

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А)¹: «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №11), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «01» августа 2023 года по «07» сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект» (ООО «ЛенСтройПроект»); ИНН 7813244310; 191119, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, ул. Константина Заслонова, д. 7, лит. А, пом. 11-Н, комн. 4.

¹ Согласно Распоряжению Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №10-420 от 24.07.2014 г.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ГАП
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г., 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 объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 78:06:0002092:53-ИРД);
- **Часть 2.** Фотофиксация (шифр: 78:06:0002092:53-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 1.1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ОЧ1);
- **Часть 1.2** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ОЧ2);
- **Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ТО);
- **Часть 3.** Химико-технологические исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ХТИ);
- **Раздел 3.** Проект реставрации и приспособления:
- **Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: 78:06:0002092:53-ОПЗ);
- **Часть 2.** Архитектурные решения (шифр: 78:06:0002092:53-АР);
- **Часть 3.** Проект реставрации фасадов (шифр: 78:06:0002092:53-АР_Ф);
- **Часть 4.** Проект реставрации ДПИ (шифр: 78:06:0002092:53-АР_ДПИ);

- **Часть 5.** Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 78:06:0002092:53-КР);
- **Часть 6.** Водопровод и канализация (шифр: 78:06:0002092:53-ВК);
- **Часть 7.** Электроснабжение (шифр: 78:06:0002092:53-ЭОМ);
- **Часть 8.** Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуации (шифр: 78:06:0002092:53-АПС и СОУЭ);
- **Часть 9.** Телевидение (шифр: 78:06:0002092:53-СОТ);
- **Часть 10.** Интернет (шифр: 78:06:0002092:53-ИТ);
- **Часть 11.** Система контроля доступом (шифр: 78:06:0002092:53-СКУД);
- **Часть 12.** Диспетчеризация (шифр: 78:06:0002092:53–ДИС);
- **Часть 13.** Проект организации капитального ремонта (шифр: 78:06:0002092:53–ПОКР);
- **Часть 14.** Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 78:06:0002092:53-ОВиК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания КГИОП №01-21-2193/23-0-1 от 30.06.2023 г. (*Приложение №7*);
2. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» №10-481 от 13.08.2014 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» № 182-рп от 03.09.2021 г. (*Приложение №3*);
4. Копия паспорта объекта культурного наследия №781410075620005 от 02.07.2019 г. (*Приложение №5*);
5. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №40-53 от 11.04.2016 г. (*Приложение №6*);
6. Копия Распоряжения КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53» №07-19-128/19 от 01.04.2019 г. (*Приложение №6*);

7. Копия Распоряжения КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53» №07-19-306/19 от 12.08.2019 г. (Приложение №6);

8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-113103507 от 16.05.2023 г. (Приложение №8);

9. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2023-113101609 от 16.05.2023 г. (Приложение №8);

10. Копии поэтажных планов (Приложение №9);

11. Копия технического паспорта инв. №1 от 27.06.2006 г. (Приложение №9);

12. Копия градостроительного плана земельного участка №01-26-3-120/20 от 03.02.2020 г. (Приложение №10);

13. Проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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 исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2193/23-0-1 от 30.06.2023 г. (Приложение №7).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №13 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода», согласно Распоряжению КГИОП №10-420 от 24.07.2014 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» № 182-рп от 03.09.2021 г. (Приложение № 3).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

План границ территории объекта культурного наследия утверждён Распоряжением КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» №10-481 от 13.08.2014 г. (Приложение №2);

Паспорт объекта культурного наследия установлен под №781410075620005 от 02.07.2019 г. (Приложение №5).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия установлено Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №40-53 от 11.04.2016 г. (Приложение №6); распоряжением КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53» №07-19-128/19 от 01.04.2019 г. (Приложение №6); распоряжением КГИОП «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53» №07-19-306/19 от 12.08.2019 г. (Приложение №6).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в общей долевой собственности у юридических лиц. Копии выписок ЕГРН представлены в Приложении № 8.

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

До середины XIX в. рассматриваемый участок был не застроенный.

На 1869 г. участок № 8 по 25-й линии принадлежал Ф. Шопену. К началу 1860-х гг. имя Шопена было широко известно в России, как основатель чугунолитейного и бронзового завода.

На 1869 г. завода Шопена был продан и стал принадлежать Быкову, а на 1891 г. Обществу железопрокатного и проволочного завода.

К 1898 г. Общество купило угловой участок по 26-й линии и Масляному пер., принадлежавший Морису Казалету, а в следующем году соседний участок Пульмана.

К 1902 г. Обществу принадлежали оба участка по 26 линии между Мосляным пер. и Косой линией и вся четная сторона Косой линии между 25-

й и 26 линиями. Не позднее 1908 г. вся территория, ограниченная 25-й, 26-й, Косой линиями и Масляным пер. принадлежала Обществу.

К 1913 г. владельцем территории (и до 1917 г.) был Донецко-Юрьевское металлургическое общество.

В конце XIX - начале XX в. по проектам архитекторов Н. М. Проскурника, П. К. Бергштрессера и П. В. Алиша здесь был построен ряд новых производственных корпусов в "кирпичном стиле".

Декретом СНК от 28 июня 1918 г. проволочно-гвоздильный завод, основанный в 1857 г. Ф. Шопеном и с 1904 г. принадлежавший Донецко-Юрьевскому металлургическому обществу, национализирован и передан в ведение Правления заводов массового производства Секции по металлу СНХ Северного района (с февраля 1920 г. ПСНХ).

С 1921 г. назывался проволочно-гвоздильно-подковным заводом треста "Петрогвоздь", а затем получает название «Красный гвоздильщик», и на его территории строятся новые цеха – прокатный, сталепроволочный и канатный, а также электростанция. Несомненной доминантой завода и ярчайшим примером конструктивизма является водонапорная башня канатного цеха, построенная в 1930 - 1931 гг. по проекту Якова Чернихова.

В 1930 начинают строительство Заводоуправления Сталепрокатного завода в стиле сталинского неоклассицизма по проекту архитектора Бурьшкина Александра Петровича и заканчивается только после войны в начале 1950 года.

В августе 2011 года начался снос корпусов Сталепрокатного завода. По заказу ОАО «Сталепрокатный завод» его проводило ООО «Петроэкострой». В декабре все работы по демонтажу были завершены.

В сохранности осталось только два здания — заводоуправления Сталепрокатного завода (25-я линия, 8; кон. 1930-х — нач. 1950-х, арх. Александр Бурьшкин) и канатного цеха завода «Красный гвоздильщик» с водонапорной башней (угол Масляного кан. и 25-й линии; 1930–1931, арх. Яков Черников).

10.3. Описание объекта, современное состояние

Трехэтажное, нежилое здание с холодным чердаком и подвалом. Фасады здания выполнены из красного керамического кирпича из красножгущейся глины с включениями кварцевого песка и шлака.

Здание в плане имеет форму буквы «Л», формируя как бы 3 объема: 1й расположен по 25 линии В.О., 2й расположен по Косой линии В.О. и 3й объединяющий два других. В здании 3 лестничные клетки, две из которых

ведут на чердак. Главная парадная лестница расположена по центру здания, в месте сопряжения двух объемов, образуя центральную ось, от которой в обе стороны расходятся коридоры. Кровля здания односкатная, из металлических ферм, обшитых деревянными лагами и сплошным деревянным настилом. Обшита – рубероидом. Трубы воздухопроводов – кирпичные, местами металлические.

Описание фасадов:

Лицевые фасады: здание имеет венчающий профилированный карниз с гладким фризом, гладкая штукатурка, дощатый руст первого этажа, равномерно расположенные между окнами в уровне 1–3 этажей пилястры на раскрепованных постаментах с капителями, декорированными розетками.

Угловая вогнутая часть: парадный вход, оформленный попарно расположенными колоннами стилизованного тосканского ордера с лепной розеткой на шейке, на высоком стилобате на уровне 1-3 этажа. Портал главного входа, оформленный профилированным наличником и прямым сандриком на лепных кронштейнах с растительным декором. В центре портала накладной металлический рельеф с изображением Ордена Трудового Красного Знамени. Дверные проемы боковых входов, оформленные штукатурным рустом с замковыми камнями. Гладко оштукатуренная раскреповка по 9-й оси северо-восточного (по 25-й линии) фасада в уровне 1–3 этажей, выделяющая проезд. Оконные проемы 1-го этажа, оформленные замковым камнем и подоконной полочкой на кронштейнах. Оконные проемы 2-го этажа (чередующееся через одну ось), оформленные профилированным наличником с раскреповками, прямым профилированным сандриком с декором в виде тройного венка с лентами и серпом и молотом в центре; простым профилированным наличником. Высокий аттик с венчающим профилированным карнизом.

Дворовые фасады: Фасады здания выполнены в гладкой штукатурке. Ризалит парадной лестницы со скругленными углами в западающей угловой части. В завершении фасадов профилированные венчающие карнизы.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Копия Распоряжения КГИОП №10-420 от 24.07.2014 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1

РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 2/23

РНБ Отдел картографии. К 4-Л 2/135

ЦГАКФФД СПб Бр 7430

Интернет-ресурсы

<https://www.citywalls.ru/house16217.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта

культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г., с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ЛенСтройПроект» имеет Лицензию МКРФ 03541, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.06.2016 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1819/23-0-1 от 28.06.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 78:06:0002092:53-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающие документы, выписки из ЕГРН, документы технического и кадастрового учёта, копию задания КГИОП, копию предмета охраны объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия, охранное обязательство.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.06.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя работы:

- разбор деревянных перегородок и старого паркета;
- реставрация фасадов;
- реставрация интерьеров;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и КГЛВ;
- замена всех оконных заполнений на новые металлопластиковые, с сохранением исторической расстекловки;
- штукатурка стен;
- устройство новых межкомнатных дверей;
- замена старого кровельного пирога на новый;
- замена инженерного оборудования на новое;

- современная отделка помещений, включая устройство новых напольных покрытий и подвесных потолков в санузле и туалете (выполняются согласно ведомости, представленной в материалах проекта).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (указываются конкретные виды работ исходя из проектной документации):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;

- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 2. Фотофиксация (шифр: 78:06:0002092:53-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ОЧ1);

Часть 1.2 Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ОЧ2);

В этих частях представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Также в частях представлена графическая часть (поэтажные планы, разрезы, чертежи фасадов, чертежи фрагментов и элементов, картограммы дефектов, шаблоны, узлы, чертежи оконных заполнений, ведомости заполнений проемов)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ТО)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

Обследуемое здание – трехэтажное с подвалом, полу-Л-образной (близкой к Г-образной) формы в плане с несущими кирпичными стенами и внутренним неполным (железобетонным) каркасом.

Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные, из кирпича керамического на известково-песчаном растворе.

Междуэтажные перекрытия – железобетонные перекрытия.

Крыша – односкатная, малоуклонная, кровельное покрытие из рулонных материалов.

Внутренние самонесущие стены и перегородки здания кирпичные, металлопластиковые, гипсокартонные по каркасу.

Полы обследуемого здания - бетонные и деревянные с разным покрытием, а именно: плитка керамическая, бетонный пол, в некоторых кабинетах линолеум, штучный паркет.

Оконные блоки фасадов – деревянные, пластиковые. Перемычки проемов – сборные железобетонные.

Парапетные плиты – сборные железобетонные.

Фермы покрытия – стальные с параллельными поясами, раскосные.

Отмосткой вокруг здания является асфальтовое покрытие прилегающей территории дворов и тротуаров.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.

Также в разделе представлена подробная фотофиксация объекта и графическая часть (картограмма дефектов, поэтажные планы, вскрытие перекрытий и колонны), ведомость дефектов и повреждений.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-2193/23-0-1 от 30.06.2023 г. (Приложение № 7) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Часть 3. Химико-технологические исследования (шифр: 78:06:0002092:53-ХТИ)

В разделе представлено визуальное обследование отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода». В процессе обследования выполнялась фотофиксация общих видов и фрагментов объекта, а также основных дефектов материалов отделки.

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, наличию дефектов и выявлению причин их появления. Для обоснования выводов по результатам обследования и получения необходимых данных для разработки рекомендаций по технологии ведения ремонтных работ был выполнен отбор образцов материалов отделки с последующим проведением исследований в условиях лаборатории.

В процессе исследования так же были рассмотрены материалы архивной документации по строительству здания.

На основании проведенных исследований сделаны выводы и даны рекомендации по технологии ведения ремонтных работ.

Выводы по исследованию:

Интерьеры

В интерьерах отделка стен, пилястр и фустов колонн выполнена с использованием известково-песчаных штукатурок. В отделке потолков использовались известковые и известково-гипсовые растворы. Стены и потолки изначально окрашивались масляно-клеевыми или известковыми составами.

При поздних ремонтах применялись гипсовые и цемент содержащие штукатурные растворы и краски на синтетических связующих.

Интерьерный архитектурный декор выполнен из известковых растворов. Вероятно, в ходе последующих ремонтных работ в качестве накрывочного

слоя наносились гипсовые штукатурки. Лепной декор в интерьерах изготавливался из растворов на основе гипсового вяжущего. Элементы декора окрашивались масляно-клеевыми или известковыми составами.

Напольные мозаично-бетонные покрытия («терраццо») выполнено на основе применения портландцемента в качестве вяжущего, мраморного щебня черного и белого цветов в качестве основного вяжущего вещества. В составе мозаичного бетона также присутствует карбонатный наполнитель.

Балясины ограждения и поручни главной лестницы изготовлены из древесины дуба с покрытием лаком. Поручни боковых лестниц изготовлены из древесины сосны. Металлические элементы ограждения боковых лестниц изначально окрашивалось масляной краской.

Ограждающие конструкции представляют собой кирпичную кладку из керамического полнотелого кирпича и цементно-известкового кладочного раствора.

Фасады

Состояние материалов отделки характеризуется неудовлетворительным состоянием, обусловленным длительным воздействием температурно-влажностных деформаций.

Ограждающие конструкции выполнены из керамического кирпича и кладочного раствора на цементно-известковом вяжущем.

В качестве кладочного раствора использован цементно-известковый состав с кварцево-полевошпатным заполнителем.

Штукатурная отделка имеет участки скрытого и видимого отслоения от основания, ремонтные работы выполнялись с применением разнородных растворов.

При поздних ремонтах использовались домастиковочные составы, не соответствующие по цвету и фактуре историческим составам.

Штукатурная отделка стен и цоколя лицевых фасадов выполнена с применением в качестве выравнивающих (грунта) цементно-известковых растворов и декоративных цементно-известковых растворов в качестве накрывочных слоев. Позже, при выполнении ремонтных работ, фасады окрашены составами на синтетическом связующем.

Окрасочные слои локально утрачены или подвержены отслоению от основания в зонах чрезмерного увлажнения поверхности фасадов.

Элементы архитектурного и лепного декора выполнены из декоративных цементных и цементно-известковых растворов с минеральными пигментами и кварцево-полевошпатовым, мраморным или гранитным песком в качестве заполнителей.

Элементы декора позднее также были окрашены синтетическими составами.

Штукатурная отделка стен дворовых фасадов выполнена с применением цементно-известковых растворов. Исторических окрасочных слоев не выявлено.

Заполнение оконных проемов изготавливалось из древесины сосны. Слоев лакокрасочных материалов не выявлено.

Состояние фасадов здания неудовлетворительное, что связано с отсутствием надлежащей эксплуатации здания и негативными воздействиями температурно-влажностных деформаций материалов в условиях атмосферной среды.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 78:06:0002092:53-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 78:06:0002092:53-АР)

- демонтаж старых инженерных сетей на фасаде здания и внутри здания;
- замена оконных заполнений на новые, металлопластиковые, двухкамерный стеклопакет. Цвет окон –коричневый.

- замена дверных блоков на новые металлические с обшивкой деревом. Цвет дверей – коричневый;

- на фасадах в закладываемых, по технологическим требованиям, оконных проемах установить оконные блоки с заполнением однокамерными стеклопакетами с тонированным покрытием.

Оконные проемы, оконные заполнения			
1. Северо-западный лицевой фасад по Косой линии (оси Л/1`-6)			
N/N	Наименование	Ось	Проектное решение
Подвальный этаж			
1	ОК9	Л/ 2`-2`1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК9	Л/ 2`1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК9	Л/ 2/2-3`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК9	Л/ 3`-4`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК9	Л/ 4`-5	- демонтаж старого оконного заполнения;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

			- монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК9	Л/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК9	Л/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК9	Л/ 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Первый этаж			
1	ОК1а	Л/ 2`-2`1	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
2	ОК1	Л/ 2`1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК1	Л/ 2/2-3`	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	Л/ 3`-4`	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК1	Л/ 4`-5	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК1	Л/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК1	Л/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК1	Л/ 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
Второй этаж			
1	ОК1а	Л/ 1`-2`	- демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
2	ОК1а	Л/ 2`-2`1	- демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема;

			- монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
3	ОК1	Л/ 2`1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	Л/ 2/2-3`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК1	Л/ 3`-4`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК1	Л/ 4`-5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК1	Л/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК1	Л/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
9	ОК1	Л/ 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК1	Л/ 5/3-6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Третий этаж			
1	ОК1	Л/ 1`-2`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК1	Л/ 2`-2`1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК1	Л/ 2`1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	Л/ 2/2-3`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК1	Л/ 3`-4`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК1	Л/ 4`-5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК1	Л/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК1	Л/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
9	ОК1	Л/ 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК1	Л/ 5/3-6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2. Северный лицевой фасад обращенный на перекрёсток Косой линии и 25-ой линии В.О. (оси А-Л/6)			
Второй этаж			
1	ОК1	Д-Е/6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Третий этаж			
1	ОК1	Д-Е/6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3. Северо-восточный лицевой фасад по 25-ой линии В.О. (оси А/1-6)			
Подвальный этаж			
1	ОК9	А/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК9	А/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК9	А 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК9	А 5/3-6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Первый этаж			
1	ОК2	А/ 2-2/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК2	А/ 2/1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК2	А/ 2/3-2/4	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК2	А/ 2/4-2/5	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК2	А/ 2/5-2/6	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК2	А/ 2/6-2/7	- раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК3	А/ 2/7-2/8	- демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
8	ОК2	А/ 2/9-2/10	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
9	ОК2	А/ 2/10-2/11	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК2	А/ 2/11-2/12	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

			- монтаж нового оконного заполнения;
11	ОК2	A/ 2/12-2/13	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
12	ОК2	A/ 2/13-3	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
13	ОК2	A/ 3-4	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
14	ОК2	A/ 4-5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
15	ОК2	A/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
16	ОК2	A/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
17	ОК2	A/ 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - демонтаж существующей оконной решетки; - монтаж нового оконного заполнения;
18	ОК2	A/ 5/3-6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Второй этаж			
1	ОК1	A/ 1-2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК1	A/ 2-2/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК1	A/ 2/1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	A/ 2/3-2/4	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК1	A/ 2/4-2/5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК1	A/ 2/5-2/6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК1	A/ 2/6-2/7	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК1	A/ 2/7-2/8	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
9	ОК1	A/ 2/9-2/10	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК1	A/ 2/10-2/11	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

11	OK1	A/ 2/11-2/12	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
12	OK1a	A/ 2/12-2/13	- демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
13	OK1a	A/ 2/13-3	- демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
14	OK1	A/ 3-4	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
15	OK1	A/ 4-5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
16	OK1a	A/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
17	OK1	A/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
18	OK1	A/ 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
19	OK1	A/ 5/3-6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Третий этаж			
1	OK1	A/ 1-2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	OK1	A/ 2-2/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	OK1	A/ 2/1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	OK1	A/ 2/3-2/4	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	OK1	A/ 2/4-2/5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
6	OK1	A/ 2/5-2/6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
7	OK1	A/ 2/6-2/7	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
8	OK1	A/ 2/7-2/8	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

9	ОК1	А/ 2/9-2/10	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК1	А/ 2/10-2/11	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
11	ОК1	А/ 2/11-2/12	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
12	ОК1	А/ 2/12-2/13	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
13	ОК1	А/ 2/13-3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
14	ОК1	А/ 3-4	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
15	ОК1	А/ 4-5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
16	ОК1	А/ 5-5/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
17	ОК1	А/ 5/1-5/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
18	ОК1	А/ 5/2-5/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
19	ОК1	А/ 5/3-6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4. Юго-западный дворовой фасад (Г/1-3)			
Первый этаж			
1	ОК10	Г/ 1-2	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения;
2	ОК2а	Г/ 2-2/1	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
3	ОК2	Г/ 2/1-2/2	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК2	Г/ 2/2-2/3	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК2а	Г/ 2/3-2/4	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

6	ОК2	Г/ 2/4-2/5	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК2	Г/ 2/5-2/6	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК2	Г/ 2/6-2/7	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
9	ОК2	Г/ 2/9-2/10	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК2	Г/ 2/10-2/11	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
11	ОК2	Г/ 2/11-2/12	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
12	ОК2	Г/ 2/12-2/13	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
13	ОК2	Г/ 2/13-3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
14	ОК5	В/ 3-4	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Второй этаж			
1	ОК1	Г/ 1-2	- демонтаж существующей оконной решетки; - раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК1	Г/ 2-2/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК1	Г/ 2/1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	Г/ 2/2-2/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК1	Г/ 2/3-2/4	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК1	Г/ 2/4-2/5	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК1	Г/ 2/5-2/6	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК1	Г/ 2/6-2/7	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

9	ОК1	Г/ 2/9-2/10	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК1	Г/ 2/10-2/11	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
11	ОК1	Г/ 2/11-2/12	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
12	ОК1	Г/ 2/12-2/13	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
13	ОК1	Г/ 2/13-3	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
14	ОК5	В/ 3-4	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Третий этаж			
1	ОК1	Г/ 1-2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК1	Г/ 2-2/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК1	Г/ 2/1-2/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	Г/ 2/2-2/3	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК1	Г/ 2/3-2/4	- раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
6	ОК1	Г/ 2/4-2/5	- раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
7	ОК1	Г/ 2/5-2/6	- раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
8	ОК1	Г/ 2/6-2/7	- раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
9	ОК1	Г/ 2/9-2/10	- раскладка заложеного оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения;
10	ОК1	Г/ 2/10-2/11	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
11	ОК1	Г/ 2/11-2/12	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
12	ОК1	Г/ 2/12-2/13	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
13	ОК1	Г/ 2/13-3	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Этаж чердака			
1	-	Г/ 1-2	- демонтаж старого оконного заполнения;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

			- монтаж нового оконного заполнения;
2	-	В-Г/ 3-4	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5. Южный дворовой фасад (Д-Е/3а)			
Первый этаж			
1	ОК6	Е-Л/ 3б	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Второй этаж			
1	ОК1	А-Д/ 3б	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК8	Д-Е/ 3а	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК1	Е-Л/ 3б	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Третий этаж			
1	ОК7	Д-Е/ 3а	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК1	Е-Л/ 3б	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Юго-восточный дворовой фасад (Ж/1`-3`)			
Первый этаж			
1	ОК2а	Ж/ 2`-2`/1	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК2а	Ж/ 2`1-2`/2	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
3	ОК2	Ж/ 2`2-3`	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
4	ОК5	И/ 3`-4`	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
Второй этаж			

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

1	ОК1	Ж/ 1`-2`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК1а	Ж/ 2`-2`/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - закладка с внутренней стороны оконного проема; - монтаж нового оконного заполнения с внешней стороны;
3	ОК1	Ж/ 2`1-2`/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	Ж/ 2`2-3`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК5	И/ 3`-4`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Третий этаж			
1	ОК1	Ж/ 1`-2`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
2	ОК1	Ж/ 2`-2`/1	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
3	ОК1	Ж/ 2`1-2`/2	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
4	ОК1	Ж/ 2`2-3`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
5	ОК5	И/ 3`-4`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Этаж чердака			
1	-	Ж/ 1`-2`	- демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Юго-западный дворовой фасад (Ж-Л/ 1`)			
Второй этаж			
1	ОК1	К-Л/ 1`	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;
Третий этаж			
1	ОК1	К-Л/ 1`	- демонтаж существующей оконной решетки; - демонтаж старого оконного заполнения; - монтаж нового оконного заполнения;

- замена ворот на новые металлические, обшитые деревом. Цвет дверей – коричневый;

- разбор ветхих дощатых перегородок, устройство новых перегородок из ГВЛ по каркасу, толщиной 125 и 250 мм. Частично из пустотелого красного кирпича и стекла;

- замена старого деревянного напольного покрытия на новое, согласно ведомости отделки. На втором этаже, в осях «1-5/А-Г», предусматривается устройство бетонной стяжки по профлисту на существующем бетонном основании. С сохранением высотной отметки помещений, за счет разбора старого пирога пола;

- расширение дверных проемов;
- замена старой кровли на новую, с сохранением исторических отметок;
- ремонт исторических вентиляционных каналов;
- ремонт ливневой водосточной системы с кровли здания;
- монтаж металлических парапетов на кровле;

- замена старого инженерного оборудования на новое. Проектом предусматривается устройство центрального отопления, водоснабжения и канализации. Вентиляция предусматривается принудительная. Проектом предусматривается максимальное использование существующих вентиляционных каналов.

