

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«01» декабря 2021 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 19 августа 2021 года по 15 октября 2021 года и с 25 ноября 2021 года по 01 декабря 2021 года (Приложения № 9,10: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП (письмо от 18.11.2021 г. № 01-26-2416/21-0-1).

### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Качанов Николай Михайлович, в лице представителя по доверенности Бессмертной Ольги Борисовны (копии договоров с экспертами – Приложение № 9).

### **4. Сведения об экспертах**

**- Председатель экспертной комиссии:**

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

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

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

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**- Член экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

## 5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной

комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек

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

Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

– Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

– Том 2. Техническое заключение по результатам обследования помещений (шифр №19ПНЖ/0621/-/ТЗ);

Раздел 3. Проект ремонта, приспособления помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства

- Том 3. Пояснительная записка (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ПЗ);
- Том 4. Архитектурные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/АР);
- Том 5. Конструктивные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/КР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Решения по электрооборудованию и электроосвещению

- Том 6. Электрооборудование и электроосвещение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ЭОМ);

Подраздел 2. Решения по водоснабжению и водоотведению

- Том 7. Водоснабжение и водоотведение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ВК);

**7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс

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

построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»;
- 2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г.;
- 3) Копия задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2020 г.;
- 5) Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 2005 г.;
- 6) Копия плана первичного объекта недвижимости, кадастровый номер 78:7122:11:22;
- 7) Копия плана участка ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН»;
- 8) Копия технического паспорта на здание от 12.10.2001 г. ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН»;
- 9) Копия справки о техническом состоянии здания по состоянию на 12.10.2001 г.;

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

- 10) Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 12.10.2001 г.;
- 11) Копия доверенности на бланке серии 78АБ 9284406 от 28.12.2020 г.;
- 12) Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

### **9.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

## 9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Дмитрий Шерих. Берег левый //Санкт-Петербургские ведомости. — Вып. № 137, 28.07.2006.;
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.;
- 3) Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы. — СПб.: Алаборг, 2009;
- 4) Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.
- 5) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67141;
- 6) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67142;
- 7) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 238531;

## 9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https://pastvu.com.](https://pastvu.com.;);
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru.;);
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: [http://www.citywalls.ru.](http://www.citywalls.ru.;);
- 4) «Регионавтика - северо-запад» [Электронный ресурс] URL:[https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-hugunolitejnogo-zavoda.html](https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-hugunolitejnogo-zavoda.html;);

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В результате проведенного обследования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№), экспертами было установлено, что работы, предусмотренные проектной документацией «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., выполнены частично:

- восстановления кирпичной кладки стен на участках разрушения;
- инъектирования трещин раскрытием менее 4 мм цементным раствором марки 100 под давлением;
- очистки поверхностей стен от биодеструкторов;
- обработки антисептическими составами поверхности стен;
- очистки металлических конструкций перекрытий с восстановлением антикоррозионной защиты элементов;



- демонтажа отделочного слоя перекрытий с последующим восстановлением отделочного слоя;
- демонтажа части существующих перегородок;
- устройства новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе комплектной системы “Giproc-URSA” тип ОС 202 с заполнением мин. плитами (Гв-54 дБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Во влажных помещениях – листы ГКВ (влагостойкие), со стороны коридора – огнестойкие листы ГКЛО;
- устройства напольных покрытий по существующему основанию состоящему из несущих деревянных и металлических балок с деревянным заполнением и существующими лагами (новое напольное покрытие - ламинат, керамическая плитка);
- установка внутренних дверных заполнений;
- монтаж подшивного потолка ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- устройство дверных проемов во внутренних капитальных стенах;

Выполненные работы соответствуют проектным решениям, не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4).

Так же в ходе обследования зафиксировано дополнительное оборудование на фасадах, не согласованное с КГИОП – наружные блоки кондиционирования.

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

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

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№) является Качанов Николай Михайлович на основании выписки из

Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2020 г. (Приложение №7).

