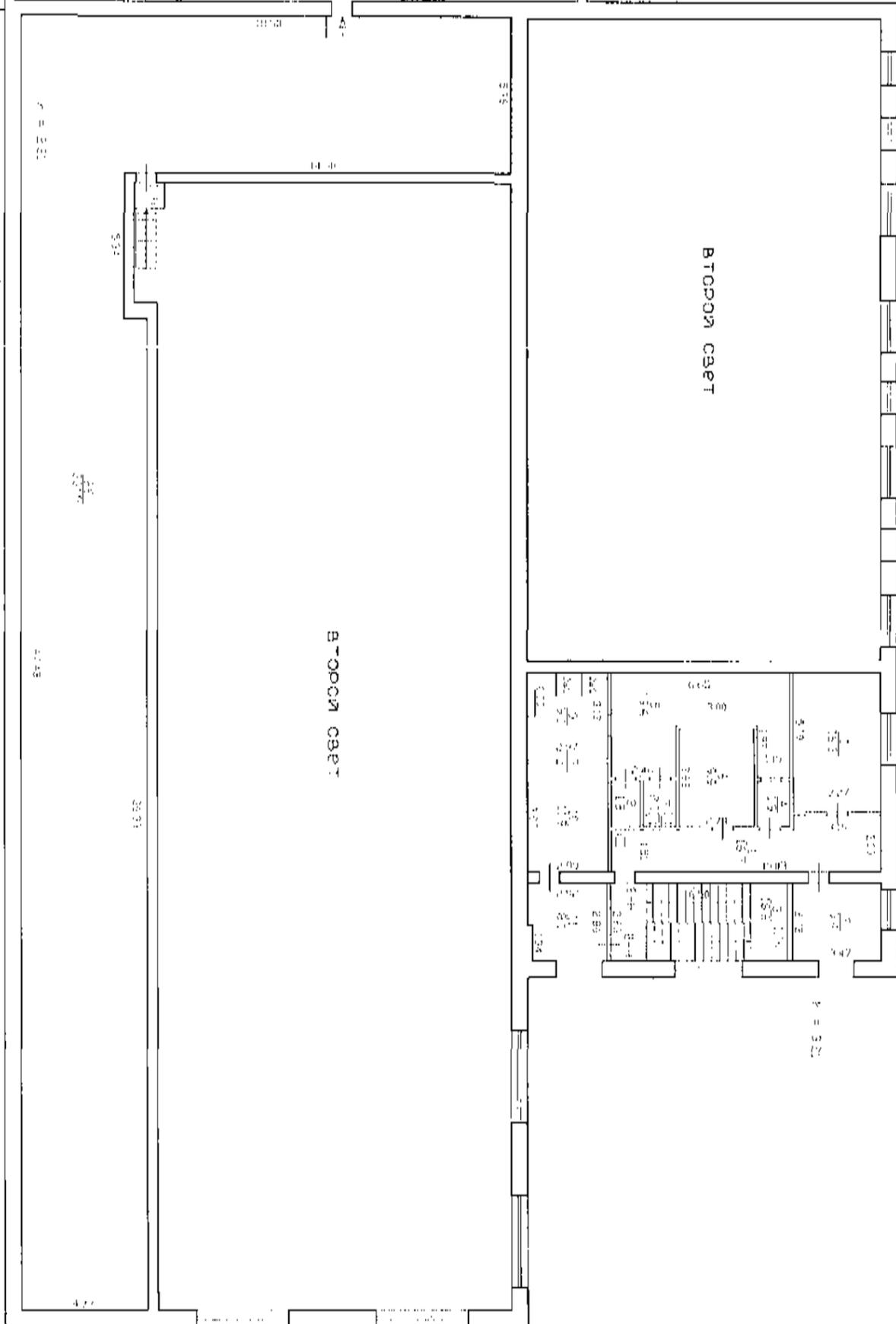
503



ПЛАН АНТРЕСОЛИ



ВТОРОЙ ЭТАЖ

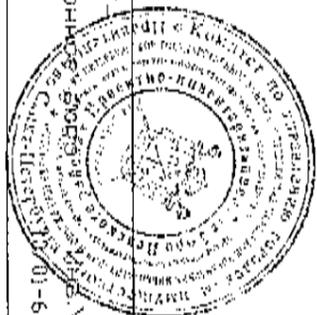


ВТОРОЙ ЭТАЖ

План 2-й этаж

КОБ-С

СИЛОВА ГИТ "УРАЛ"
 проектно-инженерно-конструкторское бюро
 Новосибирского района