Предмет охраны, при выполнении вышеперечисленных работ, в части:

«объемно-пространственное решение: исторические габариты углового трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых неравных по протяженности корпусов, расположенных вдоль 25-й линии и Косой линии В.О., соединенных под острым углом центральным вогнутым объемом; повышенные объемы ризалитов лестничных клеток со стороны двора, включая надстройку над западным ризалитом; высокий аттик по периметру лицевых и торцевых фасадов. тип крыши (скатная), высотная отметка конька; высотная отметка аттика со стороны лицевых фасадов по Косой линии и 25-й линии» - не нарушается;

«конструктивная система: исторические конструкции» - сохраняются;

«архитектурно-художественное решение фасадов» - сохраняется.

Часть 3. Проект реставрации фасадов (шифр: 78:06:0002092:53-АР Ф)

В части приведены технологические рекомендации по реставрации фасадов в части:

- терразитовой штукатурной отделки;
- штукатурной отделки дворовых фасадов;
- кирпичной кладки;
- архитектурного декора фасадов;
- деревянных элементов;
- полов, ступеней и изделий из терраццо;
- покрытий и водосточных труб.

Предмет охраны, при реставрационных работах, в части: «конструктивной системы» и «архитектурно-художественном решении фасадов» - сохраняется.

Часть 4. Проект реставрации ДПИ (шифр: 78:06:0002092:53-АР ДПИ)

В части представлены:

- методика реставрации штукатурной отделки стен и потолков;
- методика реставрации кирпичной кладки;
- реставрация лепного декора;
- реставрация деревянных элементов заполнения оконных и дверных проемов, окрашиваемых краской;
- реставрация элементов, выполненных из твердых пород древесины;
- реставрация элементов ограждений лестниц из черного металла;
- реставрация поручня лестничных ограждений;
- реставрация полов, ступеней и изделий террасы.

Предмет охраны в части «декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров» - сохраняется.

Часть 5. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 78:06:0002092:53-КР)

Конструктивными и объемно-планировочными решениями предусмотрено:

- усиление балок монолитного перекрытия; перед работами по усилению балок монолитного перекрытия устанавливаются временные подпорные стойки (домкраты) под усиливаемую балку; усиление балки выполняются с двух сторон. При выполнении работ, предмет охраны в части «конструктивная система здания» - сохраняется.

Часть 6. Водопровод и канализация (шифр: 78:06:0002092:53-ВК)

Целью проекта является разработка внутренних систем водоснабжения объекта.

Здание оборудуется следующими системами водоснабжения:

- системой хозяйственно-питьевого водопровода;
- системой горячего водоснабжения;
- системой противопожарного водоснабжения (ПК).

Источником водоснабжения здания являются внутриплощадочные водопроводные сети.

Точка подключения – на границе земельного участка.

Водоснабжение здания предусматривается по двум вводам водопровода от проектируемых внутриквартальных сетей коммунального водопровода.

Гарантированный напор в точке подключения 26 м.вод.ст.

Вводы водопровода между собой попарно закольцованы.

Водоснабжение.

Проектом предусмотрены решения по обеспечению объекта горячим и холодным водоснабжением. Рециркуляция ГВС предусмотрена.

Источником холодной воды служит центральный водопровод здания. Обеспечение требуемого напора воды осуществляется поставляющей организацией. Повысительная установка монтируется в помещении вводного узла. Источником горячей воды служит ИТП здания.

Сети горячего водоснабжения на объекте выполняются из полипропиленовых трубопроводов (армированных) PN20 и полипропиленовых фитингов.

Сети холодного водоснабжения на объекте выполняются из полипропиленовых трубопроводов PN20 и полипропиленовых фитингов.

В здании осуществляется замена устаревших пожарных кранов и стояков системы противопожарного водопровода.

В местах прохода трубопроводов через конструкции установить металлические гильзы.

В местах прохода через несущие ограждающие конструкции установить противопожарные муфты РТМК или аналог.

На чердаке, в верхних точках системы предусмотрена установка арматуры для спуска воздуха из системы, в подвале - спускные краны в нижних точках для слива системы.

Водоотведение.

Водоотведение сточных вод от сантехнических приборов осуществляется безнапорным и напорным (при помощи санитарных бытовых насосов) способом.

Безнапорные сети водоотведения выполняются из труб и фитингов изготовленных из полипропилена. Напорные из полипропилена на клеевом соединении.

В местах прохода трубопроводов через конструкции установить металлические гильзы.

В местах прохода через несущие ограждающие конструкции установить противопожарные муфты РТМК или аналог.

Часть 7. Электроснабжение (шифр: 78:06:0002092:53-ЭОМ)

Электроснабжение проектируемых электроприемников выполняется от ГРЩ. ГРЩ выполнено по схеме «крест», и запитывается по двум независимым вводам. По надежности электроснабжения, к потребителям I категории относятся:

- оборудование систем противопожарной защиты (СПЗ);
- аварийное освещение;
- оборудование ИТП;
- противопожарная насосная станция;
- пожарные насосы.

Подключение данных потребителей предусматривается к секции шин гарантированного питания ГРЩ, подключенной через блок автоматического ввода резерва (АВР). Подключение блока АВР выполнить к вводным рубильникам ГРЩ.

Подключение потребителей СПЗ предусматривается к панели ГРЩ-ПЭСФЗ, подключенной к блоку АВР.

Остальные потребители относятся к II категории надежности. Подключение данных потребителей предусматривается к распределительным панелям ГРЩ.

В проекте применяются кабели:

- Распределительная сеть выполнена кабелем ВВГнг(А)-LS;
- Групповые сети выполнены кабелем ВВГнг(А)-LS;
- Сети аварийного освещения, пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре прокладываются кабелем ВВГнг(А)-FRLS.

Вся внутренняя электропроводка выполнена трех-, пятижильным кабелем с медными жилами, прокладка кабелей предусматривается:

- распределительных линий - открыто, в электротехническом коробе за фальшпотолком;

групповых линий:

- на магистральных участках трассы - открыто, в электротехническом коробе;

- ответвления к потребителям – открыто в гофрированной трубе из ПВХ за фальшпотолком;

- спуски к ЭУИ – скрыто в гофрированной ПВХ-трубе из полипропилена в штробе;

- внутри технических помещений (насосная, ИТП, водомерный узел) – открыто в гофрированной ПВХ-трубе креплением к стенам и потолку.

При пересечении кабеля с трубопроводами расстояния между ними в свету закладывается не менее 50 мм, а при пересечении с трубопроводами, содержащими горючие жидкости и газы - не менее 100 мм. При расстоянии от кабеля до трубопроводов менее 250 мм кабель дополнительно защищен от механических повреждений на длине не менее 250 мм в каждую сторону от трубопровода.

При пересечении с горячими трубопроводами кабель защищается от воздействия высокой температуры. При параллельной прокладке расстояние от кабеля до трубопроводов обеспечивается не менее 100 мм, а до трубопроводов с горючими жидкостями и газами - не менее 400 мм. Кабели, проложенные параллельно горячим трубопроводам, защищаются от воздействия высокой температуры.

В местах прохода кабеля через стены, междуэтажные перекрытия, или выхода их наружу обеспечивается возможность смены электропроводки. Для этого все проходы выполняются в закладных трубах, а для предотвращения проникновения и скопления воды и распространения пожара в местах прохода через стены, перекрытия или выхода наружу, заделываются зазоры между кабелями и трубой (проемом) легко сменяемой массой из негорючего материала.

Все электроустановочные аппараты устанавливаются в коробки.

Спуски, подъемы к штепсельным розеткам выполняются параллельно дверным и оконным проёмам и на расстоянии не менее 100мм. В вводно-распределительных устройствах предусматривается запас кабеля для установки автоматических выключателей 300 мм.

Часть 8. Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения и управления эвакуации (шифр: 78:06:0002092:53-АПС и СОУЭ)

В соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020, площадь объекта разделена на зоны контроля пожарной сигнализации (ЗКПС) с целью определения места возникновения пожара. Деление учитывает размеры и планировку здания, наличие зон защиты других пожарных систем.

В отдельные ЗКПС выделены квартиры, коридоры, лифтовые холлы.

В соответствии с требованиями СП 486.1311500.2020 извещателями СПС оснащаются все помещения, независимо от площади, кроме помещений:

- с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, моечных;
- венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов;
- категории "Д" по пожарной опасности;
- лестничных клеток;
- тамбуров и тамбур-шлюзов.

В каждом защищаемом помещении устанавливается по одному пожарному извещателю. Сигнал о пожаре формируется в соответствии с алгоритмом «А» по СП 484.1311500.2020: при срабатывании ручного

пожарного извещателя. И с алгоритмом «В» по СП 484.1311500.2020: при срабатывании автоматического ИП и дальнейшем повторном срабатывании этого же ИП или другого автоматического ИП той же ЗКПС за время не более 60 с, при этом повторное срабатывание должно осуществляться после процедуры автоматического перезапроса.

В соответствии с основным видом пожарной нагрузки в здании - сгораемые и трудно сгораемые вещества (дерево, картон, бумага), классом пожара А (горение твердых горючих веществ) - базовым видом пожарных извещателей являются дымовые пожарные извещатели.

На объекте предусмотрены пожарные краны (ПК) с повысительной установкой.

Часть 9. Телевидение (шифр: 78:06:0002092:53-СОТ)

Система охранного телевидения (СОТ) предназначена для организации визуального контроля и цифровой видеозаписи с камер зон наблюдения на территории объекта (вход в здание, периметра здания, коридоры и вестибюль).

Кабельные органайзеры и патч-панели устанавливаются в ТШ4 помещение Серверной на 2-м этаже.

Кабельные трассы по коридорам ведутся в слаботочном лотке. Отводы от лотка выполняются в трубе гофрированной. Опуски к розеткам выполняются в штробе.

Кабельные линии прокладываются кабелем U/UTP кат.5Е. Трассы ведутся скрыто по коридорам за подвесным потолком, в помещениях без подвесного потолка-скрыто в штробе.

Подвод электропитания выполнить кабелем ППГнг(А)-HF 3x1,5.

Часть 10. Интернет (шифр: 78:06:0002092:53-ИТ)

Проектом предусмотрено построение следующих систем:

- структурированная кабельная система;
- система телефонии.

Проектом предусматривается:

- установка телекоммуникационных шкафов (далее ТШ) ТШ1, ТШ2, ТШ3 19” (пом. Серверной, на уровне 2 этажа);
- установка в ТШ патч-панелей;
- установка в ТШ кабельных органайзеров;
- прокладка кабельных линий от ТШ до слаботочных розеток.

Расстановка розеток выполняется в соответствии с расстановкой оборудования на планах.

Кабельные органайзеры и патч-панели устанавливаются в ТШ1-ТШ3 помещение Серверной на 2-м этаже.

Кабельные трассы по коридорам ведутся в слаботочном лотке. Отводы от лотка выполняются в трубе гофрированной. Опуски к розеткам выполняются в штробе.

Часть 11. Система контроля доступом (шифр: 78:06:0002092:53-СКУД)

Система контроля управления доступом (СКУД) выполняется на оборудовании ЗАО «НВП «Болид». Система контроля и управления доступом является частью общей системы безопасности и интегрирована с охранной системой на компьютере АРМ "Орион Про" (АРМ "Орион Про" учтен разделом АПС).

Системой контроля и управления доступом оборудуются входы в здания;

В центральном вестибюле предусматривается установка турникетов с функцией «Антипаника».

Для организации СКУД применяются контроллеры типа «С2000-2» см. план расположения оборудования.

Сигнал от контроллеров «С2000-2» передается по шине с интерфейсом RS-485 на пульт контроля и управления «С2000М» с дальнейшей интеграцией к АРМ «Орион Про».

В качестве запорных элементов проектом предусмотрено использование электромагнитных замков, запираемых напряжением. Разблокировка замков осуществляется по сигналу «Пожар» (подвод сигнала «Пожар» предусмотрен разделом АПС).

Также возможна разблокировка дверей через устройство ручной разблокировки (ЭДУ), устанавливаемого у двери со стороны выхода рядом с кнопкой запроса выхода. Устройство разблокировки двери устанавливается в разрыв цепи питания электромагнитных замков.

Кабельные линии прокладываются кабелем типа -НФ. Трассы ведутся скрыто за подвесным потолком. Опуски к оборудованию выполняются в штробе.

Часть 12. Диспетчеризация (шифр: 78:06:0002092:53–ДИС)

Автоматизированная система управления и диспетчеризации (АСУД) предназначена для выполнения следующих функций:

- диспетчеризацию основных инженерных систем здания: вентиляции, водопровода, водоотведения, пожарной сигнализации и других противопожарных систем;

- контроль эксплуатации зданий: затопления, электроснабжения, выходов на кровлю.

Головное оборудование системы (концентраторы, АСК-16) устанавливается в щит АСУД, расположенный на 2 этаже в помещении Серверной.

Для контроля уровня в приемках проектом предусматривается установка датчиков уровня в приемках. Сигналы от датчиков уровня сводятся на датчик уровня РОС-301, установленный в щите АСУД.

Диспетчеризация щита повысительной насосной станции и щитов общеобменной вентиляции предусматривается по протоколу Modbus RTU. Щиты учтены разделами ВК и ОВ и подключены на шину RS-485 концентраторов.

В технических помещениях предусматривается установка магнитоконтактных извещателей и переговорных устройств АПУ-2Н для связи с помещением диспетчера.

Для контроля питания на вводах предусмотрена установка адаптера телеуправления АТУ-8x2 в помещении ГРЩ.

Переговорные устройства АПУ-2Н, АСК-16, АТУ 8x2 подключены к шинам CAN концентраторов.

Проектом предусматривается установка АРМ-диспетчера в помещении подразделения охраны на 1 этаже.

Электропитание устройств АПУ-2Н, АСК-16, АТУ 8x2 осуществляется по шине CAN. Для электропитания щита АСУД предусмотрен ИБП РИП-24.

Часть 13. Проект организации капитального ремонта (шифр: 78:06:0002092:53–ПОКР)

Проект организации капитального ремонта предусматривает полный комплекс работ по организации капитального ремонта. В проекте изложены основные принципы организации строительного производства, а также требования к качеству работ, безопасности и охране труда, условия выполнения работ для определения сметной стоимости объекта капитального ремонта.

Проектом предусматривается максимальное сохранение исторического облика здания и не предполагает изменений предмета охраны и его особенностей, представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

Архитектурно-художественное изменение фасадов объекта культурного наследия не предусмотрено.

Основная задача проекта воссоздать облик исторического объема здания с учетом данных историко-архивных и библиографических исследований,

провести ремонт строительных конструкций, выполнить замену отделочных материалов.

Проведенные исследования показали, что на настоящий момент архитектурный облик сохранился в виде, близкому к первоначальному, перестройки и утраты принципиально не изменили архитектуру и стилистику здания относительно его исторического облика. Сохранены основные габариты, которые являются наиболее ценными элементами городской застройки, а именно его высотность и стилистика по фасадам.

Методы производства работ для воссоздания утраченных элементов памятника, предлагаемых графических реконструкций, обозначены в графической части проекта, при этом предмет охраны остается неизменным.

Применяемые изделия, строительные и отделочные материалы должны иметь паспорта и сертификаты соответствия, а также разрешение на использование их на территории Российской Федерации.

Реставрация интерьеров, в части монументальной живописи и предметов внутреннего убранства проектом не предусмотрена.

Часть 14. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 78:06:0002092:53-ОВиК)

На коллекторе системы отопления предусмотрены следующие группы потребителей:

- горизонтальная с нижней разводкой двухтрубная система отопления офисных и производственных помещений, с горизонтальными ветвями на этажах;

- двухтрубная с нижней разводкой система отопления лестниц.

Магистральные трубопроводы, стояки систем отопления, трубопроводы системы теплоснабжения воздухонагревателей диаметром до Ду50 выполняются из стальных водопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, диаметром Ду50 и более - из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и прокладываются открыто.

Горизонтальные ветви отопления на этажах 1-3 выполняются из металлопластиковых труб и прокладываются в полу.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет упругой деформации труб на углах поворота трассы (самокомпенсация).

В качестве отопительных приборов предусмотрены конвекторы КЗТО с нижним подключением в помещениях, с боковым подключением – на лестничных клетках.

На каждом отопительном приборе предусматривается установка воздуховыпускного вентиля.

Для спуска воды из системы отопления на каждом стояке и в низших точках системы устанавливаются спускные краны.

Трубопроводы в местах пересечения перекрытий внутренних стен и перегородок прокладываются в гильзах из негорючих материалов.

В помещениях реконструируемого здания предусмотрена приточно-вытяжная общеобменная вентиляция с искусственным побуждением из условия создания в помещениях санитарно-гигиенических параметров для персонала, а также предотвращения возможности загрязнения воздушной среды помещений вредными веществами и поддержания оптимальных условий работы оборудования.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП № 182-рп от 03.09.2021 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А) утверждённого распоряжением КГИОП № 182-рп от 03.09.2021 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в

рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля», «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 182-рп от 03.09.2021 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП № №01-21-2193/23-0-1 от 30.06.2023 г. (Приложение №7).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону Российской Федерации от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия
(положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством);

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 13. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«07» сентября 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия



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

окуд

25 ИЮЛ 2014

№ 10-420

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-12072 от 09.12.2013), выполненным ООО «ЛСУ», и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014.

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А.

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (пункт № 590 в указанном списке).

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия, и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

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



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

окуд

13 АВГ 2016

№ 10-481

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Сталепрокатного завода»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

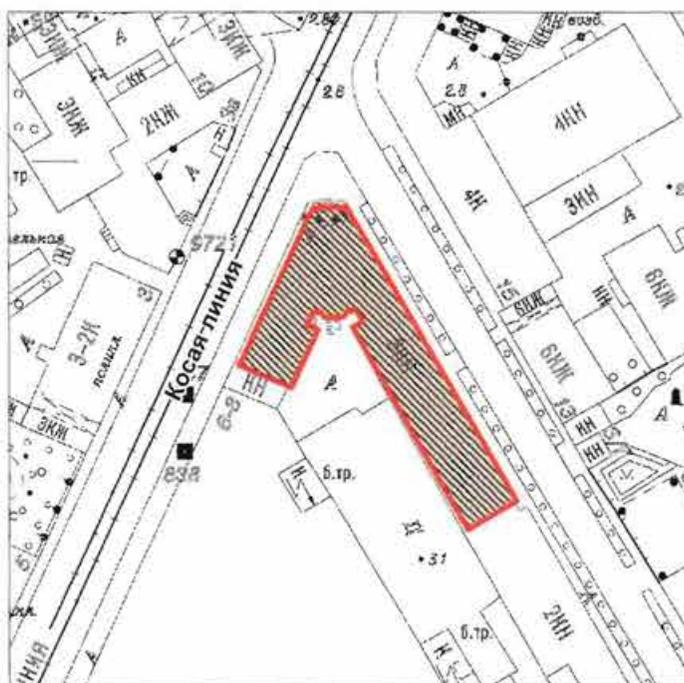
Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 13 АВГ 2014 № 10-481

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Заводоуправление Сталепрокатного завода»

Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А



Масштаб 1:2000

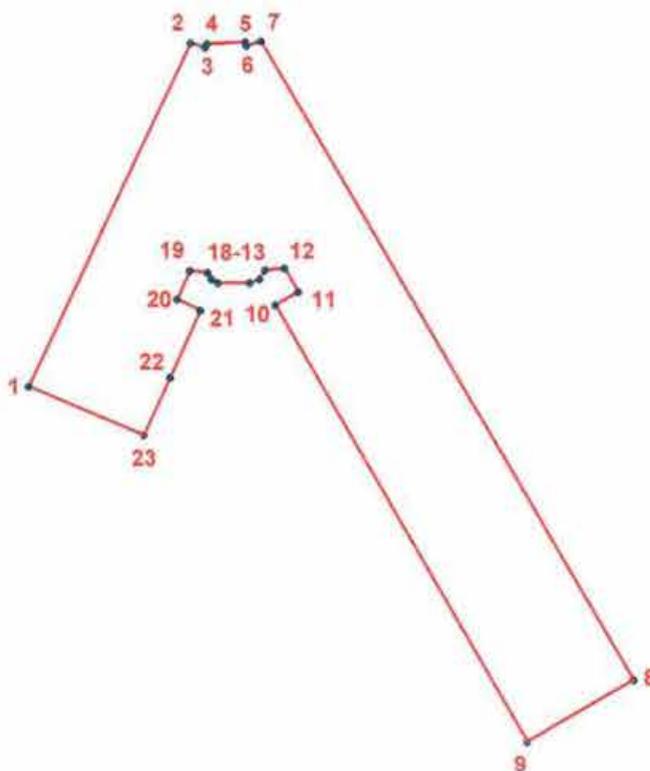
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Заводоуправление Сталепрокатного завода» совпадает с внешним контуром исторической части здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 8, литера А, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:27:5.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,7460600	110,6483500
2.	93,7877600	110,6680300
3.	93,7872100	110,6698100
4.	93,7876500	110,6700300

1	2	3
5.	93,7878700	110,6747000
6.	93,7874300	110,6748200
7.	93,7879800	110,6766000
8.	93,7104800	110,7215200
9.	93,7029200	110,7086200
10.	93,7559600	110,6782600
11.	93,7575200	110,6810400
12.	93,7604100	110,6793700
13.	93,7601900	110,6770400
14.	93,7590700	110,6763700
15.	93,7586300	110,6751500
16.	93,7586300	110,6712600
17.	93,7590700	110,6704800
18.	93,7598500	110,6700300
19.	93,7600700	110,6679200
20.	93,7566300	110,6663700
21.	93,7552900	110,6691400
22.	93,7471800	110,6654800
23.	93,7401700	110,6622500

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

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

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

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 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

03.09.2021

окуд

№ 182-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Сталепрокатного завода»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, и в соответствии с историко-культурным исследованием (рег. КГИОП от 05.04.2021 № 01-26-796/21-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А, согласно приложению к распоряжению.

