

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. (*Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 30.08.2023 №№ 23-П9а/Э1, 23-П9а/Э2, 23-П9а/Э3 (*Приложение № 9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 августа 2023 года по 30 сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «КАНТ», 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н, ИНН: 7804493623, ОГРН: 1127847491793.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 46 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; 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 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 (приказ МК РФ № 2139

от 16.12.2021).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия (приказ МК РФ: № 2483 от 24.08.2023).

- Член экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023).

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, 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 «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия распоряжения КГИОП от 15.11.2016 № 10-623 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 16.12.2016 № 10-703 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»» (*Приложение № 2*);

- копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» от 19.11.2018» (*Приложение № 4*);

- копия распоряжения КГИОП от 11.01.2019 № 07-19-2/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 5*);

- копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.09.2018 № 01-52-1658/18-0-2» (*Приложение № 6*);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136604393 на земельный с кадастровым номером №78:07:0003189:38 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136594339 на здание с кадастровым номером № 78:07:0003189:96 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (*Приложение № 7*);

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание «Заводоуправление инф. № 19002» по состоянию на 18.04.2005, выданного Проектно-инвентаризационным бюро Кронштадтского района; архивные поэтажные планы по состоянию на 18.04.2005 (*Приложение № 8*);

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году;

- копия лицензии ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение № 12*);

- копия письма КГИОП от 26.06.2018 № 01-25-10128/18-0-1 (*Приложение № 12*).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах

и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб),

Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП (Архив КГИОП), Территориального фонда материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА). Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 11*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», поставлен на государственную охрану на основании распоряжения КГИОП от 15.11.2016 № 10-623 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» в соответствии с распоряжением КГИОП от 15.11.2016 № 10-623: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (*Приложение № 1*).

План границ и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» утверждены распоряжением КГИОП от 15.11.2016 № 10-623 (*Приложение №1*). Границы территории объекта культурного наследия проходят по фундаменту двухэтажной части здания в 9 световых осей.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» утвержден распоряжением КГИОП от 16.12.2016 № 10-703 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (*Приложение № 2*). Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» оформлен от 19.11.2018 (*Приложение №4*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» утверждено распоряжением КГИОП от 11.01.2019 № 07-19-2/19 (*Приложение №5*).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003189:38 и здание с кадастровым номером 78:07:0003189:96 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А, находятся в собственности ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» (*Приложение № 7*).

В *Приложение № 8* собраны документы технического учета: копия технического паспорта на здание «Заводуправление инф. № 19002», оформленного Проектно-инвентаризационным бюро Кронштадтского района, по состоянию на 18.04.2005; копии архивных поэтажных планов здания, оформленные Филиалом ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербурга, по состоянию на 18.04.2005.

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

Участок, на котором расположен объект, находится на Петровском острове, на правом берегу реки Малой Невки.

Название острова «Петровский» восходит к первым годам существования

Санкт-Петербурга. На шведской карте местности 1698 г. остров назван «Ритран-Гольм». Расположенный в дельте Невы и вытянутый вдоль Малой Невы, он получил свое наименование в связи с принадлежностью Петру I. В допетровское время из – за своей вытянутой формы остров назывался Столбовым. Об облике острова в то время можно судить по плану Санкт –Петербурга 1706 года: на нем отсутствовали какие-либо строения, площадь острова была покрыта растительностью.

В 1737 году на острове были размещены первые промышленно-складские сооружения.

В 1752 г. на участке вдоль Малой Невы было основано первое промышленное предприятие острова - Воскобелительный завод. На городских планах середины XVIII века заводские постройки показаны в центральной части острова в окружении лесных массивов.

В 1807 году земли на Петровском острове начали раздавать в пользование частным владельцам. Среди арендаторов земельных участков были пастор Лампе, купец Я. Ф. Гот, построивший на участке канатную фабрику, купец М. Бабурин, занимавшийся рыбным промыслом.

Подробный план 1828 г. (План Ф.Ф. Шуберта) фиксирует увеличение количества промышленных предприятий на острове: на северной стороне острова располагались сахарный завод Жадимировских, химический завод Зверкова и Клеенчатая фабрика; на южной стороне, помимо воскобелительного завода, находился красильный завод Александровской мануфактуры и канатная фабрика Гота.

В 1837-1838 гг. по проекту военного инженера А.Д.Готмана начаты работы по разбивке в восточной части острова нового Петровского парка. Строения Красильной Александровской мануфактуры были снесены, углубились заливы, оформились очертания прудов, произведена подсыпка территорий, по линии старой трассы Петровской дороги проложено шоссе, устроены новые «езжалые» и пешие дороги. В этот период в пределах современных границ территории завода «Бавария» располагался ряд каменных и деревянных построек, относящихся к сахарному заводу купцов Жадимировских. На противоположном участке существовали постройки канатной фабрики Гота.

Вследствие распоряжения Николая I от 1841 года «...о передаче острова в ведомство Кабинета Его Величества» облик Петровского острова кардинально изменился. Регулярная планировка парка была утрачена, территория разделена на дачные участки, выделяемые дворовым ведомством в аренду.

В 1863 году сахарный завод Жадимировских прекратил свое существование. Все постройки и территория сахарного завода были приобретены Российско-Баварским пивоваренным обществом «Бавария». С этого периода начинается развитие пивоваренного завода на участке, ограниченном Петровским проспектом с юга, рекой Ждановкой с севера и Ольховой улицей с востока. В дополнение к некоторым постройкам бывшего сахарного завода, на территории комплекса возводились новые производственные и складские корпуса, наиболее крупным из которых был корпус солодовни с примыкающими к ней зданием для приготовления сусла, котельной и другими постройками. На участке были выстроены склады для хранения ячменя, льна и готовой продукции.

В период с 1863 г. по 1890 г. рассматриваемое здание, совмещавшее функции жилья и конторы, неоднократно перестраивалось: были разобраны примыкавшие к зданию деревянные галереи, возводились многочисленные пристройки со стороны северного западного и восточного фасадов.

В 1900-1910 гг. под руководством архитектора Н.Н. Веревкина проведены крупные

строительные работы, в процессе которых расширялись старые корпуса и возводились новые. К этому времени сформировалась объемно-пространственная композиция заводского комплекса с многообъектной застройкой, повышенной плотностью застройки и интенсивностью использования территории. На Петровский проспект выходили две группы корпусов (бродильни и подвалы для хранения льда, ячменя и готовой продукции), располагавшиеся по обе стороны от въездных ворот. Главная заводская магистраль вела от проспекта к корпусам солодовни, построенной в 1870-е гг. и расширенной в 1890-1900-е гг. Эта группа построек разместилась вдоль реки Ждановки. Конторское здание, расположенное к западу от солодовни и используемое под жилье, в этот период не перестраивалось.

В 1908-1910 гг. по проекту, утвержденному Санкт-Петербургской городской Управой была возведена одноэтажная пристройка к западному фасаду и проведен внутренний капитальный ремонт и реконструкция Конторского здания, показанного на планах двора как Здания конторы и дома директора. Комплект проектных чертежей включает фасады, планы и разрезы основной части здания и двух одноэтажных пристроек. Сведений об авторе проекта не обнаружено.

В период с 1911 г. по 1914 г. объемно-пространственная композиция территории пивоваренного завода радикально изменилась: на территории завода были сооружены: солодовня, конюшни, медоварня, ледник, помещения для бродильных чанов. К проектированию и руководству строительством новых заводских и жилых корпусов был привлечен гражданский инженер Лев Алексеевич Серк.

В 1920-е гг. в отдельных корпусах производились перепланировки, замена оборудования и перекрытий старых корпусов, при этом функциональное значение и композиция комплекса были сохранены.

В связи со строительством новых деревянных складских корпусов застройка заводского комплекса к середине 1950-х гг. уплотнилась: на берегу возле пристани возникла обширная угольная площадка, а затем свалка мусора. На панорамной фотосъемке заводской территории 1969 г. при восприятии с юго-востока старые заводские строения не просматриваются.

В первое послевоенное десятилетие уничтожен сад завода «Бавария». В 1970-е гг. у берега Малой Невки появились капитальные складские сооружения пивоваренного завода. Предположительно в это время были снесены постройки старой солодовни. Западный и северный фасады новой солодовни были раскрыты, но не получили архитектурного оформления.

До настоящего времени рассматриваемый объект был включен в состав промышленного комплекса ОАО «Бавария» и использовался под административные функции.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Расположенный в глубине заводской территории, конторский корпус включает первоначальный двухэтажный объем и одноэтажную пристройку с западной стороны, возведенную в 1908- 1910-х гг.

Здание двухэтажное с мезонином. Историческая симметричная композиция фасадов выполнена в стилистике безордерного классицизма. Фасады оштукатурены, окрашены, завершены венчающим карнизом большого выноса. Композиция северного фасада двухэтажной части симметрична: центральная часть в пять осей выделена ризалитом

и завершена мезонином, фасад в уровне первого этажа обработан клинчатым рустом. Оконные проемы без декоративных обрамлений в уровне второго этажа дополнены прямыми сандриками. Вход со стороны северного фасада оформлен тамбуром, со стороны восточного фасада - козырьком с орнаментированным подзором на чугунных столбах и одномаршевым крыльцом с гранитными ступенями.

В настоящее время рассматриваемое здание сохранило свое объемно-планировочное решение и архитектурный облик фасадов.

По результатам визуального осмотра установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы работы здание не эксплуатируется. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 30.08.2023 (*Приложение № 3*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 3*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-

ГП.

- Архитекторы – строители Санкт – Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. Ред. Б.М.Кирикова. СПб., 1996.
 - Барышников М.Н. Деловой мир России. Справочник. СПб., 1998
 - Веснина Н.Н. Петровский остров. //Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып.5.
 - Веснина Н.Н. Петровский остров и петровский парк. Историческая справка. Рукопись. Л., 1990 Архив КГИОП
 - Георги И.Г. Описание российско – императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оною. СПб., 1794.
 - Кандауров Д.П. Список фабрик и заводов Европейской России., СПб., 1903
 - К вопросу о пивоварении. Составил директор – распорядитель СПб. Высочайше утвержденного Акционерного общества пиво – медоваренного завода «Новая Бавария» И.А. Дурдин. СПб., 1896
 - Научные основы формирования архитектурно-пространственной среды промышленных предприятий в исторически сложившейся городской застройке//Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора архитектуры. М. 2000.
 - Очерки истории Ленинграда. Т.3. М.-Л.. 1956
 - Россия в конце XIX века / под общ. Ред. В.И. Ковалевского. СПб.. 1900.
 - Памятники истории и культуры Санкт – Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003
 - Пиво Российской Империи. М., 1998. С.190
 - Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2004.
 - Свод уставов строительных, СПб., 1836.
 - Серк Л.А. Архитектура промышленных зданий. М.-Л. 1928. 2-е изд.
 - Серк Л.А. Практика постройки фабричных и промышленных зданий. //Зодчий, 1914. № 13. С.156-158.
 - Столпянский П.Н. Петровский остров // Старые годы. 1912, июль – сентябрь. С. 128 – 134.
 - Столпянский П.Н. жизнь и быт Петербургской фабрики за 210 лет существования (1704 – 1914). Л., 1925.
 - Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.
 - Штиглиц М.С., Лелина В.И., Кириков Б.М., Гордеева М.А. Памятники промышленной архитектуры Санкт – Петербурга. СПб., 2005
- Архивные источники:*
- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: фотоматериалы «Здание правления пивоваренного завода «Красная бавария». 1986 г.
 - Территориальный фонда материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА): План топосъемки. Планшет №2528 – 11, 12, 15. 1932 г.; Планшет №2528 – 11, 12, 15. 1946 г.; Планшет №2528 – 11, 15. 1957 г.; Планшет №2528 – 11, 15. 1962 г.; Планшет №2528 – 11, 12, 15, 16. 1986 г.; Планшет №2528 – 11, 15. 2006 г.
 - Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб): ф.513.оп.102.д. 8805, 8806,8806 – а

-Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб): ф.192.оп.3 – 1.д.1326; ф.192.оп.3 – 1.д.1855; ф.192.оп.3 – 1.д.1981

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Фотофиксация корпусов пивоваренного завода «Красная Бавария» 1923-1926 г.г., 1969 г

Картографические источники:

- Подробный план Столичного города С. – Петербурга. Снятый по масштабу 1/200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828

- План Петровского острова. Военный инженер А.Д.Готман. 1838 г. РГИА. Фрагмент.

- План из «Атласа тринадцати частей С. –Петербурга» Н.И.Цылова. 1849.

- План столичного города С. – Петербурга с показанием заводов и фабрик. 1852 г.

- План столичного города С. – Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-Топографическом депо. Фрагмент.

- Петровский остров. (Фиксационный план частновладельческой застройки.) 1862 г. ЦГИА СПб.

- План С.-Петербурга, изданный по распоряжению городской Думы. 1904 г.

- План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы.
23-П9а - ИРД	Исходно-разрешительная документация.
23-П9а - ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
	Раздел 2. Комплексные научные исследования.
23-П9а - ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
23-П9а - ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
23-П9а - ТО	Инженерно-технические исследования конструкций памятника
23-П9а - ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
23-П9а - ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

23-П9а -ГП	Генеральный план
23-П9а – АР 1	Архитектурные решения. Проект реставрации
23-П9а – АР 2	Архитектурные решения. Проект приспособления
23-П9а - КР	Конструктивные решения
23-П9а - ЭОМ	Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение
23-П9а - ВК	Водоснабжение и водоотведение внутреннее
23-П9а – ОВ 1	Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление
23-П9а – ОВ 2	Отопление, теплоснабжение вентиляции
23-П9а - ТМ	Индивидуальный тепловой пункт.
23-П9а - АТМ	Автоматизация индивидуального теплового пункта.
23-П9а - УУТЭ	Узел учета тепловой энергии
23-П9а - АОВ	Автоматизация общеобменной вентиляции
23-П9а-ПВ	Система проводного вещания и присоединение к РАСЦО
23-П9а - СКТ	Система кабельного телевидения
23-П9а-ТСО	Технические средства оповещения по сигналам ЧС
23-П9а-СОТ	Система охранного телевидения
23-П9а-ОС	Система охранной сигнализации
23-П9а-СКУД	Система контроля и управления доступом.
23-П9а-АСДКУ	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием
23-П9а-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
23-П9а-АУПС	Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуации. Система автоматической противопожарной защиты
23-П9а - ТР	Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов
23-П9а-ПОР	Проект организации реставрации (строительства)
23-П9а-ОДИ	Мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения
23-П9а-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания
23-П9а-НВК	Наружные сети водоснабжения и канализации
23-П9а-ТС	Тепловые сети

23-П9а-НСС	Наружные сети связи
------------	---------------------

Проектная документация разработана с целью проведения работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия *регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»*., выполнена в соответствии с Задаaniem КГИОП от 13.09.2018 № 01-52-1658/18-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 16.12.2016 № 10-703.

В Разделе 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 23-П9а -ИРД) проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 13.09.2018 № 01-52-1658/18-0-2, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан 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 (далее – Акт влияния) и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектной документацией предполагается к выполнению работы по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», а именно:

- замена аварийных конструкций одноэтажных пристроек на северном и восточном фасадах;
- демонтаж заполнений оконных и дверных проемов;
- демонтаж перегородок;
- демонтаж отделки стен и потолков;
- демонтаж полов сводчатых перекрытий подвала и лестничной клетки;
- демонтаж ступеней на перепадах в полах;
- демонтаж технологической металлической лестницы на западном фасаде;
- демонтаж утилитарных оконных решеток;
- раскрытие заложённых оконных проемов;
- раскрытие заложённых внутренних проемов;
- восстановление исторических габаритов и конфигурации оконных проемов;
- восстановление откосов дверных проемов;
- восстановление утраченного архитектурного декора (ниши с замковым камнем над проемами на северном фасаде);
- восстановление известнякового цоколя;

- восстановление продухов подвала на фасадах;
- восстановление утрат кирпичной кладки дымовых труб;
- реставрация, ремонт кирпичной кладки стен;
- реставрация штукатурной отделки фасадов;
- реставрация, ремонт каменного крыльца с чугунным навесом и ограждением с деревянным поручнем;
- реставрация, ремонт исторической каменной лестницы с известняковыми ступенями и площадками на кирпичных сводах и столбах;
- реставрация металлического кованого ограждения с дубовым поручнем исторической лестницы;
- замена кровли;
- замена подоконных отливов, покрытий выступающих элементов на фасадах, покрытий аттиков на кровле, водосточных труб на фасадах, колпаков дымовых (вентиляционных) труб;
- замена плоских перекрытий;
- монтаж заполнений оконных проемов с сохранением исторической расстекловки;
- монтаж наружных металлических дверей в существующие проемы, с устройством филенчатой деревянной отделки;
- устройство внутренних металлических лестниц на перепадах в полах;
- устройство металлической лестницы в подвале;
- устройство новых перегородок: кирпичные, из камней бетонных стеновых, каркасные облицовки из ГКЛ;
- заделка внутренних проемов;
- устройство, корректировка существующих дверных проемов во внутренних стенах;
- устройство новой отделки в интерьерах;
- устройство спуска в подвал у наружной стены западного фасада на стыке с историческим зданием, без конструктивной связи;
- устройство технологических отверстий для прокладки инженерных коммуникаций во внутренних стенах;
- монтаж ограждения на кровле третьего этажа (мезонина);
- устройство технологического люка в плоскости кровли;
- монтаж вентиляционной решетки в существующий оконный проем 3-го этажа на южном фасаде;
- устройство щелевых коньковых продухов в кровле.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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 виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода

«Бавария».

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 виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария» 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.

Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала проведения работ. (Шифр: 23-П9а-ФФ) содержит материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту. До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 23-П9а-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку и иконографию, отражающие этапы застройки, использования и основных изменений объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные натурные исследования (шифр: 23-П9а-ОЧ). В рамках проведения натуральных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры дворовых фасадов, которые представлены обмерными чертежами, включающими основные проекции планов, фасадов, оконных проемов, деталей и шаблонов элементов.

Разделе 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования конструкций памятника (шифр: 23-П9а-ТО) включает в себя результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия.

По результатам исследований установлено следующие основные дефекты:

– грунты основания и фундаменты основного объема в осях «4-10/А-Р» ограниченно-работоспособное, грунты основания и фундаменты крылец в осях «6-7/Р-С» и «10-11/К-В» аварийное. Результаты нивелировки цоколя свидетельствуют о неравномерной осадке фундаментов здания, что подтверждается наличием характерных осадочных трещин в стенах в осях «9-10/П», «9-10/А», «9/Г-И», «10/Г-И», «4/Д-Ж», «5/Д-Ж», «6/Р-С», «7/Р-С», «10-11/К», «10-11/В».

– стены основного объема в осях «4-10/А-Р» ограниченно-работоспособное, с аварийными участками в осях «9/Г-И», «4/Д-Ж», стены крылец в осях «6-7/Р-С» и «10-11/К-В» аварийное. Техническое состояние стен принято в связи с наличием осадочных трещин в кладке стен основного строения в осях «9-10/П», «9-10/А», «9/Г-И», «10/Г-И», «4/Д-Ж», «5/Д-Ж», в стенах крылец в осях «6/Р-С», «7/Р-С», «10-11/В», «10-11/К».

Трещины развиваются по высоте здания и приобретают сквозной характер на верхних участках стен с максимальной шириной раскрытия 50 мм в уровне чердаков, 70 мм в зонах крылец (на участках примыкания к основному строению). Состояние столбов и перегородок оценивается как работоспособное;

- перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, конструкции полов крыльца в осях «10-11/В-К» в аварийном состоянии:

- перекрытия по металлическим балкам находится в ограниченно- работоспособном состоянии в связи с коррозией балок, полы крыльца в осях «10-11/В-К» в аварийном состоянии в связи с коррозионным разрушением нижней полки балок; сводчатое перекрытие над подвалом в осях «9-10/Е-П» находится в ограниченно-работоспособном состоянии в связи деструкцией кладки свода и загниванием деревянных лаг пола 1-го этажа над сводом;

- деревянные междуэтажные и чердачные перекрытия в осях «4-10/А-Р» и «6-7/Р-С» находятся в ограниченно-работоспособном состоянии в связи с наличием разрушений полов (локальными участками) и разрушением отделочных слоёв потолков (на обширных участках);

- стропильная система и кровля ограниченно-работоспособное техническое состояние;

- лестница и сводчатые лестничные площадки находится в ограниченно-работоспособном состоянии, сводчатая лестничная площадка в уровне 2-го этажа в аварийном состоянии.

- заполнения проёмов находятся в работоспособном состоянии.

По результатам проведенных исследований сформирован отчет об общем состоянии конструкций здания, даны общие выводы и технологические схемы ведения работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 23-П9а-ХТИ) включает в себя результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

По результатам лабораторных исследований установлено следующее основные дефекты:

- кирпичная кладка стен: участки утраты кирпичей кладки; деструкция кирпича кладки (в местах утраты штукатурного раствора), кладочного раствора; высолы на поверхности кладки, в местах утраты штукатурного слоя; участки биопоражений на поверхности кирпича кладки; деструкция плит известняка венчающего карниза;

- цокольная часть здания (штукатурная): трещины деформационного характера по кладке цокольной части, видимые в штукатурном отделочном слое, деструкция штукатурного и красочного слоев, участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания, многослойное оштукатуривание раствором с разной природой вяжущего, участки расслоения штукатурных слоев, сеть трещин по штукатурному отделочному слою в цокольной зоне, биопоражения.

- цокольная часть здания (известняк): деструкция и дезинтеграция камня, образование трещин и расслоение камня вдоль глинистых прослоев, утраты фрагментов облицовки разного размера, биопоражения на поверхности камня;

- штукатурный отделочный слой фасадов: деструкция штукатурного и красочного отделочных слоев; локальные утраты штукатурного отделочного слоя до кирпичного основания; участки расслоения штукатурного слоя; биопоражения на поверхности штукатурного отделочного слоя и красочных слоев.

- металлические элементы (ограждения крыльца, столбы и декоративные элементы козырька выполнены): деформация под перильной планкой, утрата фрагмента ограждения, участки деструкции красочного слоя, коррозия металла, утрата декоративной розетки козырька.

- деревянные поручни ограждения: утрата отделочного покрытия до древесины.; механические повреждения древесины (царапины, вмятины).

- интерьеры, лестницы (ступени лестницы во входной группе, ступени лестничных маршей центральной лестницы выполнены из цельных блоков Путиловского известняка): механические повреждения в виде сколов камня, царапин на проступях лестницы, в краевых частях плит облицовки пола, стертые поверхности проступей ступеней; вскрытие естественных каверн известняка на проступях; окраска поверхности участков ступеней, примыкающих к стене, масляными красочными составами; окрашивание и сплошная обмазка плит облицовки пола лестничной площадки раствором материалом; грязе-пылевые загрязнения.

- интерьеры, металлодекор (ограждение лестницы): механические повреждения древесины и отделочного слоя (вмятины, царапины); потертости отделочного слоя; утрата отделочного слоя до древесины; утрата элементов поручней ограждения; пятна краски на поверхности поручня

- внутренняя штукатурная отделка и кладка стен помещения лестницы: трещины предположительно деформационного характера в штукатурном слое и кладке сводов.; трещина в месте примыкания плиты облицовки лестничной площадки и кладки свода; участки отслоения штукатурного слоя от кирпичного основания; трещины деформационного характера в месте примыкания стены пристройки к стене основного объема здания раскрытием порядка более 10 мм.; трещина по штукатурному слою сандрика над дверным проемом, под оконными проемами, видимые в штукатурном отделочном слое; утраты штукатурного отделочного слоя до кирпичного основания или драни; механические повреждения штукатурного и красочного слоев; окраска стен и потолка по нерасчищенной от деструктированных наслоений поверхности, без проведения реставрационных мероприятий.

По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что строительные и отделочные материалы зданий находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ. В соответствующем томе даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: 23-П9а-ОКНИ) содержит обобщенные сведения о результатах проведенных научных исследований и изыскания представлены в и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов строительства и отделки.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурно наследия

регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Генеральный план (шифр: 23-П9а-ГП) содержит графические решения, включающие ситуационный план, схему организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, план дорожных покрытий и благоустройства, сводный план инженерных сетей. Текстовая часть раздела включает в себя характеристики земельного участка; обоснование границ санитарно-защитных зон в границах земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели земельного участка; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории.

Проект разработан с учетом планировки смежного земельного участка. В соответствии с проектом благоустройства смежного участка отмостка вокруг здания – насыпная декоративная галька. Подходы к зданию устраиваются из тротуарной плитки. Перед зданием предусматривается площадка перед входом на северном фасаде вне границ ОКН. На перепадах устанавливается гранитный бордюрный камень. Продольные и поперечные уклоны допустимы для безопасного движения МГН. Предусматривается восстановление благоустройства, нарушенного в процессе проведения работ. Для обеспечения деятельности пожарных подразделений в конструкции тротуара и укрепленного газона предусматривается проезд для пожарной техники.

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения. Проект реставрации (шифр: 23-П9а-АР1) и Архитектурные решения. Проект приспособления (шифр: 23-П9а-АР2) представлены материалы, отражающие принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению здания для современного использования.

Проектом по реставрации предусматривается:

- демонтаж аварийных конструкций пристройки м/у осей 6-7 и Р-С;
- демонтаж аварийных конструкций пристройки м/у осей 10-11 и В-К;
- восстановление пристройки м/у осей 6-7 и Р-С с сохранением местоположения, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного оформления фасадов;
- восстановление пристройки м/у осей 10-11 и В-К с сохранением местоположения, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного оформления фасадов;
- раскрытие заложенных оконных проемов;
- восстановление исторических габаритов оконных проемов на северном фасаде;
- восстановление четвертей оконных проемов;
- восстановление утраченного архитектурного декора (ниши с замковым камнем над проемами на северном фасаде);
- восстановление известнякового цоколя;
- восстановление продухов подвала на фасадах с учетом уровня земной поверхности;
- восстановление утрат кирпичной кладки дымовых труб;
- реставрация кирпичной кладки стен;
- реставрация штукатурной отделки фасадов;
- реставрация рустованной отделки фасадов;
- реставрация, ремонт каменного крыльца с чугунным навесом и ограждением с деревянным поручнем, примыкающего к пристройке м/у осей 10-11 и В-К;

- реставрация, ремонт исторической каменной лестницы с известняковыми ступенями и площадками на кирпичных сводах и столбах;
- реставрация металлического кованого ограждения с дубовым поручнем исторической лестницы;
- замена заполнений оконных проемов (в соответствии с проектом приспособления) с восстановлением исторического рисунка расстекловки, с сохранением материала (дерево);
- замена кровли;
- замена подоконных отливов, покрытий выступающих элементов на фасадах, покрытий аттиков на кровле;
- замена, восстановление колпаков дымовых (вентиляционных) труб;
- замена, восстановление водосточных труб

Проектом приспособления для современного использования предусматривается:

- замена плоских перекрытий;
- демонтаж перегородок;
- демонтаж отделки стен и потолков;
- демонтаж полов сводчатых перекрытий подвала и лестничной клетки;
- демонтаж оконных и дверных проемов;
- раскрытие заложенных внутренних проемов;
- замена перекрытий;
- демонтаж ступеней на перепадах в полу 1-го этажа;
- демонтаж технологической металлической лестницы на западном фасаде;
- демонтаж технологической деревянной лестницы в подвале;
- устройство внутренних металлических лестниц на перепадах отметок в полах;
- замена технологической деревянной лестницы в подвал на металлическую конструкцию;
- устройство новых перегородок кирпичных, из камней бетонных стеновых, каркасных облицовок в соответствии с объемно-планировочными решениями;
- закладка внутренних оконных проемов на лестничной клетке в соответствии с нормами пожарной безопасности;
- устройство (корректировка положения) дверных проемов во внутренних стенах;
- устройство новой отделки в интерьерах;
- устройство технологических отверстий во внутренних стенах для прокладки инженерных сетей;
- устройство спуска в подвал у наружной стены по оси 4 для обеспечения норм пожарной безопасности;
- устройство технологических отверстий для инженерных коммуникаций во внутренних стенах;
- монтаж наружных металлических дверей в существующие дверные проемы, с устройством филанчатой деревянной отделки со стороны фасада, в соответствии с проектом реставрации;
- монтаж окон современной конструкции с охранением исторической расстекловки, материала в соответствии с проектом реставрации;
- монтаж ограждения на кровле третьего этажа;
- устройство технологического люка в плоскости кровли;

- монтаж вентиляционной решетки в существующий оконный проем на 3-м этаже на южном фасаде;

- устройство щелевых коньковых продухов в кровле для обеспечения нормативного проветривания чердачного пространства.