Лист № 2	по улице Луака дом 3 литера В/1 Пом 2 этаж	Усад. 705 1205
Дата 19042010	Исполнитель Исполнитель	Ф.И.О. Год.пись
Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель
Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель	Исполнитель Исполнитель

[Handwritten signature]



Федеральное государственное унитарное предприятие

«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости»

Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации)

Санкт-Петербургский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на _____ здание

(вид объекта учета)

Здание цеха №30 площадка №1 инструментальный с типографией

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Дудко
Номер дома	3	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	ВЯ	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:285:002:000001450:0329:00000
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на _____ "17" февраля 2015 года

Первый заместитель директора
Санкт-Петербургского филиала
"Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"



(Подпись)

М.А.Герингер

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

3(1-2-3, в т.ч. 218

Эксплуатационный журнал **ВЯ** 1825 Число этажей **цокольный этаж**
 Группа капитальности **2** Вид внутренней отделки **повышенная**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Полпр. к уд. весу в %	Удельный вес с полпр.	Износ в %	Проц. износа к стрессно	Тек изм		
									Из в %	к стрессно	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	железобетонные, бутовые ленточные	отдельные трещины, следы увлажнения цоколя стен	7		7	40	2,80			
1	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	отпадение штукатурки, высолы, следы увлажнения, трещины	21		21	40	8,40			
	б) перегородки	кирпичные, деревянные									
3	перекрытия	чердачные	железобетонные	трещины, смещение плит перекрытий относительно друг друга	18		18	40	7,20		
		междуэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша	мягкая рулонная	трещины, протечки	10		10	30	3,00			
5	Полы	бетонные, плитка, линолеум	трещины, сколы, стертость в ходовых местах	5		5	40	2,00			
6	проемы	оконные	деревянные	трещины в местах сопряжения коробок со стенами	11		11	30	3,30		
		дверные	деревянные, металлические								
7	Внутренняя отделка	окраска	потемнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7	40	2,80			
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	от собственной котельной	потеря эластичности изоляции проводов, капельные течи в местах врезки запорной арматуры	20		20	40	8,00		
		водопровод	от городской сети								
		канализация	сброс в городскую сеть								
		горячее водоснабжение	от бойлера								
		ванны	душевые								
		электроосвещение	скрытая проводка								
		радио	нет								
		телефон	АТС								
		вентиляция	естественная, приточно-вытяжная								
		лифты	подъемник								
		сигнализац.	нет								
кондиционер	нет										
телевидение	нет										
9	Лестницы	лестницы, отмостка	сколы, трещины	1		1	40	0,40			

Итого: 100 X 100,0 X 37,90

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 38 \%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 219

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению	Тек. изм.	
									Из в %	
									Элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
1	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачные								
		междуэтажные								
		надподвальные								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		сигнализац.								
кондиционер										
телевидение										
9	Прочие работы:									

Итого: 100 X 100,0 X 0,00

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

220

Литера _____ Год постройки _____

Число этаже _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гильи и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с поправ.	Проц. износа к среднему	Тек. изм.	
								элемент	к среднему
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	Фундамент								
1	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	перекрытия чердачные								
	междуэтажные								
	надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы оконные								
	дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснабжение							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		сигнализация							
		телевидение							
		газоснабжение							
9	Прочие работы								

Итого: $\frac{100 \times X}{\dots}$

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

Наименование конструктивных элементов	литера	удел. вес по таблице	поправки	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправки	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправки	удел. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