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

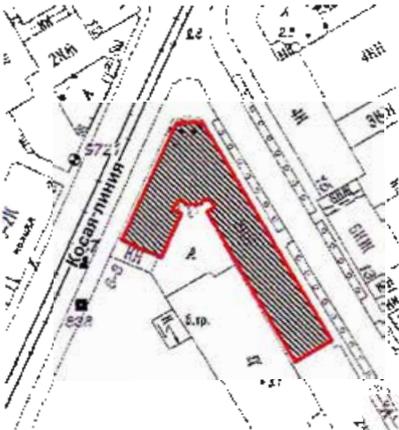
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 03.09.2021 № 182-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты углового трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых неравных по протяженности корпусов, расположенных вдоль 25-й линии и Косой линии В.О., соединенных под острым углом центральным вогнутым объемом;</p> <p>стилобат с наружной лестницей, ведущей к главному входу – местоположение, габариты, конфигурация, тип (одномаршевая);</p>	  

		<p>повышенные объемы ризалитов лестничных клеток со стороны двора, включая надстройку над западным ризалитом;</p> <p>высокий аттик по периметру лицевых и торцевых фасадов.</p> <p>тип крыши (скатная), высотная отметка конька; высотная отметка аттика со стороны лицевых фасадов по Косой линии и 25-й линии;</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>железобетонный каркас, наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (распашная); ограждение – материал (дерево), рисунок (в виде двойных балясин и прямоугольных столбиков с филенками); полуциркульные в плане тумбы на лестничных площадках, оформленные прямоугольной филенкой; перила – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p>	

лестницы (две) в торцах здания:
местоположение, габариты,
конструкция (по косоурам), тип
(двухмаршевая),
материал покрытия ступеней –
терраццо, профиль с валиком;
ограждение – материал (металл),
техника исполнения (сварные
конструкции из прутьев
прямоугольного сечения), рисунок
(геометрический); поручни
деревянные профилированные;

1-й этаж, вестибюль:
пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-
Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8
кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17),
пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м –
колонны со стилизованными
египетскими капителями;



		<p>3-й этаж, пом. 4-Н (20), пл. 148,6 кв. м – холл перед Актовым залом – колонны круглого сечения с капителями, декорированными растительным орнаментом;</p>	
3	Объемно-планировочное решение	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц, вестибюля и холлов парадной лестницы, а также актового зала;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>в стиле советского неоклассицизма середины XX в.;</p> <p>лицевые фасады: материал и характер отделки фасада (цоколь оштукатуренный), гладкая штукатурка; дощатый руст первого этажа;</p>	

равномерно расположенные между окнами в уровне 1–3 этажей пилястры на раскрепованных постаментах с капителями, декорированными розетками;



угловая вогнутая часть: парадный вход, оформленный попарно расположенными колоннами стилизованного тосканского ордера с лепной розеткой на шейке, на высоком стилобате на уровне 1-3 этажа;



оконные и дверные проемы - габариты, местоположение, конфигурация (прямоугольная); оконные заполнения - рисунок (Т-образный), цвет (коричневый);

портал главного входа, оформленный профилированным наличником и прямым сандриком на лепных кронштейнах с растительным декором;

в центре портала накладной металлический рельеф с изображением Ордена Трудового Красного Знамени;

дверные проемы боковых входов, оформленные штукатурным рустом с замковыми камнями;

гладко оштукатуренная раскреповка по 9-й оси северо-восточного (по 25-й линии) фасада в уровне 1–3 этажей, выделяющая проезд;

оконные проемы 1-го этажа, оформленные замковым камнем и подоконной полочкой на кронштейнах;



оконные проемы 2-го этажа (чередующееся через одну ось), оформленные профилированным наличником с раскреповками, прямым профилированным сандриком с декором в виде тройного венка с лентами и серпом и молотом в центре;
простым профилированным наличником;



венчающий выносной профилированный карниз с гладким фризом;

высокий аттик с венчающим профилированным карнизом;



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка;

ризалит парадной лестницы со скругленными углами в западающей угловой части;



		<p>два оконных проема лестничного ризалита – конфигурация (прямоугольные), исторический рисунок расстекловки, цвет коричневый;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация и отметки высоты;</p> <p>оконные заполнения: цвет коричневый, рисунок расстекловки (Т-образный);</p> <p>оконные проемы 2-го и 3-го этажей: местоположение, конфигурация и габариты ширины и высоты;</p> <p>оконные заполнения: цвет коричневый, рисунок (Т-образный);</p> <p>в завершении фасадов профилированные венчающие карнизы;</p> <p>торцевой фасад (юго-западный): материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фриз и угловые лопатки, образующие обрамление неглубокой ниши;</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1 этажа: вестибюль, пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м – архитектурно-художественное решение парадного вестибюля;</p> <p>плоское перекрытие с падугой; раскрепованный профилированный карниз;</p>	

колонны круглого сечения и плоские пилястры со стилизованными капителями;



исторические местоположение, габариты и конфигурация входного проема, фланкированного пилястрами;



пол террасо двухцветный (серый, красный), с выделением основания колонн квадратами красного цвета;



парадная лестница:
стены, декорированные
штукатурными зеркалами,
разделенными—пилястрами со
стилизованными капителями,
гладким фризом, профилированным
карнизом с порезками;



перекрытие, оформленное лепным
декором в виде концентрических
кругов с розеткой в центре с
рисунком растительного характера;



помещения 2 этажа*:
 холл парадной лестницы, пом. 3-Н(15), пл. 67,7 кв. м:
 потолок с веерообразно
 расположенными кессонами,
 образованными балками перекрытия
 и декорированными тягами, и лепной
 порезкой;

стены, оформленные пилястрами,
 декорированными листьями аканта, и
 розетками;

пом. 3-Н(48), пл. 73,1 кв. м:
 потолок с кессонами, образованными
 балками перекрытия и
 декорированными лепной порезкой;



пом. 3-Н(47), пл. 23,3 кв. м:
кессонированный потолок на падугах
с профилированными тягами;



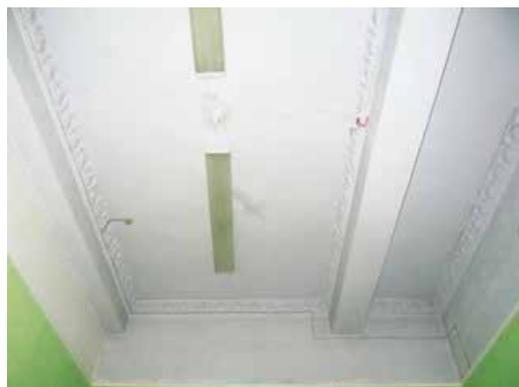
пом. 3-Н(46), пл. 47,3 кв. м:
потолок с разновеликими кессонами,
образованными балками перекрытия
и декорированными лепной порезкой,
и розетками;



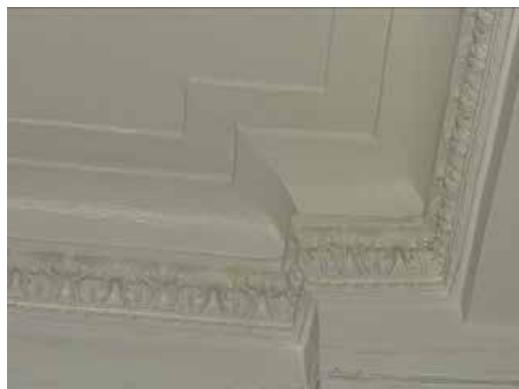
пом. 3-Н(45), пл. 23,6 кв. м:
кессонированный потолок на падугах
с профилированными тягами;



пом. 3-Н(32), пл. 15,6 кв. м:
кессонированный потолок с лепной
порезкой



помещения 3 этажа:
холл парадной лестницы, пом.
4-Н(17), пл. 46,3 кв. м:
потолок с веерообразно
расположенными кессонами,
образованными балками перекрытия
и декорированными тягами, и лепной
порезкой;



пом. 4-Н(18), пл. 197,8 кв. м:
потолок с веерообразно
расположенными кессонами,
образованными балками перекрытия,
с трапециевидными филенками;



холл перед Актовым залом, пом. 4-Н(20), пл. 148,6 кв. м:
плоскости стен, декорированные пилястрами со стилизованными капителями, раскрепованный профилированный карниз;



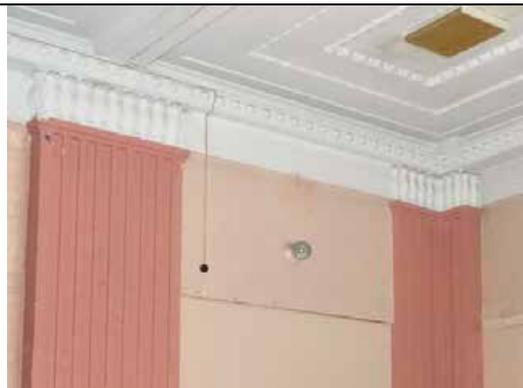
актовый зал, пом. 4-Н(22), пл. 509,6 кв. м:
потолок с кессонами, образованными балками перекрытия, с филенками, декорированными тягами и лепной порезкой в виде бусин и иоников;



плоскости стен, декорированные каннелированными пилястрами со стилизованными капителями; раскрепованный профилированный карниз;



местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов (двух) между холлом и залом;



пом. 4-Н(25), пл. 125,4 кв. м:
потолок с кессонами, образованными балками перекрытия;



пом. 4-Н(23), пл. 10,4 кв. м, 4-Н(26),
пл. 28,1 кв. м, 4-Н(27), пл. 10,2 кв. м:
потолок, декорированный кессонами;



		<p>коридор, пом. 4-Н(10), пл. 45,3 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников;</p> <p>верхняя площадка лестницы в торцевой части здания по Косой линии: перекрытие в виде кессонов, образованных балками перекрытия.</p>	  
--	--	--	--

*Перечень элементов предмета охраны может быть уточнен после демонтажа подвесных потолков и стеновых панелей в процессе проведения реставрационных работ.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Сталепрокатного завода¹», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-
Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А)².**

Дата фотофиксации: 01.08.2023 г.

Аннотация

1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

2. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

3. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

4. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

5. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

6. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8,

¹ Название указано согласно Распоряжению КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10–420 от 25.07.2014 г.

² Согласно Распоряжению КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10–420 от 25.07.2014 г.

литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

7. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

8. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

9. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

10. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

Схема фотофиксации первого этажа

1. Вид на входную дверь в здание;
2. Вид на входную дверь;
3. Вид на парадную лестницу на первом этаже;
4. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;
5. Фрагмент интерьера санузла на первом этаже;
6. Фрагмент интерьера санузла на первом этаже;
7. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;
8. Фрагмент интерьера санузла на первом этаже;
9. Фрагмент лестницы на первом этаже;
10. Фрагмент лестницы на первом этаже;
11. Фрагмент лестницы на первом этаже;
12. Фрагмент лестницы на первом этаже;
13. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;
14. Вид на парадную лестницу;

Схема фотофиксации второго этажа

1. Вид на парадную лестницу;

2. Вид на парадную лестницу;
3. Вид перил на парадной лестнице;
4. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
5. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
6. Вид на пилястру;
7. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
8. Фрагмент интерьера помещения на втором этаже;
9. Фрагмент интерьера помещения на втором этаже;
10. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
11. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
12. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
13. Фрагмент лестницы на втором этаже;
14. Фрагмент интерьера помещения на втором этаже;
15. Фрагмент интерьера санузла на втором этаже;
16. Фрагмент интерьера санузла на втором этаже;
17. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
18. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;
19. Вид на лестницу на втором этаже;

Схема фотофиксации третьего этажа

1. Вид на лепной декор на потолке;
2. Вид на лепной декор на третьем этаже;
3. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
4. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;
5. Фрагмент интерьера зала на третьем этаже;
6. Фрагмент интерьера зала на третьем этаже;
7. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;
8. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;
9. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
10. Фрагмент интерьера санузла на третьем этаже;
11. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
12. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
13. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;
14. Вид на лестницу.

Схема фотофиксации подвала

1. Фрагмент интерьера подвала;
2. Фрагмент интерьера подвала;

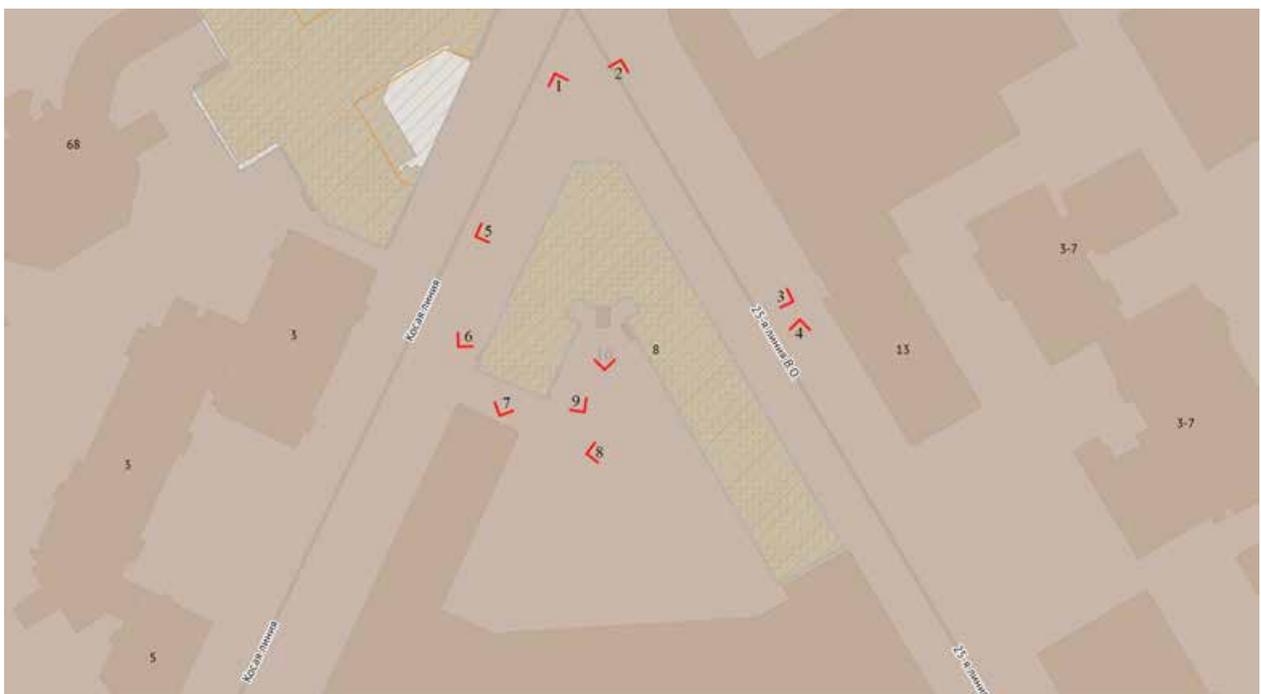
Схема фотофиксации чердака

1. Фрагмент интерьера чердака;
2. Фрагмент интерьера чердака.

Схема фотофиксации

[/*0+', 3010:'(;3 '\$9C&
 ! \&I3 8& 050)8(. \$\$X&
 \& >8(+*3\$3 & 050)8(. \$\$X&

&
 Y(/(% , &



&
 &
 &

&



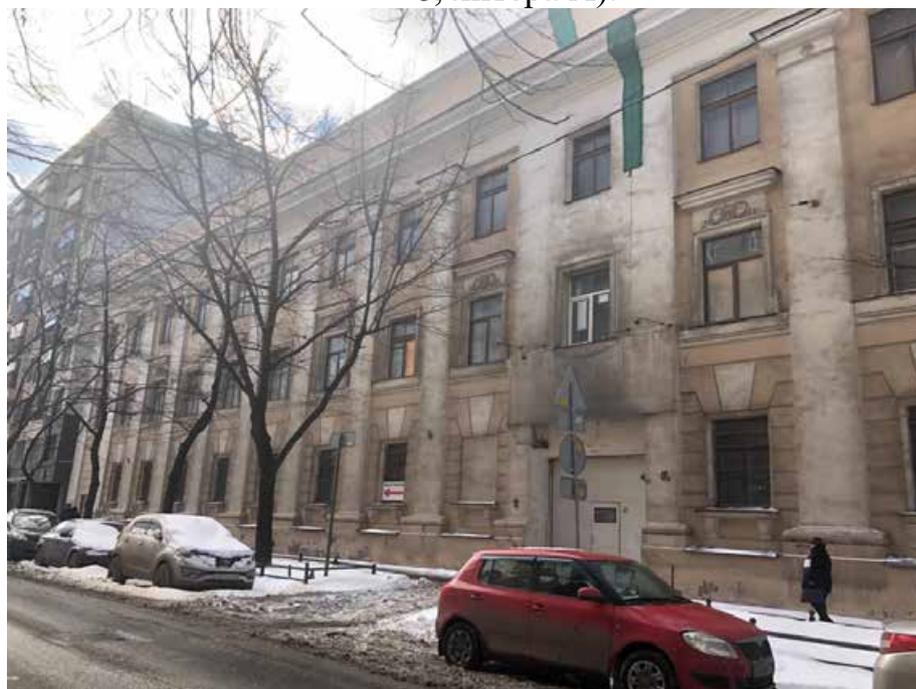
1. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



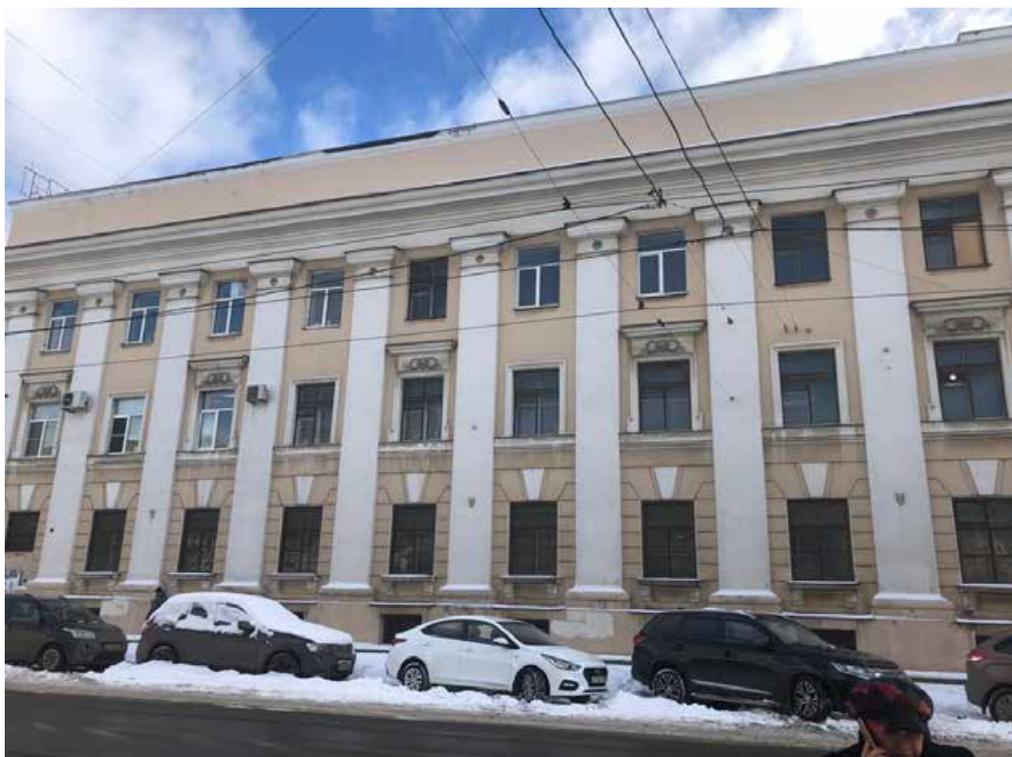
2. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



3. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



4. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



5. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



6. Вид на главный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



7. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



8. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

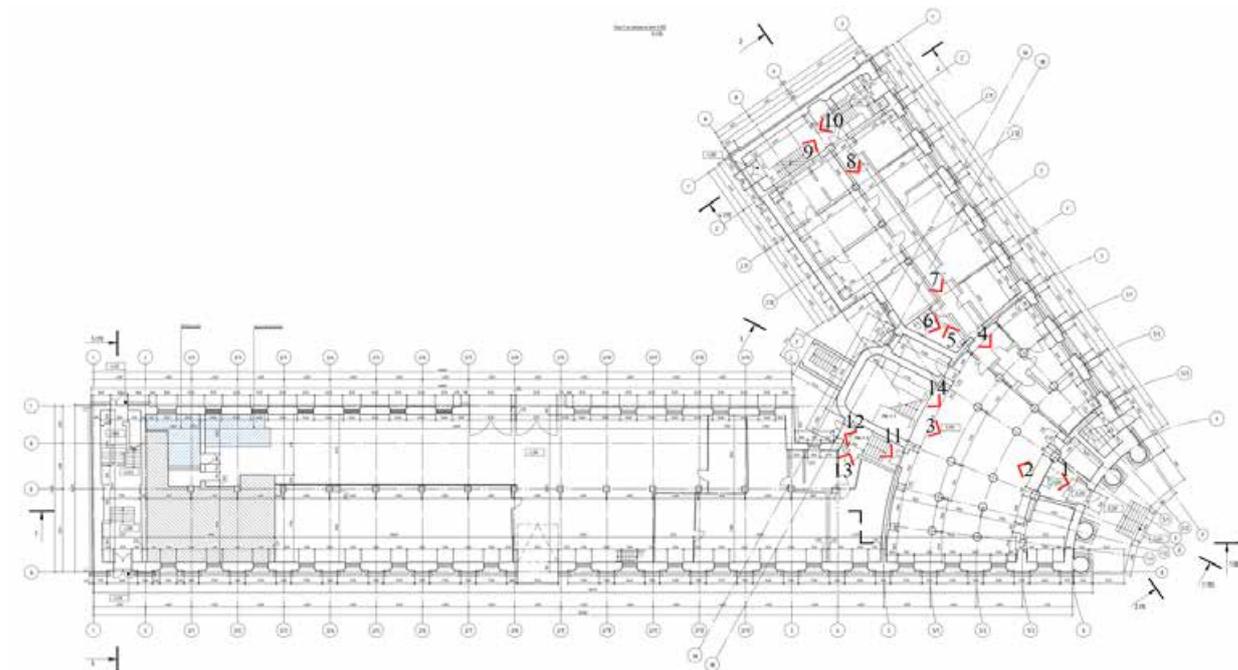


9. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).



10. Вид на дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А).

Схема фотофиксации первого этажа

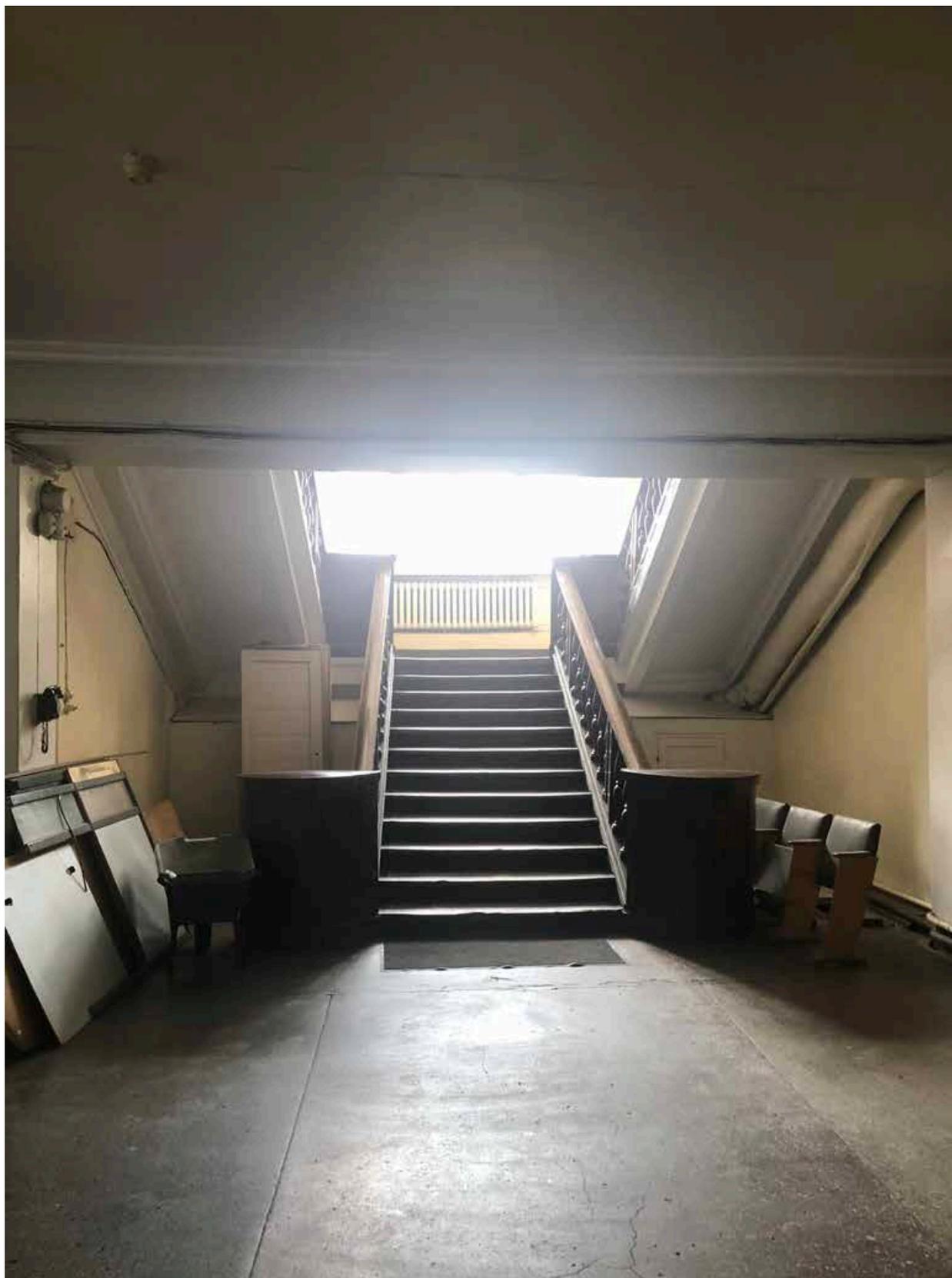




1. Вид на входную дверь в здание;



2. Вид на входную дверь;



3. Вид на парадную лестницу на первом этаже;



4. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;



5. Фрагмент интерьера санузла на первом этаже;