## **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а) является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№) согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г. (Приложение №5).

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» расположен по адресу пр. Обуховской Обороны, д. 123а, лит. А. Территория Александровского чугунолитейного завода располагалась когда-то в части города, которая называлась Невская застава.

Невская застава была важнейшей частью Петербурга в XVIII столетии. Здесь были сёла, мызы, кирпичные и гончарные заводы (казённые и частные), огромные болота с пустырями и слободы двух знатнейших предприятий

тогдашнего Петербурга, Стеклянного и Фарфорового заводов. А ещё здесь была настоящая вотчина вельмож екатерининского времени.

К пушкинскому времени на Невской заставе стало возникать всё больше промышленных объектов. Самыми крупными новосёлами стали Александровская мануфактура, основанная при Павле I, и Александровский чугунолитейный завод, получивший тут прописку при Александре I. Сплошное освоение этих земель началось лишь в середине XIX столетия, когда капитализм в России стал стремительно наращивать обороты. И уже через пару десятилетий Шлиссельбургский тракт (переименованный затем в проспект) стал царством промышленных гигантов<sup>1</sup>.

Александровский чугунолитейный завод был основан в 1825 г. – после трагического наводнения было решено перевести уже существовавший чугунолитейный завод с Петергофской дороги на новое место.

Для этого зимой 1824-1825 годов архитектор А.И. Посников подготовил предварительный проект по постройке нового завода<sup>2</sup>. Александр I поддержал идею переноса завода. Император повелел выдать кредит в сумме 600 000 рублей на 24 года для постройки новых корпусов на другом месте, а старую территорию, вместе со зданиями на Петергофской дороге, после запуска нового завода продать за ненадобностью. Это решение было принято 27 марта 1825 года.

А уже 9 мая 1825 года под завод был официально выделен ранее присмотренный участок на 7-й версте Шлиссельбургского тракта, где находился кирпичный завод.

14 мая начали копать рвы под фундаменты зданий, делать канал и большой бассейн в центре. Торжественная закладка новой площадки Санкт-Петербургского чугунолитейного завода прошла 25 июня 1825 года.

К октябрю были построены вчерне 60 жилых деревянных домов для рабочих.

Новые корпуса были построены в кратчайшие сроки. Первые корпуса завода построены по данным одних источников – по «образцовому проекту» В. Стасова<sup>3</sup>, по другим данным архитектором Александром Посниковым, при участии Стасова. Это дома 123а, 125, 127.

Получается, что рассматриваемый объект культурного наследия «Жилой дом для служащих» по пр. Обуховской Обороны, д. 123а появился в первые годы строительства завода, а точнее в 1825-1826 годах. Во многих

<sup>1</sup> Дмитрий Шерих. Берег левый // Санкт-Петербургские ведомости. — Вып. № 137, 28.07.2006.

<sup>2</sup> См. илл. 6 Приложения №2.

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

источниках дом 123а указан как жилой дом первого директора завода<sup>4</sup> М.Е. Кларка. Известно, что жил Кларк здесь же, при заводе, в собственном доме. И как раз этим собственным домом и был рассматриваемый объект культурного наследия «Жилой дом для служащих».

В январе 1826 года было предложено назвать новый завод в честь нового императора – Николаевским. Однако Николай I с этим не согласился и предложил назвать его Невским-литейным. Темпы строительства были высокими – в сентябре 1826 года завод уже стал выпускать первую продукцию.

14 декабря 1826 года площадку на Шлиссельбургском тракте переименовали в Санкт-Петербургский Александровский чугунолитейный завод.

С первых лет на заводе не только лили чугун, но и строили суда. 30 мая 1830 г. был спущен на воду первый русский пароход «Нева». Он был оснащен паровой машиной с гребными колесами и мачтами с рангоутами и парусами. В 1834 г. здесь была изготовлена первая в мире цельнометаллическая подводная лодка Карла Андреевича Шильдера (1785-1854). Пробные испытания прошли в августе 1834 г. у Александровского завода на Неве.