% Износа: 30

Наименование конструктивных элементов	литера	удел. вес по таблице	поправки	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправки	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправки	удел. вес с поправками
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем-куб.м., площадь - кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						удельный вес	на группу капит	на этажность	на превышение объема	на отсутствие котельной	на подвал						удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	10	11	13	14	15	16	17
ВЯ	основное строение	7	За	м³	12,7	1,00	1,00					1,00	12,70	34 799	441 947	38	274 007
														Итого:	441 947		274 007
															65 386 059		40 539 336

Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента K=147,95

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд.	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	кладовая	7,7		2,20	
Итого по помещению				7,7			
1	2-Н	1	кладовая	3,9		2,20	
Итого по помещению				3,9			
1	3-Н	1	цех	279,5		7,60	
		2	кладовая	19,7		3,30	
		3	цех	69,2		7,60	
		4	кладовая	56,5		7,60	
		5	подъемник	3,4		7,60	
		6	цех	22,3		7,60	
		7	цех	312,8		7,60	
		8	кладовая	26,9		2,70	
		9	цех	9,2		2,70	
		10	цех	39,0		3,32	
		11	кладовая	6,5		2,70	
		12	цех	28,7		2,70	
цокольный		13	коридор	95,0		3,46/-0,53	
		14	цех	24,5		3,46/-0,53	
		15	цех	25,3		3,46/-0,53	
		16	цех	51,1		3,46/-0,53	
		17	цех	16,7		3,46/-0,53	
		18	шкаф	0,3		3,46/-0,53	
		19	цех	88,2		3,46/-0,53	
		20	цех	42,9		3,46/-0,53	
		21	цех	23,0		3,46/-0,53	
		22	кладовая	5,2		3,46/-0,53	
		23	кабинет	21,2		3,46/-0,53	
		24	подъемник	2,9		3,46/-0,53	
1		25	лестница	3,4		6,90	
		26	кабинет	13,2		6,90	
		27	цех	14,7		6,90	
		28	шкаф	0,4		6,90	
		29	цех	23,6		6,90	
		30	цех	66,6		6,67	
		31	умывальная	13,9		3,25	
		32	туалет	15,8		3,25	
		33	коридор	134,3		6,90	
		34	цех	19,8		6,90	
		35	цех	105,9		6,90	
		36	кладовая	22,1		6,90	
		37	цех	416,4		8,77/11,45	
		38	цех	336,4		12,65/16,40	
		39	цех	81,1		3,60	
		40	кладовая	24,6		3,60	
2		41	лестница	4,0		3,72	
		42	коридор	4,6		3,72	
		43	кабинет	14,0		3,72	
		44	комната отдыха	4,2		3,72	
		45	кабинет	24,0		3,72	
Итого по помещению				2613,0			
1	4-Н	1	коридор	12,5		3,42	
цокольный		2	кухня	28,1		3,42/0,37	
		3	кафе	123,8		3,42/0,37	
		4	мочная	15,5		3,42/0,37	