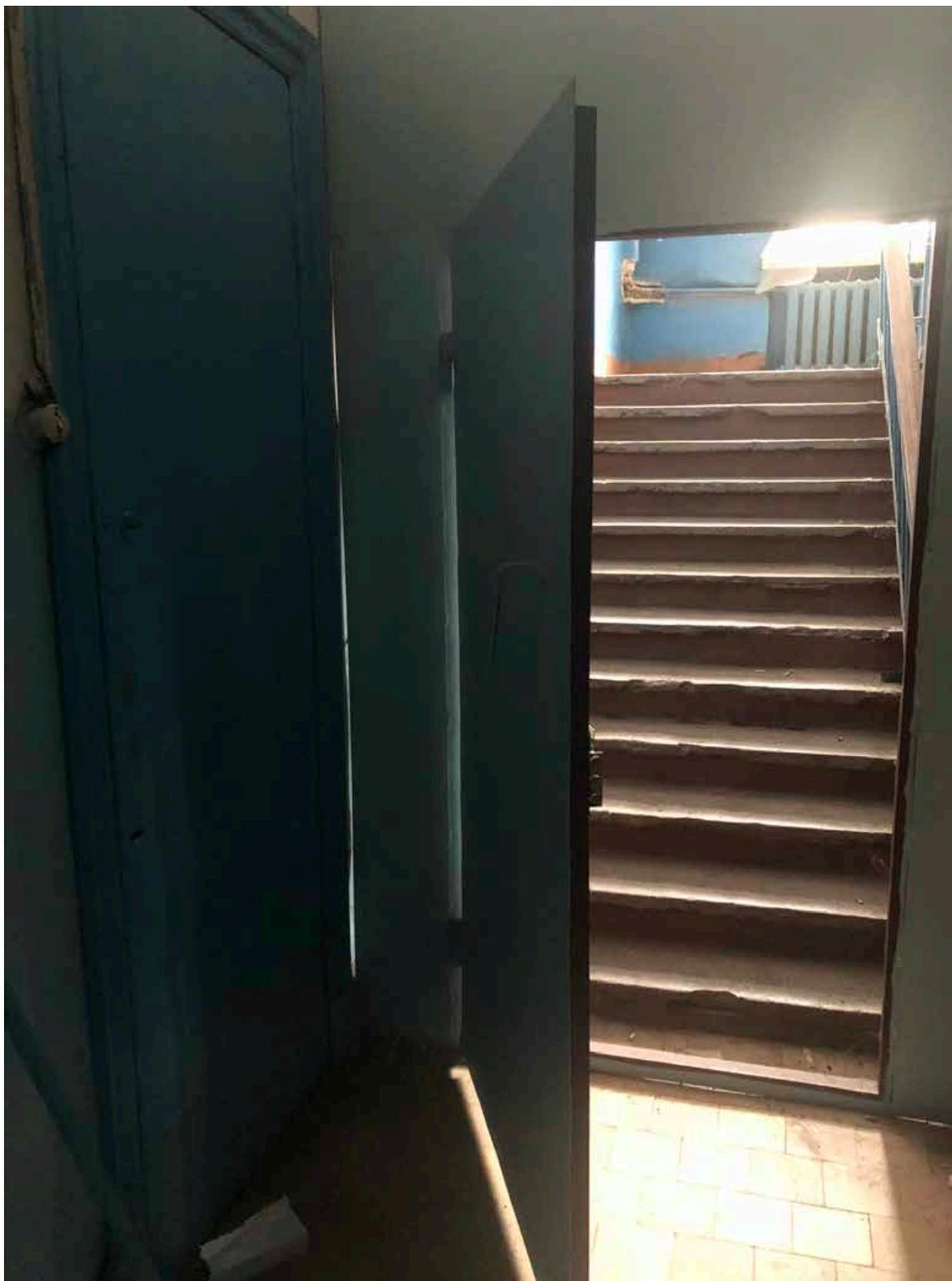
6. Фрагмент интерьера санузла на первом этаже;



7. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;



8. Фрагмент интерьера санузла на первом этаже;



9. Фрагмент лестницы на первом этаже;



10. Фрагмент лестницы на первом этаже;



11. Фрагмент лестницы на первом этаже;



12. Фрагмент лестницы на первом этаже;

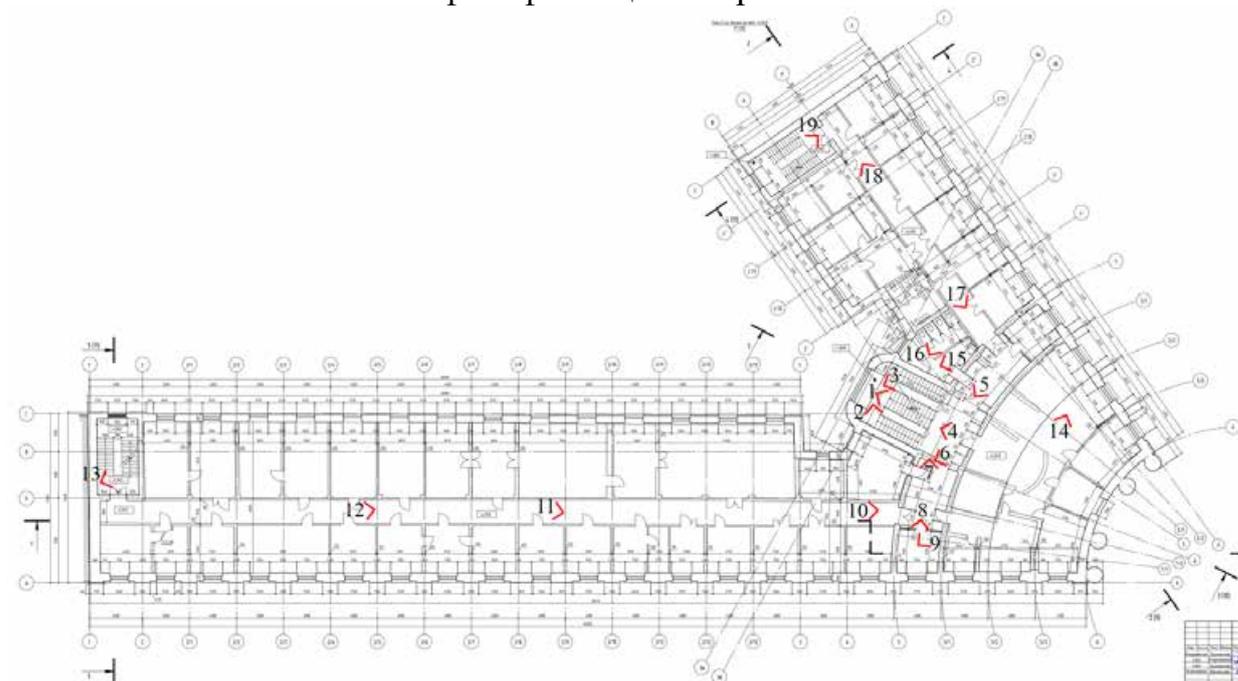


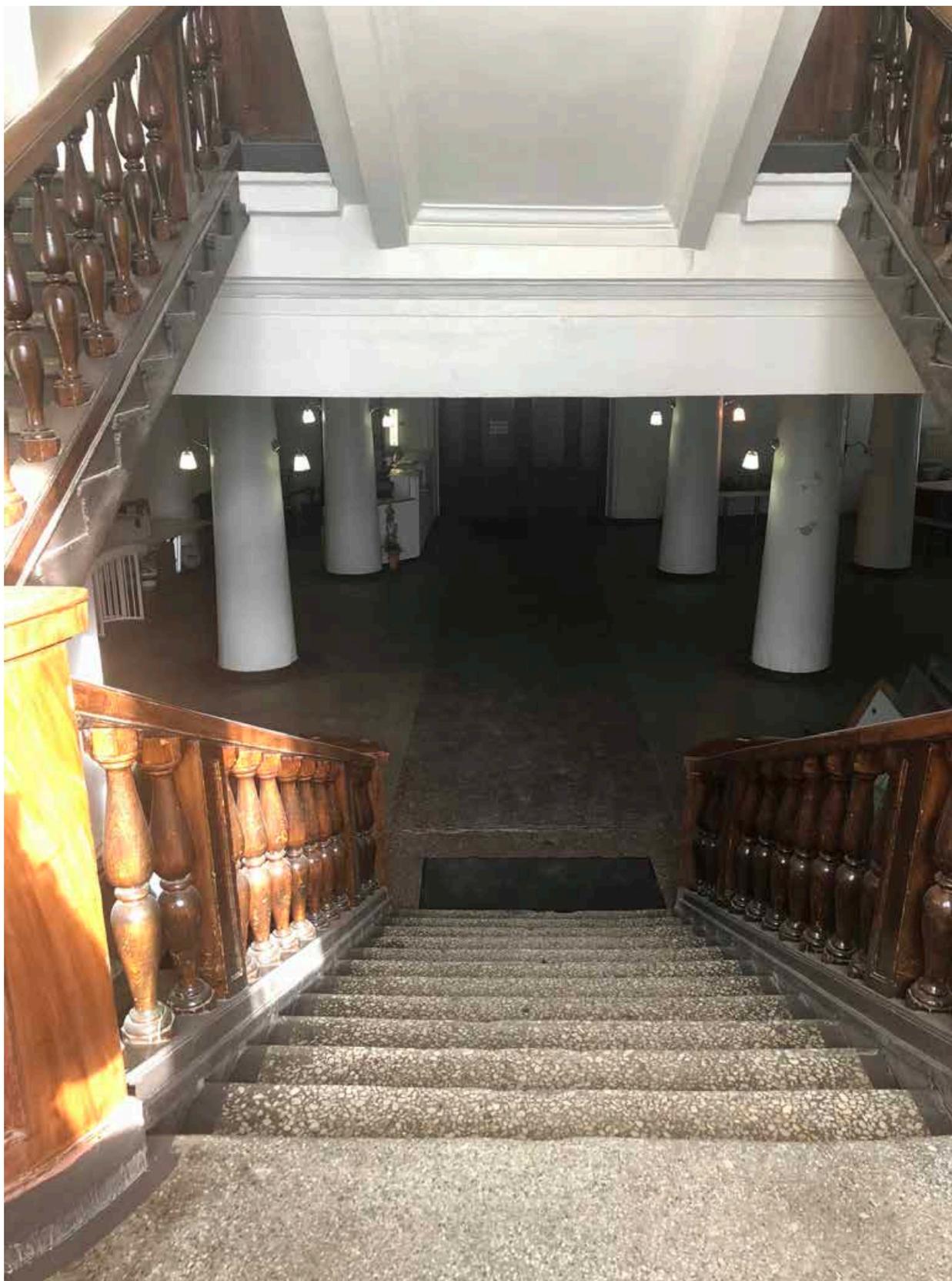
13. Фрагмент интерьера коридора на первом этаже;



14. Вид на парадную лестницу;

Схема фотофиксации второго этажа

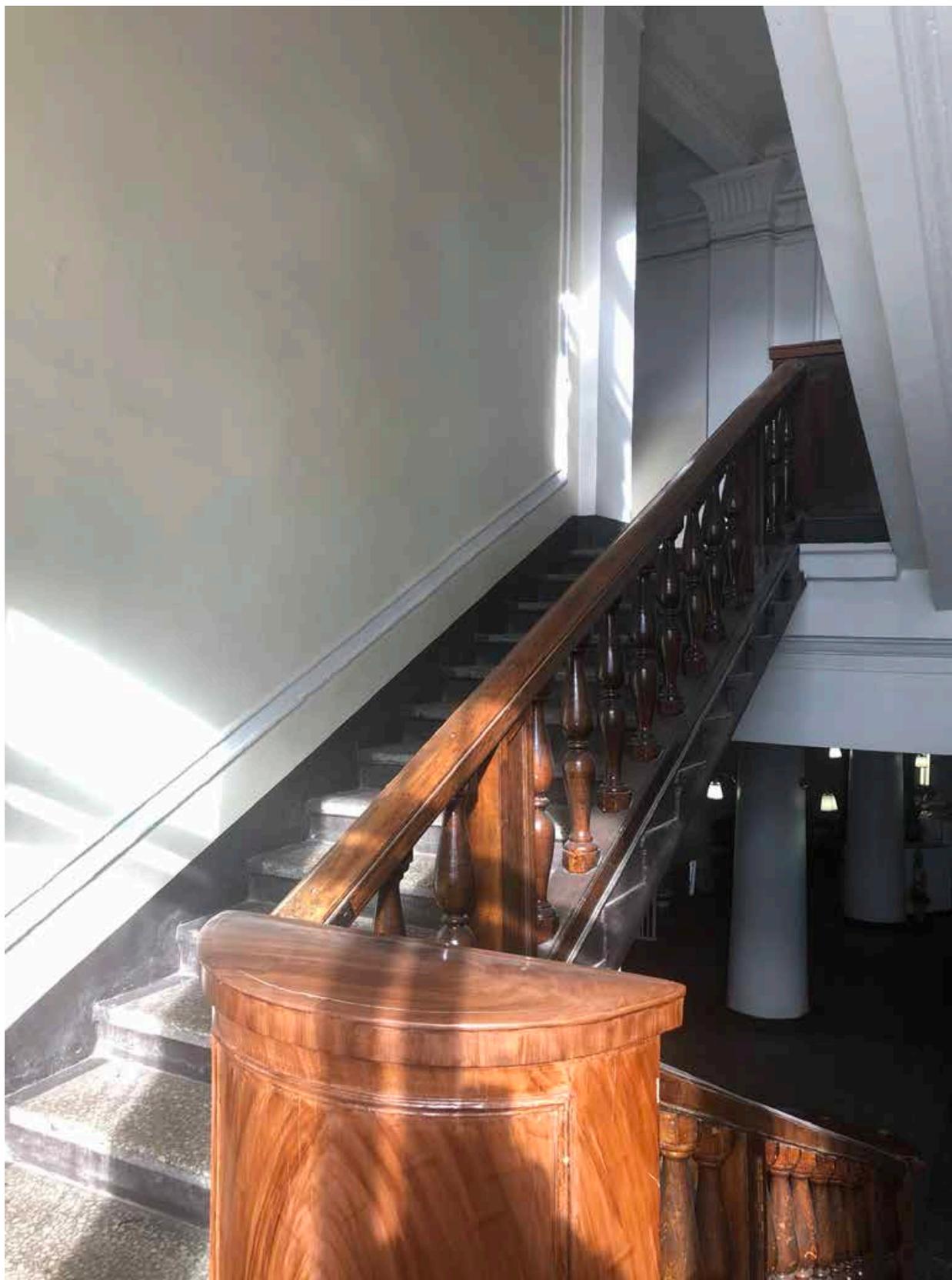




1. Вид на парадную лестницу;



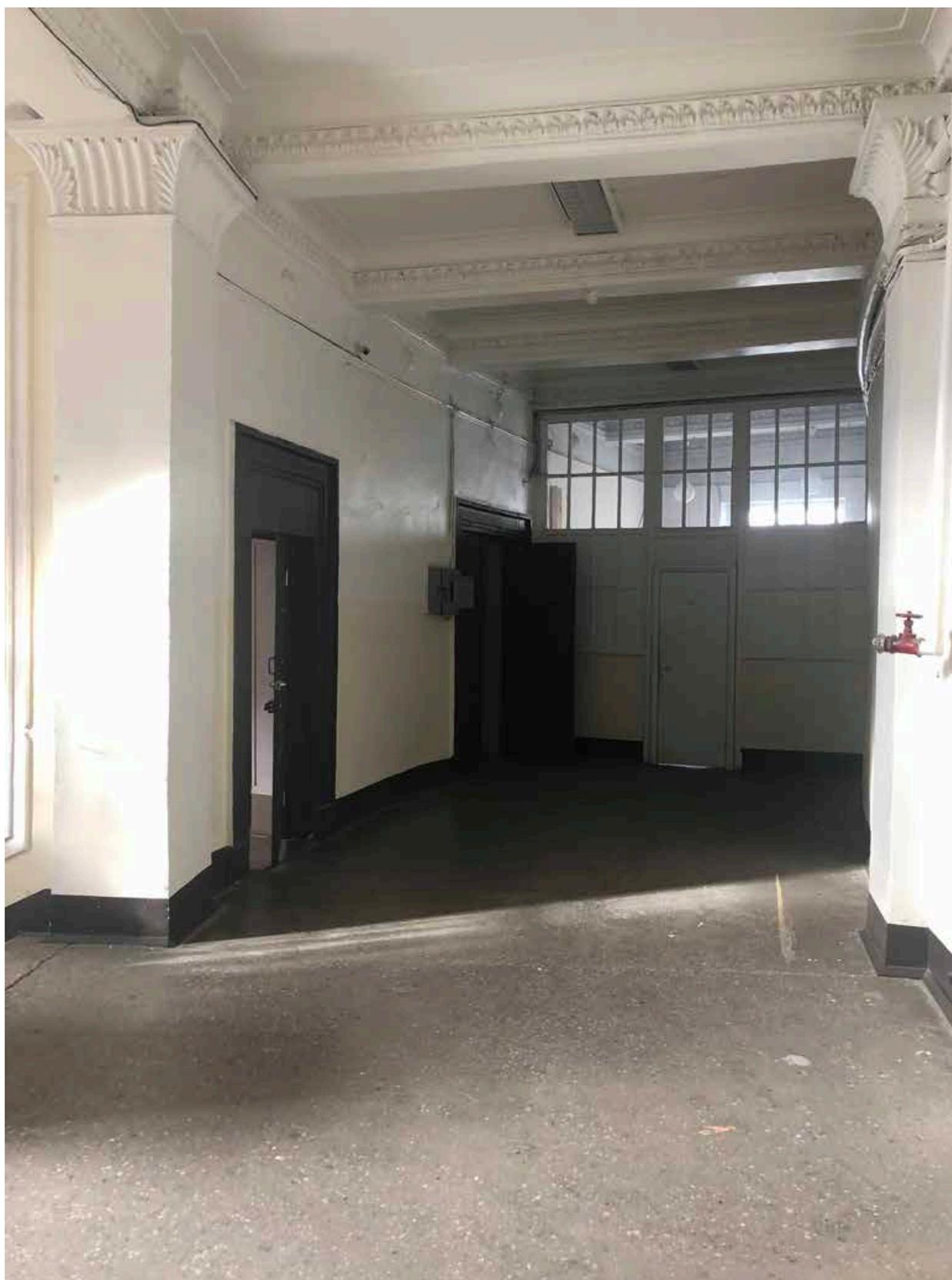
2. Вид на парадную лестницу;



3. Вид перил на парадной лестнице;



4. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



5. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



6. Вид на пилястру;



7. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



8. Фрагмент интерьера помещения на втором этаже;



9. Фрагмент интерьера помещения на втором этаже;



10. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



11. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



12. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



13. Фрагмент лестницы на втором этаже;



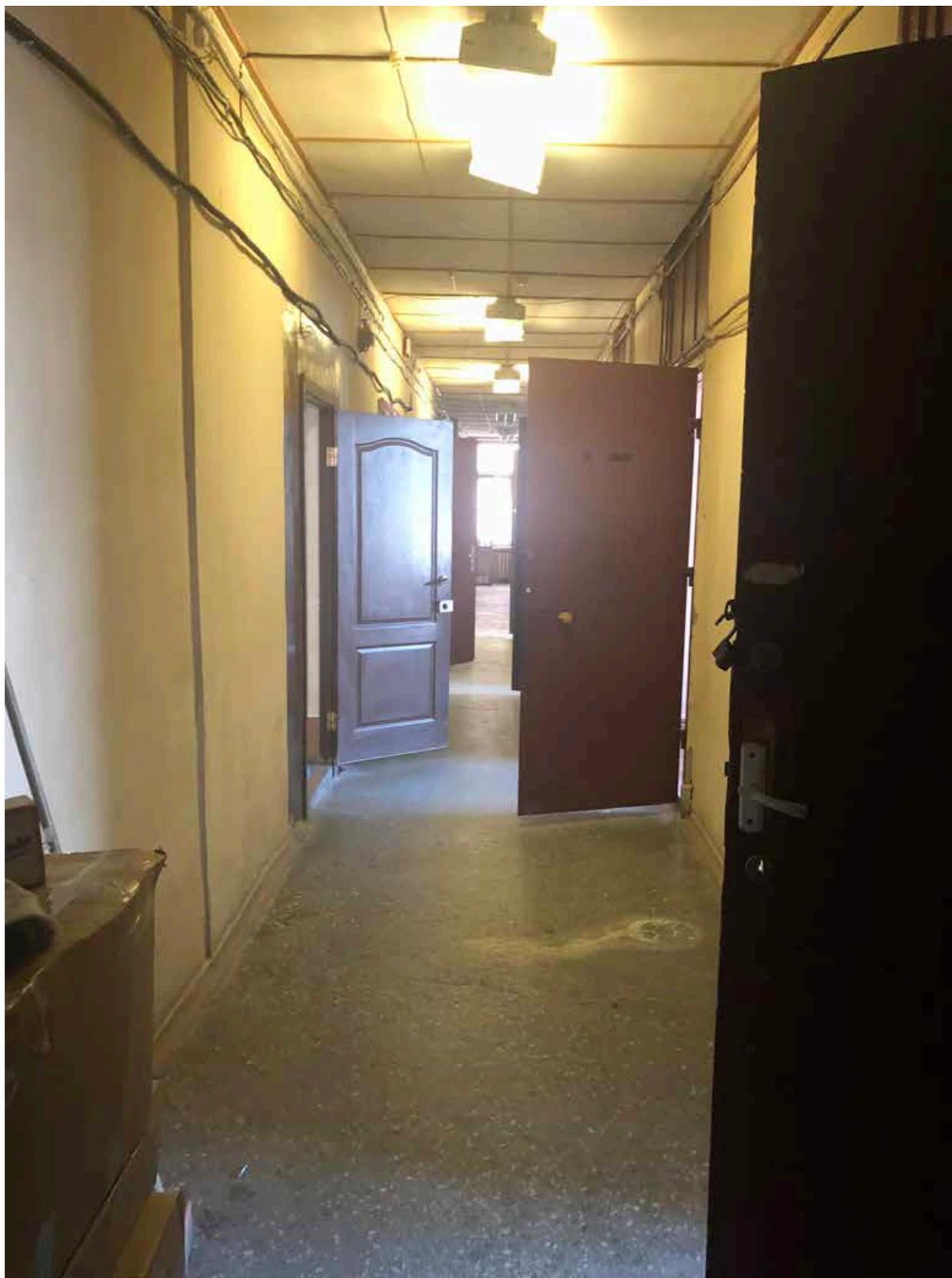
14. Фрагмент интерьера помещения на втором этаже;



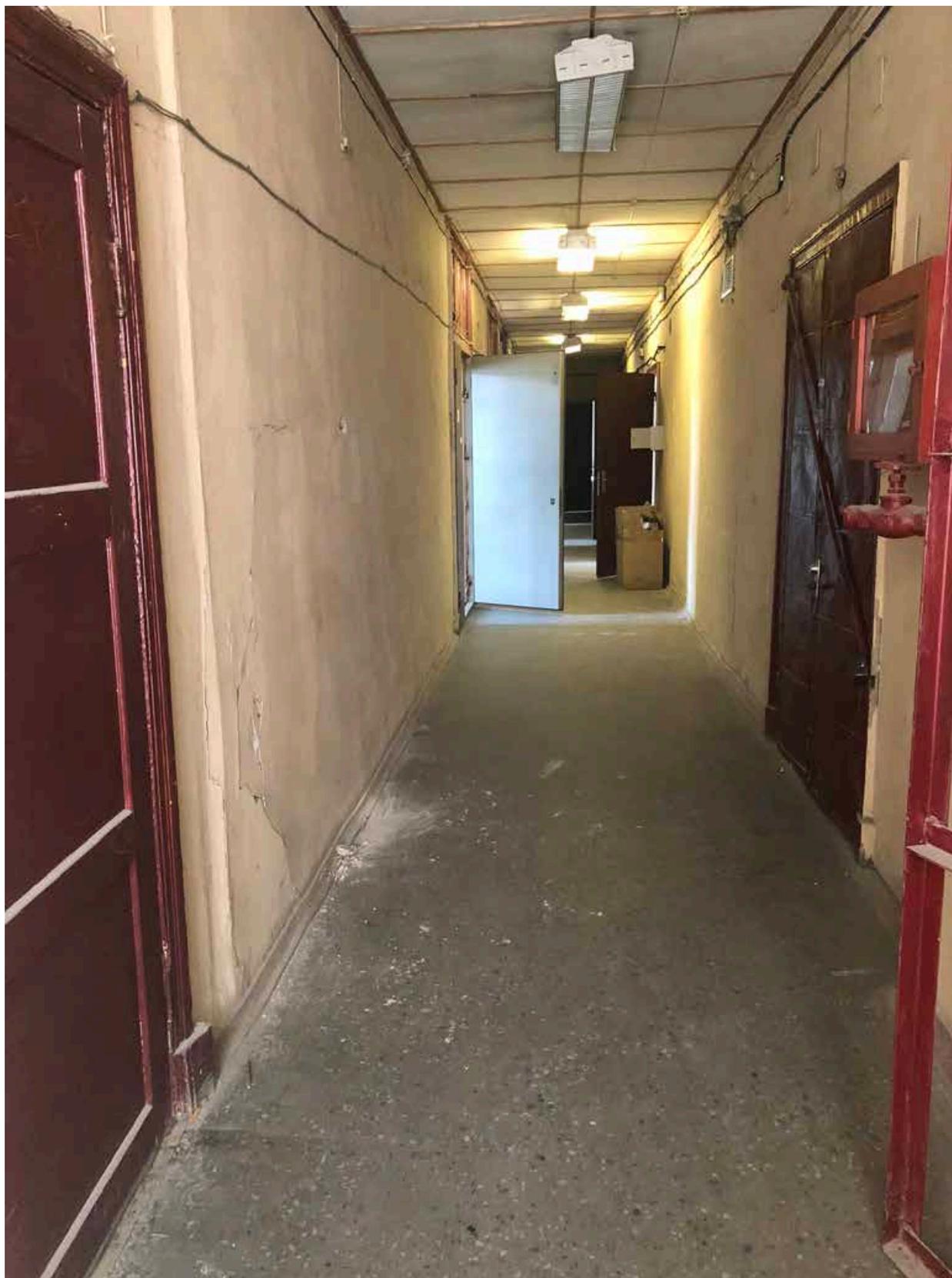
15.Фрагмент интерьера санузла на втором этаже;