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения его предмета охраны: объемно-пространственные решения, конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения (шифр: 23-П9а-КР) выполнен в соответствии с заданием КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые расчеты, спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

Конструктивными решениями предусматриваются следующие работы:

- устройство железобетонной обоймы фундаментов;
- устройство новых железобетонных фундаментов пристроек в осях 6-7/Р, 10-11/В-К;
- устройство вертикальной обмазочной гидроизоляции фундаментов;
- устройство железобетонной плиты пола по грунту в подвале;
- ремонт несущих кирпичных стен путём инъектирования, армирования трещин в кладке, устройства кирпичных замков с якорем;
- устройство перемычек для дверных проемов и проемов под инженерное оборудование из металлических прокатных профилей и устройство стальных гильз;
- устройство обойм для каналов инженерных коммуникаций в стенах здания;
- частичная замена и усиление перекрытий подвала;
- замена междуэтажных перекрытий;
- частичная замена и протезирование деревянных элементов стропильной системы;
- замена обрешетки и покрытия кровли (см том АР);
- усиление сводчатых лестничных площадок;
- устройство новых металлических стропильных систем пристроек в осях 6-7/Р, 10-11/В-К по монолитным поясам.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны: объемно-пространственные решения, конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: 23-П9а-ЭОМ) содержит мероприятия и решения по установке электрооборудования, по обеспечению помещений системой электроснабжения, в т.ч. мероприятия по заземлению и молниезащите, аварийному и рабочему освещению, характеристику источников электроснабжения, обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения, описание мест расположения приборов учета; графические решения содержащие план сетей электроснабжения и размещения электрооборудования, принципиальную схему

электроснабжения, схемы заземлений и молниезащиты.

Электроснабжение объекта предусмотрено по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от трансформаторной подстанции ТП-2. Ввод питающих кабелей выполнен через стену в подвале и далее через перекрытие 1-го этажа в электрощитовой предназначенной для осуществления коммерческого учета и распределения электроэнергии по энергопотребителям здания.

Питание энергопотребителей осуществлено с учетом их расположения, функционального назначения.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Водоснабжение и водоотведение внутреннее (шифр: 23-П9а-ВК). Проектом разработаны следующие системы: хозяйственно-питьевой водопровод; горячее водоснабжение (устройство накопительного водонагревателя); бытовая канализация;

Источником водоснабжения является существующая водопроводная сеть.

Для хозяйственно - питьевого водоснабжения здания запроектирована тупиковая сеть холодного водоснабжения.

Для учета расхода воды на вводе водопровода предусматривается водомерный узел со счетчиком. Ввод водопровода водомерного узла рассчитан на пропуск максимального секундного расхода на хозяйственно-питьевые нужды с учетом расхода воды на горячее водоснабжение. На вводе водопровода на водомерном узле, предусматривается установка механического фильтра.

Основная разводящая магистраль прокладывается под потолком первого этажа и теплоизолируется от конденсации влаги.

На ответвлениях к стоякам, к водоразборным приборам предусматривается установка запорной арматуры.

При пересечении плит перекрытия, трубы систем водоснабжения необходимо заключить в гильзы, выступающие от перекрытия на 20-30 мм. Пространство между гильзой и рабочей трубой необходимо заделывать мягким негорючим материалом.

Внутреннее пожаротушение - не предусматривается.

Приготовление горячей воды предусматривается от электрического накопительного водонагревателя установленного в помещении санузла на каждом этаже.

Для отвода хозяйственно-бытовых сточных вод от здания выполнена самотечная сеть хозяйственно - бытовой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки в полном объеме поступают в существующую систему канализации.

Места прохода канализационных стояков, через перекрытия, заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок выше перекрытия на 8-10см (до горизонтального отводного трубопровода) защищается цементным раствором.

При проходе канализационного стояка сквозь ж/бетонные перекрытия на стояке под перекрытием следует устанавливать противопожарную муфту со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующим распространению пламени по этажам.

Отвод дождевых вод с кровли здания предусматривается существующими сетями.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление (шифр: 23-П9а-ОВ1) включают в себя текстовые и графические материалы в виде чертежей планов, аксонометрических схем, спецификации устанавливаемого оборудования, обосновывающих принятые проектные решения.

Вентиляция здания предусматривается приточно-вытяжная принудительная с механическим побуждением и естественная вентиляция. Во всех помещениях подача

воздуха осуществляется в верхнюю зону помещений. Удаление воздуха в помещениях здания предусматривается из верхней зоны помещений преимущественно в местах его большего загрязнения. Забор наружного воздуха для приточных систем осуществляется через наружные решетки жалюзийного типа расположенные на фасаде здания.

В качестве вентоборудования предусмотрены приточно-вытяжная установка с рекуперацией тепла и каналные вытяжные установки. Для удаления теплоизбытков из офисных помещений предусмотрена система кондиционирования. Для круглогодичного удаления теплоизбытков из помещений с постоянными тепловыделениями (серверная) предусмотрена установка сплит-систем с резервом и зимним комплектом.

Монтаж оборудования и сетей осуществляется щадящими методами, не нарушающими предмет охраны объекта. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик объекта культурного наследия и не ухудшают условий, необходимых для его физической сохранности.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Отопление, теплоснабжение вентиляции (шифр: 23-П9а-ОВ2). В качестве теплоносителя систем теплоснабжения принята вода. Источник теплоснабжения - тепловые сети города. Преобразование параметров теплоносителя производится во встроенном ИТП.

Система отопления в проекте принята радиаторная, водяная, двухтрубная с механическим побуждением движения теплоносителя, с нижним розливом с горизонтальной периметральной разводкой в пределах каждого помещения. Стойки и коллекторы размещаются в коридорах. В качестве нагревательных приборов приняты стальные радиаторы с нижним подводом теплоносителя, со встроенным термостатическим вентилем.

В Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Индивидуальный тепловой пункт (Шифр: 23-П9а-ТМ), Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Автоматизация индивидуального теплового пункта (Шифр: 23-П9а-АТМ), Разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Узел учета тепловой энергии (Шифр: 23-П9а-УУЭ) представлены решения по устройству индивидуального теплового пункта, предназначенного для контроля, преобразования и подачи теплоносителя в системы отопления и вентиляции с требуемыми параметрами. Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного комплекта, отражающих размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Источником теплоснабжения является котельная по адресу: СПб, Ремесленная ул., д.9, корпус 2, литера А. Точка подключения предусмотрена на тепловых сетях приближенным к границе земельного участка. Индивидуальный тепловой пункт с узлом учета тепловой энергии размещается совместно с водомерным узлом в отдельном помещении на первом этаже. На втором этаже над ИТП расположен офис.

Проектируемая система отопления и вентиляции присоединяются к тепловой сети по независимой схеме. На вводе в ИТП на подающем трубопроводе тепловой сети установлен магнитный шламоотводитель, на обратном - магнитный фильтр перед УУЭ по ходу теплоносителя. В ИТП предусмотрена установка узла учета тепловой энергии и теплоносителя, электромагнитных расходомеров.

Проектом разработана комплексная автоматизация систем вытяжной вентиляционной установки, приточно-вытяжных вентиляционных установок, обслуживающих помещения ИТП. Данные решения представлены в **Разделе 3 Проект реставрации и приспособления.**

Автоматизация общеобменной вентиляции (шифр: 23-П9а-АОВ).

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Система проводного вещания и присоединение к РАСЦО (шифр: 23-П9а-ПВ) содержит решения по проектированию системы проводного радиовещания, системы оповещения о чрезвычайных ситуациях. Радиоточками оборудуются помещения с постоянным пребыванием персонала. Для трансляции проводного вещания используются радиоприемники. Оборудование системы комплекса оповещения устанавливается в телекоммуникационном шкафу, расположенном в помещении серверной на первом этаже. Линии связи выполняются кабелем в гофрированных трубах, в пластиковых кабельных каналах по стенам, потолку и открытым способом, а также в подготовке стен, полов и потолков до начала отделочных работ. Между этажами кабельные линии прокладываются в стояках.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Система кабельного телевидения (шифр: 23-П9а-СКТ) содержит проектные решения для приема, усиления и распределения телевизионных программ эфирного телевидения представлены. В состав системы входят антенные устройств, головная станция, кабельная распределительная сеть. Антенные устройства размещаются на кровле здания; базовое оборудование телевидения размещается в помещении серверной на первом этаже; розетки системы телевизионного приема размещаются в помещении охраны на первом этаже. Кабели прокладываются в гофрированных ПВХ трубах открыто по стенам и потолку; по существующим кабельным каналам и кабельной канализации.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Технические средства оповещения по сигналам ЧС (шифр: 23-П9а-ТСО). Проектом предусмотрены решения по своевременному доведению информации и сигналов оповещения через акустические системы, устанавливаемые на объекте. В соответствии с техническими условиями на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения на объекте определены следующие зоны оповещения: помещения дежурно-диспетчерских и административных служб объекта. В составе технических средств оповещения используется следующее оборудование: громкоговорители оповещения, подключаемые к оборудованию однозвенной сети проводного радиовещания, сопряжений с РАСЦО, для передачи сигналов оповещения и экстренной информации в автоматизированном режиме; стационарные средства приема эфирных телевизионных каналов сети проводного радиовещания, используемых в РАСЦО для оповещения населения СПб о ЧС; переносных средств оповещения населения (мегафонов); стационарные средства телефонной связи.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Система охранного телевидения (шифр: 23-П9а-СОТ). Для оперативного контроля за ситуацией и обеспечения необходимого уровня безопасности на объекте проектом предусматривается установка системы охранного телевидения. В разделе представлены подробные текстовые и графические материалы с размещением оборудования и трассировками инженерных сетей, а также необходимые схемы и спецификации представлены отражены. Проводная система телевидения включает в себя установку в помещении серверной телекоммуникационного шкафа с оборудованием, кабельных коммуникаций, внутренних и наружных видеокамер.

Наружные видеокамеры устанавливаются между первым и вторым этажом на высоте не менее 2,5 м от уровня отметки земли. Внутренние видеокамеры устанавливаются на стенах помещений на высоте не менее 2,5 м от пола и не менее 0,1 м.

от потолка. Прокладка кабелей производится открытым и скрытым способом по установленным конструкциям в кабельных каналах и гофротрубе ПВХ по стенам и потолкам. Расположение камер осуществляется с учетом обеспечения оптимального угла обзора контролируемой зоны.

Прокладка кабелей и крепление оборудования системы видеонаблюдения на фасадах производится на гладких поверхностях стен, не затрагивая архитектурно-художественную отделку здания и декоративно-художественную отделку интерьеров, являющуюся элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

Решения по оснащению здания охранной сигнализацией представлены в **Разделе 3 Проект реставрации и приспособления. Система охранной сигнализации (шифр: 23-П9а-ОС)**. В качестве технических средств обнаружения несанкционированного доступа в защищаемые помещения и выдачи сигнала тревожного извещения предусмотрены извещатели. При срабатывании охранных извещателей: на приемной аппаратуре включаются звуковой и световой сигналы тревоги с указанием номера шлейфа, в который включен сработавший извещатель; включается система оповещения и (или) выдается сигнал на мониторинговую службу.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Система контроля и управления доступом (шифр: 23-П9а-СКУД). В разделе представлены решения по обеспечению объекта системой контроля и управления доступом, предназначенной для предотвращения несанкционированного доступа в здание (помещение), для оценки ситуации и идентификации нарушителей. При прокладке электропроводки через стены, перегородки и перекрытия кабель и провод проложить в ПВХ патрубке, каждый кабель в отдельной трубе.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием (шифр: 23-П9а-АСДКУ). В разделе представлены решения по автоматизации системы дистанционного контроля и управления инженерным оборудованием мониторинга. Предлагаемая система диспетчеризации реализует интеграцию систем по протоколу передачи данных таких как: приточно-вытяжная вентиляционная установка; вытяжная вентиляционная установка В2; ИТП; освещение.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 23-П9а-ПБ). В разделе представлен комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности здания и его противопожарной защиты, включая дополнительные инженерно-технические и организационные мероприятия. В целях первичного обнаружения признаков пожара и задымления, реагирования системы оповещения людей о пожаре и принятия мер по устранению пожара в здании предусматривается автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическая установка системы пожаротушения, устройство внутреннего противопожарного водопровода, вентиляции и противодымной защиты, молниезащита здания.

Раздел 3 Проект реставрации и приспособления. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуации. Система автоматической противопожарной защиты. (шифр: 23-П9а-АУПС) представлены проектные решения по обеспечению здания системами пожарной безопасности такими как:

автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, противопожарной защита. Проектом предусмотрена установка пожарных извещателей, речевых оповещателей настенного исполнения, светоуказателей, переговорных устройств обратной связи, противопожарного водопровода с внутренними пожарными кранами, установленными на каждом этаже здания. Для прокладки кабельных трасс используются огнестойкие кабельные линии, укладываемые в гибкую гофрированную трубу из электроизоляционного материала для электромонтажных работ. Кабели прокладываются открыто – в помещениях с подвесными потолками в гофрированных ПВХ трубах. Спуски к оборудованию выполняются в гофротрубе в штробах. При проходе через межэтажные перекрытия и противопожарные конструкции кабели прокладываются скрыто, в отрезках стальных труб, с последующим уплотнением проемов несгораемой массой, обеспечивающей огнестойкость проемов не менее огнестойкости конструкций. Основное и резервное электропитание оборудования осуществляется от встроенных резервированных источников питания.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов (Шифр: 23-П9а-ТР) содержит рекомендации по составу и порядку ведения работ по ремонту и реставрации фасадов и интерьеров здания, и предусматривают следующие работы: реставрация кирпичной кладки; реставрация штукатурной отделки стен и элементов архитектурного декора фасадов; реставрация металлических элементов лестницы; реставрация штукатурной отделки стен и элементов архитектурного декора интерьеров; реставрация деревянных элементов интерьеров.

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение и восстановление оригинальных материалов отделки по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Проект организации реставрации (строительства) (шифр: 23-П9а-ПОР)» выполнен в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предметов охраны и включает следующие мероприятия: характеристику района по месту расположения объекта; характеристику объекта; проектные решения; оценку развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ; перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов; технологическую последовательность производства работ; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; описание проектных решений и мероприятия по охране окружающей среды в период проведения работ; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период проведения работ; обоснование принятой продолжительности проведения работ; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; графическую часть (календарный график

производства работ, строительный генеральный план, транспортная схема вывоза отходов на полигон ТБО).

Решения по приспособлению помещений в части обеспечения передвижения маломобильных групп населения представлены в **Разделе 3 Проект реставрации и приспособления. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения (шифр: 23-П9а-ОДИ)**. Проектом предусмотрены решения по организации движения на прилегающей территории с учетом планировочной организации смежного участка. Парковка автомобилей для инвалидов осуществляется за пределами земельного участка объекта на специально выделенных местах. Дальнейшее перемещение до здания осуществляется самостоятельно, либо в сопровождении.

На территории смежного земельного участка объекта предусмотрено беспрепятственное и безопасное перемещение МГН и инвалидов на креслах-колясках по пешеходным дорожкам, мощеным тротуарной плиткой. На покрытии тротуара вдоль основных путей перемещения размещены тактильные зоны шириной, выполняющие предупредительную функцию о наличии препятствия, опасного участка или изменения направления движения. Помимо тактильных плит, у входа предусмотрена тактильно-визуальная пиктограмма «вход для инвалидов». Также устанавливаются знаки «вход для инвалидов» для остальных категорий. Знаки размещаются рядом со входными дверями.

Вход в здание, доступный для МГН, расположен в одноэтажной части здания на фасаде по оси Д, м/у осей 2-4.

Доступ для всех групп МГН организован в объеме 1-го этажа всего здания. Количество посетителей определено заданием на проектирование: 10 посетителей группы М1, 3 посетителя групп М2-М3, 1 посетитель группы М4. На первом этаже предусмотрена универсальная санитарная кабина, предназначенная для пользования всеми категориями МГН, в том числе инвалидов на кресле-коляске.

В **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Инженерно-геодезические изыскания (шифр: 23-П9а--ИГДИ)** представлены результаты инженерно-геологического исследования участка. В пределах рассматриваемого участка имеется густая сеть подземных коммуникаций с многочисленными выходами инженерных сетей на поверхность (колодцами). Обнаружены коммуникации такие как: канализация, водопровод, теплосеть, телефон, кабели низкого напряжения, кабели высокого напряжения.

В процессе работ были обследованы два пункта опорных геодезической сети № 12198/Б, 12350/Б и репера № 12198, 12350 в результате обследования установлено, что центры пунктов сохранились, их состояние удовлетворительное.

По результатам рекогносцировочного обследования и визуального сличения топографического плана, составленного по ранее выполненным изысканиям, с современным состоянием местности, выполнен анализ изменений ситуации на площадке изысканий. В ходе производства работ также были обследованы колодцы подземных сооружений. Результаты обследования колодцев подземных сооружений занесены в журналы обследования.

В результате работ получен инженерно-топографический план, совмещенный с подземными инженерными коммуникациями и сооружениями, экспликация колодцев подземных инженерных сооружений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Наружные сети водоснабжения и канализации (шифр: 23-П9а--НВК)». Проектом предусмотрены следующие наружные сети: хозяйственно-питьевой водопровод, хозяйственно-бутовая канализация.

При пересечении траншей с действующими подземными коммуникациями разработка грунта механизированным способом разрешается на расстоянии не менее 2 м от боковой стенки и не менее 1 м над верхом трубы, кабеля и др. Грунт, оставшийся после механизированной разработки, должен дорабатываться вручную без применения ударных инструментов, при этом должны приниматься все меры, исключающие возможность повреждения этих коммуникаций.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Тепловые сети (шифр: 23-П9а-ТС)». Проектом предусмотрено устройство тепловой сети от существующего УВВ4 на границах земельного участка до ввода в проектируемый ИТП. Источник теплоснабжения – котельная по адресу: Санкт-Петербург, Ремесленная ул., д.9, корп. 2, лит. А.

Проектом принята: прокладка теплосети в сборных непроходных каналах железобетонных каналах типа КН, надземная прокладка по техническим помещениям.

В проекте предусмотрена прокладка тепловых сетей из труб с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке. Для пассивной защиты трубопроводов т/сети от электрокоррозии предусмотрена установка электроизолирующих подвижных и неподвижных опор.

На проектируемой теплотрассе предусмотрена установка стальной запорной арматуры. Выпуск теплоносителя предусмотрен самотеком в ливневую канализацию через проектируемые охлаждающие колодцы.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Наружные сети связи (шифр: 23-П9а-НСС)». В настоящий раздел входит строительство телефонной канализации до проектируемого объекта и прокладка кабеля от точки подключения согласно ТУ оператора связи. Точка присоединения к городской телефонной сети – существующая АТС-235. Фактическая точка присоединения - проектируемый оптический распределительный шкаф в многоквартирном жилом доме ЖК "NEVA HAUS" по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 11, к.3.

Подключение сооружений связи объекта к телекоммуникационной сети выполняется оператором связи ПАО «Ростелеком». Помещения диспетчерской и серверной расположены на 1 этаже здания.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Канторское здание пивоваренного завода «Бавария», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 16.12.2016 № 10-703 (Приложение № 2) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 13.09.2018 № 01-52-1658/18-0-2 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- объём и содержание проектной документации соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», утвержденного Распоряжением КГИОП от 16.12.2016 № 10-703. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42,43,44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П19а, разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия распоряжения КГИОП от 15.11.2016 № 10-623 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 16.12.2016 № 10-703 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» от 19.11.2018;

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 11.01.2019 № 07-19-2/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 6. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 13.09.2018 № 01-52-1658/18-0-2;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136604393 на земельный с кадастровым номером №78:07:0003189:38 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 13.06.2023 № КУВИ-001/2023-136594339 на здание с кадастровым номером № 78:07:0003189:96 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А;

Приложение № 8. Документы технического учета: копия технического паспорта на здание «Заводоуправление инф. № 19002» по состоянию на 18.04.2005, выданного Проектно-инвентаризационным бюро Кронштадтского района; архивные поэтажные планы по состоянию на 18.04.2005;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 12. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы:

30 сентября 2023 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Варакин Е.П.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Зайцева Д.А.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия распоряжения КГИОП от 15.11.2016 № 10-623 «О включении выявленного
объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ
и режима использования территории объекта культурного наследия»**



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

окуд

15.11.2016

№ 10-623

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-3963 от 31.05.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.07.2016:

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 памятник «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенный по адресу: Петровский пр., 9,11, числящийся под номером 1340 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



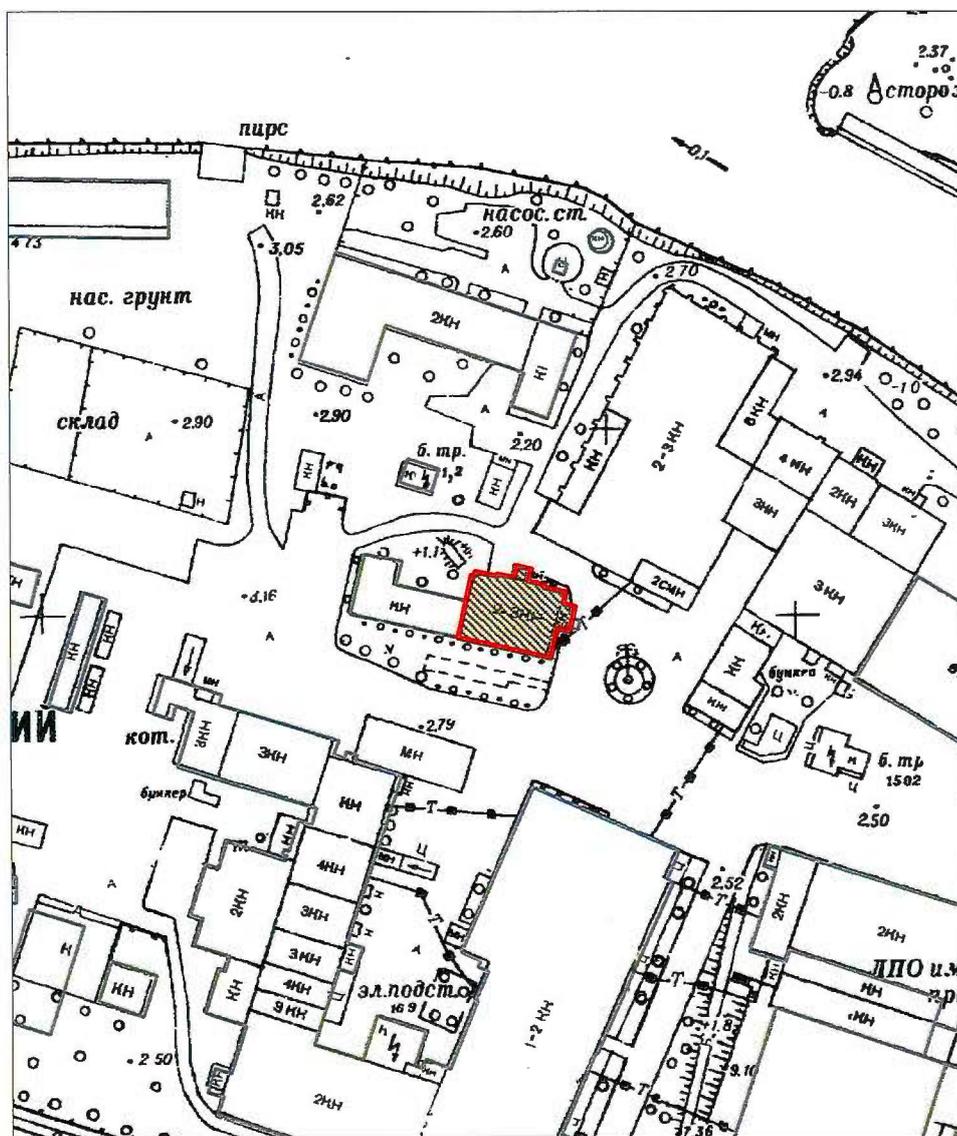
С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 15.11.2016 № 10-623

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Петровский проспект, дом. 9, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

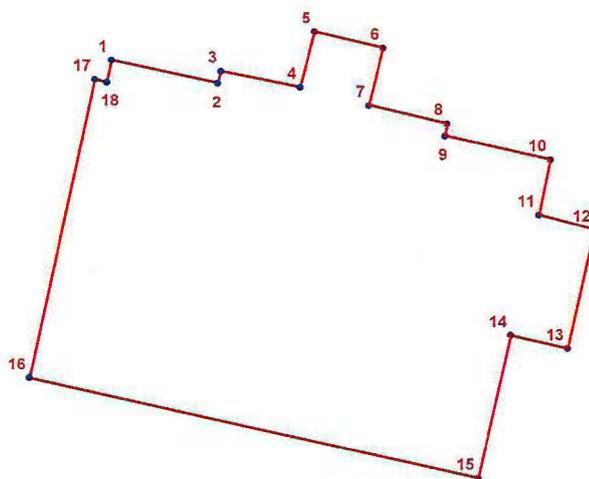
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96: от точки 1 на северо-западном углу здания по северному фасаду (включая крыльцо) до точки 10 на северо-восточном углу здания, далее по восточному фасаду здания (включая крыльцо) до точки 15 на юго-восточном углу здания, затем по южному фасаду здания до точки 16 на юго-западном углу здания, далее по западному фасаду до точки 1.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,2117400	110,7142500
2.	97,2104900	110,7201000
3.	97,2111400	110,7202800
4.	97,2102500	110,7246300
5.	97,2133000	110,7254400
6.	97,2124100	110,7292100
7.	97,2092600	110,7284200
8.	97,2082500	110,7327100
9.	97,2075700	110,7326000
10.	97,2062700	110,7384000
11.	97,2032000	110,7377700
12.	97,2023800	110,7408100
13.	97,1957900	110,7393200
14.	97,1965100	110,7361900
15.	97,1886300	110,7343700
16.	97,1941912	110,7096810
17.	97,2106900	110,7133300
18.	97,2105400	110,7139900

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 15.11.2016 № 10-023

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (далее - памятник),
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

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

2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории памятника и требования к содержанию и использованию территории памятника устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия распоряжения КГИОП от 16.12.2016 № 10-703 «Об утверждении предмета
охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание
пивоваренного завода «Бавария»**



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

09 июля 2018 № 01-30-403-1

На № 01-30-403/18-0-0 от 24.05.2018

Исполнительному директору
ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад»

В.В. Бельман

190031, Санкт-Петербург,
ул. Казанская, д. 36, лит. Б, пом. 29Н (310)

В ответ на Ваше обращение направляем копию Распоряжения КГИОП от 16.12.2016 № 10-703 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А.

Приложение: копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2016 № 10-703 – 4 стр., в 1 экз.