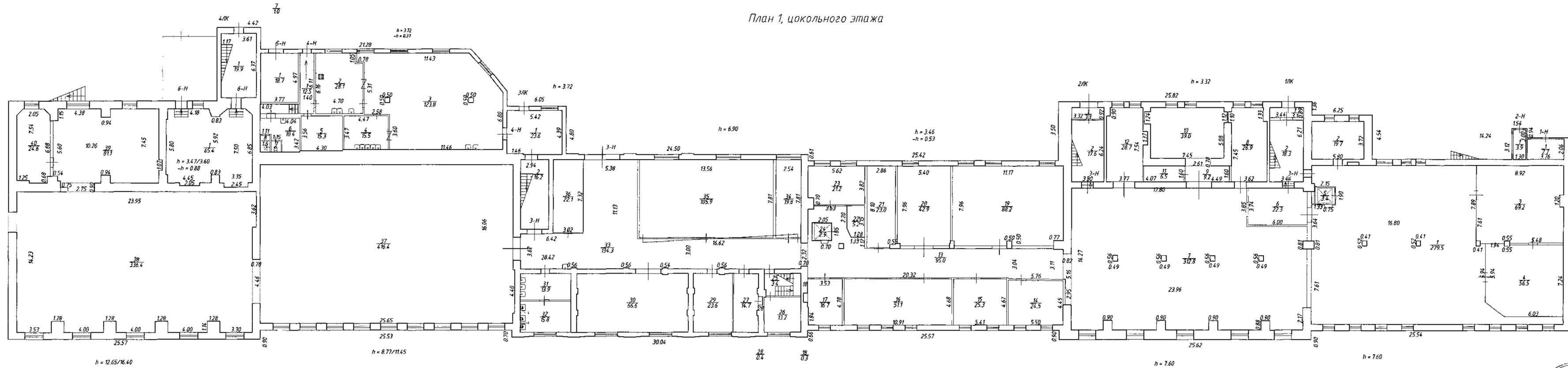
		5	кладовая	15,3		3,42/0,37	
1		6	умывальная	10,4		2,60	225
		7	туалет	1,0		2,60	
		8	душевая	1,6		2,60	
Итого по помещению				208,2			
1	5-Н	1	склад	18,7		3,70	
Итого по помещению				18,7			
цокольный	6-Н	1	цех	65,4		3,47/3,60/-0,88	
Итого по помещению				65,4			
2	7-Н	1	коридор	6,5		3,60	
		2	туалет	1,7		3,60	
		3	кабинет	39,4		3,60	
		4	кабинет	50,0		3,60	
		5	кабинет	33,3		3,60	
		6	кабинет	25,7		3,60	
		7	коридор	8,4		3,60	
		8	тамбур	3,1		3,60	
		9	душевая	2,7		3,60	
		10	коридор	35,3		3,60	
		11	кабинет	29,4		3,60	
		12	кабинет	41,0		3,60	
		13	кабинет	23,4		3,60	
		14	кабинет	24,2		3,60	
		15	кабинет	71,6		3,60	
		16	коридор	7,8		3,60	
		17	коридор	5,2		3,60	
		18	кабинет	18,5		3,60	
Итого по помещению				427,2			
2	8-Н	1	тамбур	7,7		3,72	
		2	умывальная	13,9		3,72	
		3	туалет	15,9		3,72	
Итого по помещению				37,5			
2	9-Н	1	цех	310,8		4,08	
		2	цех	97,6		4,08	
Итого по помещению				408,4			
2	10-Н	1	цех	49,4		3,76	
Итого по помещению				49,4			
2	11-Н	1	коридор	12,1		3,76	
		2	кабинет	19,7		3,76	
		3	кабинет	3,8		3,76	
		4	кабинет	35,7		3,76	
Итого по помещению				71,3			
2	12-Н	1	цех	308,5		4,05	
		2	цех	13,6		4,05	
		3	цех	15,0		4,05	
		4	цех	20,7		4,05	
		5	цех	43,5		4,05	
Итого по помещению				401,3			
3	13-Н	1	коридор	8,1		3,70	
		2	коридор	5,6		3,70	
		3	кладовая	6,8		3,70	
		4	кладовая	3,7		3,70	
		5	кабинет	8,4		3,70	
		6	кабинет	13,2		3,70	
		7	цех	68,6		3,70	
		8	цех	59,0		3,70	

				Итого по помещению	173,4			
3	14-Н	1	коридор		8,4		4,03	226
		2	коридор		27,9		4,03	
		3	архив		56,0		4,03	
		4	архив		52,6		4,03	
		5	коридор		13,3		4,03	
		6	архив		54,4		4,03	
		7	архив		55,0		4,03	
		8	кладовая		4,8		4,03	
		9	коридор		8,8		4,03	
		10	коридор		5,9		4,03	
		11	кабинет		16,3		4,03	
		12	кабинет		26,4		4,03	
		13	кабинет		91,1		4,03	
		14	туалет		5,4		4,03	
		15	кабинет		10,7		4,03	
		16	туалет		4,2		4,03	
		17	умывальная		4,1		4,03	
				Итого по помещению	445,3			
3	15-Н	1	тамбур		3,7		2,75	
		2	кладовая		4,0		2,75	
		3	тамбур		13,5		2,75	
		4	кладовая		1,3		2,75	
		5	душевая		29,7		2,75	
		6	умывальная		11,6		2,75	
		7	туалет		4,3		2,75	
		8	душевая		13,2		2,75	
		9	умывальная		20,9		2,75	
		10	тамбур		11,8		2,75	
		11	раздевалка		97,5		2,75	
		12	раздевалка		52,9		2,75	
		13	раздевалка		63,3		2,75	
		14	раздевалка		118,3		2,75	
				Итого по помещению	446,0			
				Итого по нежилым помещениям	5376,7			