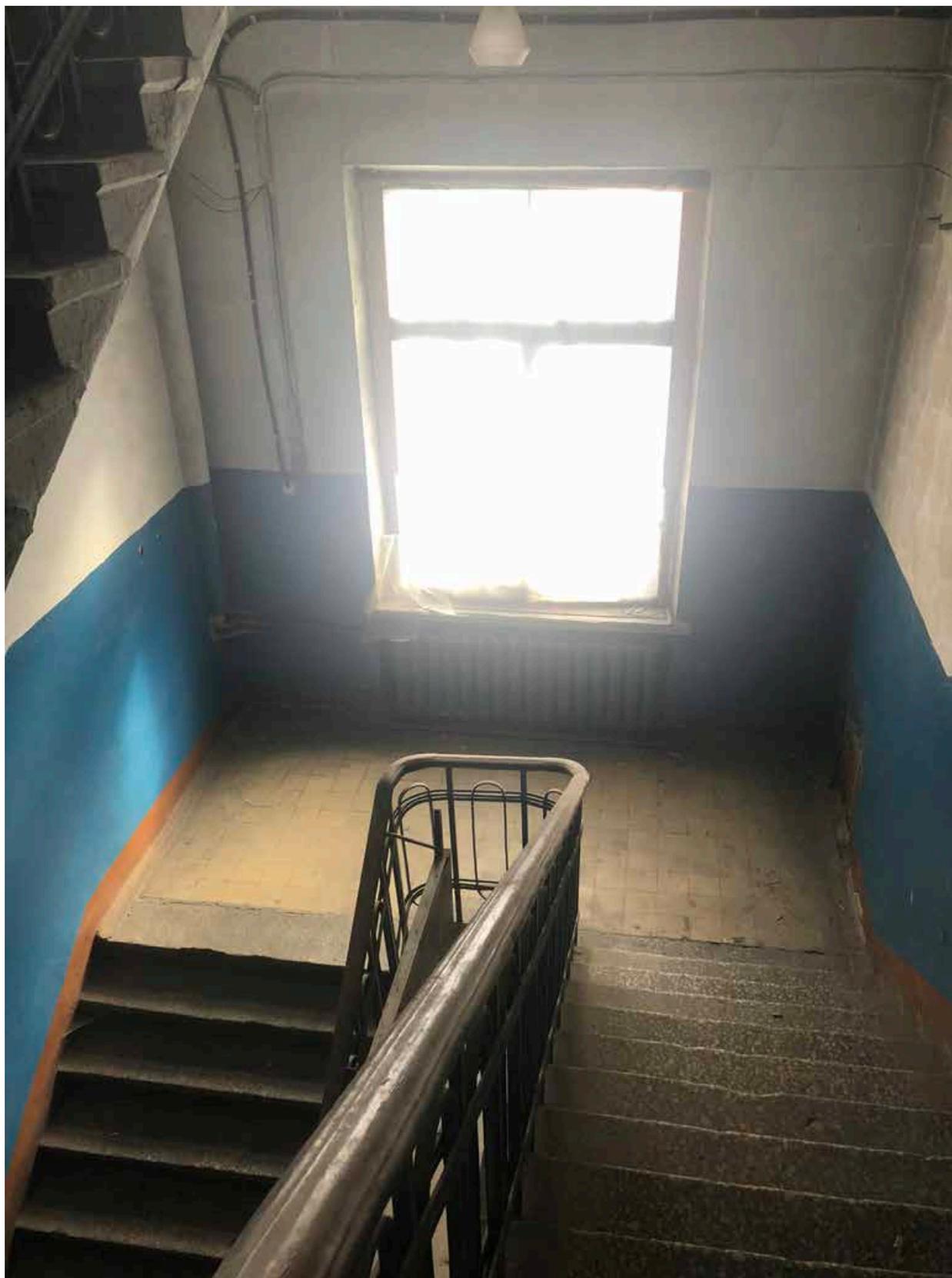
16. Фрагмент интерьера санузла на втором этаже;



17. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;

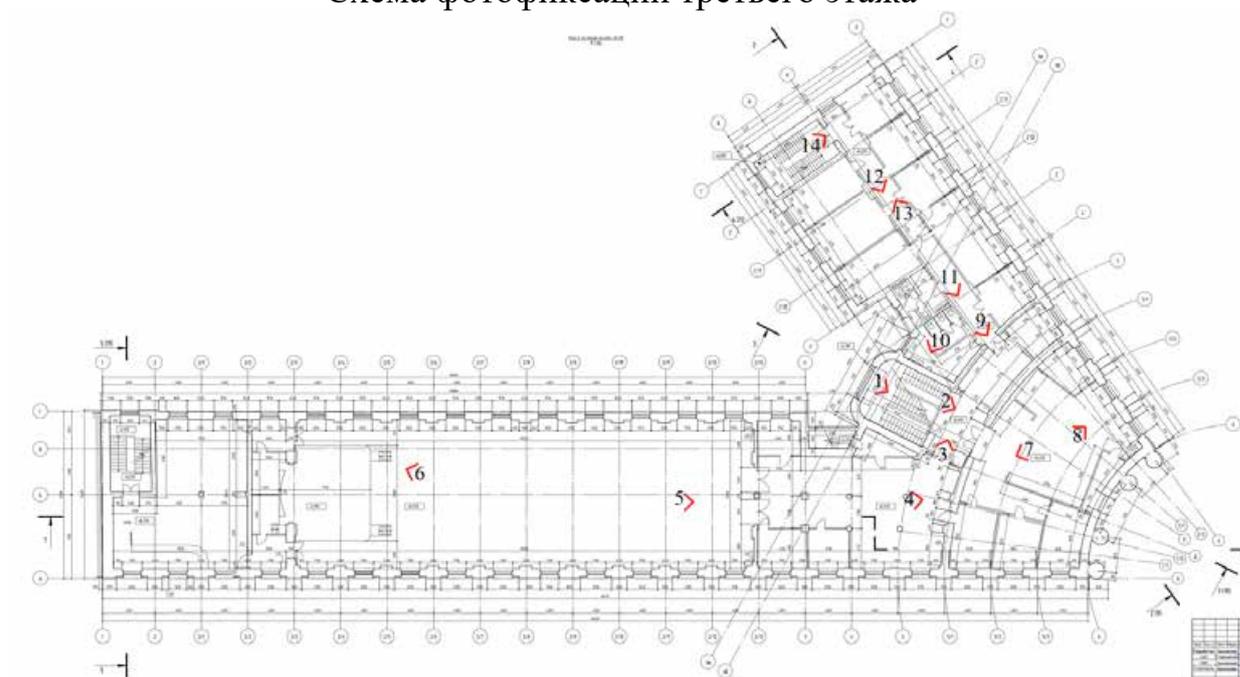


18. Фрагмент интерьера коридора на втором этаже;



19. Вид на лестницу на втором этаже;

Схема фотофиксации третьего этажа





1. Вид на лепной декор на потолке;



2. Вид на лепной декор на третьем этаже;



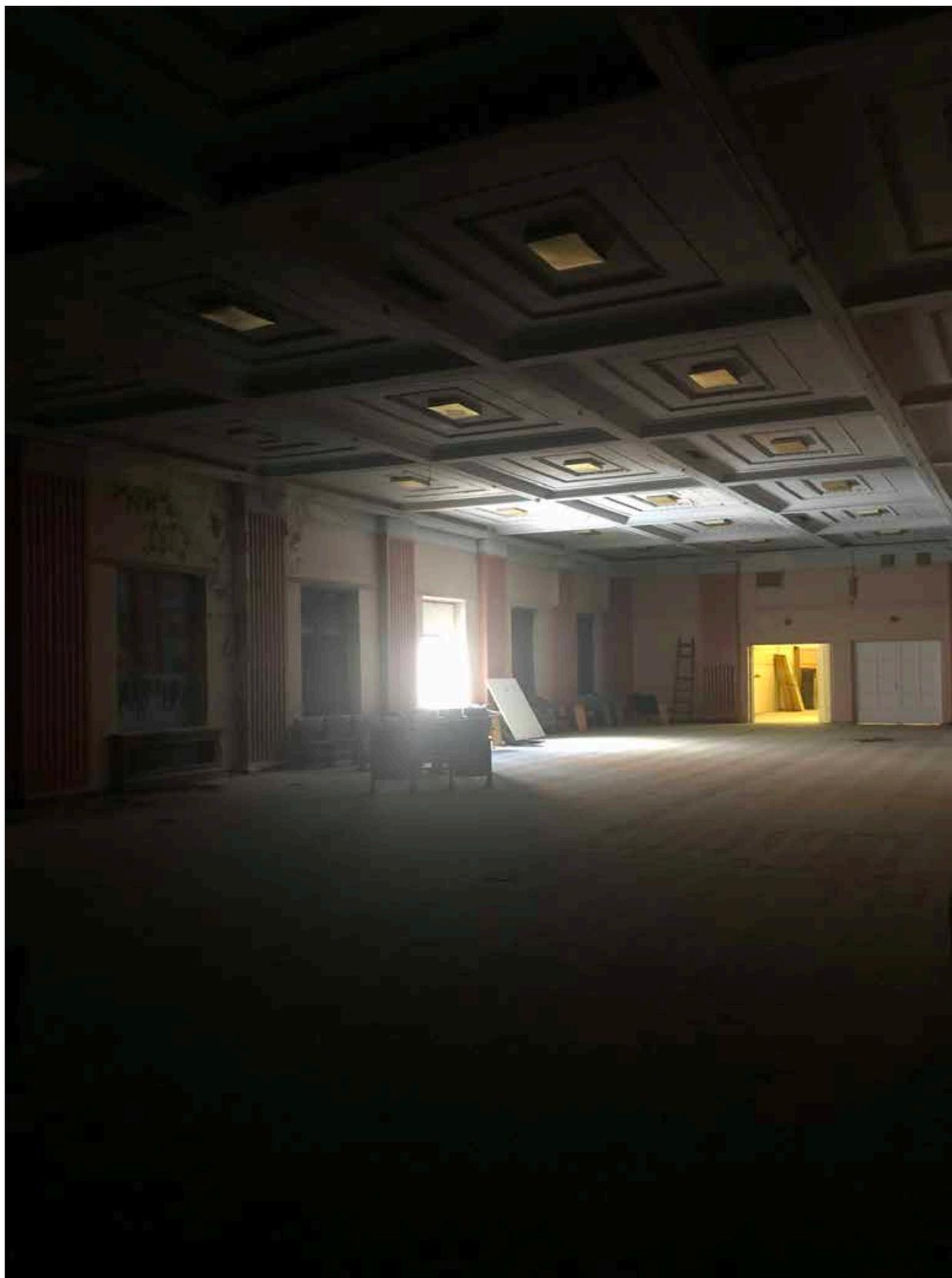
3. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



4. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;



5. Фрагмент интерьера зала на третьем этаже;



6. Фрагмент интерьера зала на третьем этаже;



7. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;



8. Фрагмент интерьера помещения на третьем этаже;



9. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



10. Фрагмент интерьера санузла на третьем этаже;



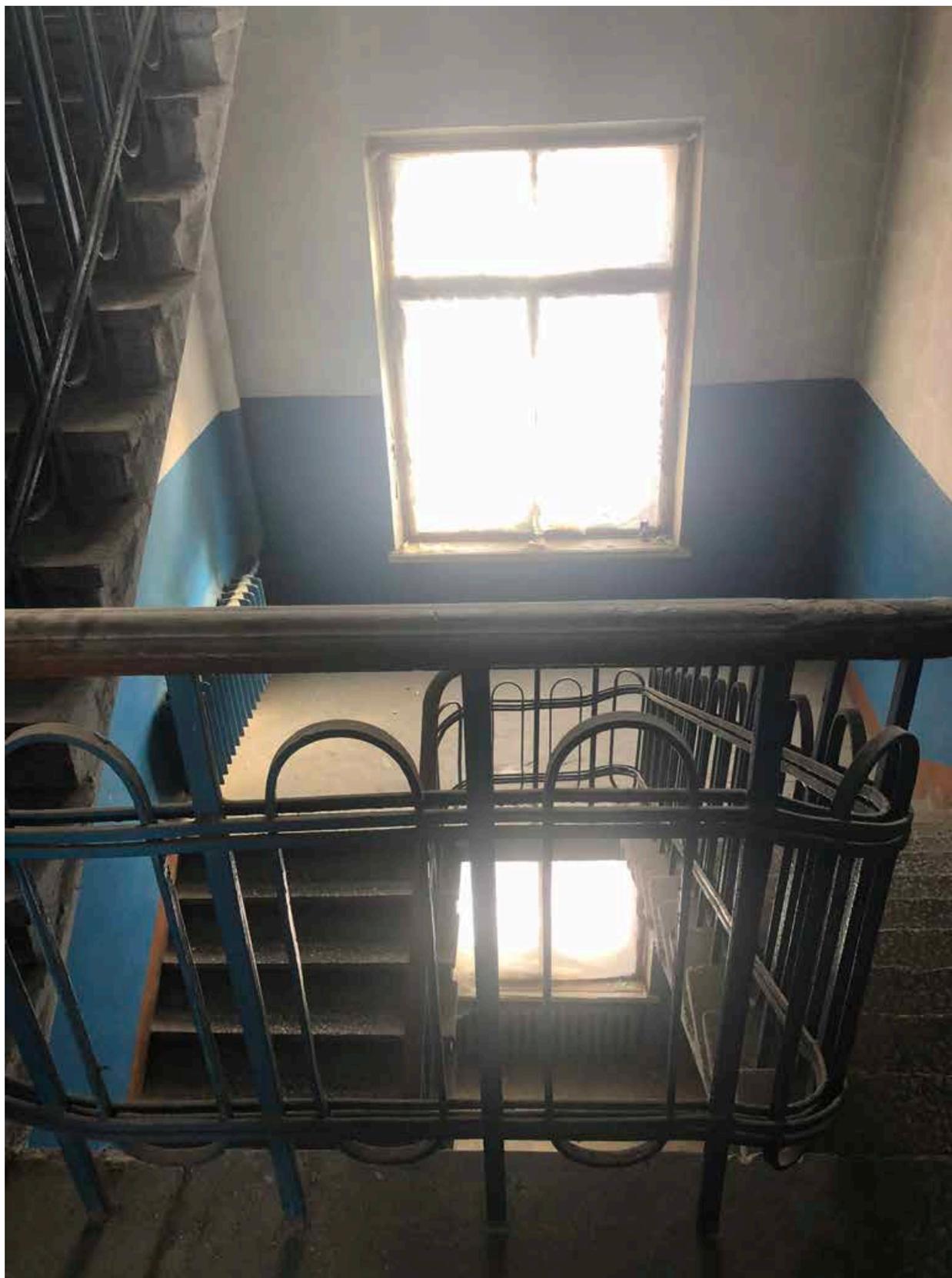
11.Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



12. Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;

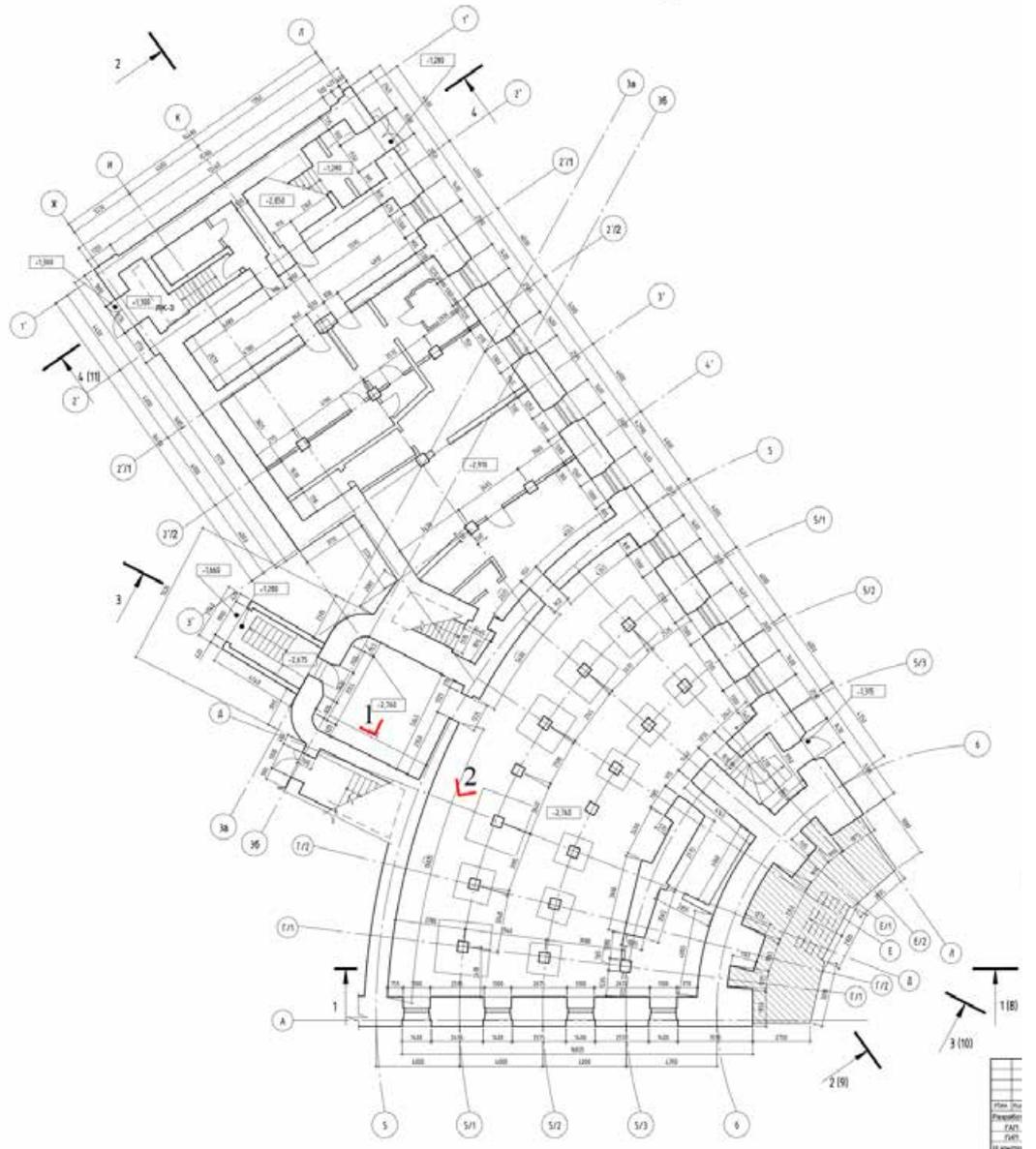


13.Фрагмент интерьера коридора на третьем этаже;



14. Вид на лестницу.

Схема фотофиксации подвала



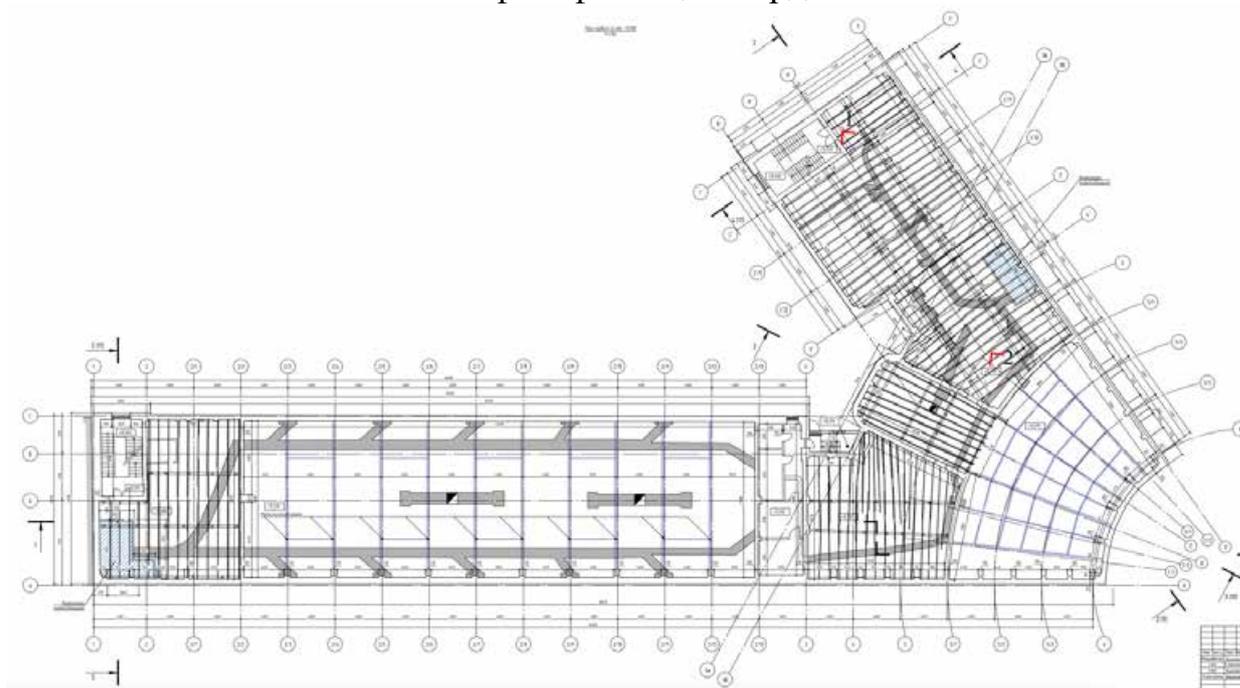


1. Фрагмент инеръера подвала;



2. Фрагмент инеръера подвала;

Схема фотофиксации чердака





1. Фрагмент интерьера чердака;



2. Фрагмент интерьера чердака.

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781410075620005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



09.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Заводоуправление Сталепрокатного завода

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

конец 1930-х - начало 1950-х гг., архитектор А.П.Бурыйшкин

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр Объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-420 от 25.07.2014 г.

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

Санкт-Петербург, 25-я линия, 8, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода" № 10-481 от 13.08.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение здания: исторические габариты углового трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых неравных по протяженности корпусов, расположенных вдоль 25-й линии и Косой линии В.О., соединенных под острым углом центральным вогнутым

объемом; стилобат с наружной лестницей, ведущей к главному входу – местоположение, габариты, конфигурация, тип (одномаршевая); повышенные объемы ризалитов лестничных клеток со стороны двора; исторические формы, конфигурация и габариты крыши (скатная); высокий аттик по периметру лицевых и торцевых фасадов. Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (распашная); ограждение – материал (дерево), рисунок (в виде двойных балясин и прямоугольных столбиков с филенками); полуциркульные в плане тумбы на лестничных площадках, оформленные прямоугольной филенкой; перила – материал (дерево), конфигурация (профилированные); лестницы (две) в торцах здания: местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая); ступени – материал (железобетон с мраморной крошкой), конфигурация (с валиком); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварные конструкции из прутьев прямоугольного сечения), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные) лестницы (две) в уровне 1-го этажа по 1-й оси корпуса по 25-й линии и 10-й оси корпуса по Косой линии: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенная). подвальный этаж: пом. 5-Н(13), пл. 227,0 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения); 1-й этаж: пом. 2-Н(1), пл. 640,4 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения, с кронштейнами); 1-й этаж, вестибюль: пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м – крупномасштабные дорические колонны своеобразных утрированных пропорций; 3-й этаж, пом. 4-Н (20), пл. 148,6 кв. м – холл перед Актовым залом – колонны круглого сечения с капителями, декорированными растительным орнаментом. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле советского неоклассицизма середины XX в.; лицевые фасады: материал и характер отделки фасада (цоколь оштукатуренный), гладкая штукатурка; дощатый руст первого этажа; равномерно расположенные между окнами в уровне 1–3 этажей пилястры на раскрепованных постаментах с капителями, декорированными розетками; угловая вогнутая часть: парадный вход, оформленный попарно расположенными колоннами круглого сечения на высоком стилобате на уровне 1–3 этажа; капители, декорированные розетками; местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок, материал и цвет заполнений (дерево) оконных и дверных проемов; портал главного входа, оформленный профилированным наличником и прямым сандриком на лепных кронштейнах с растительным декором; дверные проемы боковых входов, оформленные штукатурным рустом с замковыми камнями; гладко оштукатуренная раскреповка по 9-й оси северо-восточного (по 25-й линии) фасада в уровне 1–3 этажей, выделяющая проезд; оконные проемы 1-го этажа, оформленные замковым камнем и подоконной полочкой на кронштейнах; оконные проемы 2-го этажа (чередующееся через одну ось), оформленные профилированным наличником с раскреповками, прямым профилированным сандриком с декором в виде тройного венка с лентами и серпом и молотом в центре; простым профилированным наличником; венчающий выносной профилированный карниз с гладким фризом; высокий аттик с венчающим профилированным карнизом; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада: цоколь (оштукатуренный), гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок и материал заполнений (дерево) оконных и дверных проемов; ризалит парадной лестницы со скругленными углами в западающей угловой части; профилированные венчающие карнизы фасада и объемов лестничных клеток; торцевые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фриз и угловые лопатки, образующие обрамление неглубокой ниши; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), расстекловка. Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: помещения 1 этажа: вестибюль (пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м) – архитектурио-художественное решение парадного вестибюля: плоское перекрытие с падугой; раскрепованный профилированный карниз; колонны круглого сечения и плоские пилястры со стилизованными капителями; исторические местоположение, габариты и конфигурация входного проема, фланкированного пилястрами; пол брежчия двухцветный (серый, красный), с выделением основания колонн квадратами красного цвета; парадная лестница: стены, декорированные профилированными рамами, пилястрами со стилизованными капителями, гладким фризом, профилированным карнизом с порезками; перекрытие, оформленное лепным декором в виде концентрических кругов с розеткой в центре с рисунком растительного характера; помещения 2 этажа: холл

парадной лестницы, пом. 3-Н(15), пл. 67,7 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой; стены, оформленные пилястрами, декорированными листьями аканта, и розетками; коридор корпуса по 25-й линии, пом. 3-Н(37), пл. 133,3 кв. м: потолок с падурами, лепными тягами и прямоугольными филенками по центральной оси; пол брежжия полихромный; пом. 3-Н(48), пл. 73,1 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой; пом. 3-Н(47), пл. 23,3 кв. м: кессонированный потолок на падурах с профилированными тягами; пом. 3-Н(46), пл. 47,3 кв. м: потолок с разновеликими кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и розетками; пом. 3-Н(45), пл. 23,6 кв. м: кессонированный потолок на падурах с профилированными тягами; пом. 3-Н(32), пл. 15,6 кв. м: кессонированный потолок с лепной порезкой; помещения 3 этажа: холл парадной лестницы, пом. 4-Н(17), пл. 46,3 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой; пом. 4-Н(18), пл. 197,8 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия, с трапезиевидными филенками; холл перед Актовым залом, пом. 4-Н(20), пл. 148,5 кв. м: плоскости стен, декорированные пилястрами со стилизованными капителями, раскрепованный профилированный карниз; Актовый зал, пом. 4-Н(22), пл. 509,6 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия, с филенками, декорированными тягами и лепной порезкой в виде бус и иоников; плоскости стен, декорированные каннелированными пилястрами со стилизованными капителями; раскрепованный профилированный карниз; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов (двух) между холлом и залом; пом. 4-Н(25), пл. 125,4 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и круглыми розетками; пом. 4-Н(23), пл. 10,4 кв. м, 4-Н(26), пл. 28,1 кв. м, 4-н(27), пл. 10,2 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников; коридор, пом. 4-Н(10), пл. 45,3 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников. верхняя площадка лестницы в торцевой части здания: перекрытие в виде кессонов, образованных балками перекрытия.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» № 10-554 от 04.09.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 АПР 2016

№ 40-53

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода»,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420: Василеостровский район, 25-я линия В.О., 8, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Заводоуправление Сталепрокатного завода"

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

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

7	8	1	4	1	0	0	7	5	6	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Заводоуправление Сталепрокатного завода

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

кон. 1930-х - нач. 1950-х гг., архитектор А.П. Бурьшкин

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение № 10-420 от 25.07.2014 г.