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

 В.В. Воронин



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

окуд

16.12.2016№ 10-703

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 9, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. 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

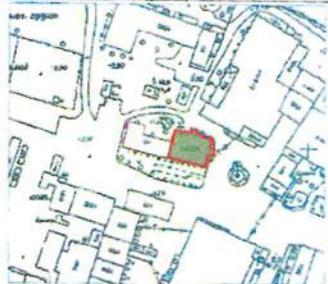
Г.Р. Аганова

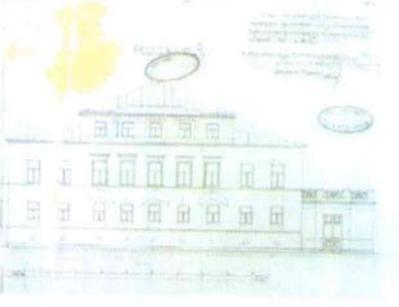


Приложение к распоряжению КГИОП

от 16.12.16 № 10-703

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу:
 Петровский проспект, д. 9, лит. А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада;</p> <p>объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.;</p> <p>исторические габариты*; крыша - исторические габариты и форма (скатная);</p> <p>дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления). *на период 1909-1910 х гг.</p>	  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); *первая треть XIX в.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма, в том числе:</p> <p>раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада;</p> <p>венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы;</p> <p>историческая прямоугольная конфигурация*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов**;</p> <p>*оконные проемы по 3-й, 4-й, 5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены</p> <p>**исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г.</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым);</p> <p>оформление оконных проёмов</p>	  

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>северного и южного фасадов:</p> <p>1 этаж - полуциркульные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси);</p> <p>2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси);</p> <p>одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад);</p> <p>металлодекор: навес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором».</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом концентрических кругов;</p> <p>крестовые и лучковые своды с распалубками.</p>	 

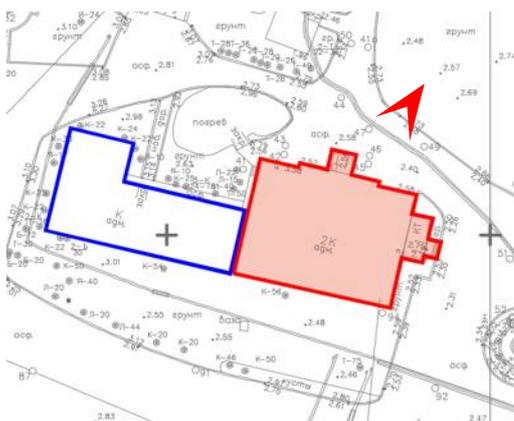
В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

Кекина _____ листа (ов)
С.И. Колесова



Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

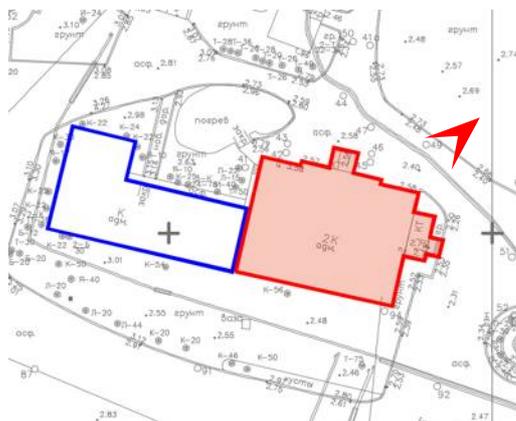
Материалы фотофиксации



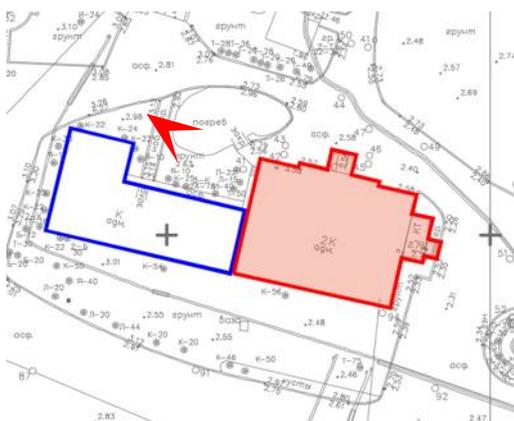
1. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

Главный фасад. Вид с северо-востока

Дата съемки: 30.08.2023



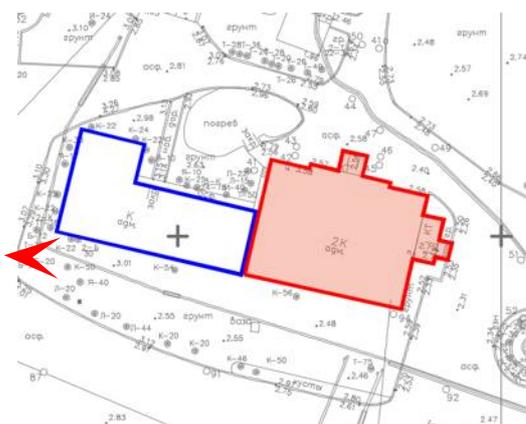
2. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
Главный фасад. Фрагмент
Дата съемки: 30.08.2023



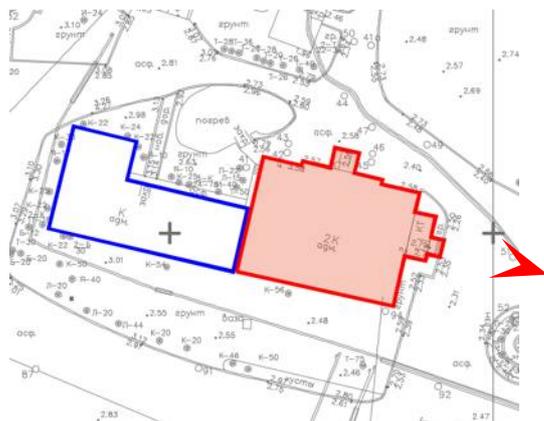
3. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

Главный фасад. Вид с северо-запада

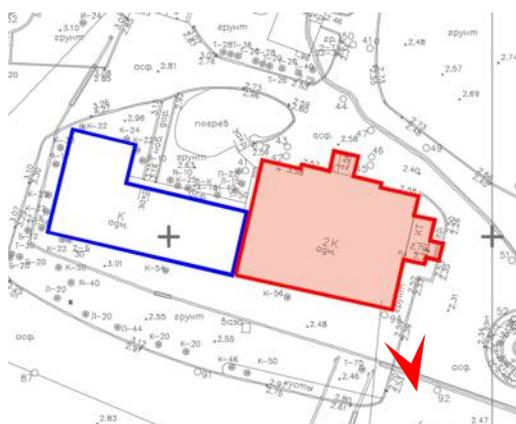
Дата съемки: 30.08.2023



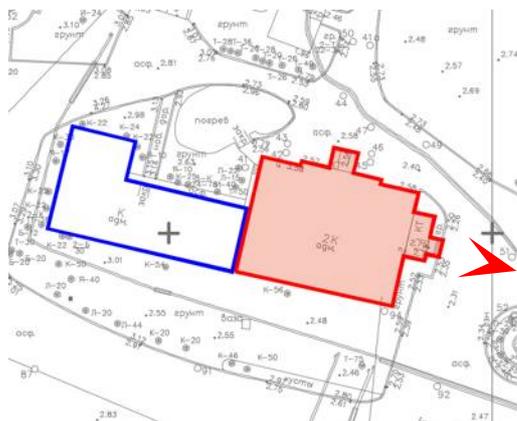
4. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
Южный фасад
Дата съемки: 30.08.2023



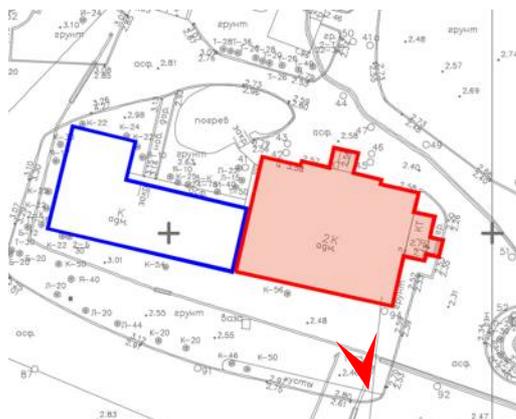
5. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
Восточный фасад. Фрагмент
Дата съемки: 30.08.2023



6. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
Юго-восточный фасад. Фрагмент
Дата съемки: 30.08.2023



7. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
Восточный фасад. Фрагмент крыльца
Дата съемки: 30.08.2023



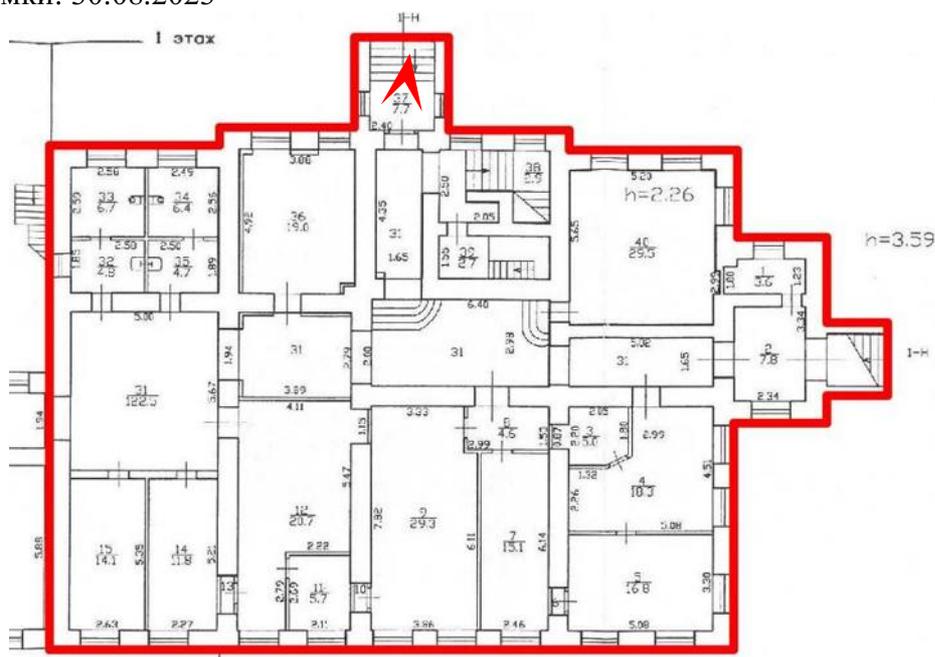
8. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
Южный фасад. Фрагмент
Дата съемки: 30.08.2023



9. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

1 этаж. Тамбур северного входа

Дата съемки: 30.08.2023

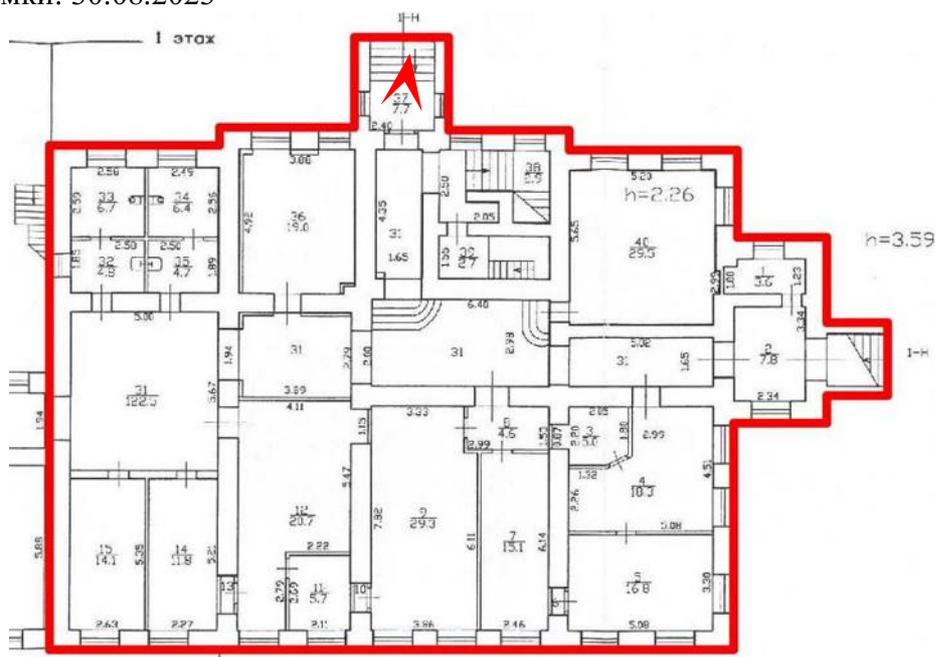




10. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

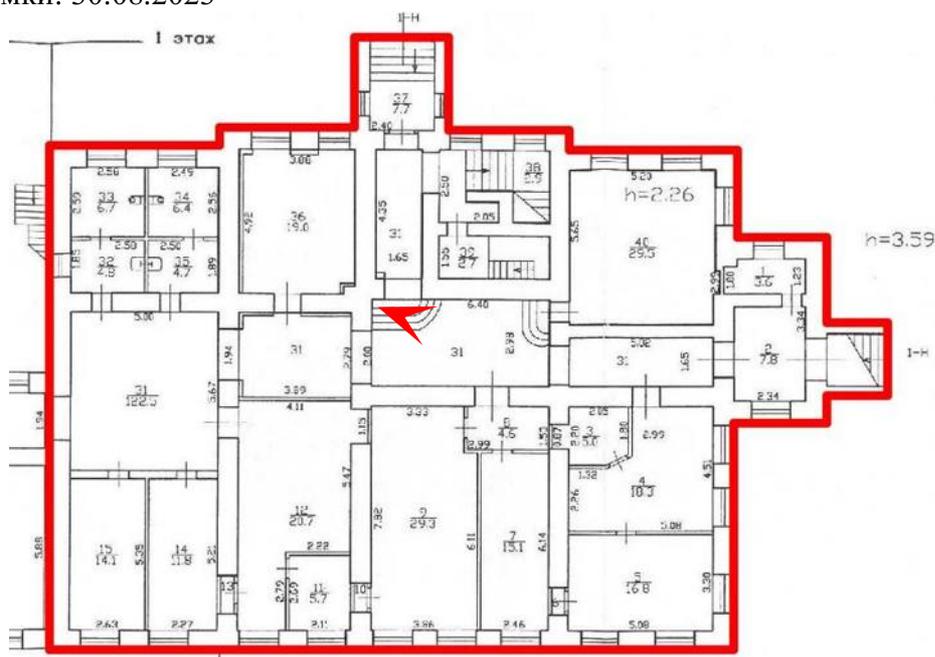
1 этаж. Лестница

Дата съемки: 30.08.2023



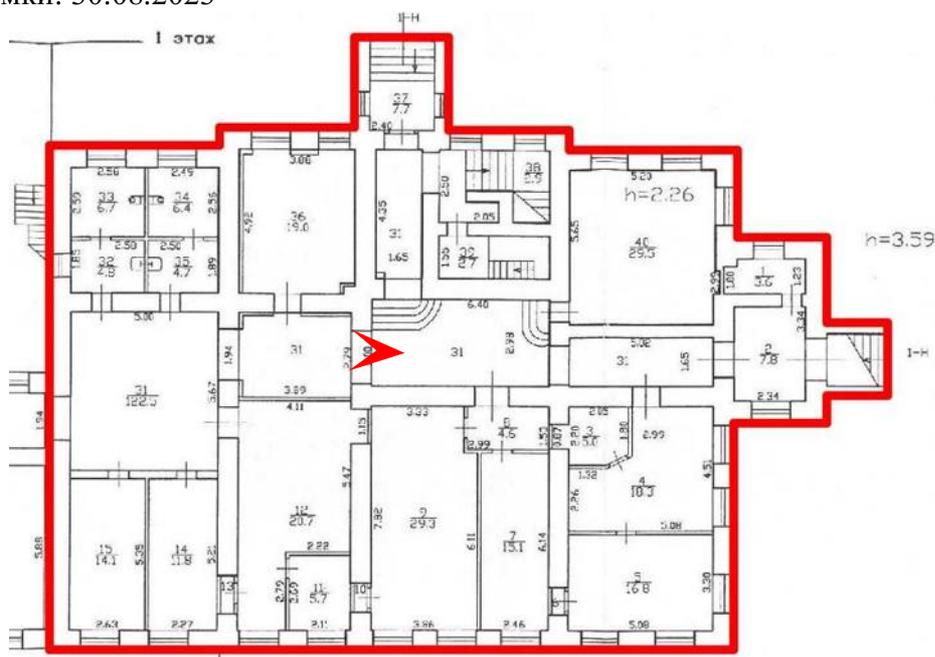


11. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
1 этаж. Коридор
Дата съемки: 30.08.2023



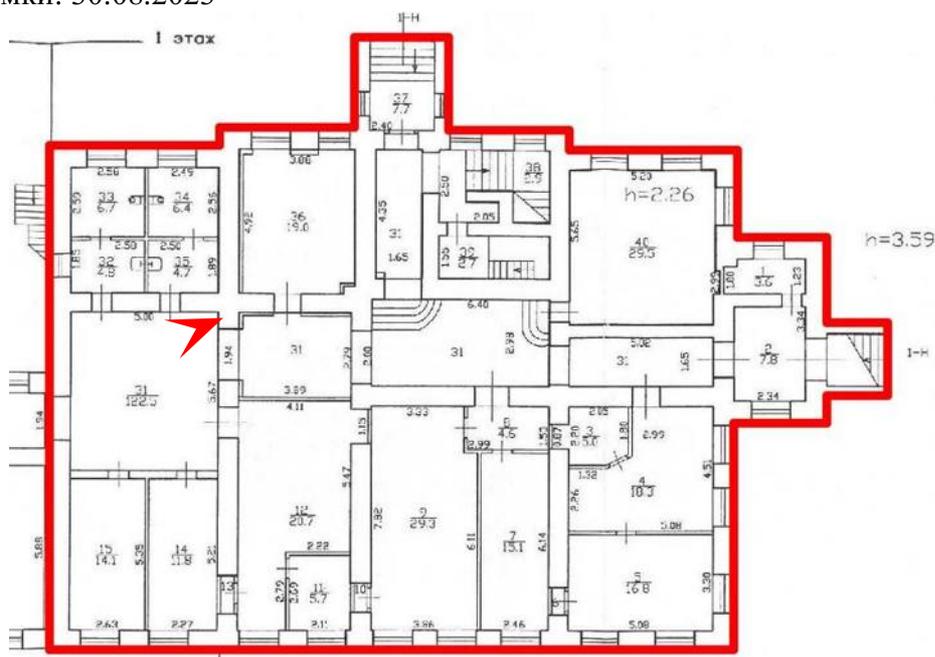


12. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
1 этаж. Коридор
Дата съемки: 30.08.2023





13. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
1 этаж. Коридор
Дата съемки: 30.08.2023

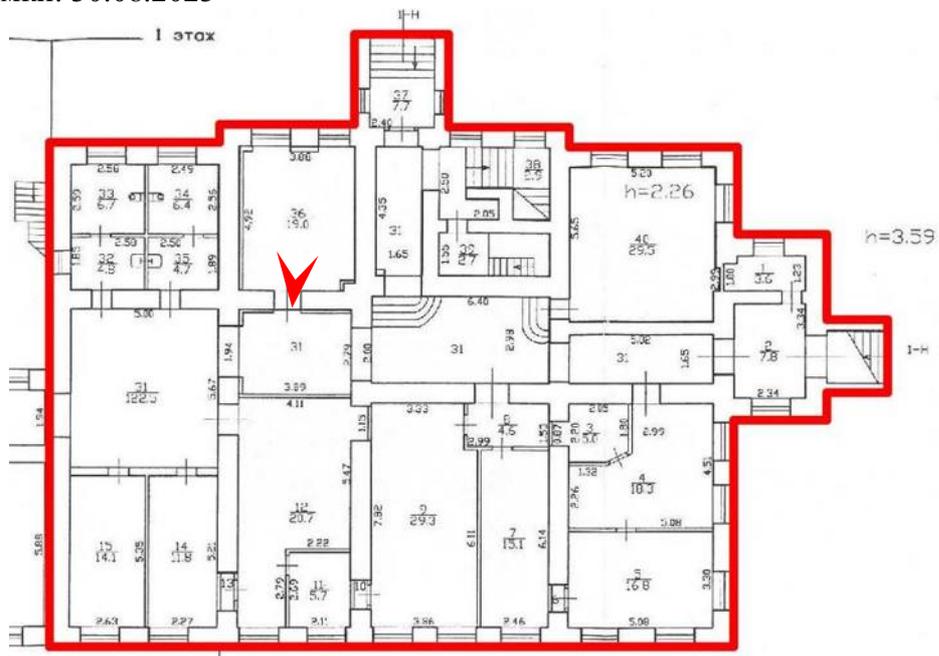




14. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

1 этаж. Помещение 36

Дата съемки: 30.08.2023

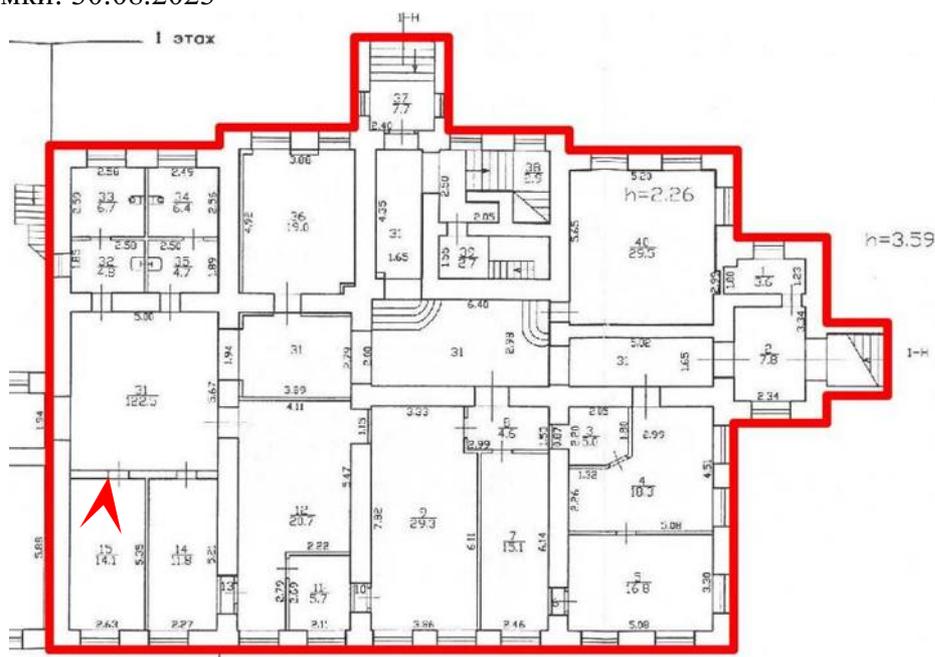




15. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

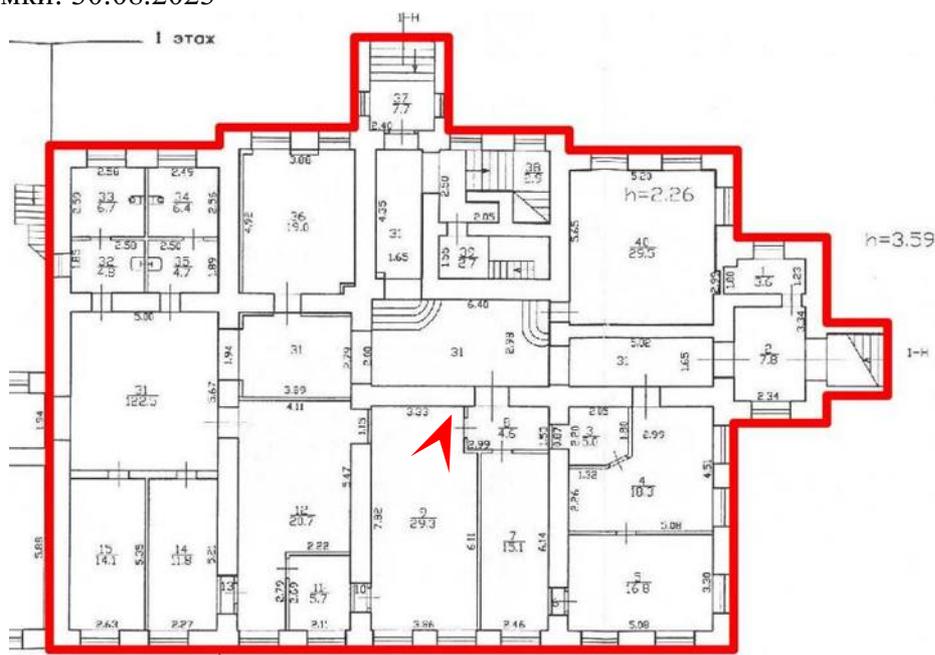
1 этаж. Помещение 15

Дата съемки: 30.08.2023





16. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
1 этаж. Помещение 9
Дата съемки: 30.08.2023

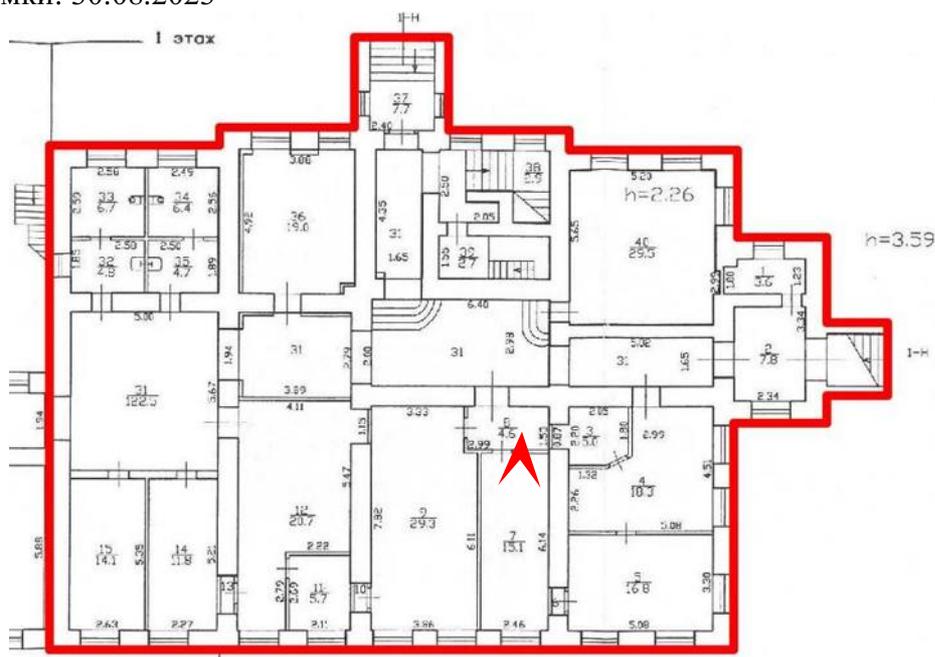




17. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

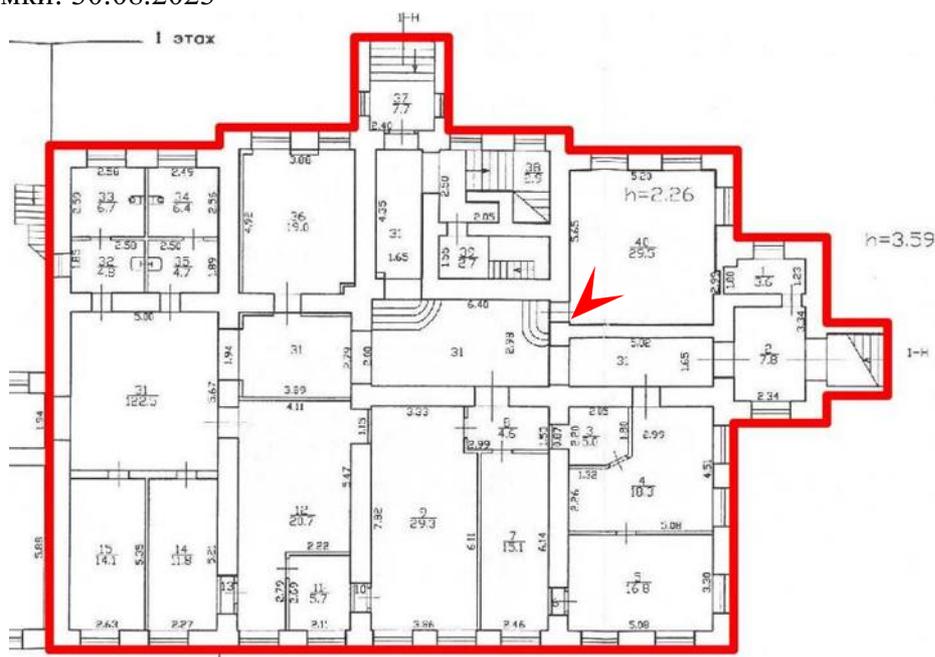
1 этаж. Помещение 7

Дата съемки: 30.08.2023



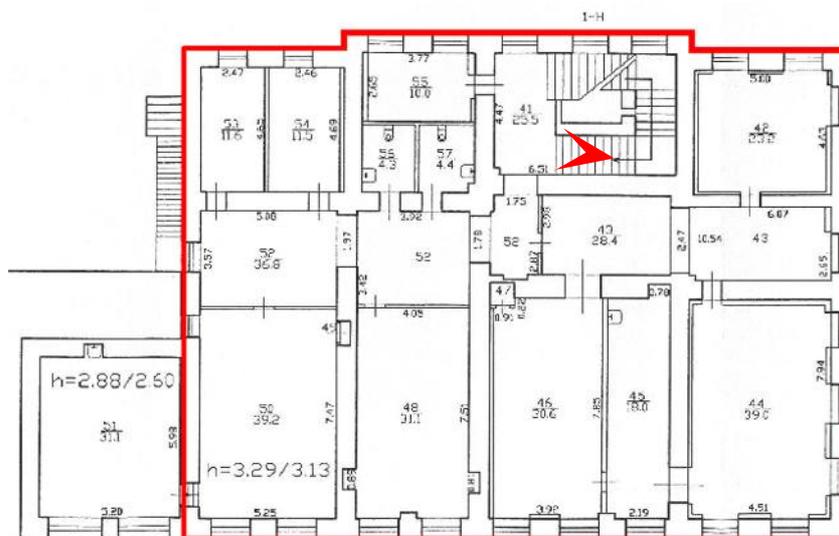


18. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
1 этаж. Помещение 40
Дата съемки: 30.08.2023



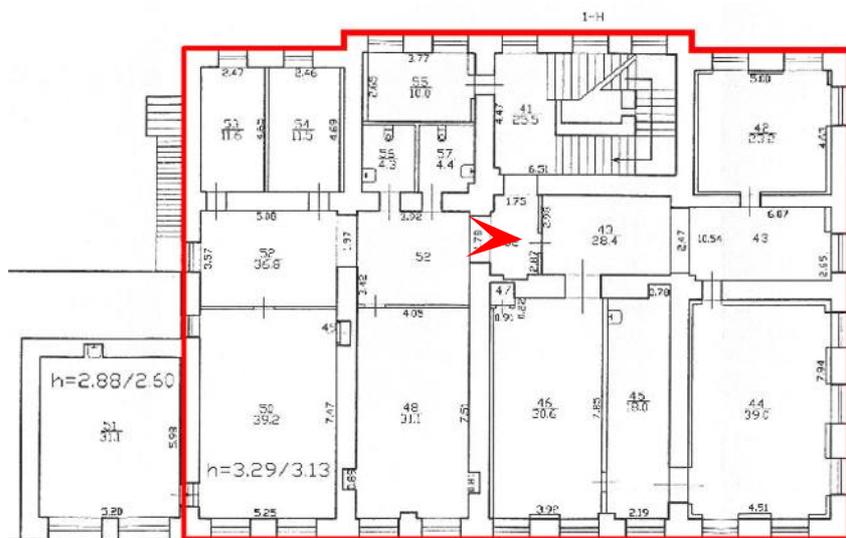


19. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
Лестница. Междуэтажная площадка 2 этажа.
Дата съемки: 30.08.2023





21. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Коридор
Дата съемки: 30.08.2023



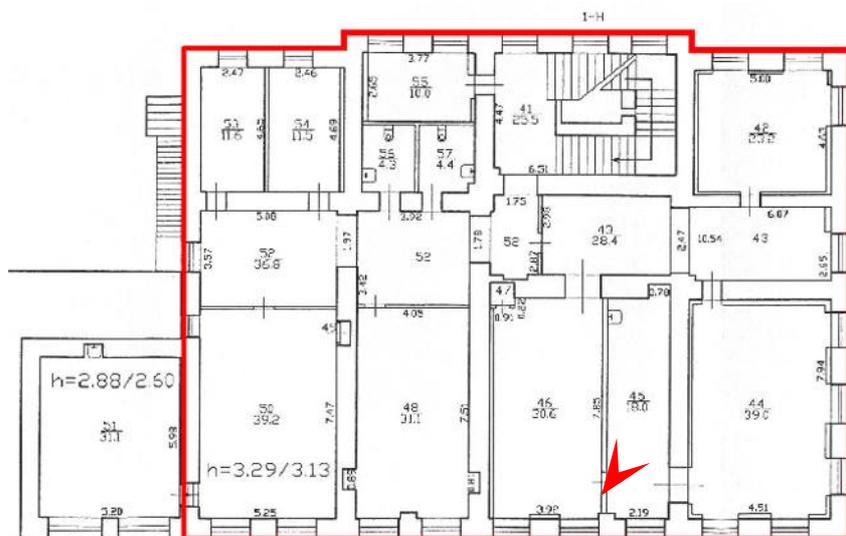


23. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
 2 этаж. Помещение 46
 Дата съемки: 30.08.2023



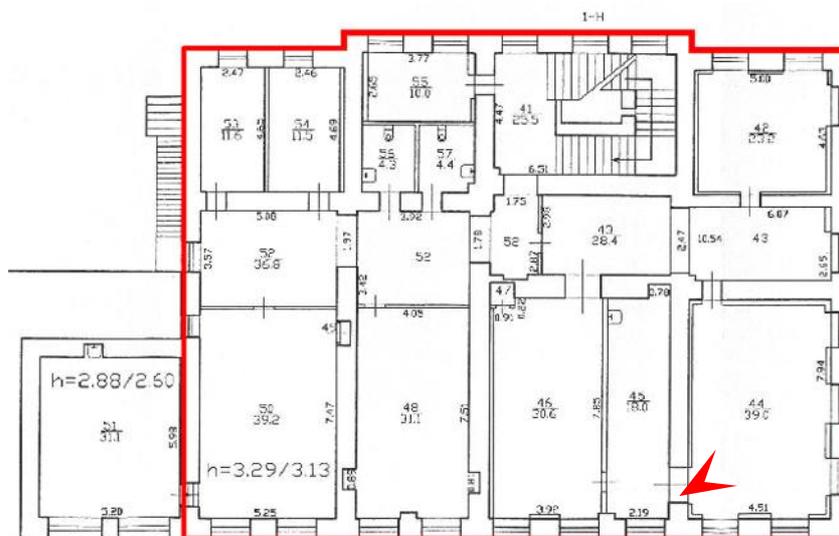


24. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Помещение 45
Дата съемки: 30.08.2023



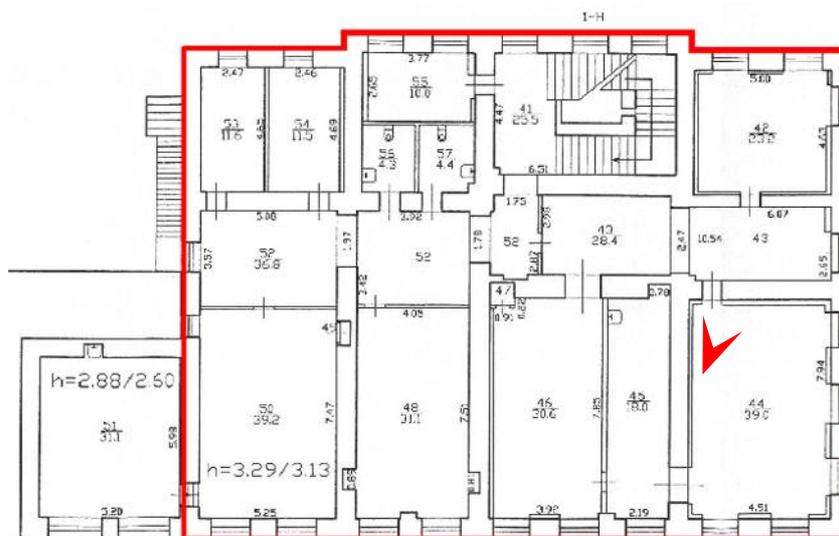


25. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Помещение 44
Дата съемки: 30.08.2023



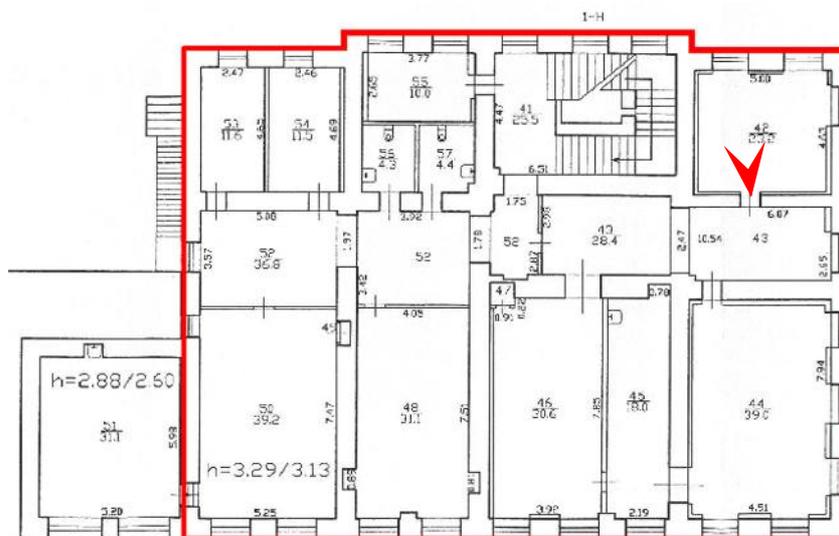


26. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Помещение 44. Фрагмент отделки потолка
Дата съемки: 30.08.2023



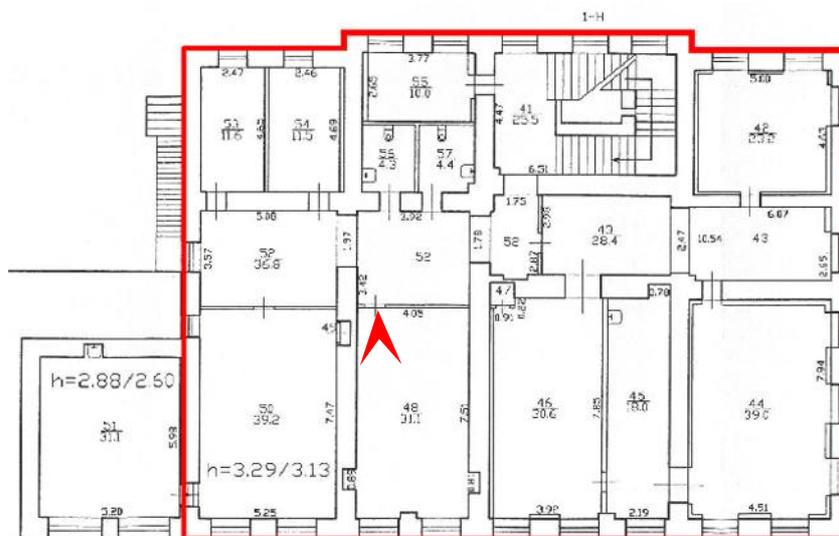


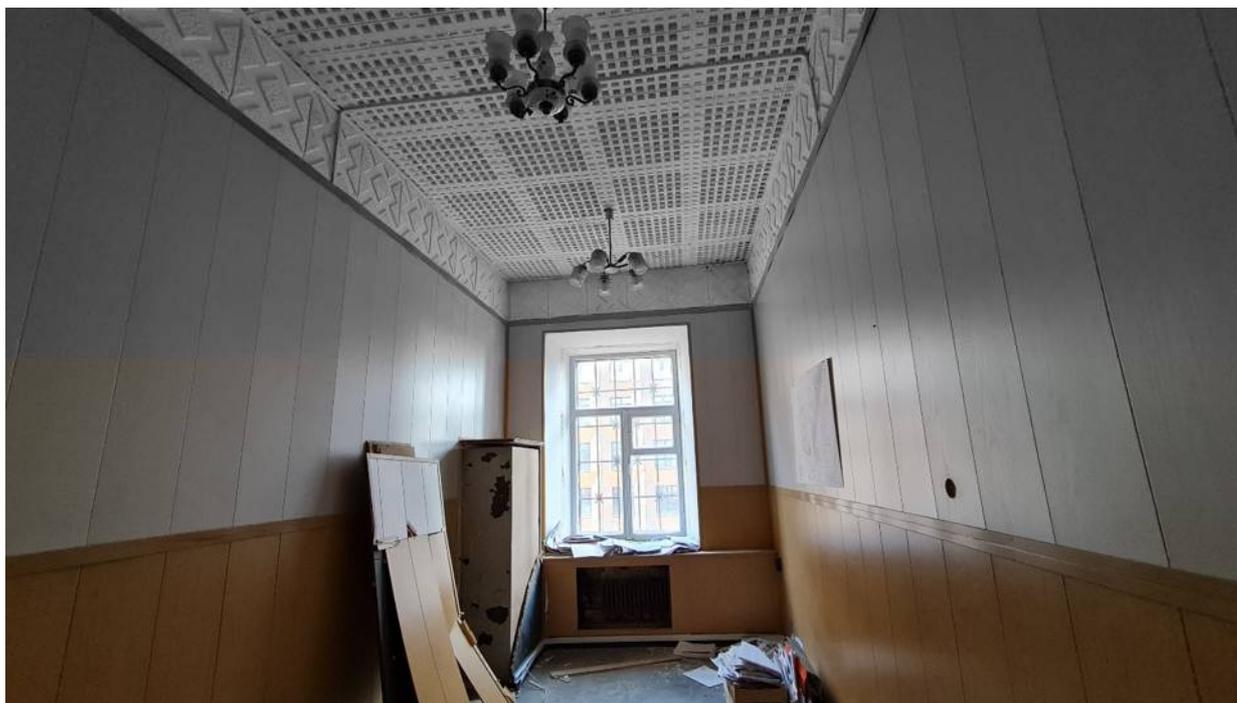
27. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Помещение 42
Дата съемки: 30.08.2023



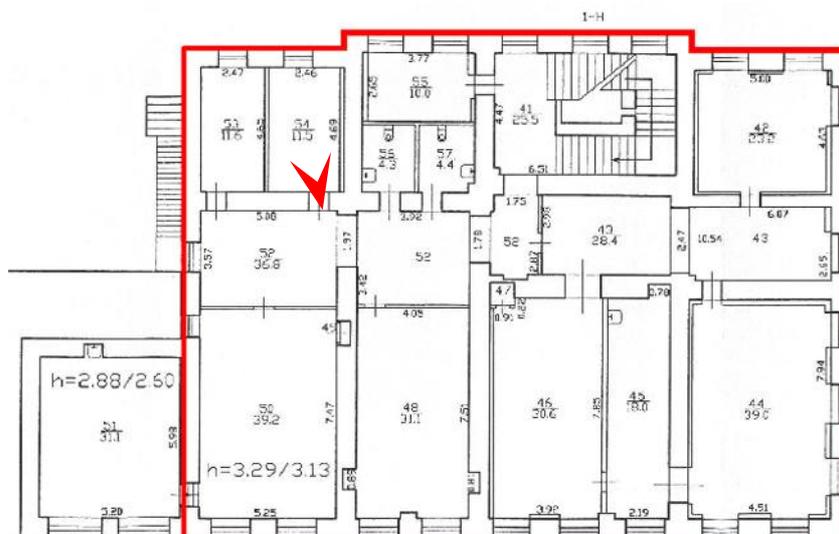


28. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
 2 этаж. Помещение 48
 Дата съемки: 30.08.2023



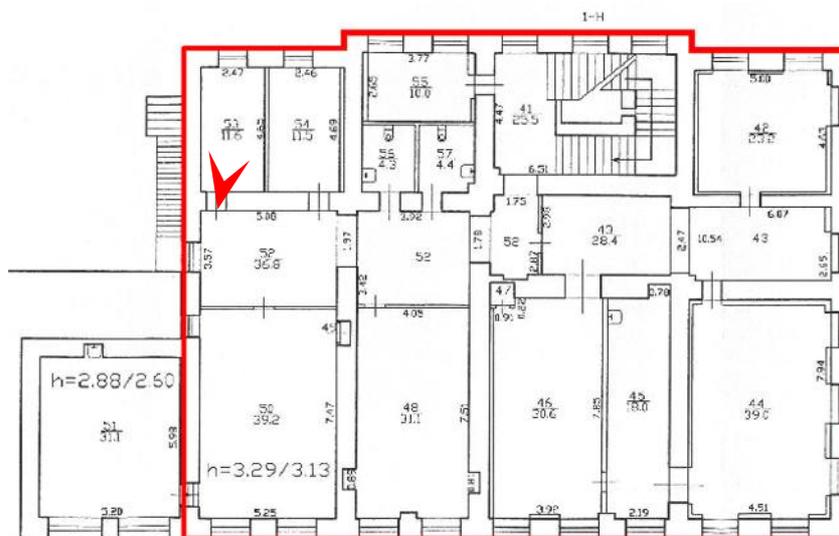


29. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
 2 этаж. Помещение 54
 Дата съемки: 30.08.2023



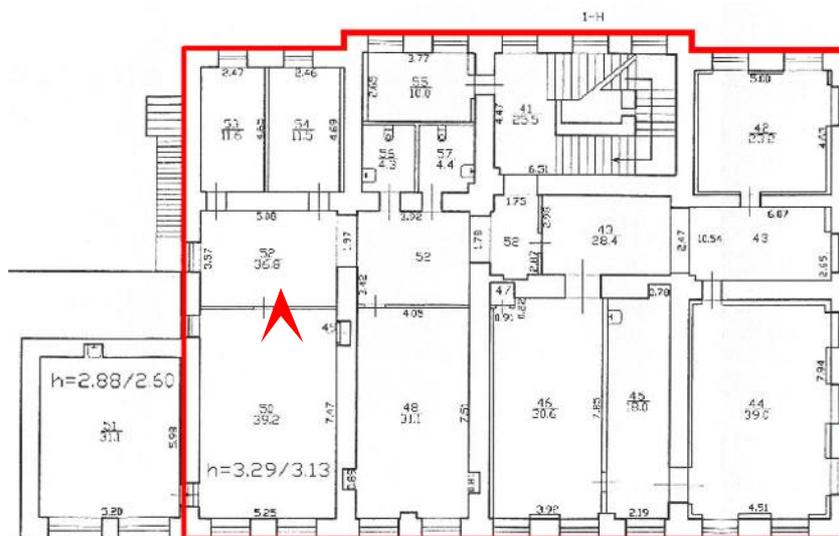


30. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Помещение 13
Дата съемки: 30.08.2023



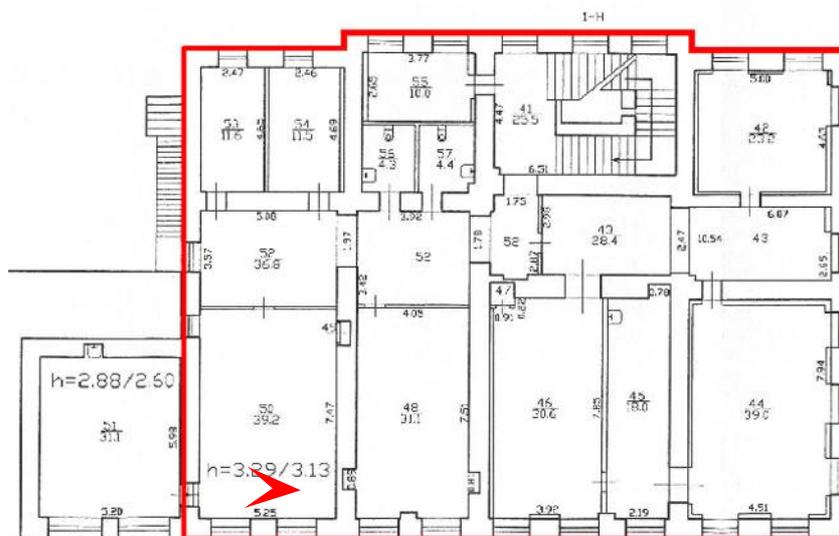


31. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Помещение 50
Дата съемки: 30.08.2023



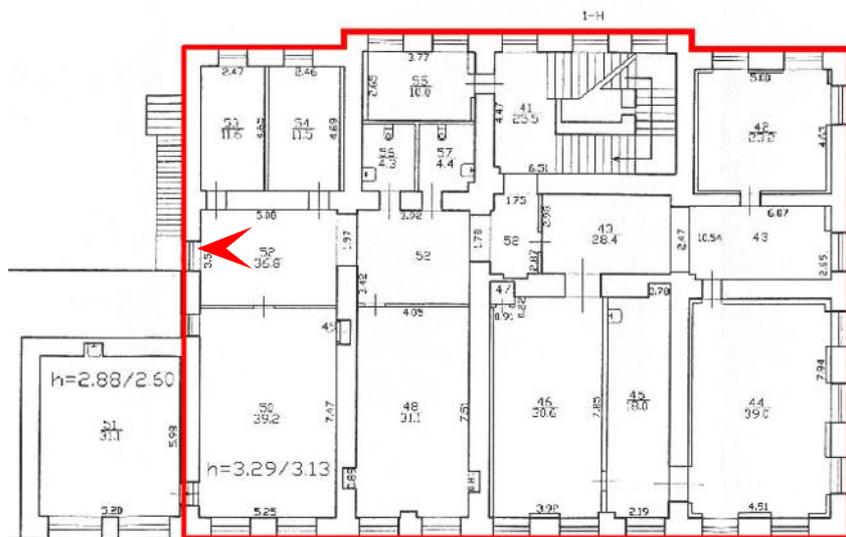


32. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Помещение 50. Вид на помещение 51
Дата съемки: 30.08.2023



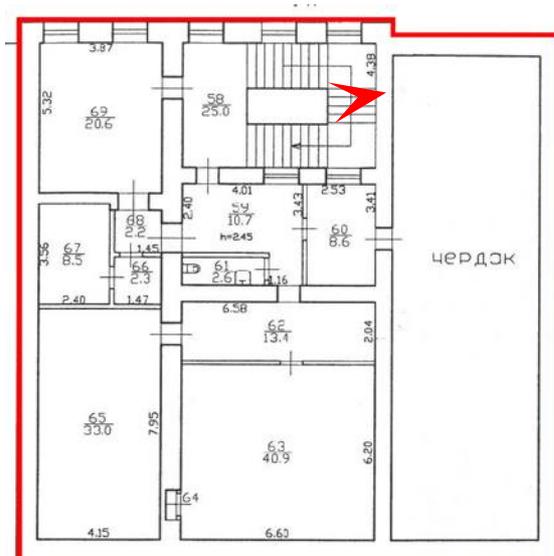


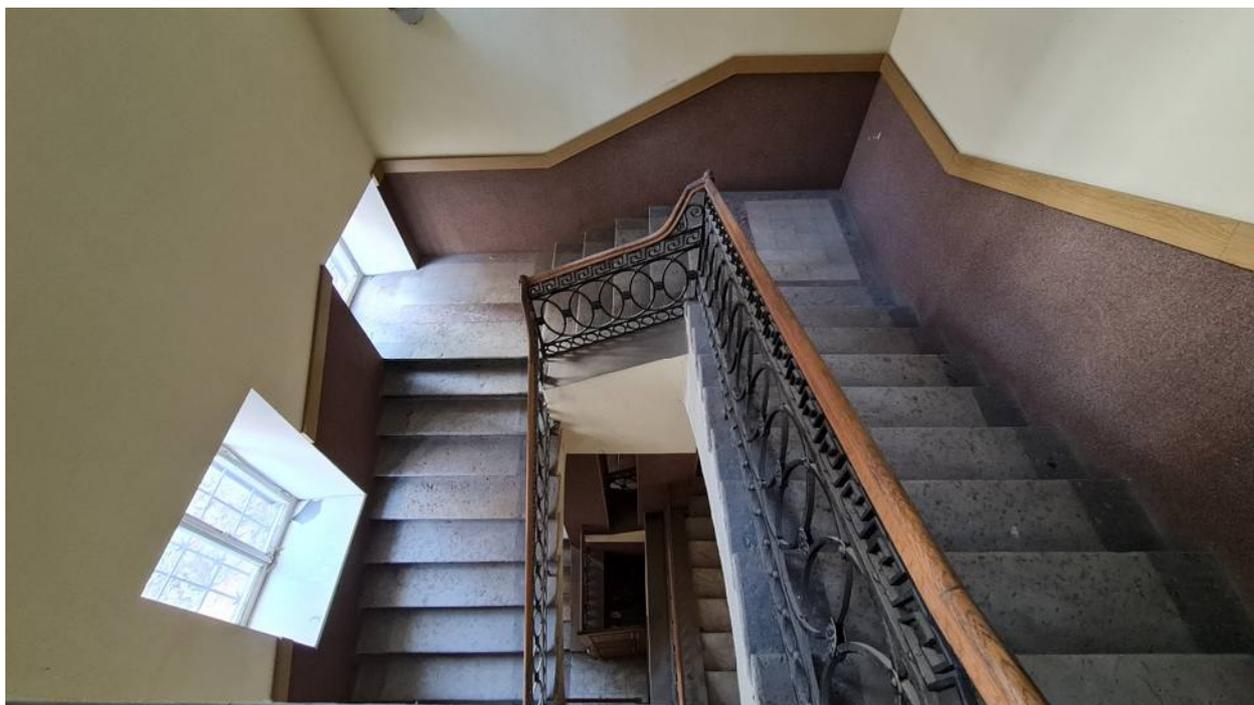
33. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
2 этаж. Коридор
Дата съемки: 30.08.2023





34. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Лестница. Вид с междуэтажной площадки
Дата съемки: 30.08.2023

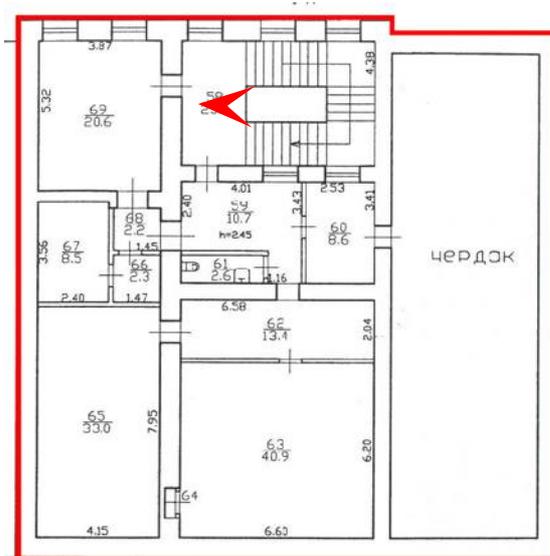




35. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

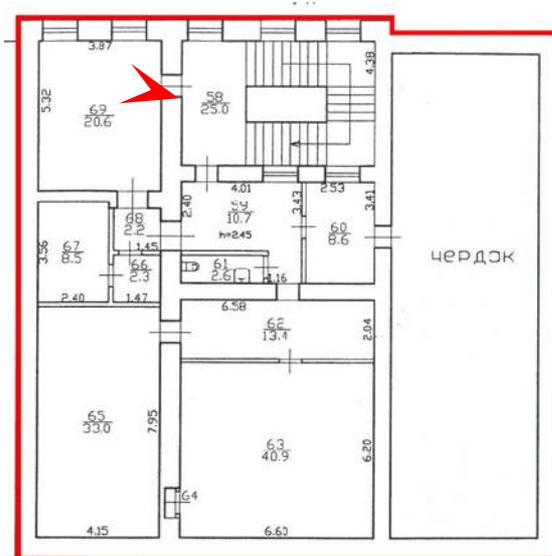
3 этаж. Лестница. Вид с третьего этажа

Дата съемки: 30.08.2023



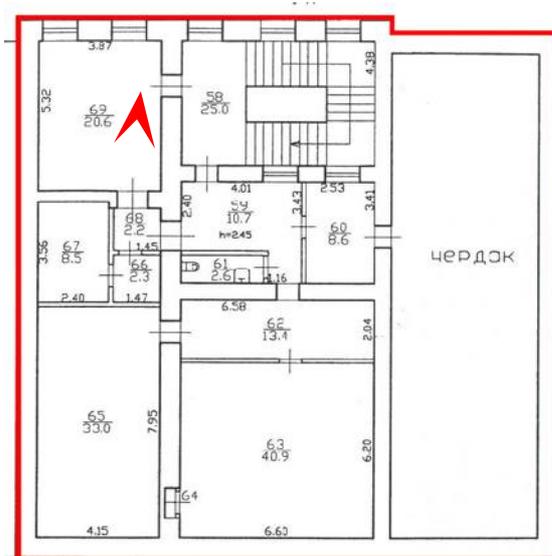


36. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 69
Дата съемки: 30.08.2023



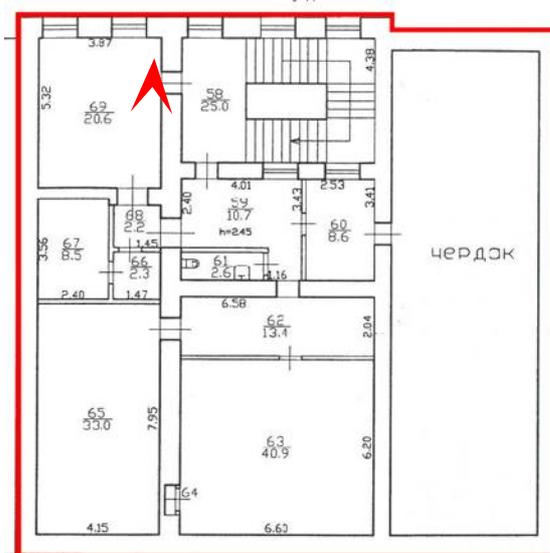


37. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 69
Дата съемки: 30.08.2023



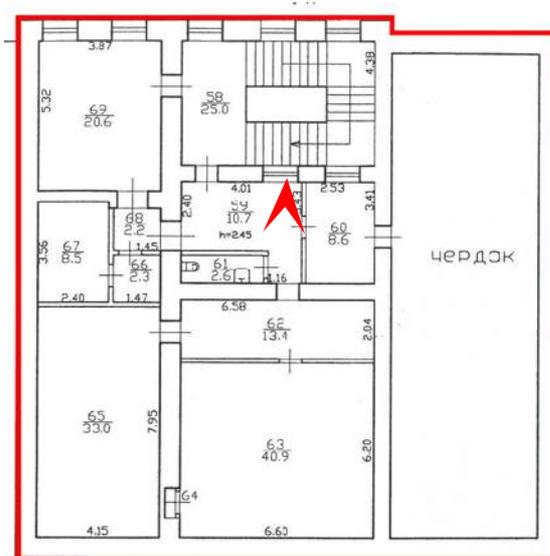


38. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 65
Дата съемки: 30.08.2023



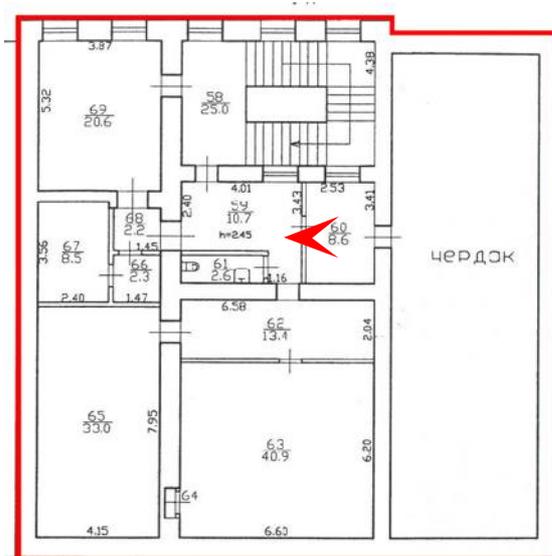


39. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 59
Дата съемки: 30.08.2023



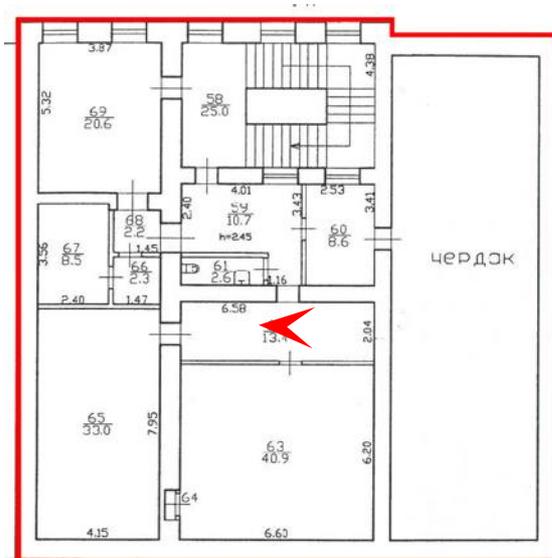


40. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 60
Дата съемки: 30.08.2023