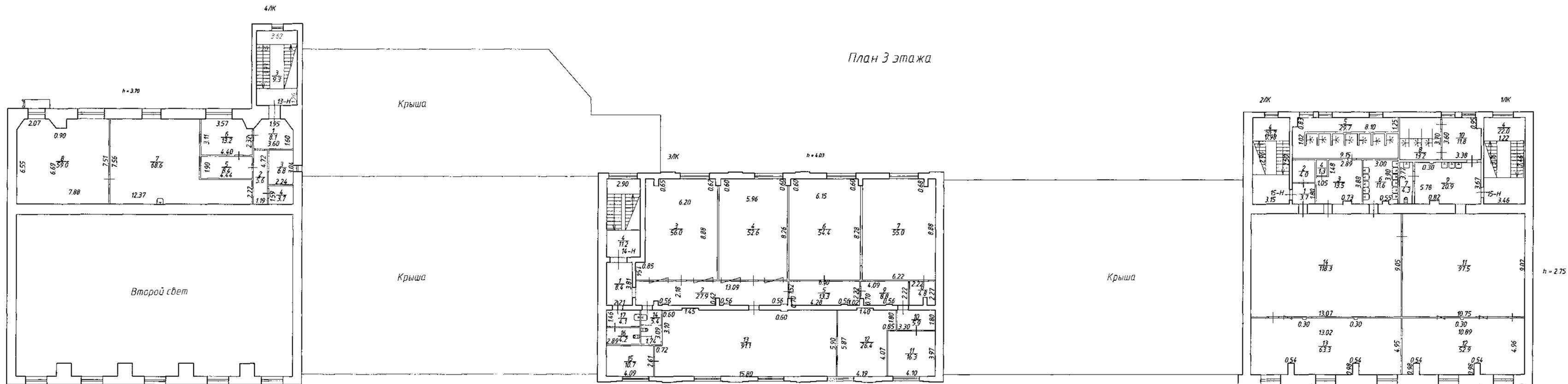
Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд.	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	3,1			
		2	лестница	18,3			
2		3	лестница	22,0			
3		4	лестница	22,0			
				Итого по помещению	65,4		
1	2ЛК	1	тамбур	3,1			
		2	лестница	17,6			
2		3	лестница	21,2			
3		4	лестница	20,7			
				Итого по помещению	62,6		
1	3ЛК	1	тамбур	23,6			
		2	лестница	16,2			
2		3	лестница	20,0			
3		4	лестница	11,2			
				Итого по помещению	71,0		
1	4ЛК	1	лестница	19,9			
2		2	лестница	18,3			

План 1, цокольного этажа



Лист 1 Диагност		"Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Санкт-Петербургский филиал		Информационно-технический центр № 02.285.002 1602071450 0329.00000
План строения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литера ВЯ		Масштаб 1:200		
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.		
17.02.2015	Выполнил	О.М. Михайлова		
02.07.2015	Проверил	Л.А. Кашинцова		
02.07.2015	Первый зам. директора	М.А. Герингер		



Лист 3	План строения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дудко дом 3, литера ВЯ	Масштаб 1:200
Дата 17.02.2015	Исполнитель Выполнил	Фамилия И.О. О.М.Михайлова
02.07.2015	Проверил	Л.А.Кашинцова
02.07.2015	Первый зам. директора	М.А.Герингер

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)», в составе комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», местоположение: Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н (г. Санкт-Петербург, улица Дудко, дом 3, литеры БЛ, ВЯ, Б): «Проектная документация «Ремонт, реставрация лицевых фасадов и крыши выявленного объекта культурного наследия «Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская), входящих в состав комплекса «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Дудко, д. 3, лит. Б, БЛ, ВЯ», шифр: 158987-25/11/20, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2021 г.