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

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица 25-я линия В.О. д. 8 корп./стр. лит. А помещение/квартира ---

иные сведения:

Василеостровский район, 25-я линия В.О., 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420)

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

утверждены распоряжением КГИОП от 13.08.2014 № 10-481, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 04.09.2014 № 10-554, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 10 изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по

предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца

такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению

устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия

информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или)

световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.08.2014 № 10-481.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 04.09.2014 № 10-554.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

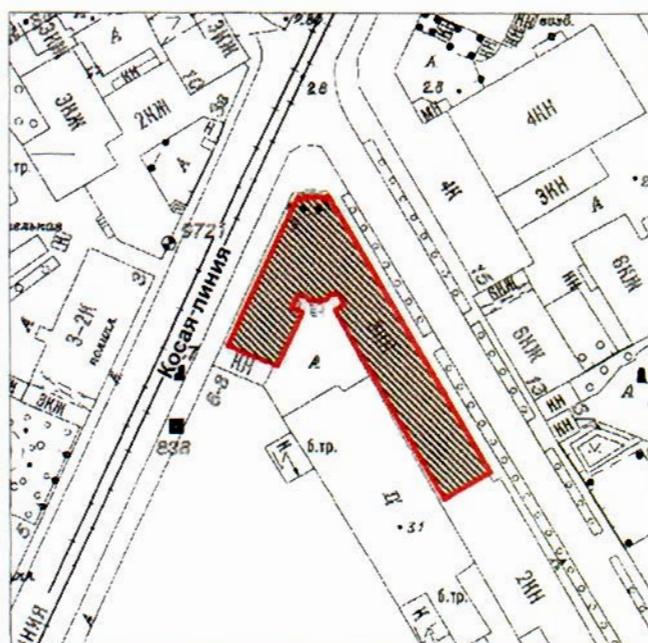
Приложение № 1
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению
от 13 АВГ 2014 № 10-481

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Заводоуправление Сталепрокатного завода»

Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А



Масштаб 1:2000

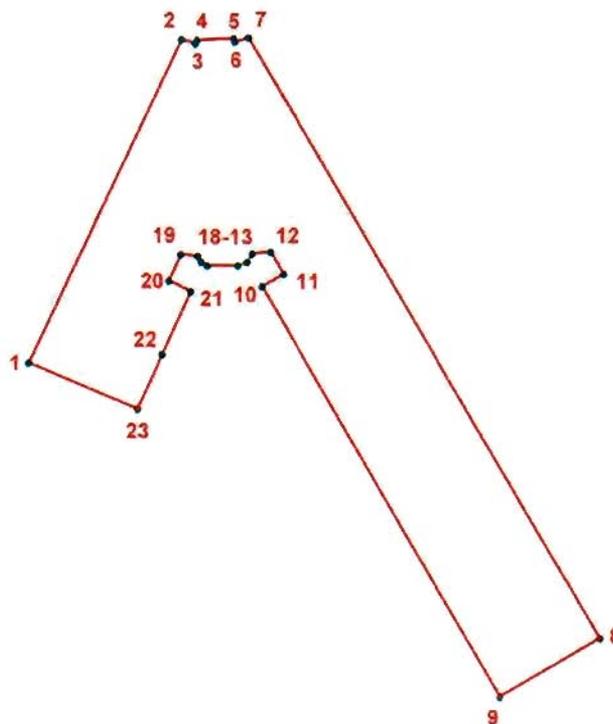
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Заводоуправление Сталепрокатного завода» совпадает с внешним контуром исторической части здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 8, литера А, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:27:5.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,7460600	110,6483500
2.	93,7877600	110,6680300
3.	93,7872100	110,6698100
4.	93,7876500	110,6700300

3

1	2	3
5.	93,7878700	110,6747000
6.	93,7874300	110,6748200
7.	93,7879800	110,6766000
8.	93,7104800	110,7215200
9.	93,7029200	110,7086200
10.	93,7559600	110,6782600
11.	93,7575200	110,6810400
12.	93,7604100	110,6793700
13.	93,7601900	110,6770400
14.	93,7590700	110,6763700
15.	93,7586300	110,6751500
16.	93,7586300	110,6712600
17.	93,7590700	110,6704800
18.	93,7598500	110,6700300
19.	93,7600700	110,6679200
20.	93,7566300	110,6663700
21.	93,7552900	110,6691400
22.	93,7471800	110,6654800
23.	93,7401700	110,6622500

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

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

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

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Приложение № 2
к охранному обязательству

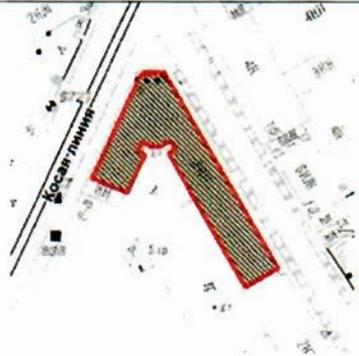
Приложение к распоряжению
от 4 СЕН 2016 № 10-554

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

«Заводоуправление Сталепрокатного завода»

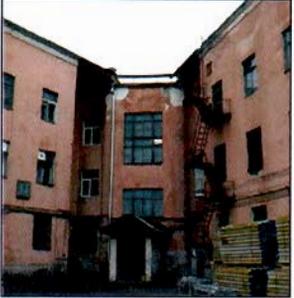
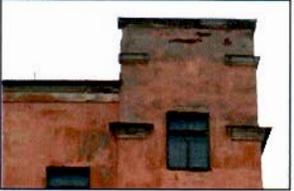
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>историческое габариты углового трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых неравных по протяженности корпусов, расположенных вдоль 25-й линии и Косой линии В.О., соединенных под острым углом центральным вогнутым объемом; стилобат с наружной лестницей, ведущей к главному входу – местоположение, габариты, конфигурация, тип (одномаршевая);</p> <p>повышенные объемы ризалитов лестничных клеток со стороны двора;</p> <p>исторические формы, конфигурация и габариты крыши (скатная);</p> <p>высокий аттик по периметру лицевых и торцевых фасадов.</p>	   
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

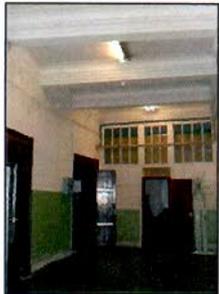
	<p>парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция (по косякам), тип (распашная); ограждение – материал (дерево), рисунок (в виде двойных балясин и прямоугольных столбиков с филенками); полуциркульные в плане тумбы на лестничных площадках, оформленные прямоугольной филенкой; перила – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестницы (две) в торцах здания: местоположение, габариты, конструкция (по косякам), тип (двухмаршевая); ступени – материал (железобетон с мраморной крошкой), конфигурация (с валиком); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварные конструкции из прутьев прямоугольного сечения), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные)</p> <p>лестницы (две) в уровне 1-го этажа по 1-й оси корпуса по 25-й линии и 10-й оси корпуса по Косой линии: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенная).</p> <p>подвальный этаж: пом. 5-Н(13), пл. 227,0 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения);</p> <p>1-й этаж: пом. 2-Н(1), пл. 640,4 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения, с кронштейнами);</p> <p>1-й этаж, вестибюль: пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м,</p>	    
--	--	---

		<p>1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м –</p> <p>крупномасштабные дорические колонны своеобразных утрированных пропорций;</p> <p>3-й этаж, пом. 4-Н (20), пл. 148,6 кв. м – холл перед Актным залом – колонны круглого сечения с капителями, декорированными растительным орнаментом.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле советского неоклассицизма середины XX в.;</p> <p>лицевые фасады: материал и характер отделки фасада (цоколь оштукатуренный), гладкая штукатурка; дощатый руст первого этажа;</p> <p>равномерно расположенные между окнами в уровне 1–3 этажей пилястры на раскрепованных постаментах с капителями, декорированными розетками;</p> <p>угловая вогнутая часть: парадный вход, оформленный попарно расположенными колоннами круглого сечения на высоком стилобате на уровне 1–3 этажа; капители, декорированные розетками;</p>	  

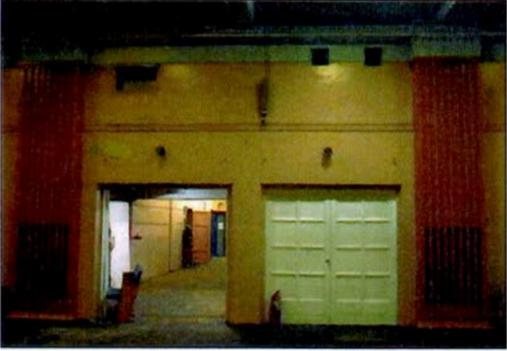
		<p>местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок, материал и цвет заполнений (дерево) оконных и дверных проемов;</p> <p>портал главного входа, оформленный профилированным наличником и прямым сандриком на лепных кронштейнах с растительным декором;</p> <p>дверные проемы боковых входов, оформленные штукатурным рустом с замковыми камнями;</p> <p>гладко оштукатуренная раскреповка по 9-й оси северо-восточного (по 25-й линии) фасада в уровне 1–3 этажей, выделяющая проезд;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа, оформленные замковым камнем и подоконной полочкой на кронштейнах;</p> <p>оконные проемы 2-го этажа (чередующееся через одну ось), оформленные профилированным наличником с раскреповками, прямым профилированным сандриком с декором в виде тройного венка с лентами и серпом и молотом в центре; простым профилированным наличником;</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз с гладким фризом;</p> <p>высокий аттик с венчающим профилированным карнизом;</p>	     
--	--	--	---

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада: цоколь (оштукатуренный), гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок и материал заполнения (дерево) оконных и дверных проемов;</p> <p>ризалит парадной лестницы со скругленными углами в западающей угловой части;</p> <p>профилированные венчающие карнизы фасада и объемов лестничных клеток;</p> <p>торцевые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фриз и угловые лопатки, образующие обрамление неглубокой ниши;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), расстекловка.</p>	    
--	--	--	---

5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1 этажа: вестибюль (пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м) – архитектурно-художественное решение парадного вестибюля: плоское перекрытие с падугой; раскрепованный профилированный карниз; колонны круглого сечения и плоские пилястры со стилизованными капителями;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация входного проема, фланкированного пилястрами;</p> <p>пол брекчия двухцветный (серый, красный), с выделением основания колонн квадратами красного цвета;</p> <p>парадная лестница: стены, декорированные профилированными рамами, пилястрами со стилизованными капителями, гладким фризом, профилированным карнизом с порезками;</p>	    <p>Первоначальные габариты вестибюля искажены поздними перегородками.</p>    
---	--	--	--

		<p>перекрытие, оформленное лепным декором в виде концентрических кругов с розеткой в центре с рисунком растительного характера;</p> <p>помещения 2 этажа: холл парадной лестницы, пом. 3-Н(15), пл. 67,7 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой;</p> <p>стены, оформленные пилястрами, декорированными листьями аканта, и розетками;</p> <p>коридор корпуса по 25-й линии, пом. 3-Н(37), пл. 133,3 кв. м: потолок с падугами, лепными тягами и прямоугольными филенками по центральной оси;</p> <p>пол брекчия полихромный;</p> <p>пом. 3-Н(48), пл. 73,1 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой;</p> <p>пом. 3-Н(47), пл. 23,3 кв. м:</p>	      
--	--	---	--

	<p>кессонированный потолок на падугах с профилированными тягами;</p> <p>пом. 3-Н(46), пл. 47,3 кв. м: потолок с разновеликими кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и розетками;</p> <p>пом. 3-Н(45), пл. 23,6 кв. м: кессонированный потолок на падугах с профилированными тягами;</p> <p>пом. 3-Н(32), пл. 15,6 кв. м: кессонированный потолок с лепной порезкой;</p> <p>помещения 3 этажа: холл парадной лестницы, пом. 4-Н(17), пл. 46,3 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой;</p> <p>пом. 4-Н(18), пл. 197,8 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия, с трапециевидными филенками;</p> <p>холл перед Актовым залом,</p>	     
--	--	--

		<p>пом. 4-Н(20), пл. 148,5 кв. м: плоскости стен, декорированные пилястрами со стилизованными капителями, раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>Актовый зал, пом. 4-Н(22), пл. 509,6 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия, с филенками, декорированными тягами и лепной порезкой в виде бус и иоников;</p> <p>плоскости стен, декорированные каннелированными пилястрами со стилизованными капителями; раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов (двух) между холлом и залом;</p> <p>пом. 4-Н(25), пл. 125,4 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и круглыми розетками;</p>	    
--	--	--	--

		<p>пом. 4-Н(23), пл. 10,4 кв. м, 4-Н(26), пл. 28,1 кв. м, 4-н(27), пл. 10,2 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников;</p> <p>коридор, пом. 4-Н(10), пл. 45,3 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников.</p> <p>верхняя площадка лестницы в торцевой части здания: перекрытие в виде кессонов, образованных балками перекрытия.</p>	  
--	--	---	--

Перечень элементов предмета охраны может быть уточнен после демонтажа подвесных потолков и стеновых панелей в процессе реставрационных работ.

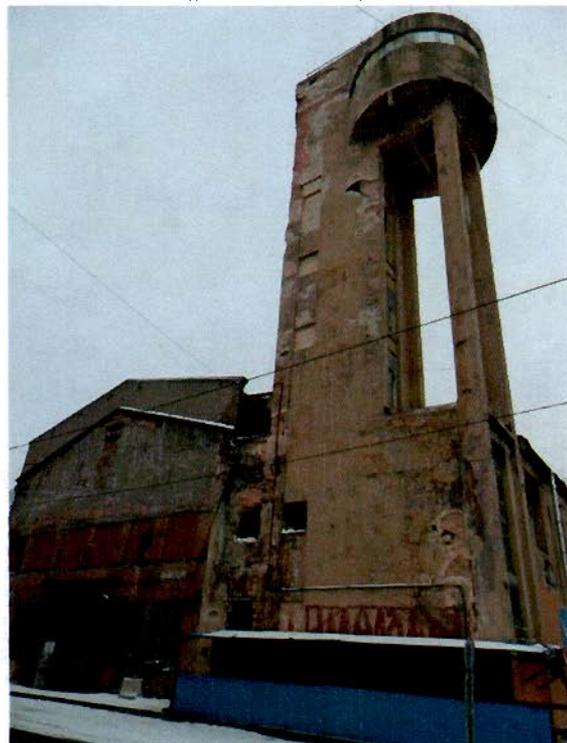
Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-416: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В.О., 6, корпус 1, литера Б)

1. Лицевой фасад со стороны 25-й линии В.О.



2. Лицевой фасад со стороны Масляного канала



3. Лицевой фасад со стороны 25 линии В.О.



4. Северный дворовый фасад



5. Западный дворовый фасад



6. Северо-западный дворовый фасад



7. Интерьеры



8. Интерьеры



9. Интерьеры

9. Интерьеры



10. Лестница





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24 ИЮН 2016

№ 40-106

**О внесении изменений
в распоряжения КГИОП
от 11.04.2016 № 40-53,
от 11.04.2016 № 40-56**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложив приложение № 3 к охранному обязательству, утвержденному указанным распоряжением, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-56 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода «Красный гвоздильщик», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, изложив приложение № 3 к охранному обязательству, утвержденному указанным распоряжением, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП собственникам объектов, другим лицам, к обязанностям которых относится их исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетным делам объектов.

5. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения КГИОП на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420: Василеостровский район, 25-я линия В.О., 8, литера А)

1. Северо-восточный лицевой фасад (со стороны 25-й линии В.О.)



2. Лицевой фасад со стороны Косой линии



3. Северо-западный дворовый фасад



4. Восточный дворовый фасад



9. Помещение 1-го этажа со стороны 25-й линии В.О.



10. Крыша



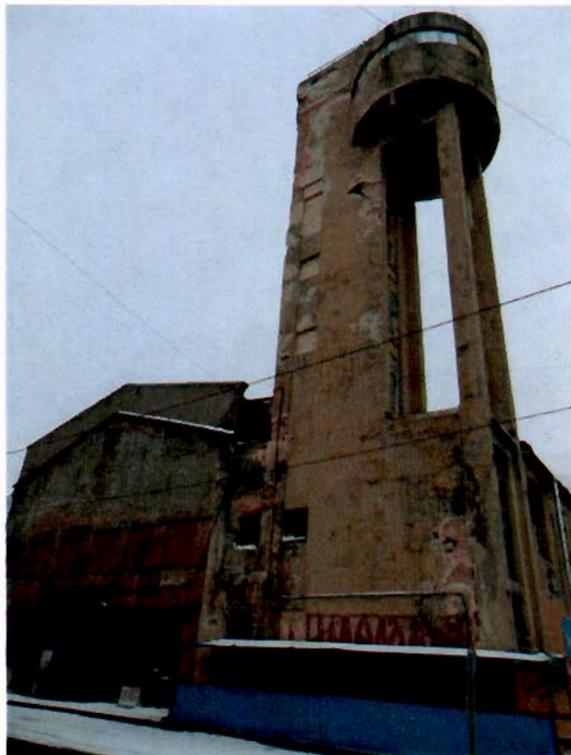
Приложение № 2
к распоряжению

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Канатный цех с водонапорной башней завода "Красный гвоздильщик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 6, корпус 1, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-416: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия В.О., 6, корпус 1, литера Б)

1. Лицевой фасад со стороны 25-й линии В.О.



2. Лицевой фасад со стороны Масляного канала



3. Лицевой фасад со стороны 25 линии В.О.



4. Северный дворовый фасад



5. Западный дворовый фасад



6. Северо-западный дворовый фасад



7. Интерьеры



8. Интерьеры



9. Интерьеры



10. Лестница





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

01 АПР 2019

№ 04-19-128/19

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 11.04.2016 № 40-53**

В связи с устранением технической ошибки:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420: Василеостровский район, 25-я линия В.О., 8, литера А)) (далее – охранное обязательство) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 9 раздела 1 охранного обязательства в следующей редакции:

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

Прилагается: 6 изображений, согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить Приложение № 3 к охранному обязательству в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

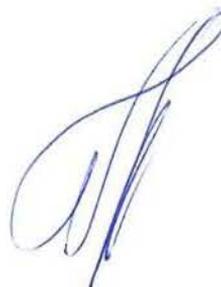
3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение,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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420: Василеостровский район, 25-я линия В.О., 8, литера А)

1. Северо-восточный лицевой фасад (со стороны 25-й линии В.О.)



2. Лицевой фасад со стороны Косой линии



3. Северо-западный дворовый фасад



4. Восточный дворовый фасад



5. Помещение 1-го этажа со стороны 25-й линии В.О.



6. Крыша





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12 АВГ 2019

№ 07-19-006 / 19

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 11.04.2016 № 40-53**

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

1. Внести изменения в распоряжение КГИОП от 11.04.2016 № 40-53 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталеπροкатного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охранный обязательство) (местоположение объекта культурного наследия согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 г. № 4414-р: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А), изложив охранный обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП-
Начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 12 АРТ 2019 № 09-19-306/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Заводоуправление Сталепрокатного завода"

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

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

7	8	1	4	1	0	0	7	5	6	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

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

--

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта):

- г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.04.2019 № 99/2019/257036642)

- Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 25.07.2014 № 10-420)

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

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного

наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и во внутренние помещения, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проект по сохранению объекта культурного наследия, представить на согласование в КГИОП.	В течение 59 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 77 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 77 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

- культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
- 3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
- 4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
- 5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
- 6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
- 7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода" от 02.07.2019
2. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода", утвержденный распоряжением КГИОП от 13.08.2014 № 10-481
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода", определенная распоряжением КГИОП от 04.09.2014 № 10-554
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода" на момент утверждения охранного обязательства

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781410075620005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



09.10.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Заводоуправление Сталепрокатного завода

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

конец 1930-х - начало 1950-х гг., архитектор А.П.Бурыйшкин

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр Объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-420 от 25.07.2014 г.