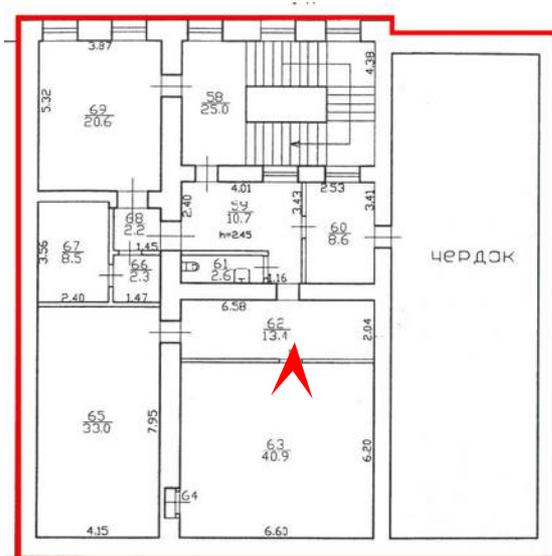


41. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 62
Дата съемки: 30.08.2023



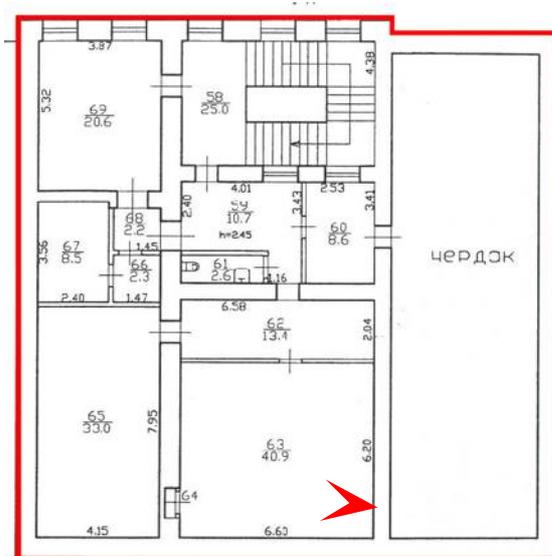


42. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 63
Дата съемки: 30.08.2023



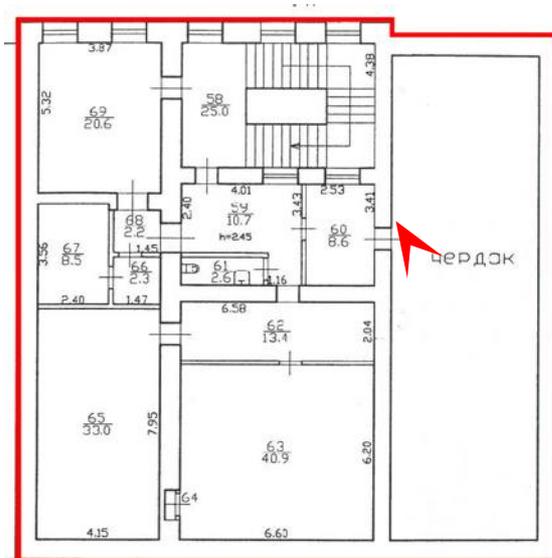


43. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
3 этаж. Помещение 63
Дата съемки: 30.08.2023





45. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А
 3 этаж. Чердачное помещение.
 Дата съемки: 30.08.2023

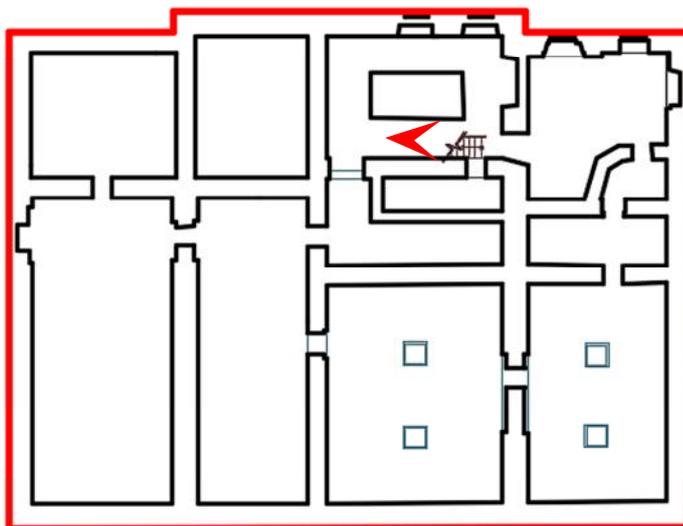




46. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

Подвал

Дата съемки: 30.08.2023

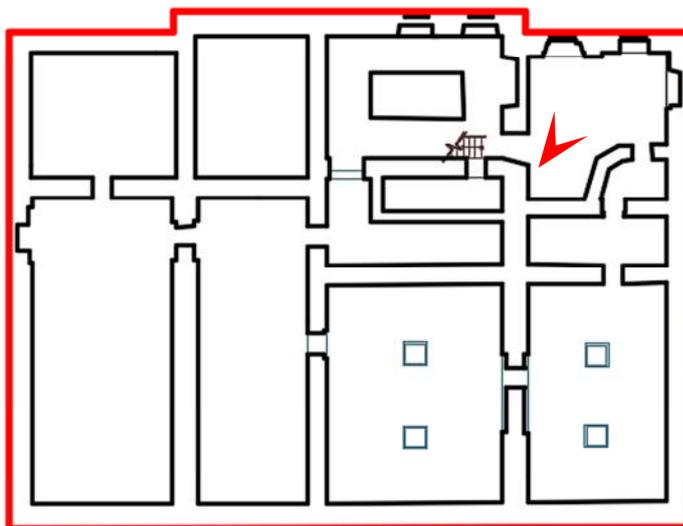




47. Объект культурного наследия регионального значения Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

Подвал

Дата съемки: 30.08.2023



Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия Паспорта объекта культурного наследия «Конторское здание пивоваренного
завода «Бавария» от 19.11.2018**

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

Экземпляр № 1

781710832760005

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



18.10.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»

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

первая треть XIX века, 1860-1890 гг., 1908-1909 гг.

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 в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-623 от 15.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, 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

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96.

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-623 от 15.11.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада; объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.; исторические габариты*; крыша - исторические габариты и форма (скатная); дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления). *на период 1909-1910 х гг. Конструктивная система здания: исторические конструкции*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); *первая треть XIX в. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма. в том числе: раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада; венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы; историческая прямоугольная конфигурация*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов**; *оконные проемы по 3-й, 4-й,5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены **исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г. исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов; историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым); оформление оконных проёмов северного и южного фасадов: 1 этаж - полуциркульные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси); 2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси); одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад); металлдекор: павес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором». Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом концентрических кругов; крестовые и лучковые своды с распалубками.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» № 10-703 от 16.12.2016 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

4

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

19. 11. 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

 В.В. Воронин

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия распоряжения КГИОП от 11.01.2019 № 07-19-2/19 «Об утверждении охранного
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного
наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода
«Бавария», включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**



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

11 ЯНВ 2019

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-2/19

**Об утверждении охранного обязательства
 собственника или иного законного владельца
 объекта культурного наследия регионального
 значения «Конторское здание пивоваренного завода
 «Бавария», 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 «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 15.11.2016 № 10-623: Петровский проспект, дом 9, литера А), (далее – объект), 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 1 ЯНВ 2019 № 04-19-2/19

**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

"Конторское здание пивоваренного завода "Бавария"

(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	7	1	0	8	3	2	7	6	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:

- 2 -

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:

(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 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое 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 паргазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного

участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

24. Собственник, иной законный 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:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 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 от 19.11.2018.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 15.11.2016 № 10-623.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.12.2016 № 10-703.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781710832760005

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



18.10.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»

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

первая треть XIX века, 1860-1890 гг., 1908-1909 гг.

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 в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-623 от 15.11.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, 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

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96.

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 10-623 от 15.11.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада; объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.; исторические габариты*; крыша - исторические габариты и форма (скатная); дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления). *на период 1909-1910 х гг. Конструктивная система здания: исторические конструкции*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий; сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); *первая треть XIX в. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма. в том числе: раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада; венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы; историческая прямоугольная конфигурация*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов**; *оконные проемы по 3-й, 4-й,5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены **исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г. исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов; историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым); оформление оконных проёмов северного и южного фасадов: 1 этаж - полуциркульные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси); 2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси); одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад); металлдекор: павес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором». Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом концентрических кругов; крестовые и лучковые своды с распалубками.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» № 10-703 от 16.12.2016 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

4

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

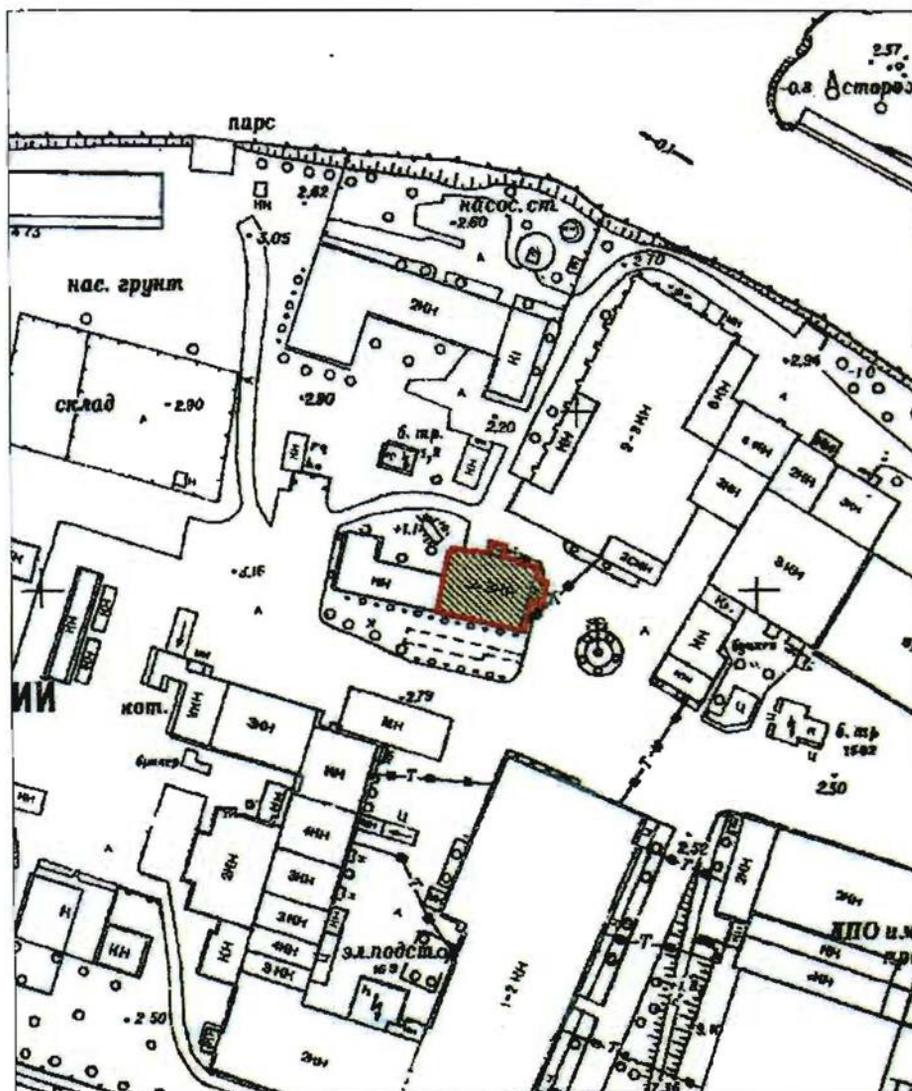
19 . 11 . 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В.В. Воронцов

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Петровский проспект, дом. 9, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

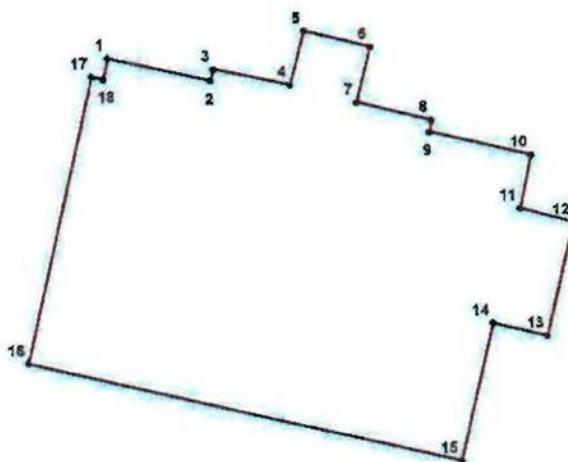
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит по фасаду здания, расположенного по адресу: Петровский проспект, дом 9, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003189:96: от точки 1 на северо-западном углу здания по северному фасаду (включая крыльцо) до точки 10 на северо-восточном углу здания, далее по восточному фасаду здания (включая крыльцо) до точки 15 на юго-восточном углу здания, затем по южному фасаду здания до точки 16 на юго-западном углу здания, далее по западному фасаду до точки 1.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,2117400	110,7142500
2.	97,2104900	110,7201000
3.	97,2111400	110,7202800
4.	97,2102500	110,7246300
5.	97,2133000	110,7254400
6.	97,2124100	110,7292100
7.	97,2092600	110,7284200
8.	97,2082500	110,7327100
9.	97,2075700	110,7326000
10.	97,2062700	110,7384000
11.	97,2032000	110,7377700
12.	97,2023800	110,7408100
13.	97,1957900	110,7393200
14.	97,1965100	110,7361900
15.	97,1886300	110,7343700
16.	97,1941912	110,7096810
17.	97,2106900	110,7133300
18.	97,2105400	110,7139900

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» (далее - памятник),
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А

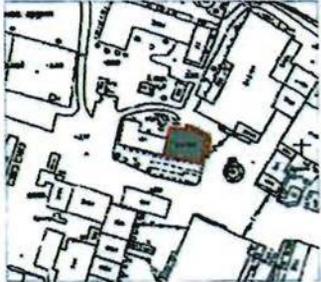
1. На территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по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

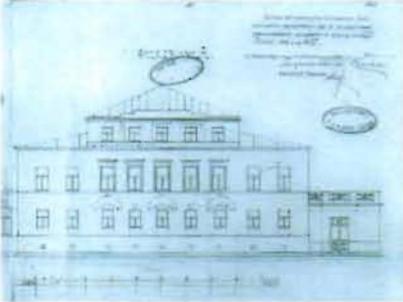
2. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории памятника и требования к содержанию и использованию территории памятника устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу:
Петровский проспект, д. 9, лит.А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение здания; конфигурация в плане, включая крыльцо со стороны северного фасада;</p> <p>объемно-пространственное решение двухэтажного с мезонином объема первой трети XIX в.;</p> <p>исторические габариты*; крыша - исторические габариты и форма (скатная);</p> <p>дымовые трубы (исторические местоположение, размер, характер оформления). *на период 1909-1910 х гг.</p>	  
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции*: наружные капитальные стены (местоположение, материал); лестница (материал, местоположение); отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	

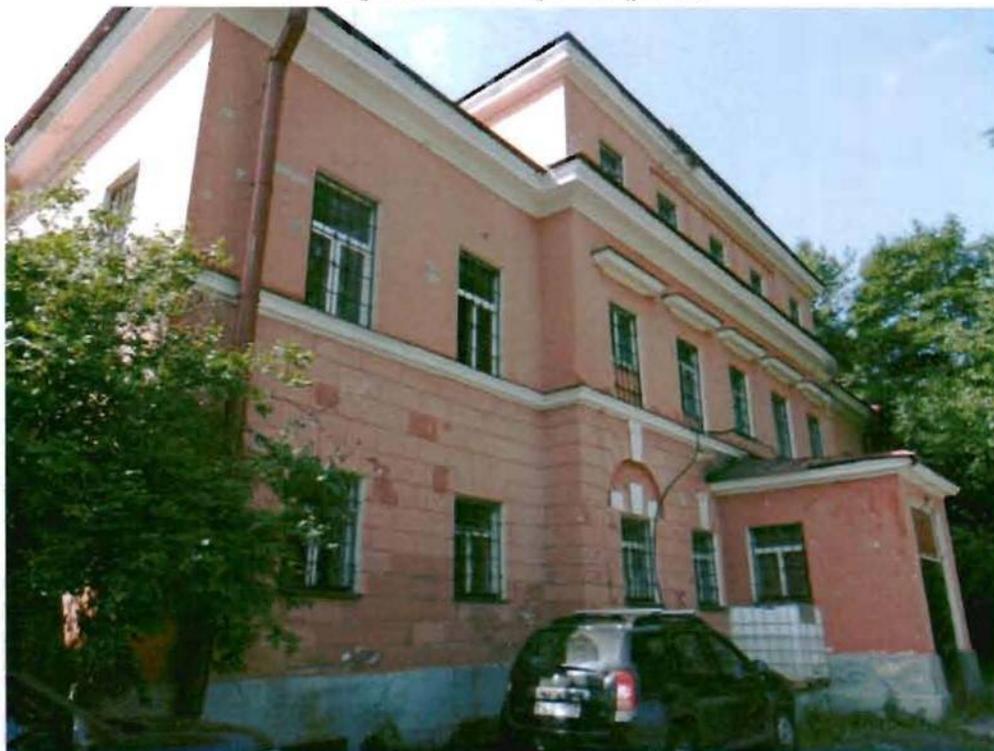
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>сводчатые перекрытия подвала, коридора, вестибюля и лестницы (крестовые, лучковые с распалубками); *первая треть XIX в.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Историческая симметричная композиция фасадов в стилистике безордерного классицизма, в том числе:</p> <p>раскреповка центральной (в 5 осей) части северного фасада;</p> <p>венчающие (в завершении второго этажа и мезонина) и междуэтажный профилированные карнизы;</p> <p>историческая прямоугольная конфигурация*, местоположение и габариты оконных и дверных проёмов**;</p> <p>*оконные проемы по 3-й, 4-й,5-й осям в уровне второго этажа северного фасада частично заложены</p> <p>**исторические габариты в соответствии с проектным чертежом 1908 г.</p> <p>исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь (оштукатурен, покрашен), ступени крыльца из гладкого гранита; гладкая штукатурка поверхности, тяг и карнизов;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (в два цвета с выделением декоративных элементов белым);</p> <p>оформление оконных проёмов</p>	  

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>северного и южного фасадов:</p> <p>1 этаж - полуциркульные ниши с замковыми камнями, в ниши вписаны трёхчастные замковые камни (3,5,7 оси южного фасада, 3 и 7 (ниша заложена) оси северного фасада); замковые камни (4, 6 оси);</p> <p>2 этаж – профилированные наличники и прямые сандрики (3-7 оси);</p> <p>одномаршевое крыльцо с металлическим ограждением и гранитными ступенями (северный фасад);</p> <p>металлодекор: навес на чугунных столбиках с орнаментированным «подзором».</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>лестница на столбах и сводах с известняковыми ступенями; металлические кованые ограждения с рисунком из пересекающихся овалов, меандровым фризом и поясом концентрических кругов;</p> <p>крестовые и лучковые своды с распалубками.</p>	 

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 15.11.2016 № 10-623: Петровский проспект, дом 9, литера А) на момент утверждения охранного обязательства

1. Фрагмент северного фасада



2. Фрагмент юго-восточной части фасада



- 2 -

3. Лестница



Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

Документы технического учета: копия технического паспорта на здание
«Заводоуправление инф. № 19002» по состоянию на 18.04.2005, выданного Проектно-
инвентаризационным бюро Кронштадтского района; архивные поэтажные планы по
состоянию на 18.04.2005

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
филиал Государственного учреждения
Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости



КОПИЯ

Проектно-инвентаризационное бюро Кронштадтского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Заводоуправление инв.№19002
район Петроградский
город (пос.) Санкт-Петербург
улица (пер.) Петровский проспект, дом №9
литера А

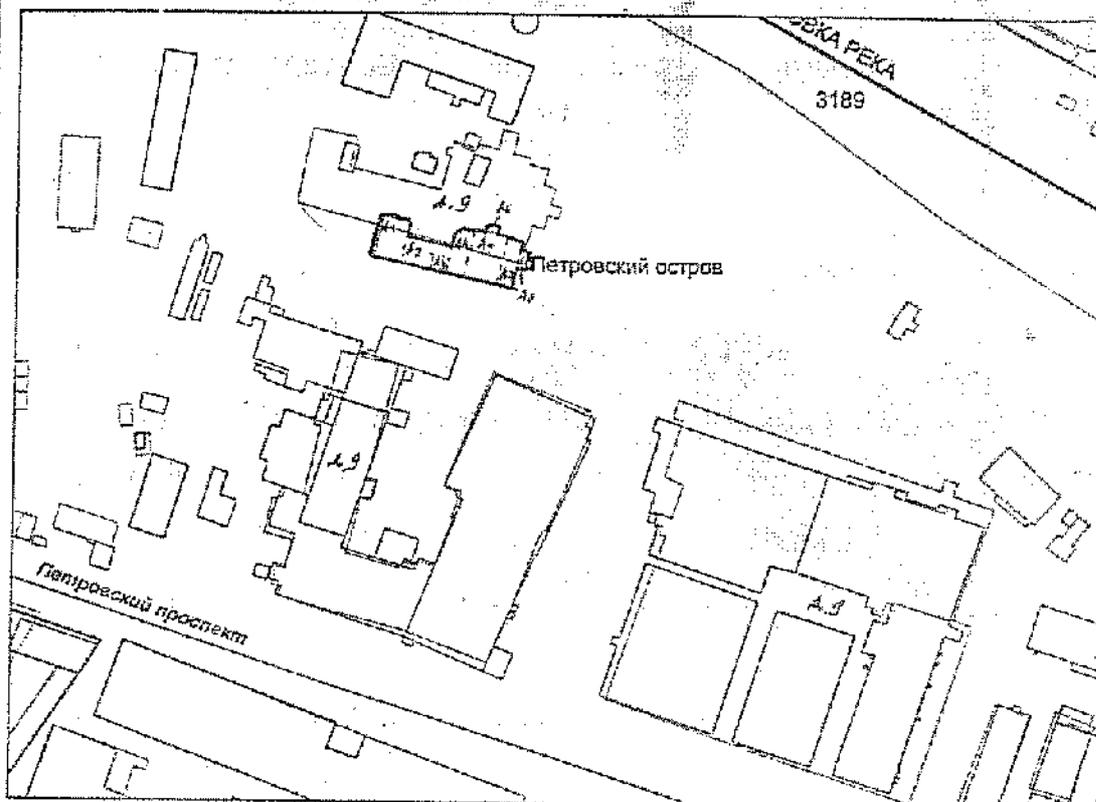
(Наименование объекта и инвентарный номер указан по данным ОАО „Бавария“.)

Квартал № 189
Инвентарный № 1

г. Санкт-Петербург

2005г.

Ситуационный план



Литера А 1 1-КН Н=4.39

Литера А 2 1-КН Н=3.75 Литера А Литера А 3 2-КН Н=6.98/6.70

Литера А 4 2-КН Н=8.45 Литера А 5 3-КН Н=11.36

Литера А 6 1-КН Н=3.92 Литера А 7 1-КН Н=8.45 Литера А 8 1-КН Н= 3.90

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: заводоуправление

Количество мест (мощность):

- а) Общая площадь - 1091,2 кв. м
- б) Основная площадь - 745,8 кв. м
- в) Вспомогательная площадь - 345,4 кв. м.
- г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A1	Основное строение	$10,00 * 16,41$	164,1	4,39	720
A2		$19,73 * 10,18 - 7,20 * 5,80$	159,1	3,75	597
A3		$7,20 * 5,80$	41,8	6,84	286
A4		$5,97 * 18,21$	108,7	7,25	788
A5		$1/2 * (18,21 + 18,16) * 12,68$	230,6	10,11	2331
A6		$3,26 * 3,47$	11,3	3,95	45
A7		$6,01 * 18,16$	109,1	7,25	791
A8		$1/2 * (3,26 + 3,27) * 6,75$	22,0	3,89	86
		Итого:			5644

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1914 (год постройки указан по данным ОАО, Базарка.) Число этажей 1-3 (в т.ч. подвальный этаж)

Группа капитальности III Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пили и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправкой	Износ %	Процент износа к среднему состоянию по п. 7.1.1. п. 100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	ленточные бутовые	без видимых дефектов, увлажнение цоколя	4	1	4	35	1,4	
2	а) стены, их наружная отделка и колонны	кирпичные оштукатуренные с ар. оформлением	фасад в хорошем сост. мелкие трещины Трещины в местах сопряжения со смежными конструк.	20	1	20	30	6,00	
	б) перегородки	деревянные, кирпичные оштукатур.							
3	Перекрытия	чердачное	условные трещины, зыбкость	19	1	19	30	5,70	
		междуплановое							деревянные балки с дерев. заполнением
		Над подвальным							деревянные балки с дерев. заполнением
4	Крыша	кровельное железо по деревянной обрешетке	крыша отремонтирована в 2001 г.	12	1	12	20	2,40	
5	Полы	линолеум, паркет, деревянные, металлическая плитка, паркет-элемент	часть 1 и 2 эт. заменены в 1999 г, ост. часть - старая в холл. местах, ст. повреждена	7	1	7	30	2,1	
6	Проемы	оконные	мелкие трещины в местах сопряжения	11	1	11	30	3,3	
		дверные							филенчатые
7	Внутренняя отделка	побелка, штукатурка, масляная и водо. окраска, обои, кафельная плитка, подвесные потолки, обшивка гипсокар., ДВП	часть 1 и 2 эт. отремонтированы в 1999 г, в остальных частях - трещины, загрязнение окраски	8	1	8	20	1,6	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	Замена сан.тех. оборудования в 1999 гг, местами порож. коррозии отл. уч. к-ва трубопровода	17	1	17	25	4,3	
		Водопровод							от заводской котельной
		Канализация							от гор. центр. сети
		Гермет.							сбор в гор. центр. сеть
		Водоснабжение							от заводской котельной
		Ванны - душ							есть
		Электроосвещен.							скрытая проводка
		Радио							от ГРС
		Телефон							от ГРС
		Вентиляция							естественная
Лифты	нет								
9	Прочие работы	мел. строительные работы	выборки и сква. местами	2	1	2	25	0,5	

Итого: процент износа (по п. 9) 27,3
удельный вес (гр. 7) 27,3

* Износ рассчитан по формуле

VII. Описание конструктивных элементов основных конструкций и определение их стоимости

Итера: _____ Год постройки: _____ Число этажей: _____

Группа капитальности: _____ Вид внутренней отделки: _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (Материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (оследа, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по формуле	Полный вес по формуле	Удельная стоимость по формуле	Назначение	Примечание к оценке	Итого
1	Фундамент								
2	а) стены и их наружная отделка								
	б) перегородки								
3	Нераскрытые чердачные								
	междуетажные								
	надподвальное								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы оконные								
	дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	Санирование и электротехническое оборудование	Отвасыние							
		Водосвод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванна-душ							
		Электроснабжение							
		Радио							
		Телефон							
Вентиляция									
Лифты									
9	Прочие работы								

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9) X 100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкции, элементу с поправкой	Износ в %	Процент износа к проценту износа в ст. 7.х.п. в 100
1	Фундамент							
2	а) стены и их наружная отделка							
	б) перегородки							
3	Перекрытия	Чердачное						
		междэтажное						
		напольное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горение водоснабжение						
		Валы-душ						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
Вентиляция								
Лифты								
9	Прочие работы							

% износа приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

удельный вес (гр. 7)

IX. Техническое описание пристроек и других частей:

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	
												Уд. вес по таблице
Фундамент и зольный бункер.....												
Материал трубы												
Ствол, лестница и грезозащита												
Светоотражд.												
Итого:		100	X	100		100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	
												Уд. вес по таблице
Фундамент.....												
Стены и перегородки												
Перекрытия.....												
Крыша.....												
Полы.....												
Проемы.....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площади - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа
						Удельный вес	Группу капитальн.	На полы	превышение объема							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
A	Основное строение	18	38 Б	куб.м.	21,30	1,00							21,8	564	123039	27
													Итого:		123039	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал конструкции	Размеры			Типовые (кв. м)	№ сооружения	№ таблицы	Измеритель	Стоимость в руб.	Поправки на спуск и подъем	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость
			Длина (м)	Ширина	Высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	123039	89818					123039	89818

“ 18 “ 04 20 05 г.

Исполнил: Лещенко В.П.

“ “ “ 20 05 г.

Проверил: _____

“ “ “ 18 04 20 05 г.

Начальник ЦИБ
Кронштадтского р-на
филиала ГУ ГИОБ - Петербург
Ракитянский А.



XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 200 г.	“ “ 200 г.	“ “ 200 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. Обо всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

вт.

п.

ав.

г.