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

Копия верна

Исполнитель: _____

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
историч. культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

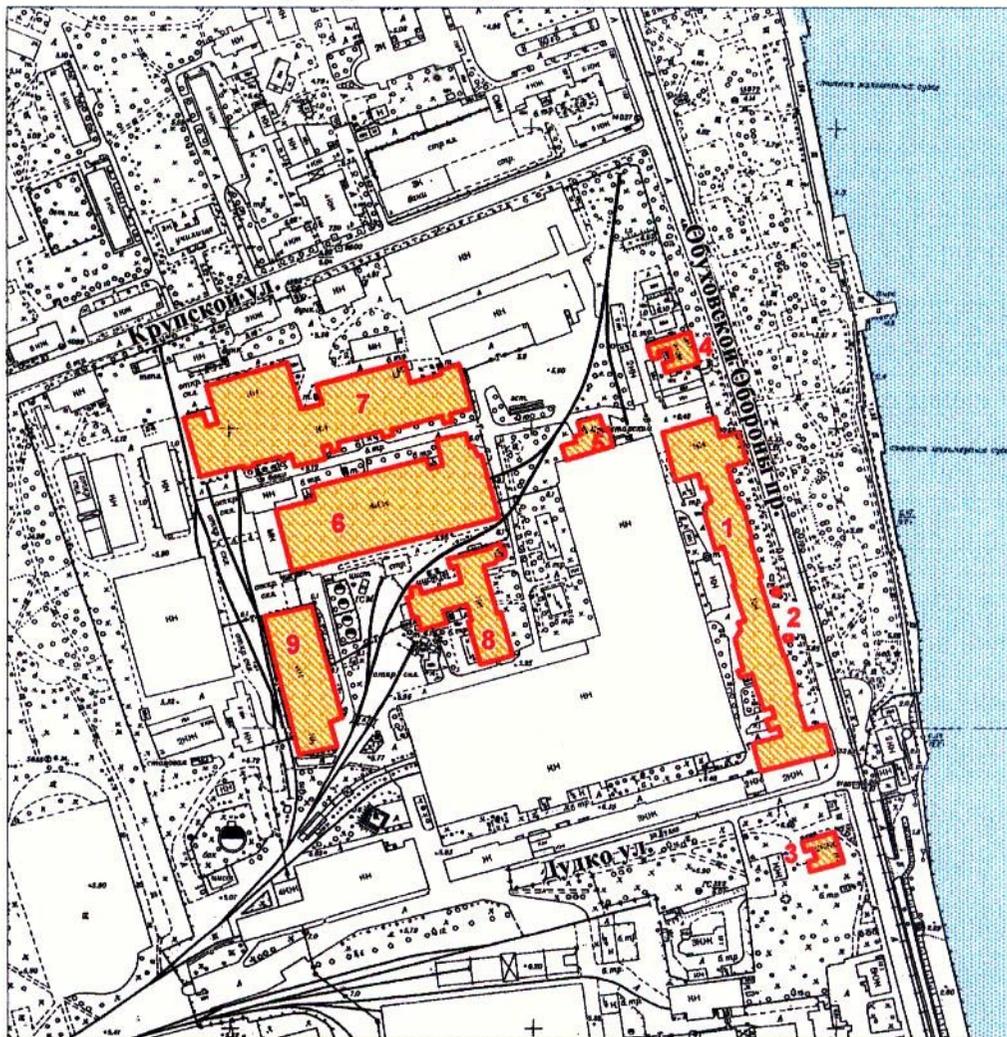


М. Кириков

М.П.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек Александровского чугунолитейного
завода (паровозные мастерские главного механического
завода Николаевской железной дороги)"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127;
Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., 6/№



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

1. Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеро-вальная мастерская, модельная мастерская)
2. Чугунные львы
3. Здание Главной конторы
4. Жилой дом для служащих
5. Водонапорная башня
6. Котельная мастерская
7. Кузница
8. Электрическая станция с дымовой трубой
9. Колесная мастерская