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

Санкт-Петербург, 25-я линия, 8, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода" № 10-481 от 13.08.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение здания: исторические габариты углового трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых неравных по протяженности корпусов, расположенных вдоль 25-й линии и Косой линии В.О., соединенных под острым углом центральным вогнутым

объемом; стилобат с наружной лестницей, ведущей к главному входу – местоположение, габариты, конфигурация, тип (одномаршевая); повышенные объемы ризалитов лестничных клеток со стороны двора; исторические формы, конфигурация и габариты крыши (скатная); высокий аттик по периметру лицевых и торцевых фасадов. Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (распашная); ограждение – материал (дерево), рисунок (в виде двойных балясин и прямоугольных столбиков с филенками); полуциркульные в плане тумбы на лестничных площадках, оформленные прямоугольной филенкой; перила – материал (дерево), конфигурация (профилированные); лестницы (две) в торцах здания: местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая); ступени – материал (железобетон с мраморной крошкой), конфигурация (с валиком); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварные конструкции из прутьев прямоугольного сечения), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные) лестницы (две) в уровне 1-го этажа по 1-й оси корпуса по 25-й линии и 10-й оси корпуса по Косой линии: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенная). подвальный этаж: пом. 5-Н(13), пл. 227,0 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения); 1-й этаж: пом. 2-Н(1), пл. 640,4 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения, с кронштейнами); 1-й этаж, вестибюль: пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м – крупномасштабные дорические колонны своеобразных утрированных пропорций; 3-й этаж, пом. 4-Н (20), пл. 148,6 кв. м – холл перед Актовым залом – колонны круглого сечения с капителями, декорированными растительным орнаментом. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле советского неоклассицизма середины XX в.; лицевые фасады: материал и характер отделки фасада (цоколь оштукатуренный), гладкая штукатурка; дощатый руст первого этажа; равномерно расположенные между окнами в уровне 1–3 этажей пилястры на раскрепованных постаментах с капителями, декорированными розетками; угловая вогнутая часть: парадный вход, оформленный попарно расположенными колоннами круглого сечения на высоком стилобате на уровне 1–3 этажа; капители, декорированные розетками; местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок, материал и цвет заполнения (дерево) оконных и дверных проемов; портал главного входа, оформленный профилированным наличником и прямым сандриком на лепных кронштейнах с растительным декором; дверные проемы боковых входов, оформленные штукатурным рустом с замковыми камнями; гладко оштукатуренная раскреповка по 9-й оси северо-восточного (по 25-й линии) фасада в уровне 1–3 этажей, выделяющая проезд; оконные проемы 1-го этажа, оформленные замковым камнем и подоконной полочкой на кронштейнах; оконные проемы 2-го этажа (чередующееся через одну ось), оформленные профилированным наличником с раскреповками, прямым профилированным сандриком с декором в виде тройного венка с лентами и серпом и молотом в центре; простым профилированным наличником; венчающий выносной профилированный карниз с гладким фризом; высокий аттик с венчающим профилированным карнизом; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада: цоколь (оштукатуренный), гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок и материал заполнения (дерево) оконных и дверных проемов; ризалит парадной лестницы со скругленными углами в западающей угловой части; профилированные венчающие карнизы фасада и объемов лестничных клеток; торцевые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фриз и угловые лопатки, образующие обрамление неглубокой ниши; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), расстекловка. Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: помещения 1 этажа: вестибюль (пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м) – архитектурио-художественное решение парадного вестибюля: плоское перекрытие с падугой; раскрепованный профилированный карниз; колонны круглого сечения и плоские пилястры со стилизованными капителями; исторические местоположение, габариты и конфигурация входного проема, фланкированного пилястрами; пол брежчия двухцветный (серый, красный), с выделением основания колонн квадратами красного цвета; парадная лестница: стены, декорированные профилированными рамами, пилястрами со стилизованными капителями, гладким фризом, профилированным карнизом с порезками; перекрытие, оформленное лепным декором в виде концентрических кругов с розеткой в центре с рисунком растительного характера; помещения 2 этажа: холл

парадной лестницы, пом. 3-Н(15), пл. 67,7 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой; стены, оформленные пилястрами, декорированными листьями аканта, и розетками; коридор корпуса по 25-й линии, пом. 3-Н(37), пл. 133,3 кв. м: потолок с падурами, лепными тягами и прямоугольными филенками по центральной оси; пол брекчия полихромный; пом. 3-Н(48), пл. 73,1 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой; пом. 3-Н(47), пл. 23,3 кв. м: кессонированный потолок на падурах с профилированными тягами; пом. 3-Н(46), пл. 47,3 кв. м: потолок с разновеликими кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и розетками; пом. 3-Н(45), пл. 23,6 кв. м: кессонированный потолок на падурах с профилированными тягами; пом. 3-Н(32), пл. 15,6 кв. м: кессонированный потолок с лепной порезкой; помещения 3 этажа: холл парадной лестницы, пом. 4-Н(17), пл. 46,3 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой; пом. 4-Н(18), пл. 197,8 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия, с трапезиевидными филенками; холл перед Актовым залом, пом. 4-Н(20), пл. 148,5 кв. м: плоскости стен, декорированные пилястрами со стилизованными капителями, раскрепованный профилированный карниз; Актовый зал, пом. 4-Н(22), пл. 509,6 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия, с филенками, декорированными тягами и лепной порезкой в виде бус и иоников; плоскости стен, декорированные каннелированными пилястрами со стилизованными капителями; раскрепованный профилированный карниз; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов (двух) между холлом и залом; пом. 4-Н(25), пл. 125,4 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и круглыми розетками; пом. 4-Н(23), пл. 10,4 кв. м, 4-Н(26), пл. 28,1 кв. м, 4-н(27), пл. 10,2 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников; коридор, пом. 4-Н(10), пл. 45,3 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников. верхняя площадка лестницы в торцевой части здания: перекрытие в виде кессонов, образованных балками перекрытия.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода» № 10-554 от 04.09.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



02 . 07 . 2019

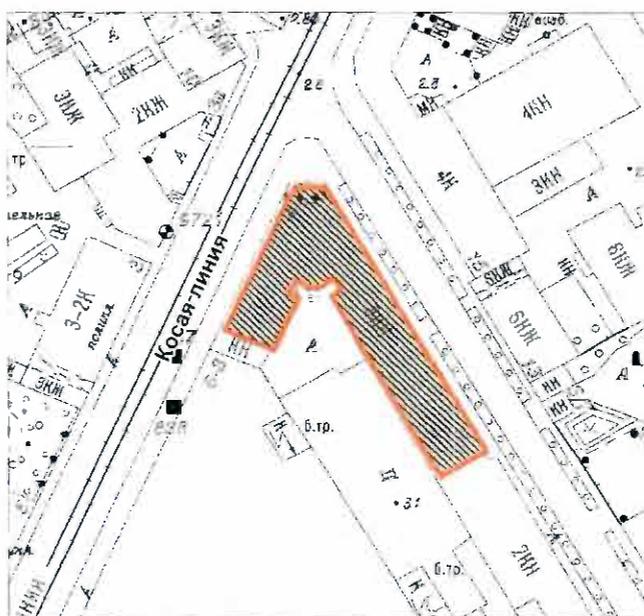
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 2
к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Заводоуправление Сталепрокатного завода»

Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А



Масштаб 1:2000

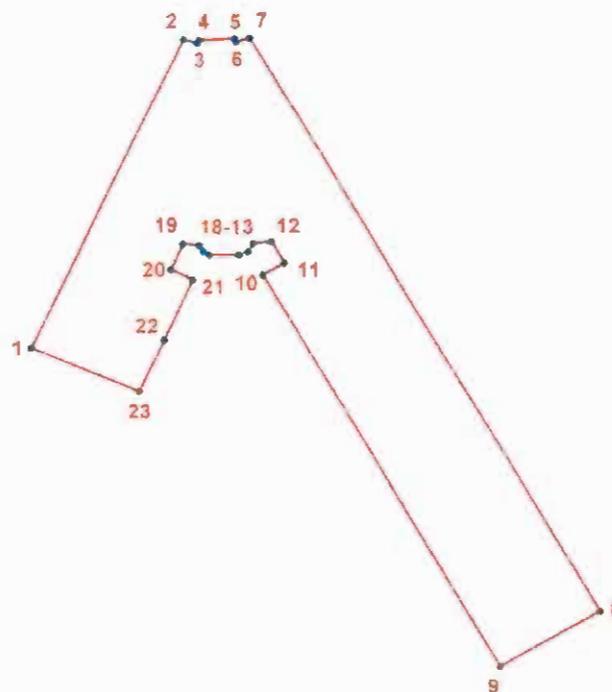
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Заводоуправление Сталепрокатного завода» совпадает с внешним контуром исторической части здания, расположенного по адресу: 25-я линия В.О., д. 8, литера А, имеющего кадастровый номер 78:6:2092:27:5.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,7460600	110,6483500
2.	93,7877600	110,6680300
3.	93,7872100	110,6698100
4.	93,7876500	110,6700300

3

1	2	3
5.	93,7878700	110,6747000
6.	93,7874300	110,6748200
7.	93,7879800	110,6766000
8.	93,7104800	110,7215200
9.	93,7029200	110,7086200
10.	93,7559600	110,6782600
11.	93,7575200	110,6810400
12.	93,7604100	110,6793700
13.	93,7601900	110,6770400
14.	93,7590700	110,6763700
15.	93,7586300	110,6751500
16.	93,7586300	110,6712600
17.	93,7590700	110,6704800
18.	93,7598500	110,6700300
19.	93,7600700	110,6679200
20.	93,7566300	110,6663700
21.	93,7552900	110,6691400
22.	93,7471800	110,6654800
23.	93,7401700	110,6622500

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

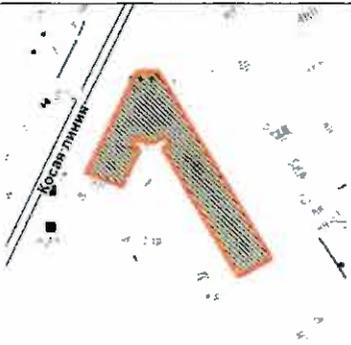
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности,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

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

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Заоводуправление Сталепрокатного завода»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>историческое габариты углового трехэтажного здания, состоящего из двух лицевых неравных по протяженности корпусов, расположенных вдоль 25-й линии и Косой линии В.О., соединенных под острым углом центральным вогнутым объемом; стилобат с наружной лестницей, ведущей к главному входу – местоположение, габариты, конфигурация, тип (одномаршевая);</p> <p>повышенные объемы ризалитов лестничных клеток со стороны двора;</p> <p>исторические формы, конфигурация и габариты крыши (скатная);</p> <p>высокий аттик по периметру лицевых и торцевых фасадов.</p>	   
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

	<p>парадная лестница: местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (распашная); ограждение – материал (дерево), рисунок (в виде двойных балясин и прямоугольных столбиков с филенками); полуциркульные в плане тумбы на лестничных площадках, оформленные прямоугольной филенкой; перила – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестницы (две) в торцах здания: местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая); ступени – материал (железобетон с мраморной крошкой), конфигурация (с валиком); ограждение – материал (металл), техника исполнения (сварные конструкции из прутьев прямоугольного сечения), рисунок (геометрический); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные)</p> <p>лестницы (две) в уровне 1-го этажа по 1-й оси корпуса по 25-й линии и 10-й оси корпуса по Косой линии: местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (средистенная). подвальный этаж: пом. 5-Н(13), пл. 227,0 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения);</p> <p>1-й этаж: пом. 2-Н(1), пл. 640,4 кв. м – опорные столбы – материал (железобетон), конфигурация (квадратного сечения, с кронштейнами);</p> <p>1-й этаж, вестибюль: пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м,</p>	    
--	---	---

		<p>1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м –</p> <p>крупномасштабные дорические колонны своеобразных утрированных пропорций;</p> <p>3-й этаж, пом. 4-Н (20), пл. 148,6 кв. м – холл перед Актным залом – колонны круглого сечения с капителями, декорированными растительным орнаментом.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле советского неоклассицизма середины XX в.;</p> <p>липевые фасады: материал и характер отделки фасада (цоколь оштукатуренный), гладкая штукатурка; дощатый руст первого этажа;</p> <p>равномерно расположенные между окнами в уровне 1–3 этажей пилястры на раскрепованных постаментах с капителями, декорированными розетками;</p> <p>угловая вогнутая часть: парадный вход, оформленный попарно расположенными колоннами круглого сечения на высоком стилобате на уровне 1–3 этажа; капители, декорированные розетками;</p>	  

		<p>местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок, материал и цвет заполнения (дерево) оконных и дверных проемов;</p> <p>портал главного входа, оформленный профилированным наличником и прямым сандриком на лепных кронштейнах с растительным декором;</p> <p>дверные проемы боковых входов, оформленные штукатурным рустом с замковыми камнями;</p> <p>гладко оштукатуренная раскреповка по 9-й оси северо-восточного (по 25-й линии) фасада в уровне 1–3 этажей, выделяющая проезд;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа, оформленные замковым камнем и подоконной полочкой на кронштейнах;</p> <p>оконные проемы 2-го этажа (чередующееся через одну ось), оформленные профилированным наличником с раскреповками, прямым профилированным сандриком с декором в виде тройного венка с лентами и серпом и молотом в центре; простым профилированным наличником;</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз с гладким фризом;</p> <p>высокий аттик с венчающим профилированным карнизом;</p>	      
--	--	--	---

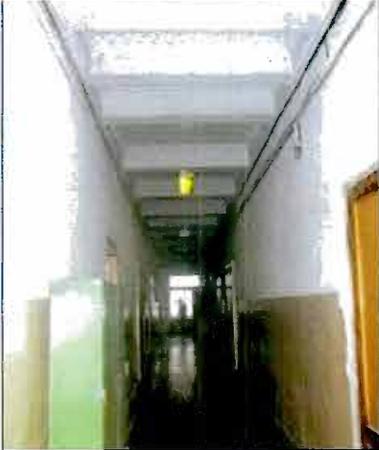
		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада: цоколь (оштукатуренный), гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольная), исторический рисунок и материал заполнения (дерево) оконных и дверных проемов;</p> <p>ризалит парадной лестницы со скругленными углами в западающей угловой части;</p> <p>профилированные венчающие карнизы фасада и объемов лестничных клеток;</p> <p>торцевые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; фриз и угловые лопатки, образующие обрамление неглубокой ниши;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты; исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), расстекловка.</p>	    
--	--	--	---

5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветная отделка интерьеров:</p>	<p>помещения 1 этажа: вестибюль (пом. 1-Н(24), пл. 186,2 кв. м, пом. 1-Н(20), пл. 19,0 кв. м, 1-Н(19), пл. 10,8 кв. м, 1-Н(18), пл. 5,9 кв. м, 1-Н(17), пл. 11,6 кв. м, 1-Н(16), пл. 8,6 кв. м) – архитектурно-художественное решение парадного вестибюля: плоское перекрытие с падугой; раскрепованный профилированный карниз; колонны круглого сечения и плоские пилястры со стилизованными капителями;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация входного проема, фланкированного пилястрами;</p> <p>пол брекчия двухцветный (серый, красный), с выделением основания колонн квадратами красного цвета;</p> <p>парадная лестница: стены, декорированные профилированными рамами, пилястрами со стилизованными капителями, гладким фризом, профилированным карнизом с порезками;</p>	    <p>Первоначальные габариты вестибюля искажены поздними перегородками.</p>    
---	---	--	---

	<p>перекрытие, оформленное лепным декором в виде концентрических кругов с розеткой в центре с рисунком растительного характера;</p> <p>помещения 2 этажа: холл парадной лестницы, пом. 3-Н(15), пл. 67,7 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой;</p> <p>стены, оформленные пилястрами, декорированными листьями аканта, и розетками;</p> <p>коридор корпуса по 25-й линии, пом. 3-Н(37), пл. 133,3 кв. м: потолок с падурами, лепными тягами и прямоугольными филенками по центральной оси;</p> <p>пол брекчия полихромный;</p> <p>пом. 3-Н(48), пл. 73,1 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой;</p> <p>пом. 3-Н(47), пл. 23,3 кв. м:</p>	      
--	---	--

	<p>кессонированный потолок на падугах с профилированными тягами;</p> <p>пом. 3-Н(46), пл. 47,3 кв. м: потолок с разновеликими кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и розетками;</p> <p>пом. 3-Н(45), пл. 23,6 кв. м: кессонированный потолок на падугах с профилированными тягами;</p> <p>пом. 3-Н(32), пл. 15,6 кв. м: кессонированный потолок с лепной порезкой;</p> <p>помещения 3 этажа: холл парадной лестницы, пом. 4-Н(17), пл. 46,3 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными тягами и лепной порезкой;</p> <p>пом. 4-Н(18), пл. 197,8 кв. м: потолок с веерообразно расположенными кессонами, образованными балками перекрытия, с трапециевидными филенками;</p> <p>холл перед Актовым залом,</p>	     
--	--	--

		<p>пом. 4-Н(20), пл. 148,5 кв. м: плоскости стен, декорированные пилястрами со стилизованными капителями, раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>Актовый зал, пом. 4-Н(22), пл. 509,6 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия, с филенками, декорированными тягами и лепной порезкой в виде бус и иоников;</p> <p>плоскости стен, декорированные каннелированными пилястрами со стилизованными капителями; раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) дверных проемов (двух) между холлом и залом;</p> <p>пом. 4-Н(25), пл. 125,4 кв. м: потолок с кессонами, образованными балками перекрытия и декорированными лепной порезкой и круглыми розетками;</p>	    
--	--	--	--

		<p>пом. 4-Н(23), пл. 10,4 кв. м, 4-Н(26), пл. 28,1 кв. м, 4-н(27), пл. 10,2 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников;</p> <p>коридор, пом. 4-Н(10), пл. 45,3 кв. м: потолок, декорированный кессонами и лепным декором в виде иоников.</p> <p>верхняя площадка лестницы в торцевой части здания: перекрытие в виде кессонов, образованных балками перекрытия.</p>	  
--	--	---	--

Перечень элементов предмета охраны может быть уточнен после демонтажа подвесных потолков и стеновых панелей в процессе реставрационных работ.

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Заводоуправление Сталепрокатного завода**» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.10.2015 № 4414-р: г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А) на момент утверждения охранного обязательства.

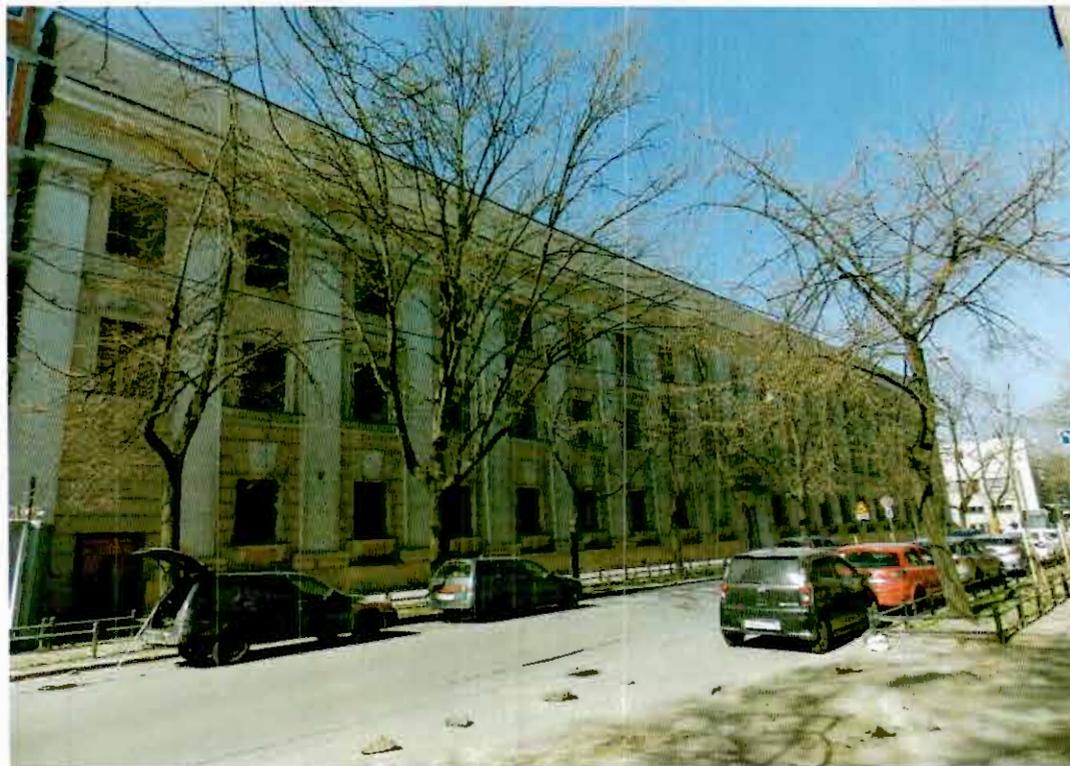
1. Вид на северный фасад.



2. Вид на северо-восточный и юго-восточный фасады.



3. Вид на северо-западный фасад.



4. Интерьеры. Парадная лестница. Фрагмент.



5. Интерьеры. Оформление парадной лестницы.



Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Проектно-инвентаризационное бюро
Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Заводоуправление
(название нежилого строения)

район Василеостровский
город (пос.) Санкт-Петербург
улица (линия) 25-я линия В.О., дом 8
Литера «А»

Квартал № 92
Инвентарный № 1

IV. Общие сведения

Назначение Административное.

Использование Заводоуправление

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A1	Строение, кирп., 1 эт.		913,9	5,2	
A2, A3	1 эт.		75,7	5,2	8281
A4, A5	1 эт.		725,6	4,32	
A1, A2, A3	2 эт.		989,6	3,73	
A4, A5	2 эт.		725,6	4,32	6826
A1	3 эт.		913,9	5,12	
A2	3 эт.		64,4	3,03	
A3, A5	3 эт.		504,5	4,27	8144
A4	3 эт.		232,4	4,80	
A2	антресоль		64,4	4,04	260
	Итого				23511
		Подсобная часть.			
A4, A5	подвал		725,6	2,90	2104
		Надстройка.			
A5	надстройка		35,3	2,98	
			13,6	3,78	156
	Всего по строению	Литера "А"			25771

VI. Описание конструктивных элементов здания и определения износа											
Литера__А_ Год постройки - 1951 г. Число этажей _3,подвал											
Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая											
№Эл.п.	Описание конструктивных элементов	Наименование конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц износа к строению гр.7 x гр.8 /100	Текуш. измен.		
									Износ в проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	Элемента	К строению	
1	Фундаменты	каменные	нарушения штукатурного	5		5	20	1			
		бутовые	слоя цоколя								
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	местами отпадения	19	1,36	20,36	20	4,07			
		оштукатуренные	штукатурки трещины								
	б) 'перегородки	кирпичные,деревянные	трещины в местах сопряжений	5		5	30	1,5			
3	перекрытия	чердачное	сборные ж/бетонные	9		9	25	2,25			
			сборные ж/бетонные								трещины в плитах и в местах опиран. небольшое смещ. по высоте
		надподвальное	сборные ж/бетонные								
4	Крыша	мягкая	вздутия и поврежд. мастичного	6		6	50	3			
			слоя								
5	Полы	плитка ПВХ,линолеум	истертость	10	2,31	12,31	50	6,16			
		паркетные	отставание клепок								
		метл.плитка,бетонные	сколы отд.плиток								
		асфальтовые									
6	двери	оконные	дверн. полотна	11		11	50	5,5			
		дверные	двустворчатые								осели
			сосновые								неисправны
7	Внутренняя отделка		потемнения и загрязнения окрас.	8		8	50	4			
		облицовка глаз.керам.плитк.	слоя;отпадения								
		штукатурка	штукатур.слоя								
8	Самостоятельные работы	отопление	да	12,7	0,5	13,6	45	6,12			
		водопровод	да								
		канализация	да								
		горячее водоснаб. ванны	да								
		электроосвещ.	нет								
		радио	да								
		телефон	да								
		вентиляция	да								
		лифты	нет								
9	Прочие работы	лестницы и площадки	выбоины,сколы	14,3		14,3	35	5,01			
		сборные ж/б	местами								
Итого				100		104,57	X	38,61	X		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле				процент износа (гр.9)x100		37%					
				удельный вес группы (7)							

VII. 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
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	

VIII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей																	
Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	Проч. износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	группу капитальн.	на этажность	на подвал	на высоту эт.	на объем						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1-A5	Администр. 1 эт.	4	52а	м ³	24.90	1.05					0.95		24.84	8281	205700	37	129591
A1-A5	Администр. 2 эт.	4	52а	м ³	24.90	1.05					0.95		24.84	6826	169558	37	106821
A1-A5	Администр. 3 эт.	4	52а	м ³	24.90	1.05					0.95		24.84	8144	202297	37	127447
A2	антресоль	4	52а	м ³	24.90	1.05					0.95		24.84	260	6458	37	4069
A4.A5	подвал	4	52а	м ³	24.90	1.05			0.95		0.95		23.60	2104	49654	37	31282
A4	надстройка	4	52а	м ³	24.90	1.05					0.95		24.84	156	3875	37	2441
	Итого:													25771	637543		401652

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость	Проч. износа	Действительная стоимость в рублях
			Длина (м)	Ширина высота (м)	Площадь (кв. м)								

XII. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная	восстановит	действительная
1969г.	637543	401652						

“ 27 “ 12 2006 г.

Исполнитель Зверева В.А. (Зверева В.А.)

“ 27 “ 12 2006 г.

Проверил Константинова А.В. (Константинова А.В.)

“ 27 “ 12 2006 г.

Начальник филиала Котова Ю.Ю. (Котова Ю.Ю.)