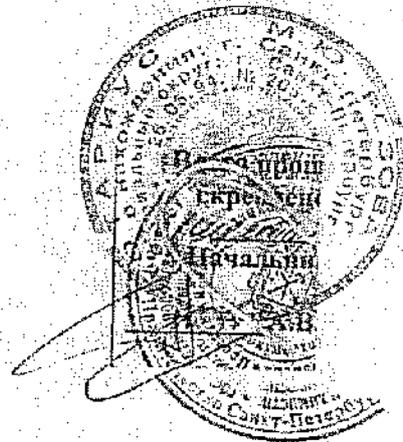
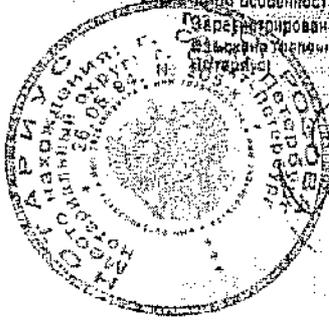
Санкт-Петербург

Российская Федерация, Санкт-Петербург, 17.07.2007

Я, **РОЗОВА МАРИНА ЮРЬЕВНА**, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, действующая на основании лицензии №246, выданной Управлением юстиции Марии Санкт-Петербурга 18 мая 1994 года, свидетельствую: верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчистках, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Заверено в реестре за № 146-11384
в количестве экземпляров (по тарифу): 120 экз.

Розова



Итого в настоящем документе

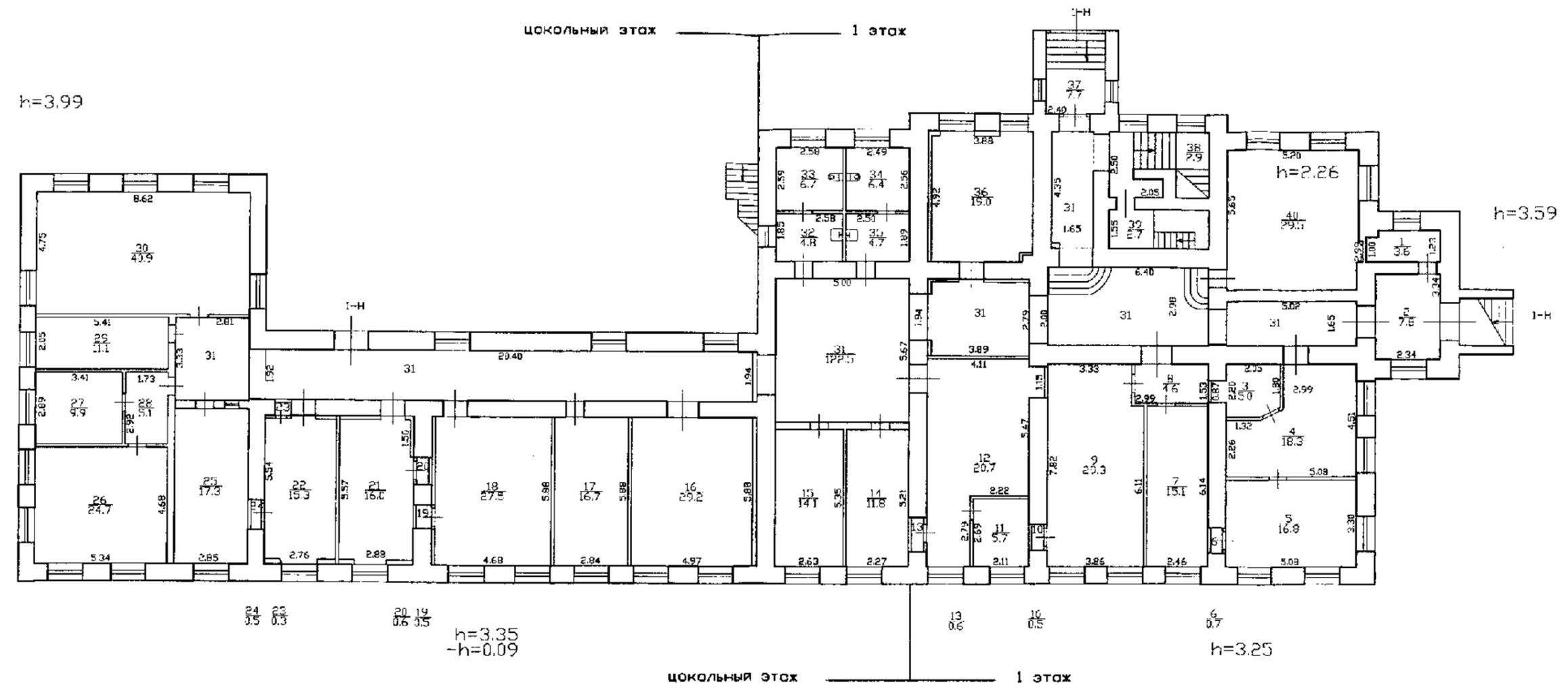
1 лист об

Нотариус Санкт-Петербурга

Розова М.Ю.

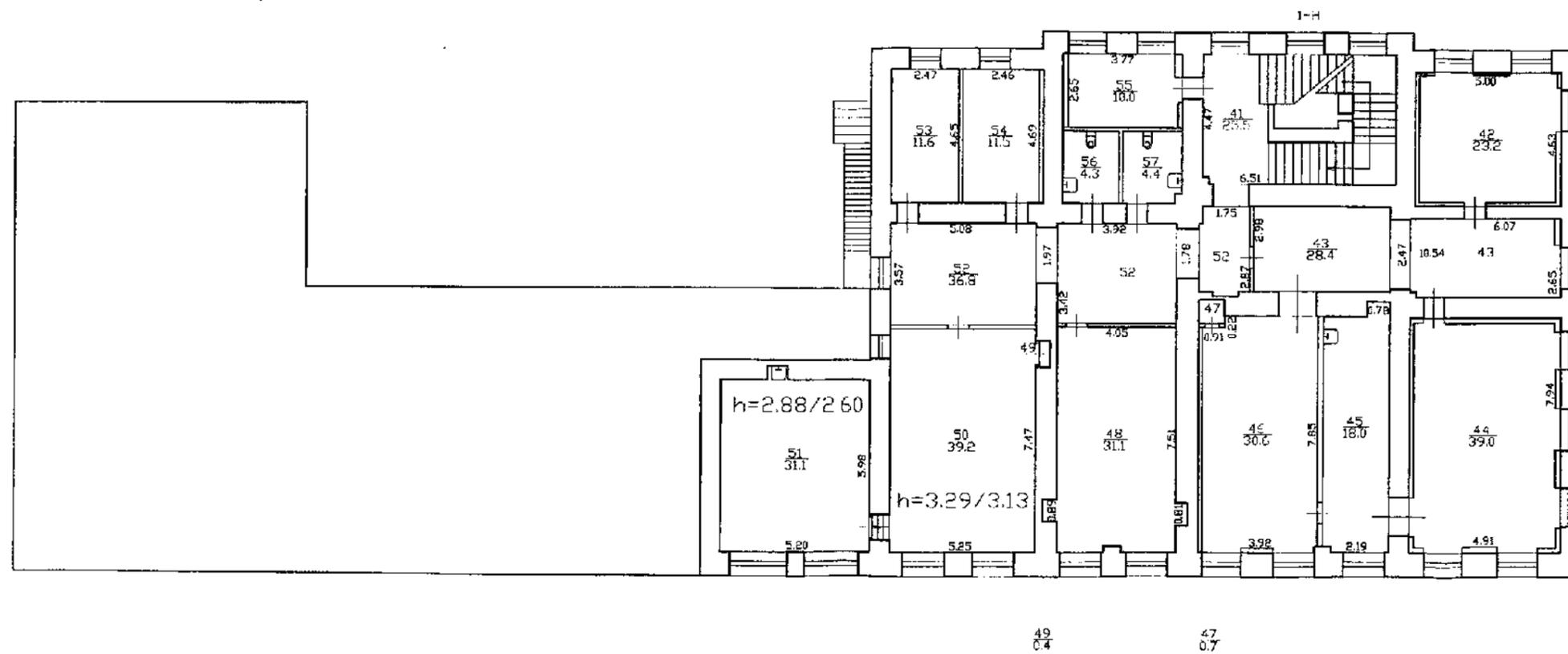
Розова

Планы цокольного и 1 этажа



План 2 этажа

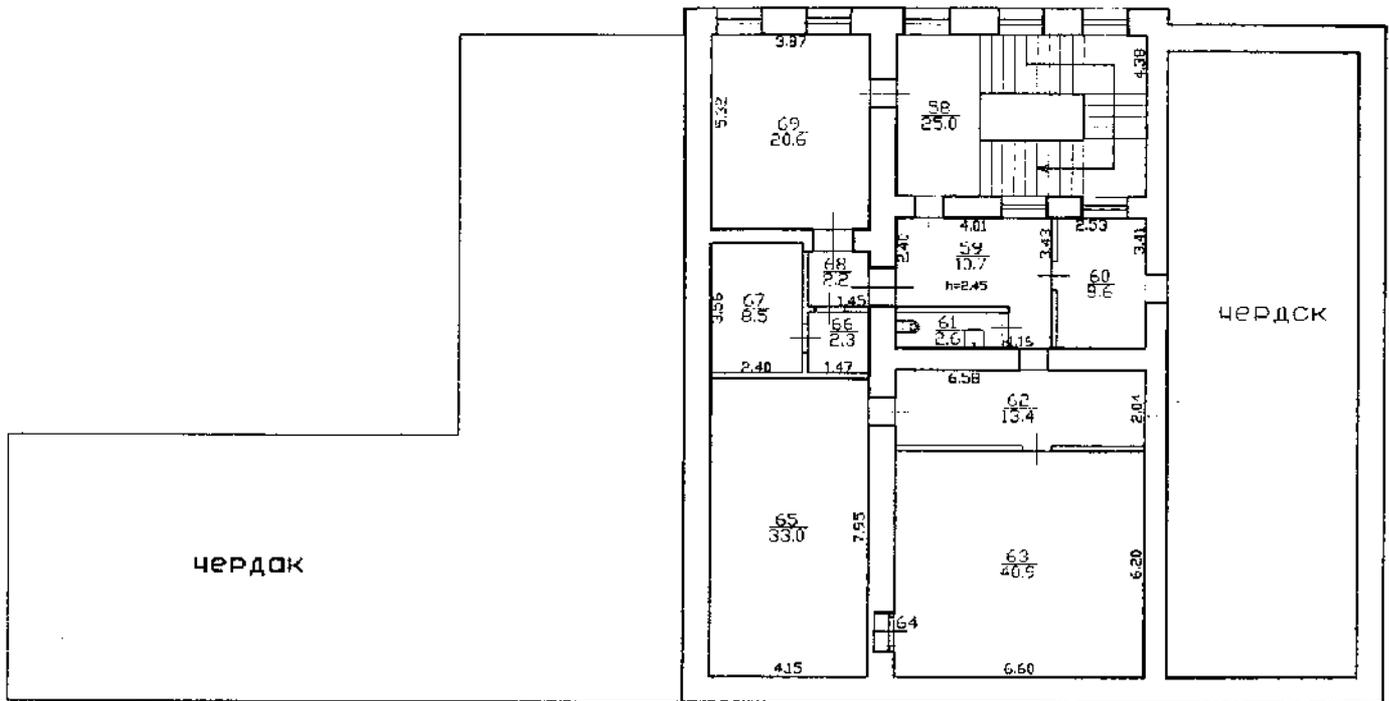
h = 3.25



План 3 этажа

h = 2.51

1-Н



h=2.51

64
3.5

Дополнительные сведения: по состоянию на 18.04.2005г.

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			Инв. N 11/01-1446
Лист 3	поэтажный план дома 9 по Петровскому проспекту, Литера 'А'		
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И.О.	Подпись
28.02.2017	Начальник филиала	Панина А.Г.	
28.02.2017	Руководитель группы	Морозова В.А.	
28.02.2017	Исполнитель	Шилова Н.А.	



Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА¹

Название острова «Петровский» восходит к первым годам существования Санкт-Петербурга. На шведской карте местности 1698 г. остров назван «Ритран-Гольм». Расположенный в дельте Невы и вытянутый вдоль Малой Невы, он получил свое наименование в связи с принадлежностью Петру I. В допетровское время из – за своей вытянутой формы остров назывался Столбовым. Об облике острова в то время можно судить по плану Санкт –Петербурга 1706 года. На нем не присутствовало каких-либо строений. Площадь острова была покрыта растительностью.

Освоение Петровского острова начинается в 1711 году. Из планировочных работ, производимых Петром I на территории острова, известно лишь об установке на берегу не большого дома, а также о посадке дубов.

В 1711 г. Пётр I дарит участок на острове своей сестре Наталье Алексеевне, в 1714 г. — ещё один участок с летним домом подарен Петром жене своего сына, Алексея Петровича, Кронпринцессе Софии-Шарлотте, различимый на плане Санкт-Петербурга 1714 года. На фиксационном плане 1718 г. летний дом Кронпринцессы расположен на южном берегу Петровского острова. Так же на территории участка существует регулярный сад, разделённый аллеей, по обеим сторонам которой высажены два ряда деревьев. На плане 1722 г. Дворец Кронпринцессы Софии-Шарлотты изображен двухэтажным с высокой кровлей, в 5 осей по фасаду, обращённому к Малой Неве. В центре острова впервые показан миниатюрный домик Петра I, расположенный у просеки, которая прорезает эту часть острова от Финского залива до современной р. Ждановки.

В 1716 г. остров переходит во владение к вдове Иоанна Алексеевича - царице Прасковье Фёдоровне. Для нее на острове были построены два увеселительных дома.

С 1723 года владелицей острова стала царица Екатерина Иоанновна.

С 1733 года остров был передан в ведение Дворцовой конторы после чего стал осваиваться более интенсивно.

В 1737 г. на Адмиралтейском острове случилось множество пожаров, из-за чего было решено перенести множество складов, пеньковых, сальных и масляных буянов, из центра города на окраины, в том числе и на Петровский остров. К этому времени относится появление первых промышленно-складских сооружений. Высочайшее повеление от 31 дек. 1738 г. гласило: «о перенесении частью на Петровский остров пеньковых, сальных и масляных амбаров, бывших от Гостиного двора на Васильевском острове².

¹Составлена по материалам Историко-культурной экспертизы здания – объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня пивоваренного завода «Бавария»ю расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., д. 9 (ООО «Архитектурная мастерская Т.А.Славиной». Рег №3-8772 от 15.09.2008 г. П.794. Н-8570;

² Столпянский П.Н. Петровский остров// Старые годы. 1912, июль-сентябрь, С. 128-134.

В 1752 г. на участке вдоль Малой Невы было основано первое промышленное предприятие острова - Воскобелильный завод. На городских планах середины XVIII века заводские постройки показаны в центральной части острова в окружении лесных массивов. Через 25 лет на месте деревянного заводского здания появилось каменное, где до конца 1830-х гг. проводилась выделка воска и производство свеч³.

В 1768 г. На месте утраченного петровского домика предположительно по проекту архитектора А.Ринальди был возведен небольшой Петровский дворец. В 1777-1790 гг. вокруг него был разбит регулярный парк, ограниченный с севера и юга притоками Невы - Малой Невой и Малой Невкой, с запада и востока - лесными массивами. Планировка данного парка зафиксирована на «Сенатском» плане 1798 г. Согласно ему, ядром планировочной структуры являлась центральная круглая площадь с дворцом. От площади отходило 8 радиальных аллей, шесть из которых продолжались до рек.

К концу XVIII в. Дворец пришел в ветхость, в 1801 году участок к западу от дворца, вместе с «ветхим дворцовым строением» был отведен Вольному экономическому обществу для устройства сада и опытных полей. Обществом были проведены дренажные работы в западной части острова, подсыпаны низменные территории, благоустроена территория парка, отремонтирован Дворец.

В 1807 году земли на Петровском острове начали раздавать в пользование частным владельцам. Среди арендаторов земельных участков были пастор Лампе, купец Я. Ф. Гот, построивший на участке канатную фабрику, купец М. Бабурин, занимавшийся рыбным промыслом.

Подробный план 1828 г. (План Ф.Ф. Шуберта) фиксирует увеличение количества промышленных предприятий на острове (Илл. 1). На северной стороне острова располагались сахарный завод Жадимировских, химический завод Зверкова и Клеенчатая фабрика. На южной стороне, помимо воскобелильного завода, находился красильный завод Александровской мануфактуры и канатная фабрика Гота (Ил. 2).

На плане Петровского острова 1838 г., подписанном военным инженером А.Д. Готманом, в пределах современных границ территории завода «Бавария» изображен ряд каменных и деревянных построек, относящихся к сахарному заводу купцов Жадимировских. На противоположном участке – зафиксированы постройки канатной фабрики Гота (Ил. 2). Наиболее крупный корпус сахарного завода показан на берегу р. Малой Невки. Вторая линия построек, вытянутая вдоль Малой Невки, включала каменные и деревянные здания, соединенные переходами.

Вследствие распоряжения Николая I от 1841 года «...о передаче острова в ведомство Кабинета Его Величества» облик Петровского острова кардинально изменился. Регулярная планировка парка была утрачена, территория разделена на дачные участки, выделяемые дворовым ведомством в аренду. В 1837-1838 гг. были начаты работы по разбивке в восточной части острова нового Петровского парка по проекту А.Готмана. Строения Красильной Александровской мануфактуры были снесены, углубились заливы, оформились очертания прудов, была произведена подсыпка территорий. По линии старой трассы Петровской дороги было проложено шоссе, устроены новые «езжалые» и пешие

³ Веснина Н.Н. Петровский остров// Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып. 5, СПб., 1997. С. 54.

дороги. В 1839 г. вышло высочайшее повеление о продолжении работ по устройству парка на территории воскобелительного завода. Некоторая часть парка была открыта для публичного гуляния.

В начале 1860-х гг. прибрежная зона Петровского острова была благоустроена и изобилвала зелеными насаждениями, среди которых петляли живописные дорожки.

Сахарный завод Жадимировских прекратил свое существование в 1863 г. Его земли с находящимися на нем постройками были приобретены Российско-Баварским пивоваренным обществом «Бавария». С этого периода начинается развитие пивоваренного завода на участке, ограниченном Петровским проспектом с юга, рекой Ждановкой с севера и Ольховой улицей с востока. В дополнение к некоторым постройкам бывшего сахарного завода, на территории комплекса возводились новые производственные и складские корпуса, наиболее крупным из которых был корпус солодовни с примыкающими к ней зданием для приготовления сусла, котельной и другими постройками. На участке были выстроены склады для хранения ячменя, льна и готовой продукции. В 1860-1890-х гг. рассматриваемое здание, совмещавшее функции жилья и конторы, неоднократно перестраивалось: были разобраны примыкавшие к зданию деревянные галереи, возводились многочисленные пристройки со стороны северного западного и восточного фасадов.

Расширение производства в 1870-х гг. сопровождалось реконструкцией и новым строительством. Тогда же в саду при заводе был устроен ресторан с танцевальными эстрадами. Судя по описанию 1889 г. М.И. Пыляева, можно предположить, что заведение просуществовало до 1887 г.: «На Петровском ежегодно бывает гулянье в ночь на Иванов день, затем в этой местности некогда привлекал любителей пива и повеселиться сад пивного завода «Бавария»; там пели немецкие певицы куплеты и происходили почти каждый вечер так называемые пивные скандалы; этот сад года два уже не существует»⁴.

Очередным этапом реконструкции стали 1890-е гг. В 1900-1910 гг. крупные строительные работы, в процессе которых расширялись старые корпуса и возводились новые, велись под руководством архитектора Н.Н. Веревкина. К этому времени сформировалась объемно-пространственная композиция заводского комплекса с многообъектной застройкой, повышенной плотностью застройки и интенсивностью использования территории.

На Петровский проспект выходили две группы корпусов (бродильни и подвалы для хранения льда, ячменя и готовой продукции), располагавшиеся по обе стороны от въездных ворот. Главная заводская магистраль вела от проспекта к корпусам солодовни, построенной в 1870-е гг. и расширенной в 1890-1900-е гг. Эта группа построек разместилась вдоль реки Ждановки. Конторское здание, расположенное к западу от солодовни и используемое под жилье, в этот период не перестраивалось⁵.

В 1908 г. Санкт-Петербургской городской Управой был утвержден проект внутреннего капитального ремонта и реконструкции Конторского здания, показанного на планах двора как Здания конторы и дома директора. Комплект проектных чертежей

⁴ Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2004, С. 56

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8805, л. 468 об-469.

включает фасады, планы и разрезы основной части здания и двух одноэтажных пристроек. Сведений об авторе проекта не обнаружено. К 1910 г. работы по реконструкции здания были завершены. К 1910 г. работы по реконструкции здания были завершены⁶.

Качественно новым этапом заводского строительства на территории пивоваренного завода стал период 1911-1914 гг. Объемно-пространственная композиция заводского комплекса радикально изменилась. К проектированию и руководству строительством новых заводских и жилых корпусов был привлечен гражданский инженер Лев Алексеевич Серк – один из пионеров использования железобетона в архитектуре и основоположников отечественного промышленного проектирования⁷.

В 1911-1914 гг. по проектам Серка на территории завода были сооружены: солодовня, конюшни, медоварня, ледник, помещения для бродильных чанов.

В 1920-е гг. значительных изменений не произошло. В отдельных корпусах производились перепланировки, замена оборудования и перекрытий старых корпусов. Согласно планам участка завода из фондов ЦГАНТД, датированным 1926 г., комплекс сохранял свое функциональное значение и композицию⁸. Фотографии того времени из хранения ЦГАКФФД СПб позволяют составить представление о заводской застройке.

К середине 1950-х гг. в связи со строительством новых деревянных складских корпусов застройка заводского комплекса уплотнилась; на берегу возле пристани возникла обширная угольная площадка, а затем свалка мусора. На панорамной фотосъемке заводской территории 1969 г. при восприятии с юго-востока старые заводские строения не просматриваются.

В первое послевоенное десятилетие уничтожен сад завода «Бавария». В 1970-е гг. у берега Малой Невки появились капитальные складские сооружения пивоваренного завода. Предположительно в это время были снесены постройки старой солодовни. Западный и северный фасады новой солодовни были раскрыты, но не получили архитектурного оформления.

До настоящего времени рассматриваемый объект включен в состав промышленного комплекса ОАО «Бавария».

Основные этапы строительной истории Здания Конторы Пивоваренного завода «Бавария» (С.-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., 9 литера А)

Здание конторы впервые показано на планах Петровского острова первой трети XIX века.

В 1860-1890-х гг. рассматриваемое здание, совмещавшее функции жилья и конторы, неоднократно перестраивалось: были разобраны примыкавшие к зданию деревянные галереи, возводились многочисленные пристройки со стороны северного западного и восточного фасадов.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8806. Л. 443.

⁷ Веснина Н.Н. Петровский остров и Петровский парк. Историческая справка. Архив КГИОП. 1990

⁸ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 1326.

В 1908-1910 гг. был проведен капитальный ремонт и реконструкция здания, возведены одноэтажные пристройки к западному фасаду.

В советский период осуществлялись перепланировки, уничтожены печи.

До настоящего времени здание канторы используется под административные функции. Расположенный в глубине заводской территории, конторский корпус включает первоначальный двухэтажный объем и одноэтажную пристройку с западной стороны, возведенную в 1908- 1910-х гг.

Корпус сохранил в целом свое объемно-планировочное решение и архитектурный облик фасадов, по визуальному осмотру находится в удовлетворительном состоянии. На отдельных участках кирпичной кладки имеются глубокие вертикальные и горизонтальные трещины, утраты штукатурного слоя.

Фасады оштукатурены, окрашены, завершены венчающим карнизом большого выноса. Композиция северного фасада двухэтажной части симметрична: центральная часть в пять осей выделена ризалитом и завершена мезонином, фасад в уровне первого этажа обработан клинчатым рустом. Оконные проемы без декоративных обрамлений в уровне второго этажа дополнены прямыми сандриками. Вход со стороны северного фасада оформлен тамбуром, со стороны восточного фасада - козырьком на чугунных столбах.

Архитектурный облик одноэтажной пристройки определяется сочетанием гладко оштукатуренных стен с прямоугольными проемами окон, оформленных замковыми камнями

Литература

1. Архитекторы – строители Санкт – Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник под общ. Ред. Б.М.Кирикова. СПб., 1996.
2. Барышников М.Н. Деловой мир России. Справочник. СПб., 1998
3. Веснина Н.Н. Петровский остров. //Краеведческие записки. Исследования и материалы. Вып.5.
4. Веснина Н.Н. Петровский остров и петровский парк. Историческая справка. Рукопись. Л., 1990 Архив КГИОП
5. Георги И.Г. Описание российско – императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях одного. СПб., 1794.
6. Кандауров Д.П. Список фабрик и заводов Европейской России., СПб., 1903
7. К вопросу о пивоварении. Составил директор – распорядитель СПб. Высочайше утвержденного Акционерного общества пиво – медоваренного завода «Новая Бавария» И.А. Дурдин. СПб., 1896
8. Научные основы формирования архитектурно-пространственной среды промышленных предприятий в исторически сложившейся городской застройке//Автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора архитектуры. М. 2000.
9. Очерки истории Ленинграда. Т.3. М.-Л.. 1956
10. Россия в конце XIX века / под общ. Ред. В.И. Ковалевского. СПб.. 1900.
11. Памятники истории и культуры Санкт – Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003
12. Пиво Российской Империи. М., 1998. С.190
13. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 2004.
14. Свод уставов строительных, СПб., 1836.
15. Серк Л.А. Архитектура промышленных зданий. М.-Л. 1928. 2-е изд.
16. Серк Л.А. Практика постройки фабричных и промышленных зданий. //Зодчий, 1914. № 13. С.156-158.
17. Столпянский П.Н. Петровский остров // Старые годы. 1912, июль – сентябрь. С. 128 – 134.
18. Столпянский П.Н. жизнь и быт Петербургской фабрики за 210 лет существования (1704 – 1914). Л., 1925.
19. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга. СПб., 1996.
20. Штиглиц М.С., Лелина В.И., Кириков Б.М., Гордеева М.А. Памятники промышленной архитектуры Санкт – Петербурга. СПб., 2005

Источники:

ЦГИА СПб..ф.513.оп.102.д. № № 8805, 8806,8806 – а.

ЦГАНТД СПб ф.192.оп.3 – 1.д.1326. « Проект постройки нового котельного помещения на 1-м. пивоваренном заводе Л.С.П.О. «Красная Бавария».

ЦГАНТД СПб ф.192.оп.3 – 1.д.1855. «Пооект устройства паропровода на заводе «Красная Бавария».

ЦГАНТД СПб ф.192.оп.3 – 1.д.1981. «План двора пивоваренного завода «Красная Бавария».

ЦГА КФФД СПб. Фотофиксация корпусов пивоваренного завода «Красная Бавария» 1923-1926 г.г., 1969 г.

Картографические источники:

Подробный план Столичного города С. – Петербурга. Снятый по масштабу 1/200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828

План Петровского острова. Военный инженер А.Д.Готман. 1838 г. РГИА. Фрагмент.

План из «Атласа тринадцати частей С. –Петербургга» Н.И.Цылова. 1849.

План столичного города С. – Петербургша с показанием заводов и фабрик. 1852 г.

План столичного города С. – Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-Топографическом депо. Фрагмент.

Петровский остров. (Фиксационный план частновладельческой застройки.) 1862 г. ЦГИА СПб.

План С.-Петербурга, изданный по распоряжению городской Думы. 1904 г.

План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г.

Историческая иконография

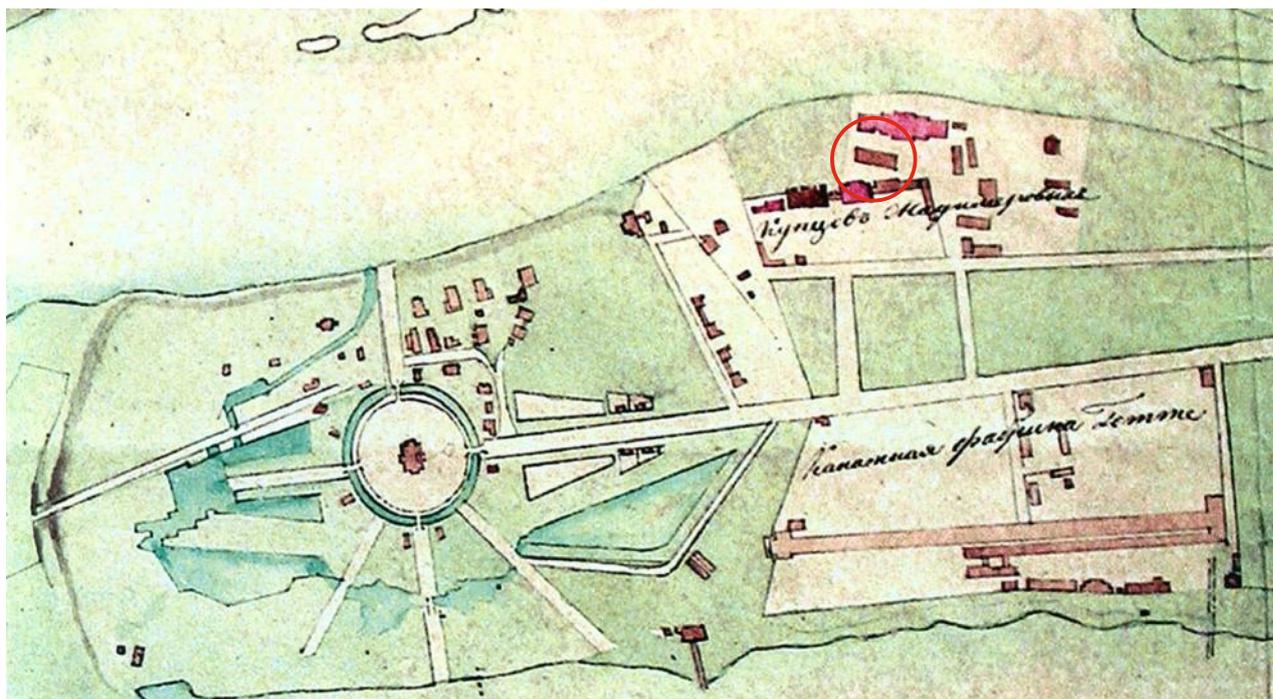
Список иллюстраций

1. Подробный план столичного города С-Петербурга, снятый по масштабу 1/200 под начальством генерал – майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.
2. План Петровского острова. 1838 г. Военный инженер А.Д. Готман. Фрагмент.
3. Генеральный план. Место... принадлежащее потомственному почетному гражданину Блюмбергу. 1864 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806 а, л. 1-4
4. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1865 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806 а, л. 59-60
5. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1870 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 1-12
6. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1871 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 25-36
7. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1873 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 62-73
8. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1873 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 125-136
9. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1877 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 167-178
10. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1880 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 308-319
11. План части двора Российско – баварского общества «Бавария», арендуемого увеселительным учреждением. 1884 г.
- 11а. Вход в увеселительный сад «Бавария», 1880 – е гг.
12. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1885 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 363-364
13. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1893 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 397 - 408
14. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1896 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 468 об - 469
15. План двора Российско – баварского общества «Бавария». 1901 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 1 - 12
16. План здания правления Российско – Баварского общества «Бавария». 1908 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 124 - 125
17. Фасад здания правления Российско – Баварского общества «Бавария». 1908 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 129 - 132
18. План двора Российско – Баварского пивоваренного общества «Бавария». 1908 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 136 - 145
19. План двора Российско – Баварского пивоваренного общества «Бавария». 1911 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 258 - 273
20. План двора Российско – Баварского пивоваренного общества «Бавария». 1911 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 337 – 353
21. План двора Российско – Баварского пивоваренного общества «Бавария». 1912 г. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 420 - 436

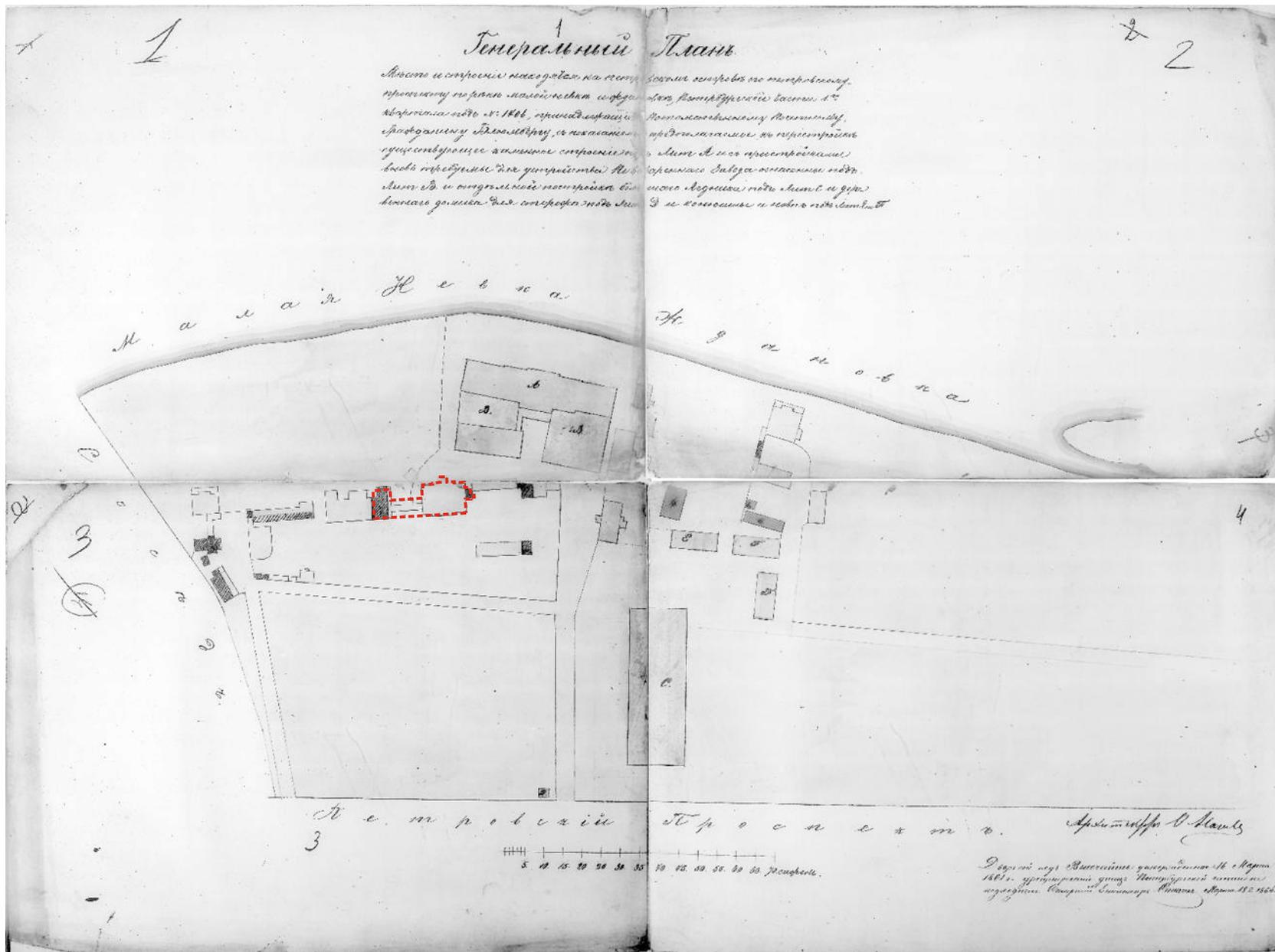
22. Панорама пивоваренного завода «Красная бавария». 1969 г. ЦГА КФФД СПб, Бр. 20635
23. Здание правления пивоваренного завода «Красная бавария». 1986 г. Архив КГИОП
24. Здание правления пивоваренного завода «Красная бавария». 1986 г. Архив КГИОП
25. Территориальный фонд материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2528 – 11, 12, 15. 1932 г.
26. Территориальный фонд материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2528 – 11, 12, 15. 1946 г.
27. Территориальный фонд материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2528 – 11, 15. 1957 г.
28. Территориальный фонд материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2528 – 11, 15. 1962 г.
29. Территориальный фонд материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2528 – 11, 12, 15, 16. 1986 г.
30. Территориальный фонд материалов топографо – геодезических работ и инженерных изысканий КГА. План топосъемки. Планшет №2528 – 11, 15. 2006 г.



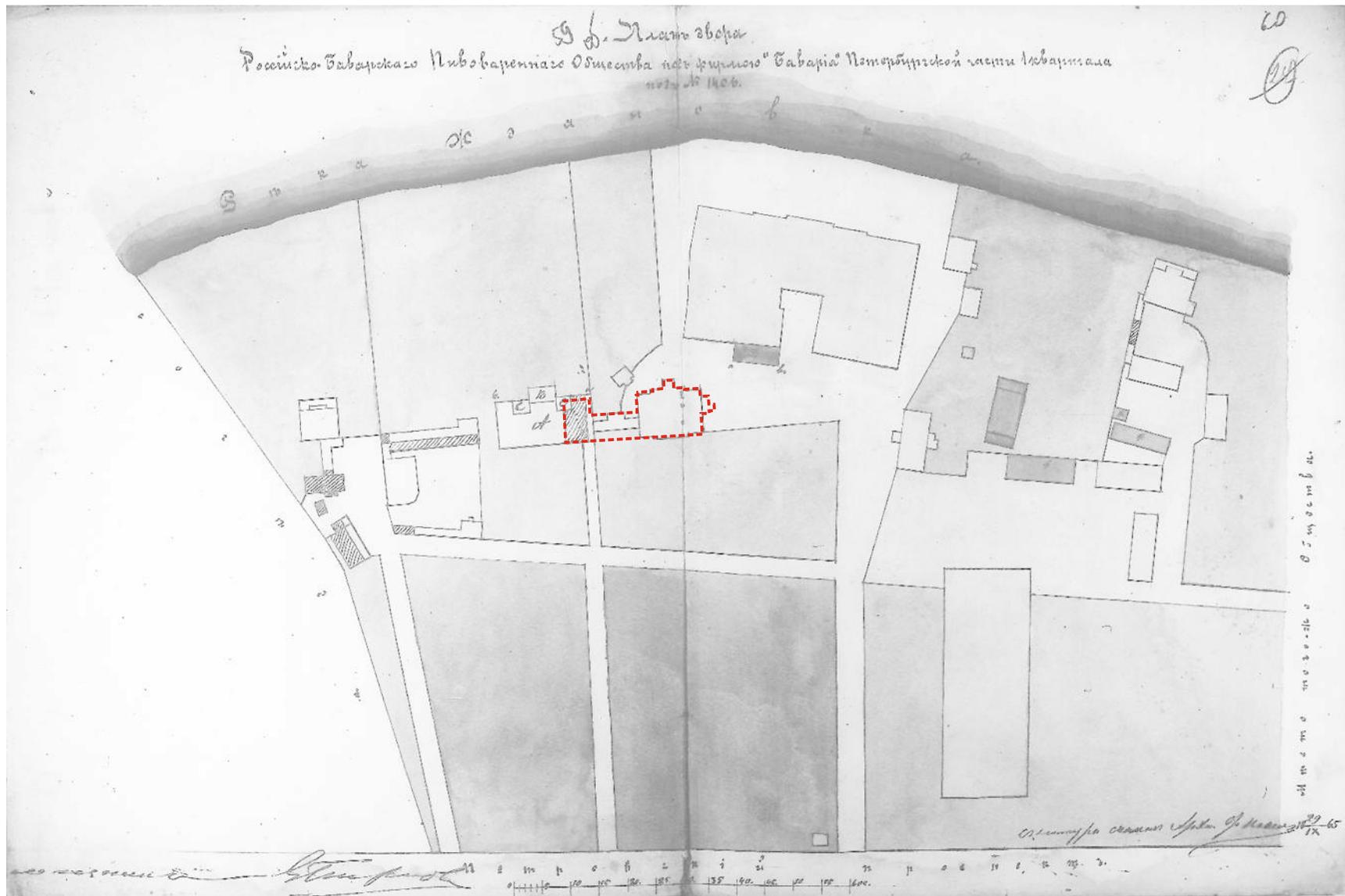
Ил. 1
Подробный план столичного горда С-Петербурга,
снятый по масштабу 1/200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



Ил. 2
План Петровского острова. 1838 г.
Военный инженер А.Д. Готман.
Фрагмент.



Ил. 3
 Генеральный план. Место... принадлежащее потомственному почетному гражданину Блюмбергу. 1864 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806 а, л. 1-4



Ил. 4
 План двора Российско-баварского общества "Бавария". 1865 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806 а, л. 59-60



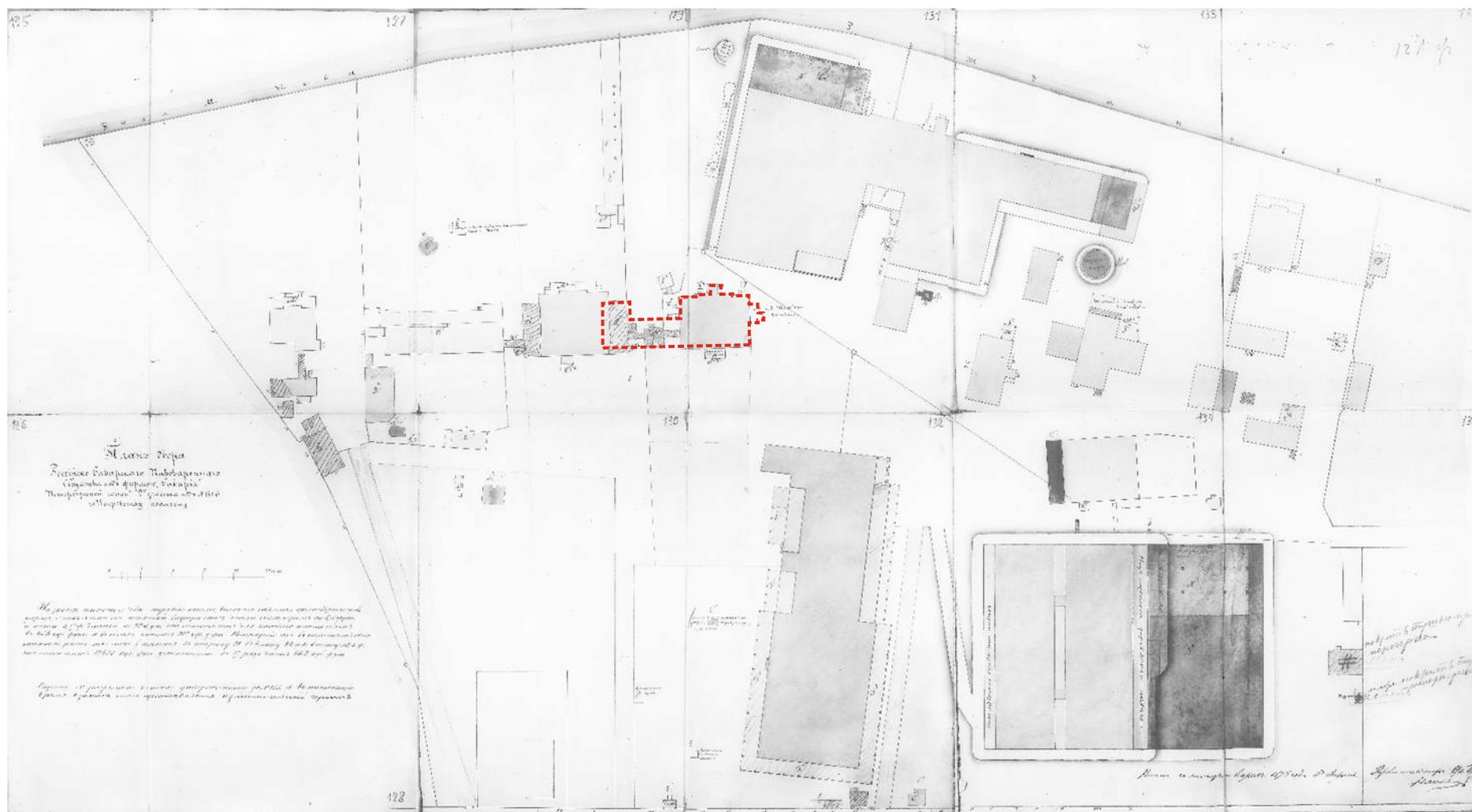
Ил. 5
 План двора Российско-баварского общества "Бавария". 1870 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 1-12



Ил. 6
 План двора Российско-баварского общества "Бавария". 1871 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 25-36



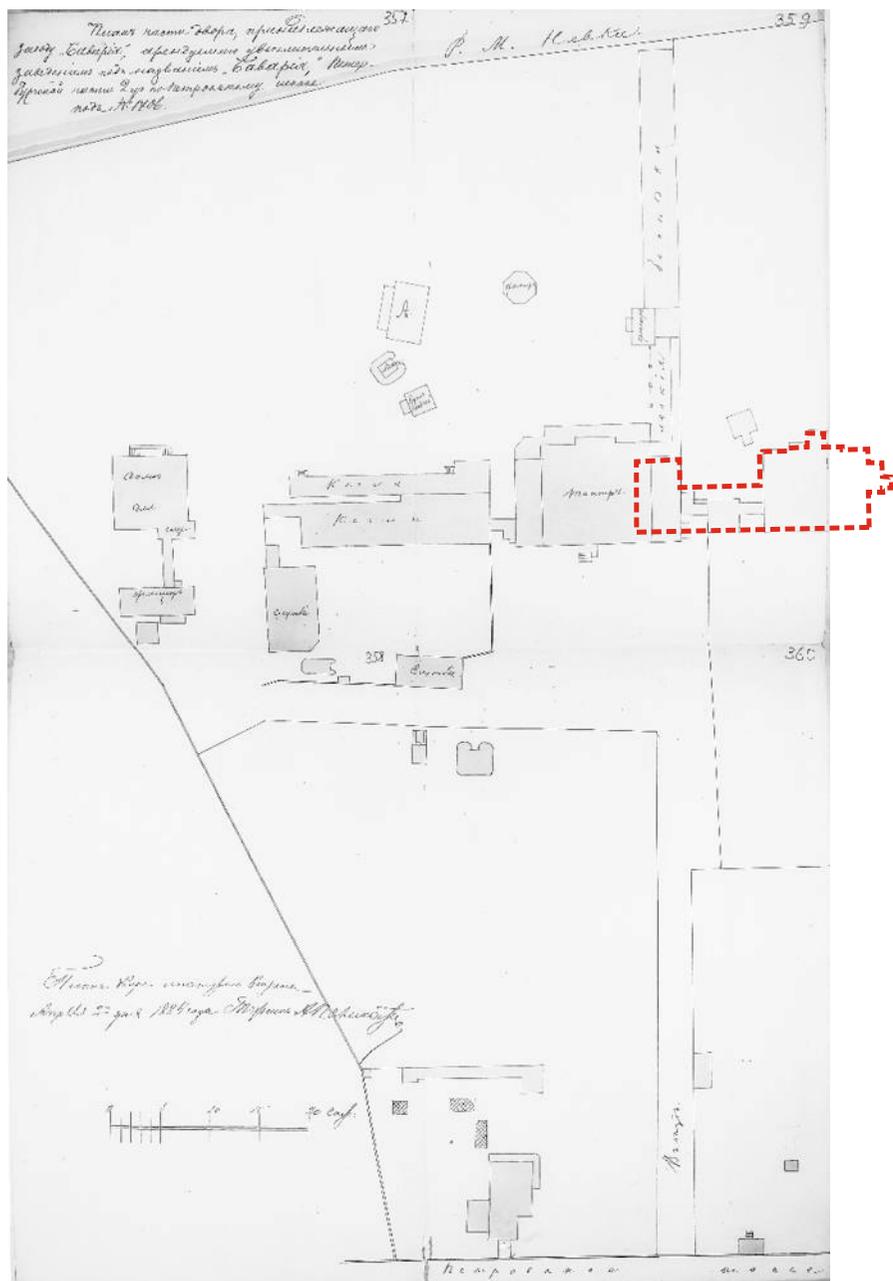
Ил. 7
 План двора Русско-баварского общества "Бавария". 1873 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 62-73



Ил. 8
 План двора Русско-баварского общества "Бавария". 1873 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 125-136

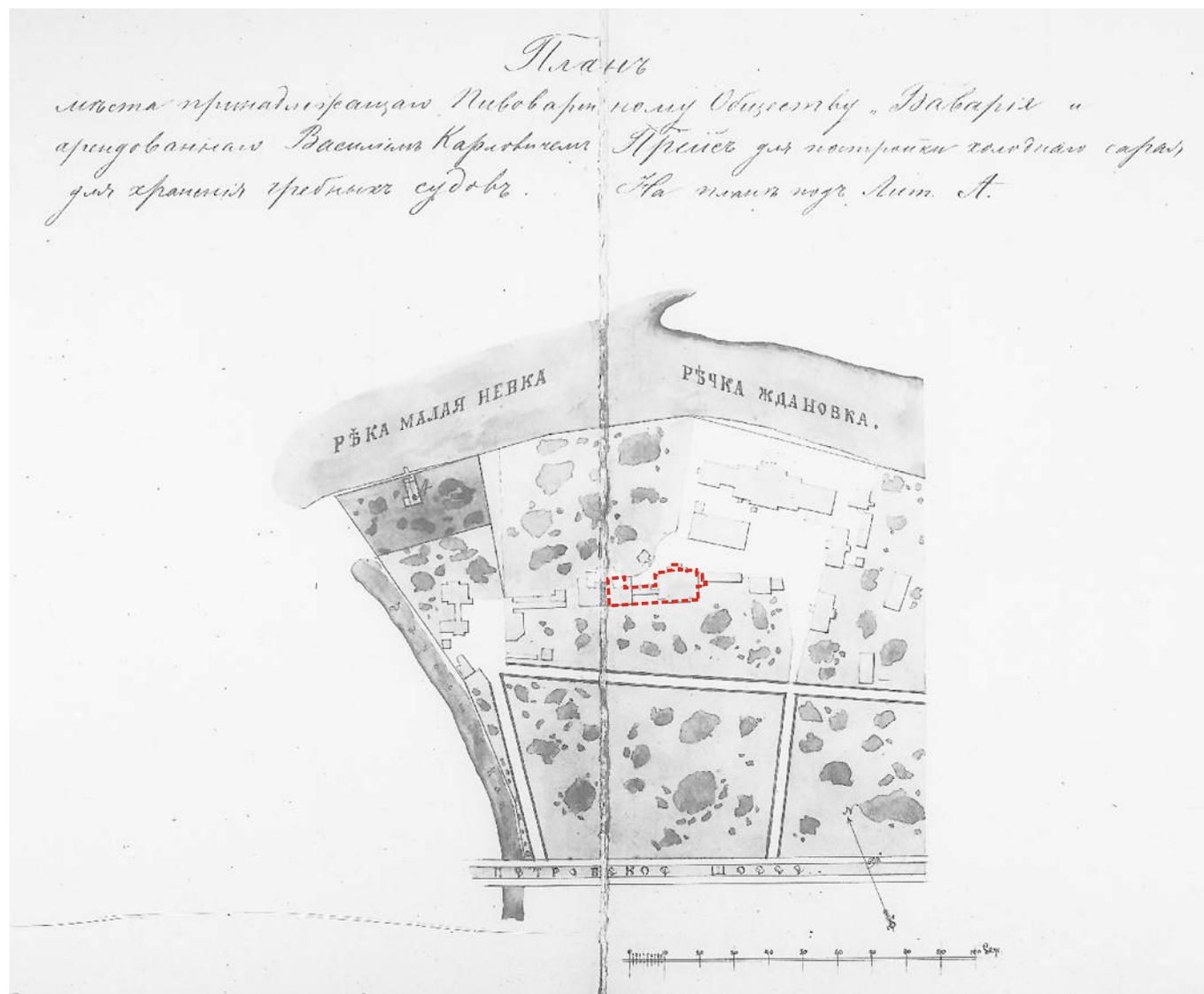


Ил. 9
 План двора Русско-баварского общества "Бавария". 1877 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 167-178



Ил. 11а
 Вход в увеселительный сад "Бавария",
 1880-е гг.

Ил. 11
 План части двора Российско-баварского общества "Бавария",
 арендуемого увеселительным учреждением. 1884 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 357-360

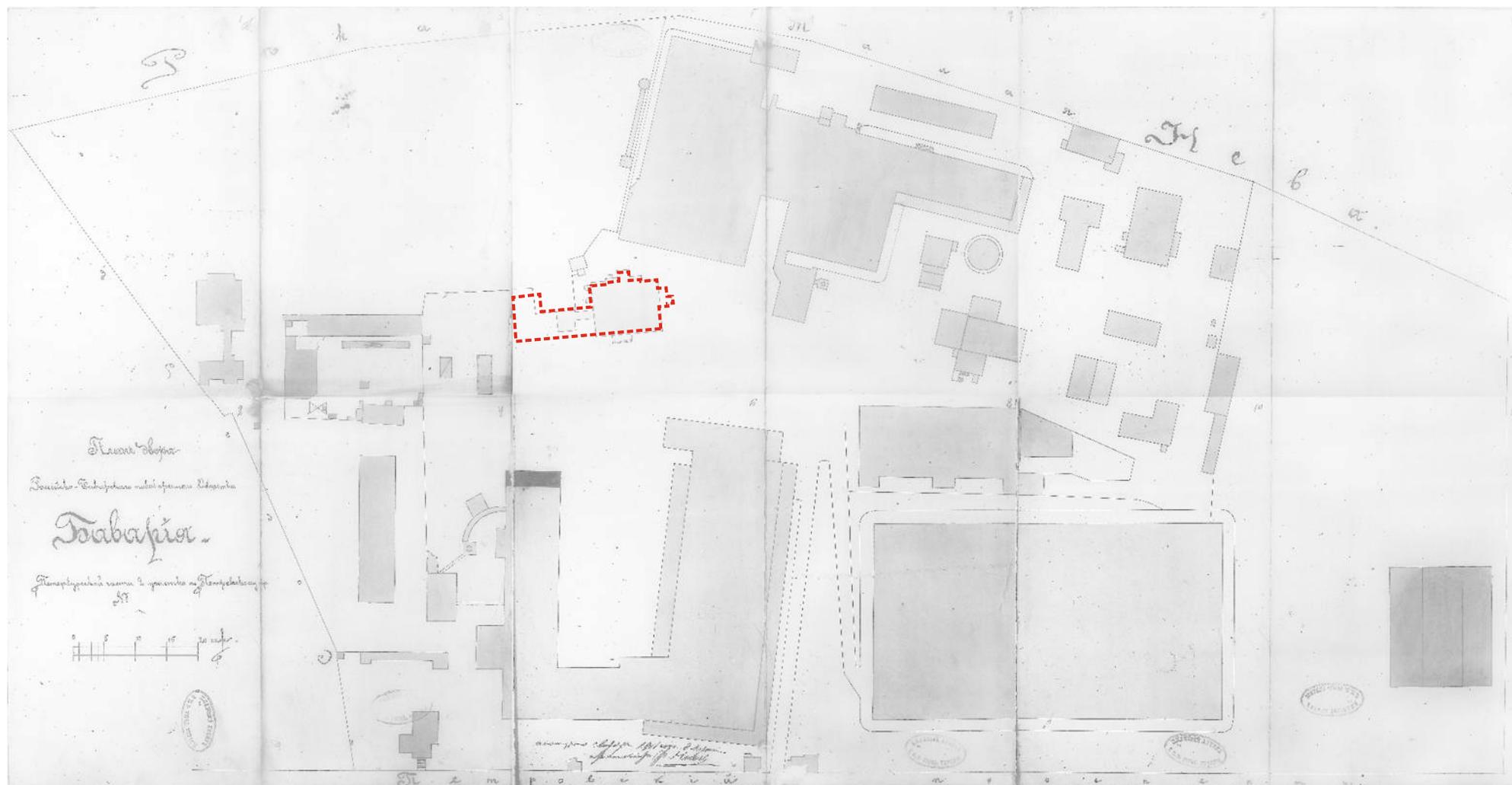


Ил. 12

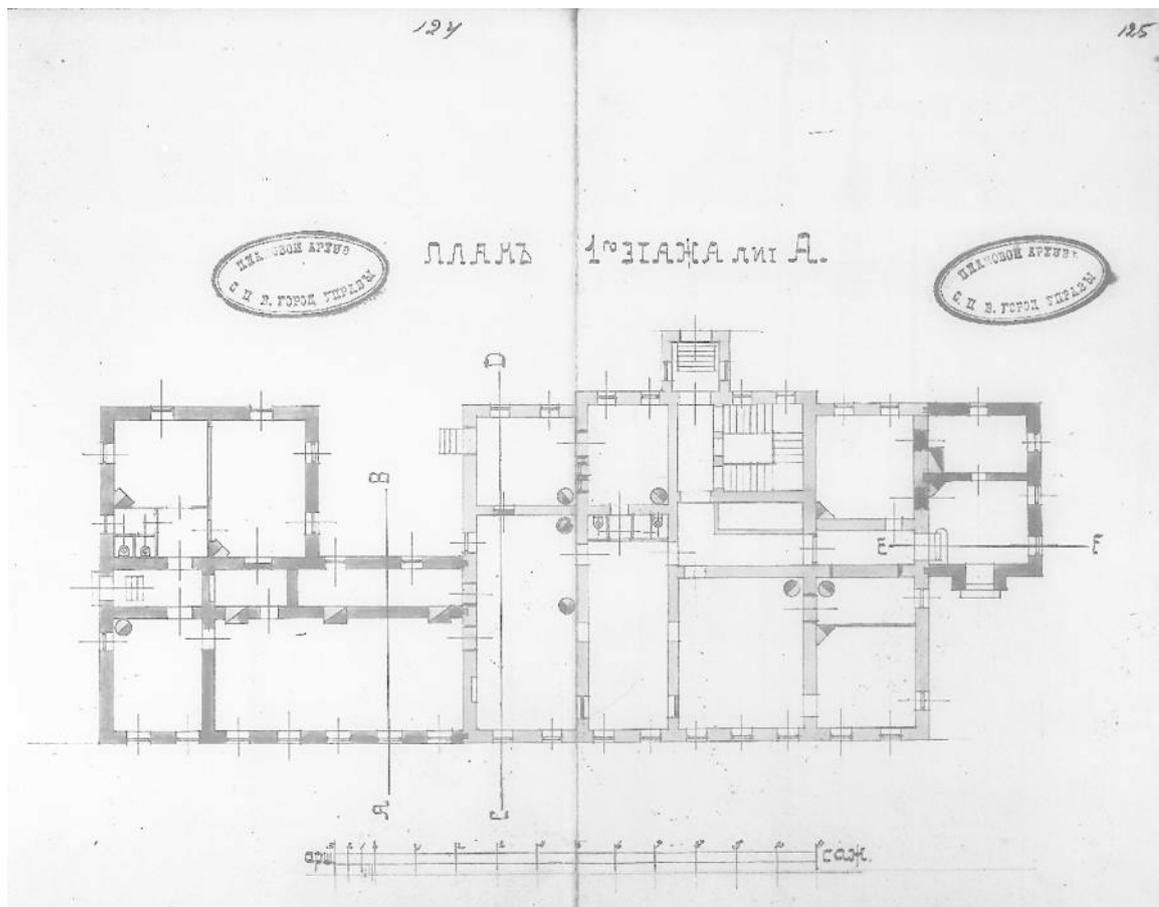
План двора Российско-баварского общества “Бавария”. 1885 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 363-364