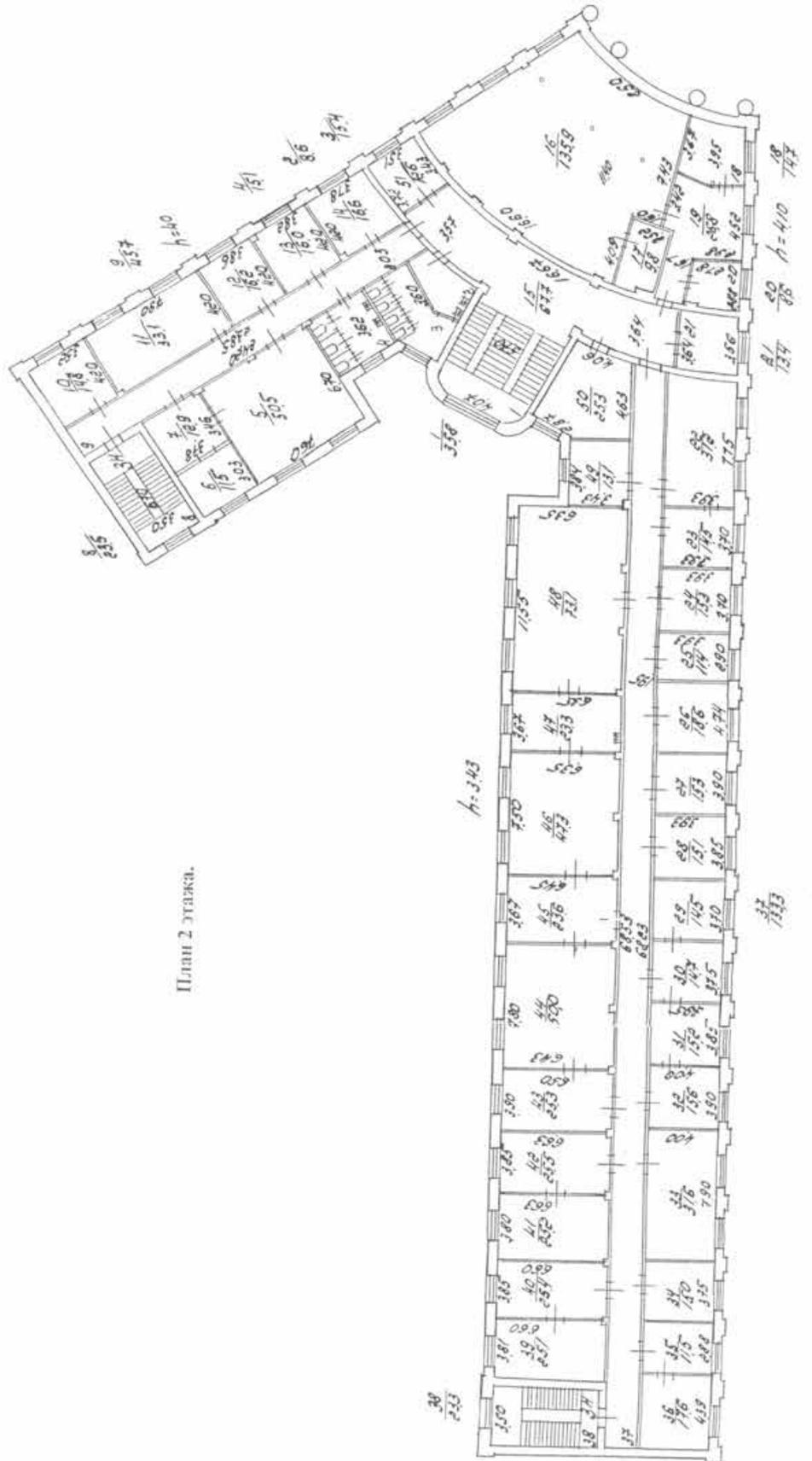
XIII. Отметка о последующих обследованиях.

Дата обследования	“ ___ “ ___ 200 г.	“ ___ “ ___ 200 г.
Обследовал		
Проверил		
Начальник филиала		

План подвала.

Литера «А»





План 2 этажа.

34
2/23

h = 3.43

37
7/23

20
13.4
h = 4.10
14.7

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (либо документы, их заменяющие в связи с изменившимся законодательством)

RU7815800033692

Комитет по градостр. и арх.

№ 01-26-3-120/20

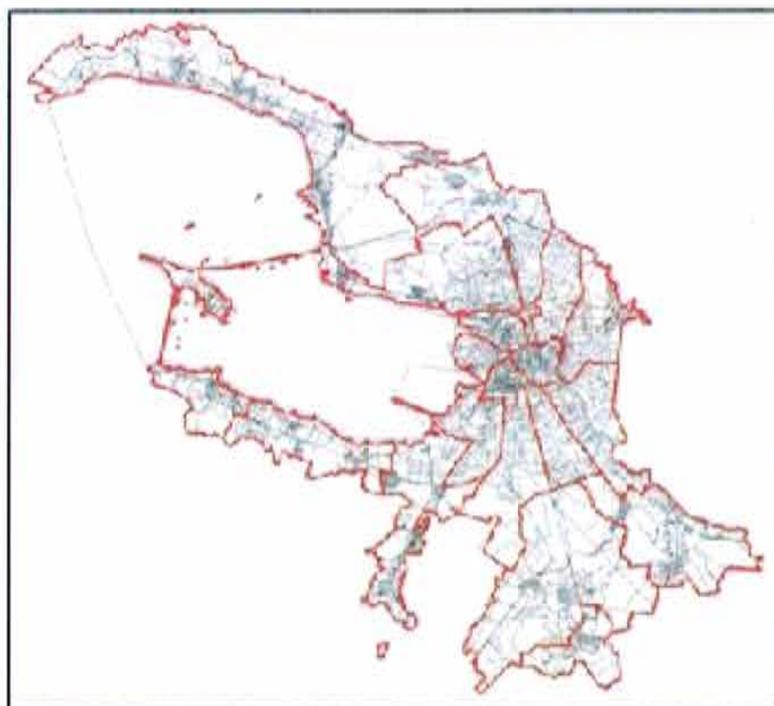
от 03.02.2020



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,
25-я линия В.О., дом 8, литера А
78:06:0002092:251



Санкт-Петербург

2020

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7815800033692

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Остров Сити" (регистрационный номер 01-21-1212/20 от 15.01.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ №7

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:06:0002092:251

Площадь земельного участка:

2612+/-18 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



М.П.

(подпись)

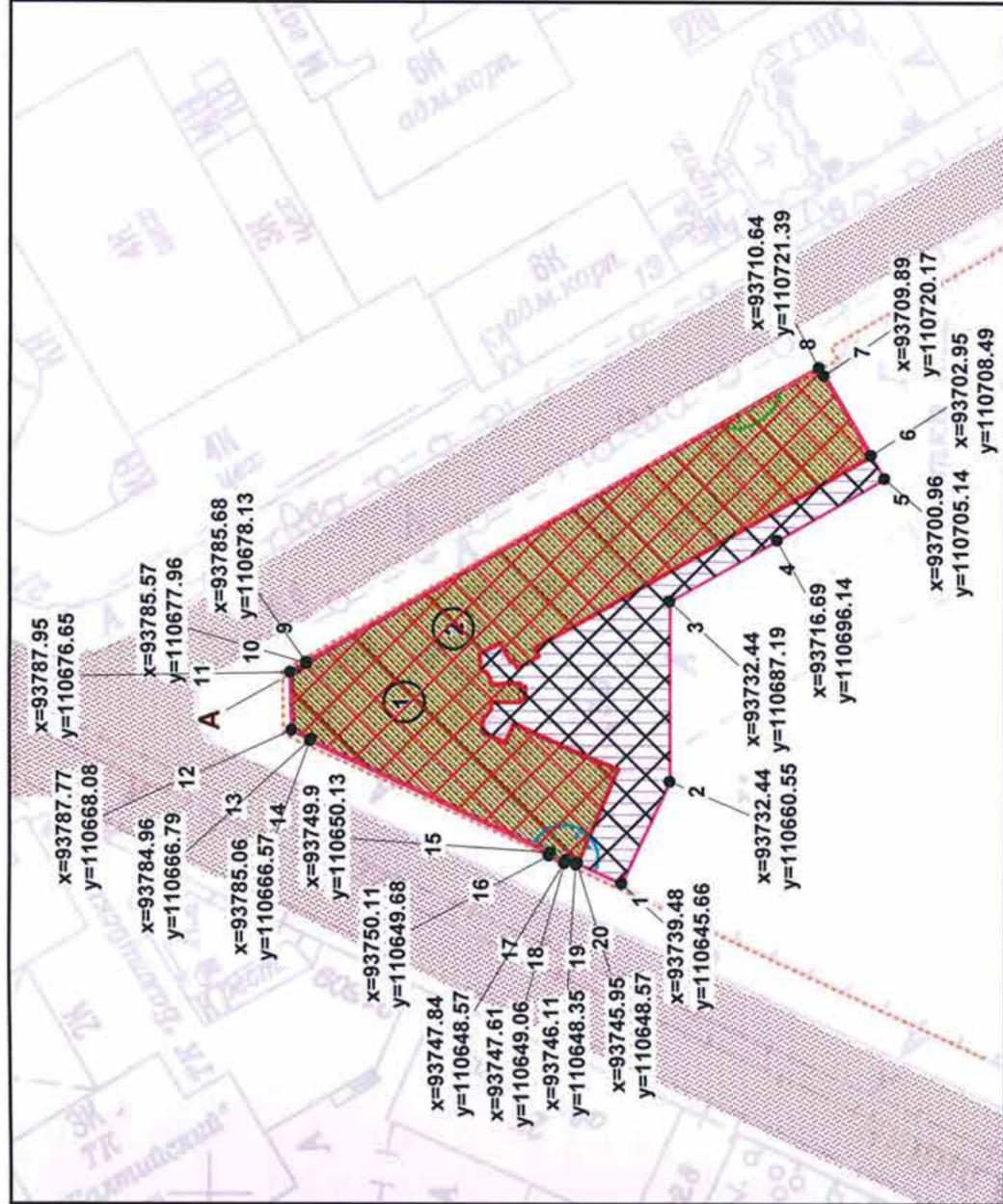
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

03.02.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

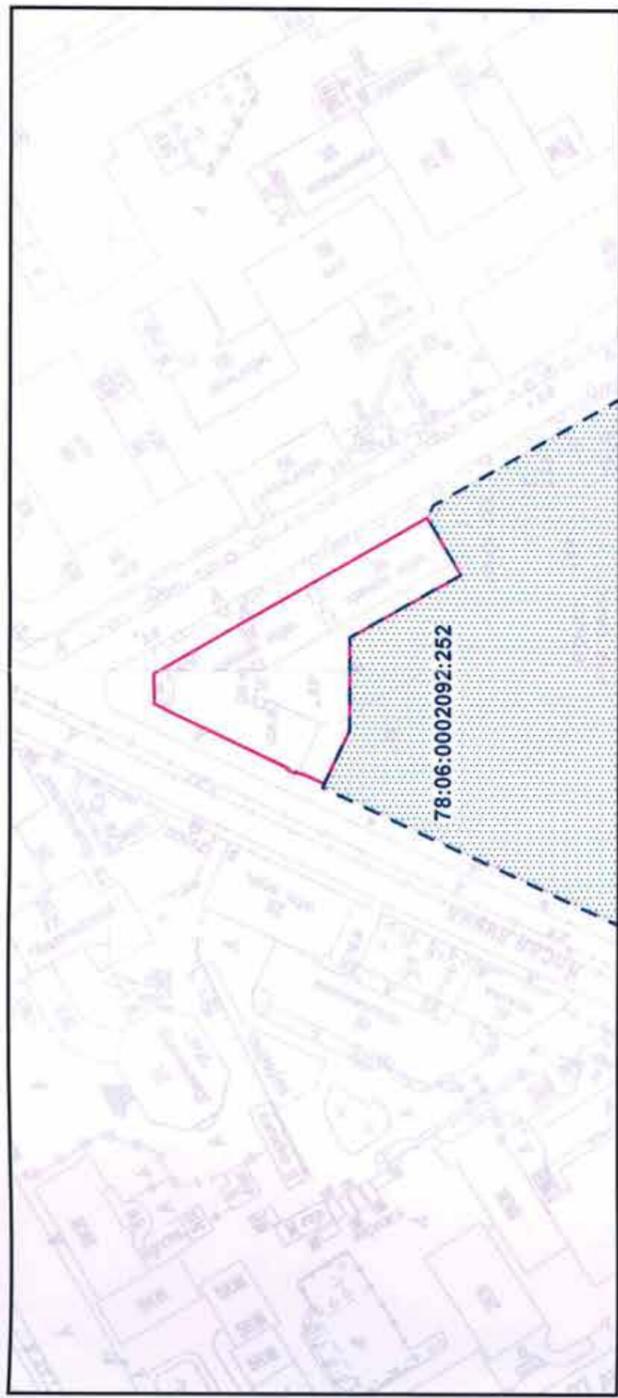
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002092:251
- В соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 23.01.2020 № 78/201/20-32791 для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования.*
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка и требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06))
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06)
- граница территории объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Сталепрокатного завода"

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:2000



- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:06:0002092:252 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

В границах участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана

Элементы исторической планировочной структуры:

- существующие улицы: 24-я линия В.О.; 25-я линия В.О., Косая линия (Василеостровский район)
- существующие исторические линии застройки в квартале 2092 (Василеостровский район)

- охранный зона канализационных сетей

- охранный зона водопроводных сетей

- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1992 г., М 1:2000

RU7815800033692					
Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Градостроительный план земельного участка					
Чертеж градостроительного плана М1:1000					
Комитет по градостроительству и архитектуре					

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. чертеж градостроительного плана земельного участка).

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных

24 Двадцать четыре листов

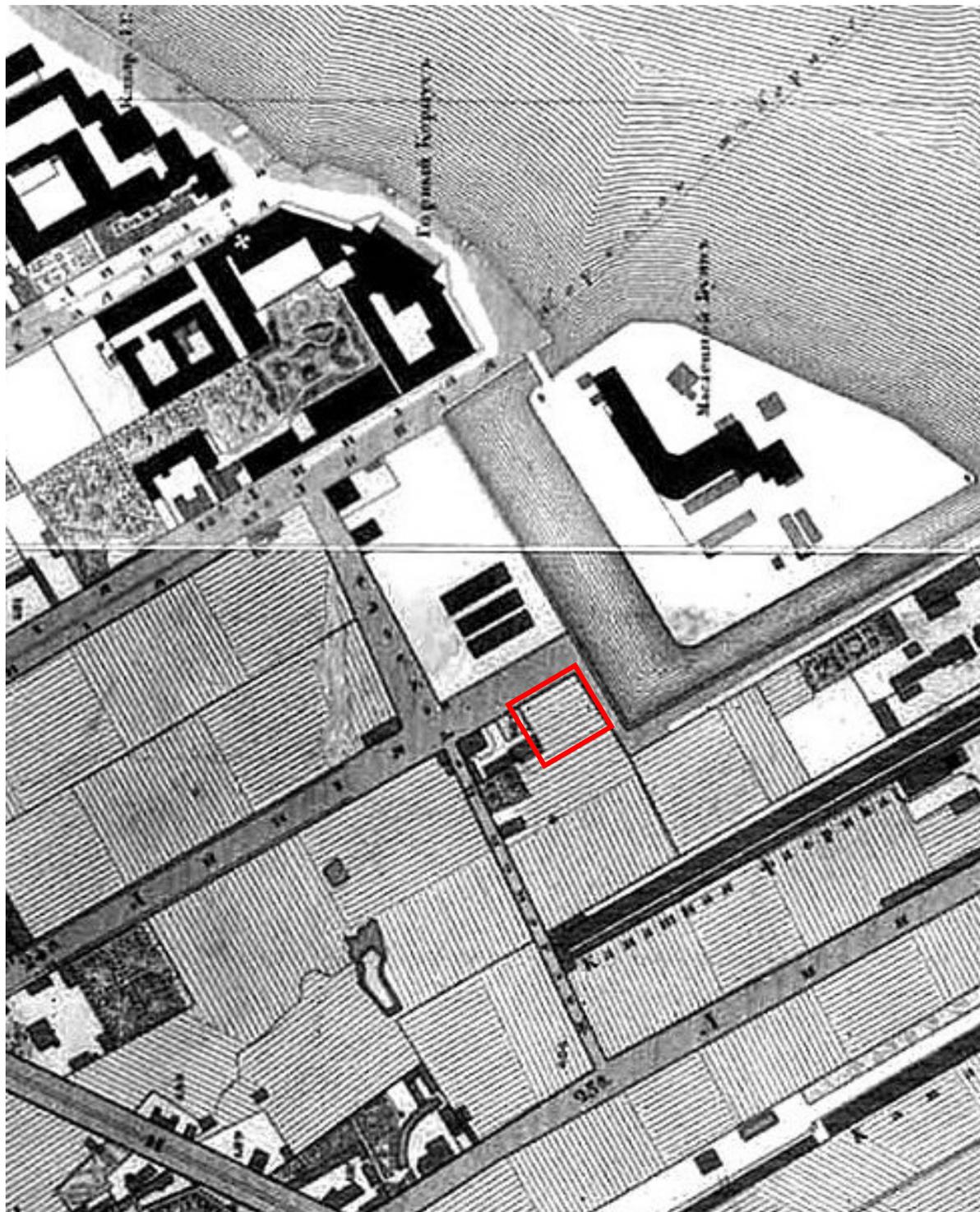


Приложение №13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Сталепрокатного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А (Санкт-Петербург, Василеостровский район, 25-я линия, 8, литера А): «Проект реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление сталепрокатного завода» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 25-я линия В.О., дом 8, литера А» (шифр: 78:06:0002092:53), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2023 г.

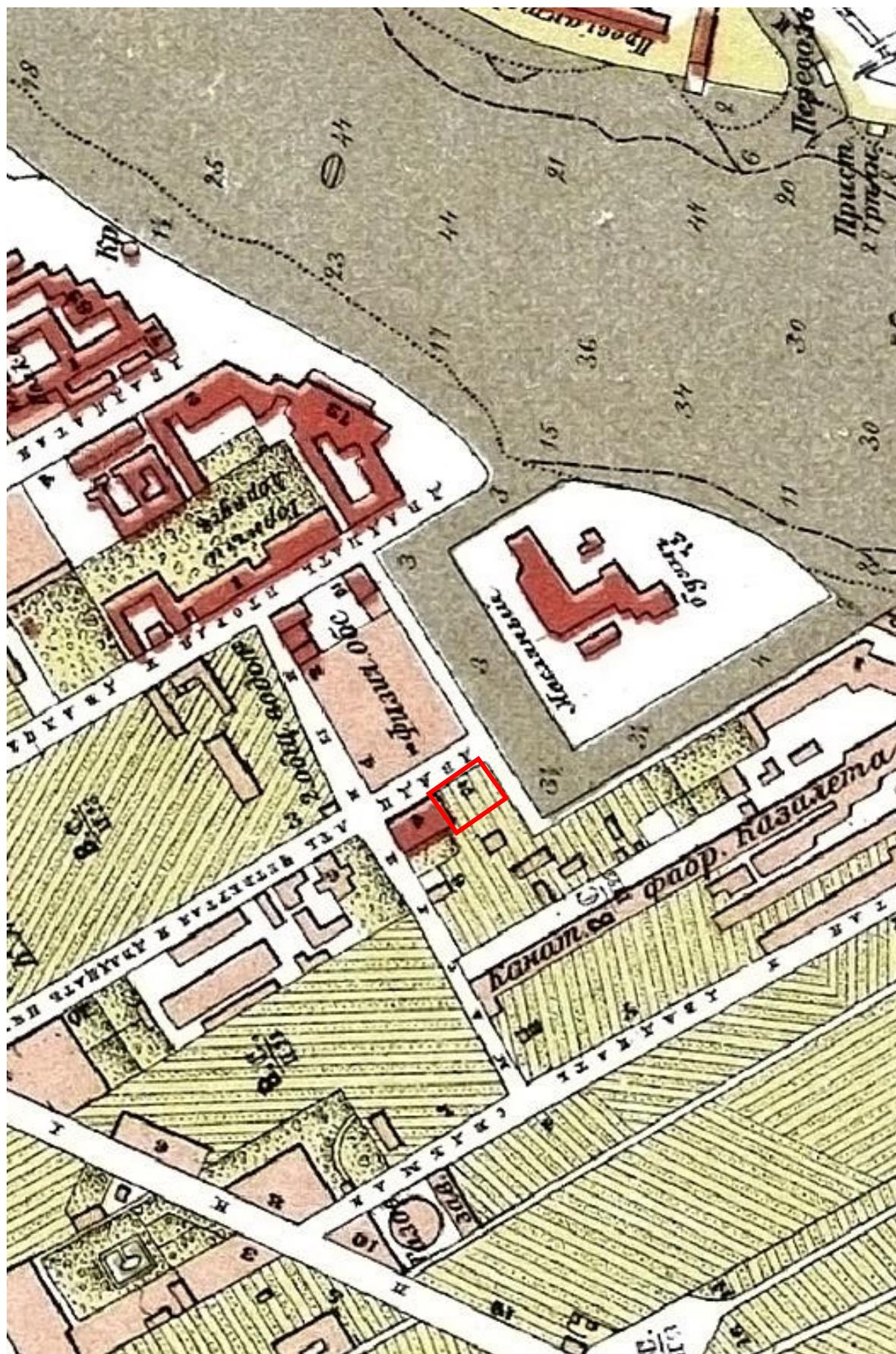
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Список иллюстраций:

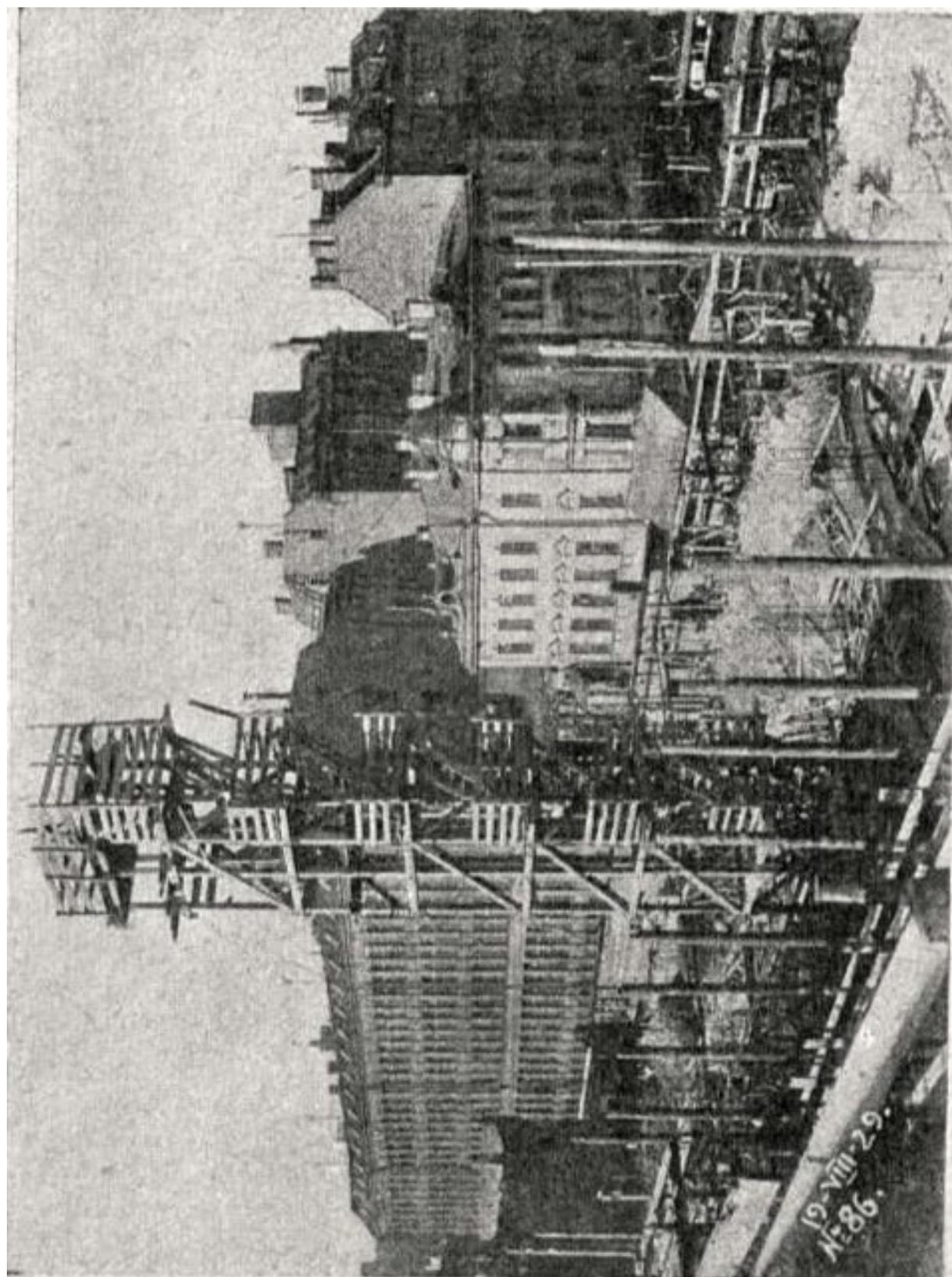
1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 2/23
3. Строительство корпуса завода "Красный гвоздильщик". 1929 // ЦГАКФФД СПб Бр 7430
4. Новый план Ленинграда. 1934 // РНБ Отдел картографии. К 4-Л 2/135
5. Заводское управление Сталепрокатного завода, фото 70-х годов <https://www.citywalls.ru/house16217.html>
6. Заводское управление Сталепрокатного завода, фото 2010 г. <https://www.citywalls.ru/house16217.html>



1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Фрагмент. 1828 // ЦИИ СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1



2. План Санкт-Петербурга Воронникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 3-ПБ 2/23



3. Строительство корпуса завода «Красный гвоздильщик». 1929 // ЦГАКФФД СПб Бр 7430



5. Заводское управление Сталепрокатного завода, фото 70-х годов. <https://www.citywalls.ru/house16217.html>



6. Заводское управление Сталепрокатного завода, фото 2010 г. <https://www.citywalls.ru/house16217.html>