Ил. 13
 План двора Российско-баварского общества "Бавария". 1893 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8805, л. 397-408

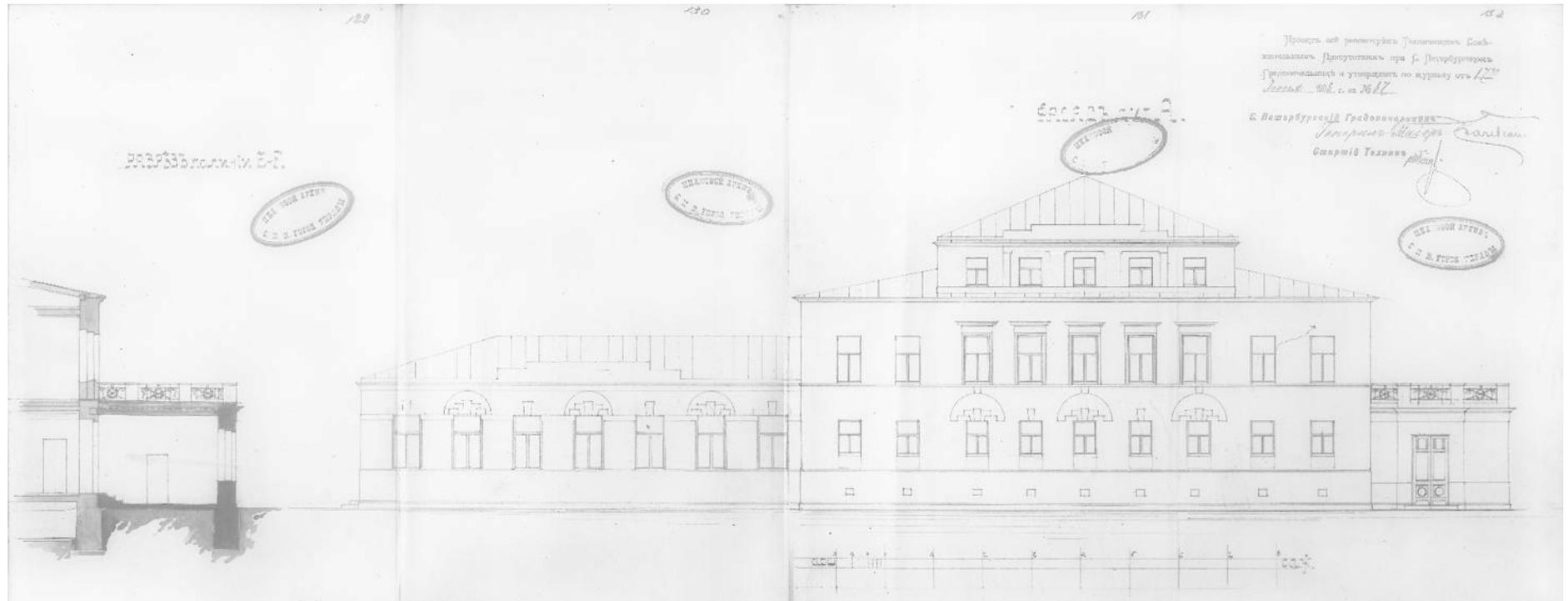


Ил. 15
 План двора Российско-Баварского пивоваренного общества "Бавария". 1901 г.
 ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 1-12

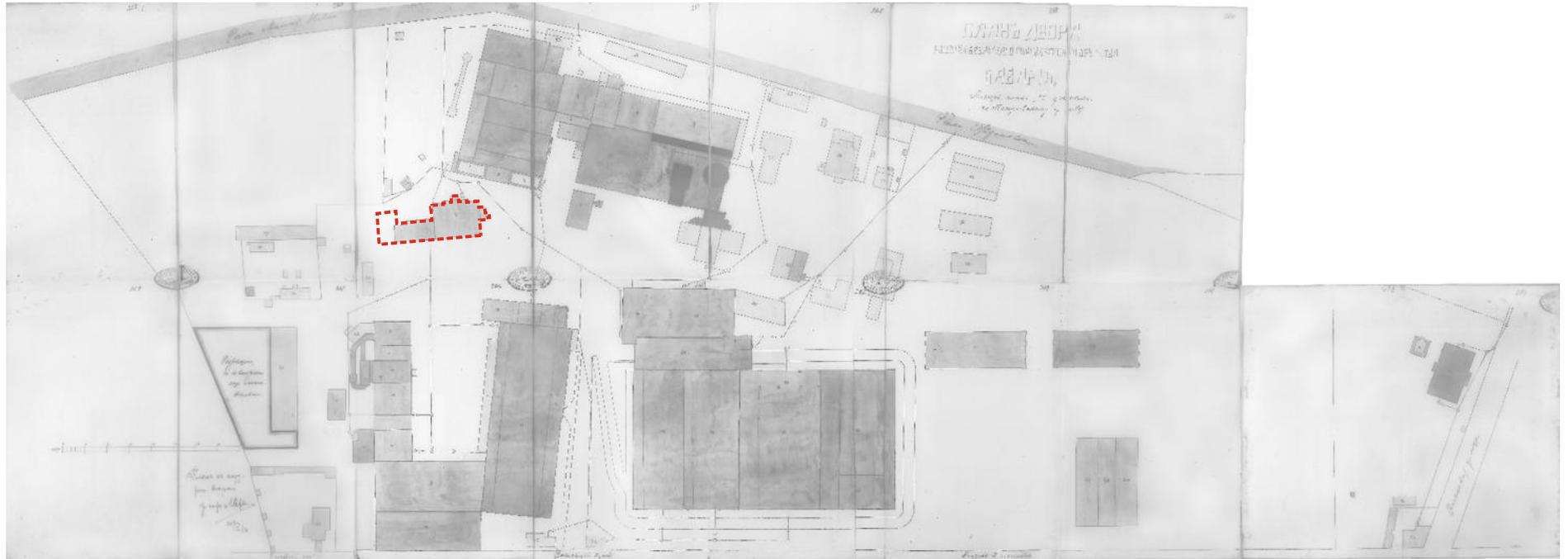


Ил. 16

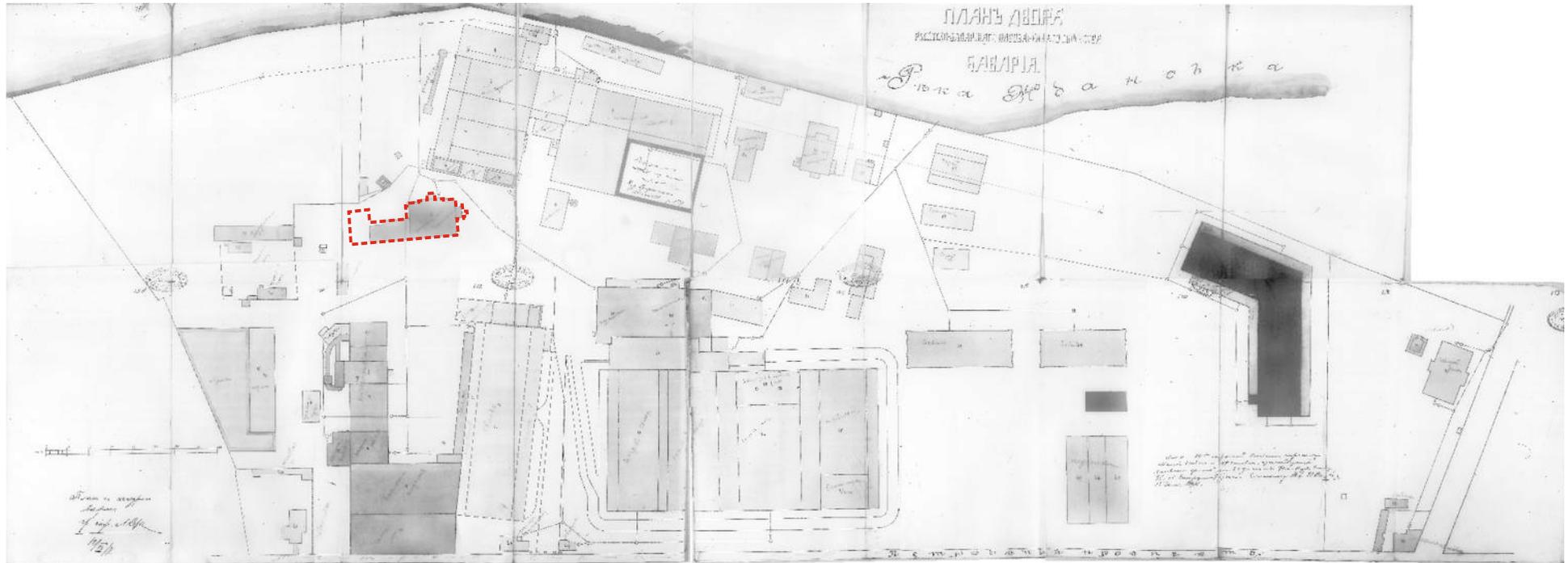
План здания правления Российско-Баварского пивоваренного общества "Бавария". 1908 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 124-125



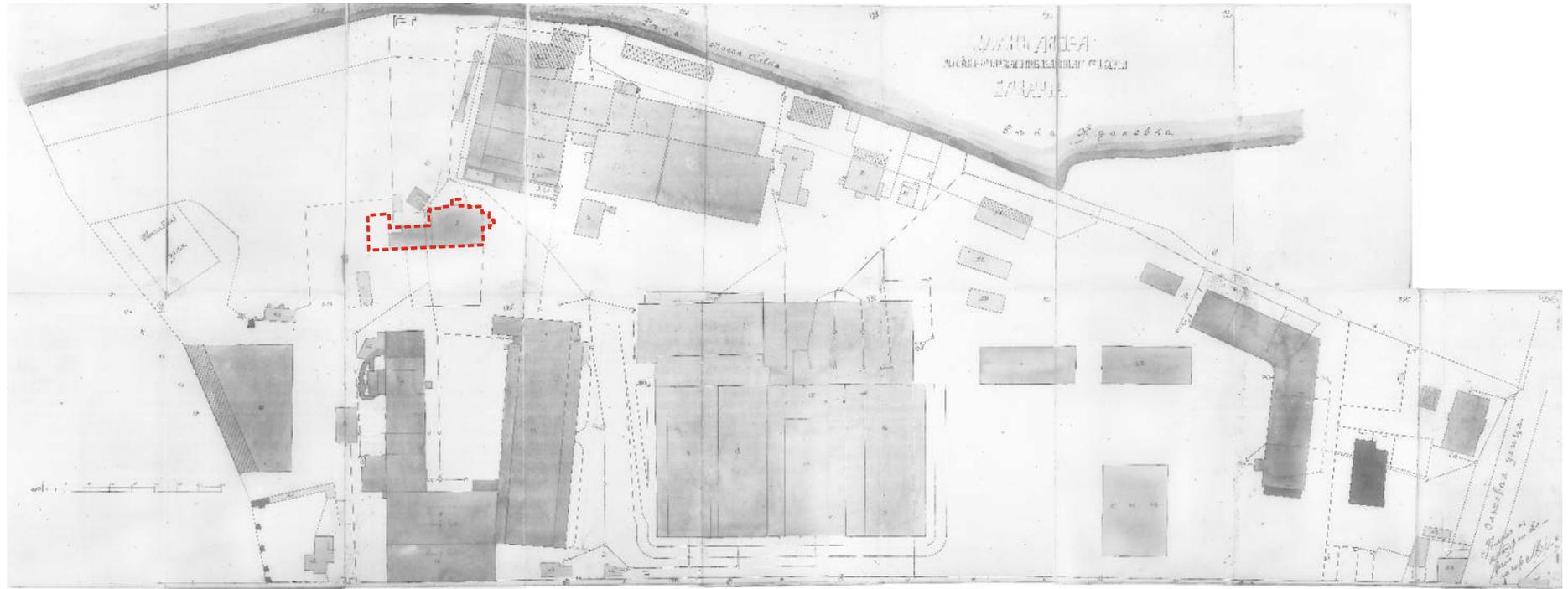
Ил. 17
Фасад здания правления Российско-Баварского пивоваренного общества “Бавария”. 1908 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 129-132



Ил. 19
План двора Российско-Баварского пивоваренного общества "Бавария". 1911 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 258-273



Ил. 20
План двора Российско-Баварского пивоваренного общества "Бавария". 1911 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 337-353



Ил. 21
План двора Российско-Баварского пивоваренного общества "Бавария". 1912 г.
ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8806, л. 420-436



Ил. 22
Панорама пивоваренного завода «Красная бавария». 1969 г.
ЦГА КФД СПб, Бр. 20635



Ил. 23
Здание правления пивоваренного завода “Красная бавария”. 1986 г.
Архив КГИОП



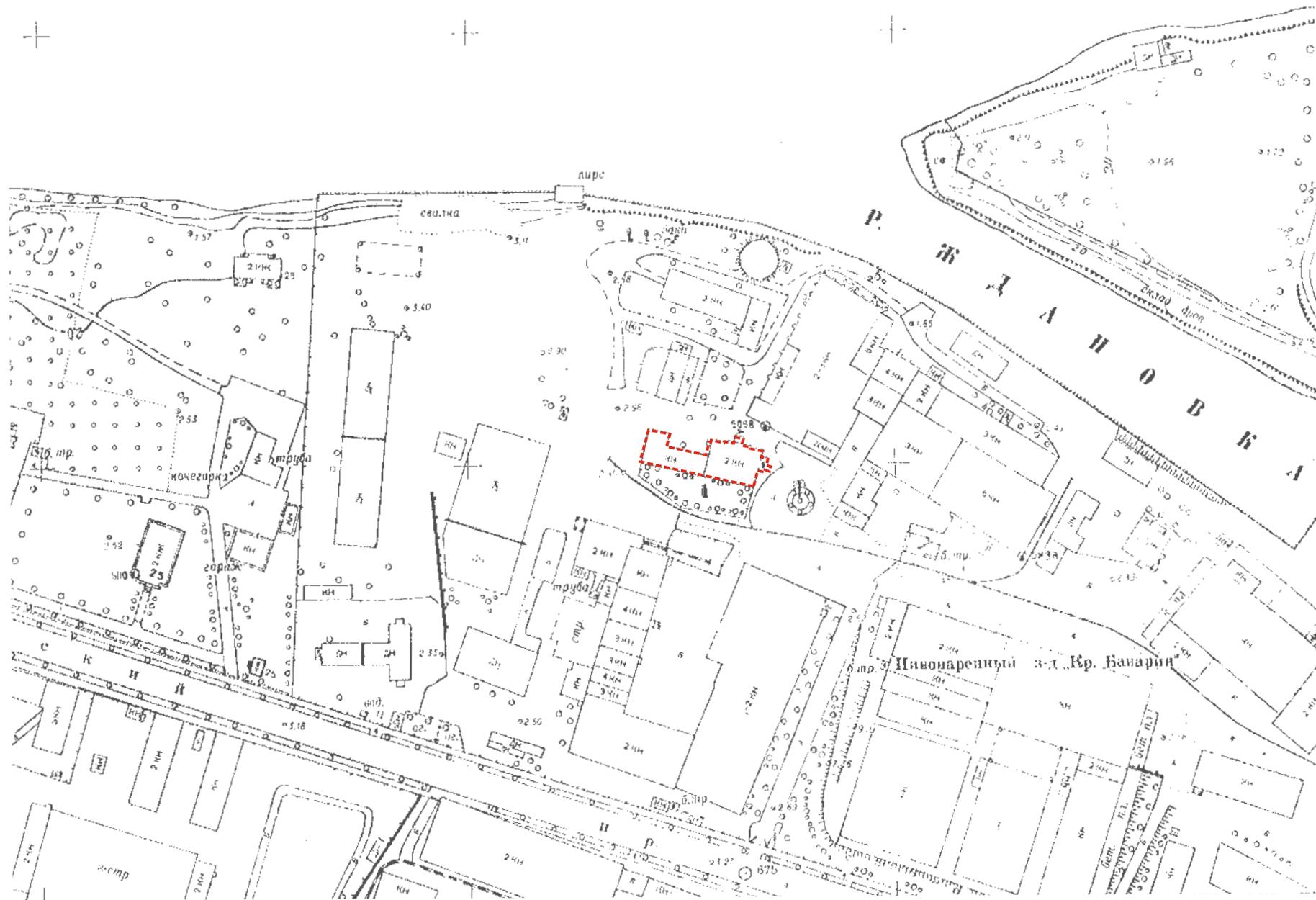
Ил. 24
Здание правления пивоваренного завода “Красная бавария”. 1986 г.
Архив КГИОП



Ил. 25
 Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
 План топосъемки. Планшет №2528-11, 12,15. 1932 г.



Ил. 26
Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
План топосъемки. Планшет №2528-11, 12,15. 1946 г.



Ил. 27
 Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
 План топосъемки. Планшет №2528-11,15. 1957 г.



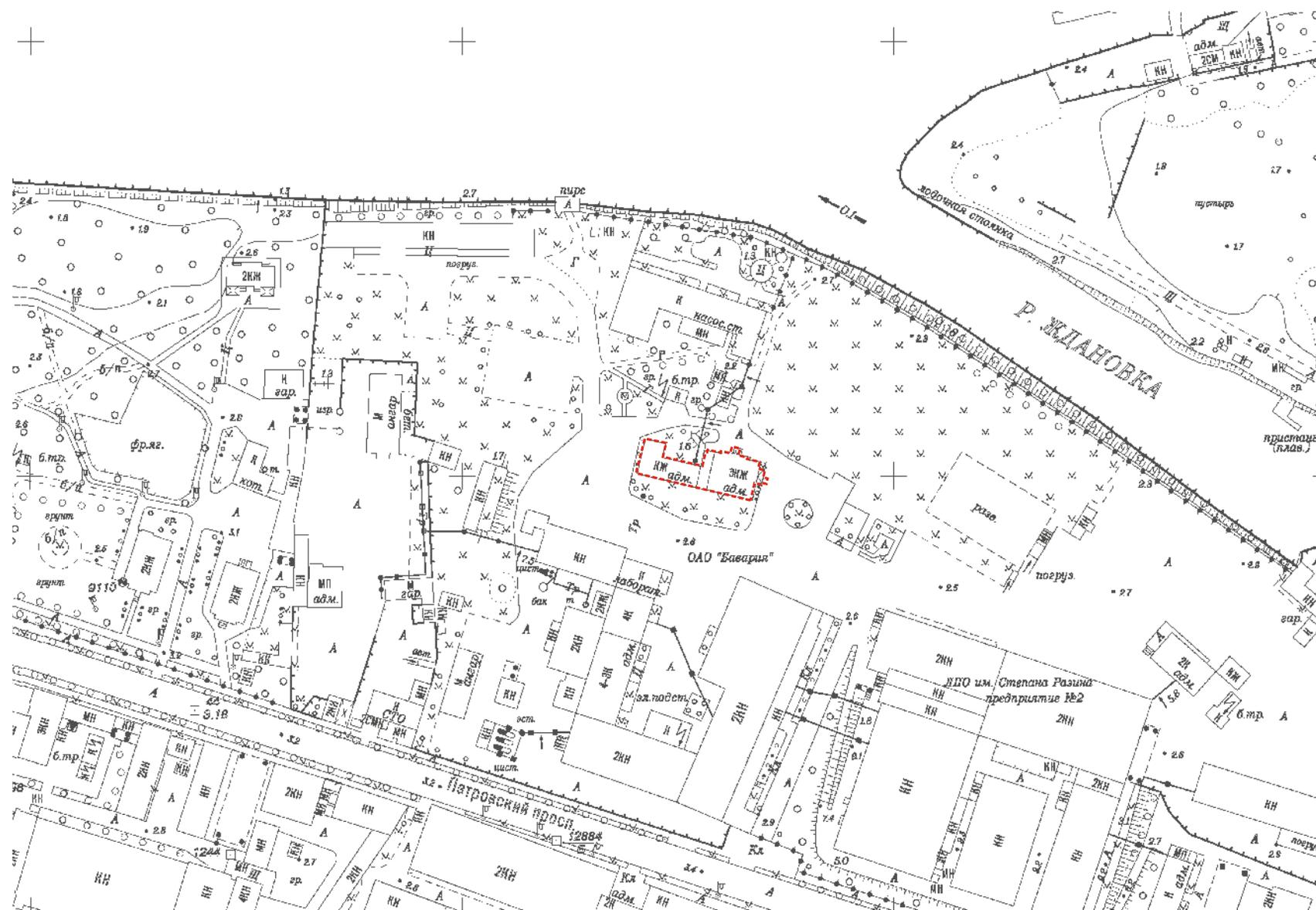
Ил. 28

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
План топосъемки. Планшет №2528-11,15. 1962 г.



Ил. 29

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
 План топосъемки. Планшет №2528-11, 12,15, 16. 1986 г.



Ил. 30
 Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
 План топосъемки. Планшет №2528-11,15. 2006 г.

Приложение № 12 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования объекта культурного наследия
регионального значения «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария» по адресу:
Санкт-Петербург, Петровский пр., д. 9, литера А», шифр: 23-П9а, разработанной
ООО «КАНТ» в 2022 году

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Идентификатор записи реестра **4432220**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

Сокращенное наименование **ООО «КАНТ»**

Адрес

Адрес

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н

ОГРН/ОГРНИП **1127847491793**

Номер лицензии **МКРФ 00546**

Дата регистрации лицензии **2013-02-22**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедур периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2023-03-01**

ИНН **7804493623**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Номер приказа о предоставлении лицензии **194**

Дата приказа **2013-02-22**

Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1235**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-19**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **97**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2021-01-27**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **284**

Службная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432220**

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2023-02-08T17:42:28+03:00**



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

26 ИЮН 2018 № 01-25-10128/18-0-1

На № 02-38/160 от 23.05.2018

Рег. № 01-25-10128/18-0-0 от 24.05.2018

Исполнительному директору
«ЛСР.НЕДВИЖИМОСТЬ-СЕВЕРО-ЗАПАД»

В.В. Бельману

Казанская ул., д. 36, лит. Б, СПб, 190031

КГИОП СПб
№ 01-25-10128/18-0-1
от 26.06.2018



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

Земельный участок по адресу: **Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 9, литера А** расположен в границах территорий:

- объекта культурного наследия регионального значения: «Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»», (основание: Распоряжение КГИОП № 10-470 от 13.10.2016; адрес НПА: Петровский проспект, дом 9, литера А).

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»;

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) "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".

Приложение:

1.ИЦГО на 2л.;

2.Схема территории на 1 л.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Ю.Н. Перфилова
тел. 417-43-47

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

2.3. Исторические гидросистемы:

а) водотоки дельты р. Невы: р. Ждановка, р. М. Невка.

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

4.1. Элементы исторической планировочной структуры

4.1.1. Исторический планировочный каркас

4.1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

Исторический планировочный каркас квартала образуют: Петровский пр., Ремесленная ул., ул. Савиной, Петровская пл.

4.1.3. Исторические зеленые насаждения

4.1.3.1. Исторические зеленые насаждения – градоформирующие зеленые насаждения (существующие и утраченные) различных исторических периодов, соответствующие историческому типу (высокоствольные, кустарники, луговые) и не относящиеся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

Исторические зеленые насаждения квартала: Петровский парк (частично утраченный).

4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

4.2.1. Силуэт города

4.2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

4.2.3. Панорамы

4.2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам:

б) панорамы акватории р. Невы:

наб. Лейтенанта Шмидта от 16-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта с участка Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда;

Университетской наб. с Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и с Адмиралтейской наб. до Дворцового моста;

Стрелки Васильевского острова, Мытнинской наб. и Петропавловской крепости с Дворцовой наб. от Дворцового проезда до Суворовской пл.;

северной части Елагина о-ва с пути обзора вдоль Приморского пр. от дома № 61 до 3-го Елагина моста и с 3-го Елагина моста;

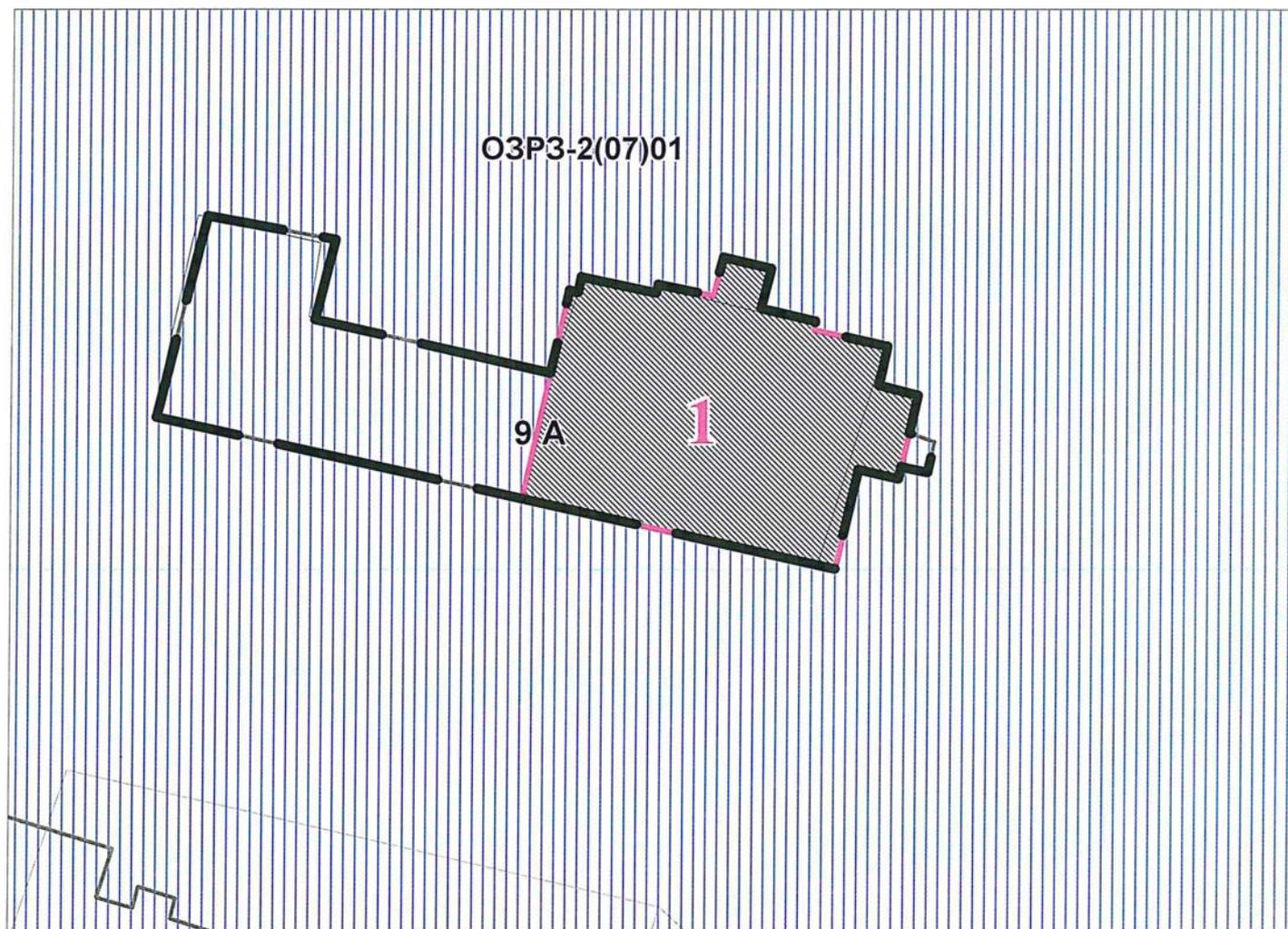
в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км.

Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.

Схема территории



Экспликация:

1. Конторское здание пивоваренного завода «Бавария»
Петровский проспект, дом 9, литера А

Условные обозначения:

— Границы земельного участка

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия регионального значения

▨ Здания и сооружения

Зоны охраны

▨ ОЗРЗ-2(07)01 (Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2)