В 1844 г. завод передан в Главное Управление Путей Сообщения для постройки и ремонта подвижного состава.

С 1868 года некоторые постройки, расположенные на территории завода, стали перестраиваться. Это было связано с расширением производственных мощностей завода. На иллюстрации на илл. 9 показано расположение цехов и сараев паровозных мастерских в 1868 году, то есть, ко времени передачи Николаевской дороги в ведение Главного Общества Российских железных дорог. Рассматриваемый жилой дом на них также присутствует.

В 1884 году был выдвинут на первый план вопрос о капитальной перестройке завода, в частности об увеличении площади и объема занимаемых мастерскими помещений и увеличение в них света.

На иллюстрации 10 приложения № 2 изображен генеральный план участка в том виде, в каком он находился в конце 1893 года<sup>5</sup>. Если сравнивать его с планом 1868 года, видно, что на территории завода появились новые промышленные корпуса, вагонные мастерские расширились. При этом рассматриваемое здание осталось в прежних границах.

В 1894 г. Александровский завод вместе с Николаевской железной дорогой был выкуплен в казну и поступил в ведение Министерства путей сообщения.

<sup>4</sup> Александровский чугунолитейный завод. Дом помощника директора (Дом Кларка) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2415.html>.

<sup>5</sup> См. илл. 9 Приложения № 2.

7 ноября 1922 г. Александровский Главный механический завод был переименован в Пролетарский завод. С 1925 по 1931 гг. завод занимался восстановлением и ремонтом пассажирских и товарных вагонов, строительством вагонов, ремонтом колёсных пар, производил работы по литью и механической обработке, постройке платформ.

С 1960-х гг. Пролетарский завод был перепрофилирован на производство судовых машин и гидравлических механизмов для кораблей<sup>6</sup>.

В 1992 г. предприятие акционировалось. С 1999 г. завод производит ремонт вагонов-ресторанов, электропоездов серии ЭР-2Т и ЭТ-2. Из заводских цехов вышли пригородные поезда повышенной комфортности «Северная звезда», «Ладога», «Балтика».

В 2005 г. завод вошёл в состав крупнейшей в России компании в отрасли транспортного машиностроения - ЗАО «Трансмашхолдинг».

В 2006 г. налажены работы по капитальному ремонту вагонов фирменного пассажирского поезда «Невский экспресс».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом для служащих» сохранился до наших дней в неплохом состоянии. Он является уникальными памятниками отечественной индустриальной истории, редким образцом промышленных зданий в стиле позднего классицизма.

#### 12.4. Описание объекта

Здание двухэтажное с мезонином, П-образное в плане, с внутренним двором Г-образным в плане.

Лицевой восточный фасад здания ориентирован на проспект Обуховской обороны.

Воротного проезда не имеет.

Крыша вальмовой конфигурации, стропильная система с металлическим покрытием – кровельное железо, стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов (лицевой восточный, северный фасад, южный фасад, западный фасад):

Фасады решены в приемах классицизма, световых осей по восточному лицевому фасаду – 7. Материал цоколя – путиловская плита. Материал и характер отделки фасада – сочетание кирпича окрашенного и, выделенных белым, оштукатуренных деталей;

Композиция лицевого восточного фасада симметричная.

Дверные проемы прямоугольные, заполнения металлические.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения - металлопластиковые, цвет – белый, рисунок расстекловки - исторический. По 4 световой оси

<sup>6</sup> Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы. — СПб.: Алаборг, 2009.

лицевого восточного фасада – полуциркульное оконное заполнение, оконные проемы 1-2 этажа - с металлическими решетками. Также решетки в уровне 2 этажа по северному, южному, западному фасадам.

Оконные проемы оформлены профилированными и гладкими наличниками, в уровне первого этажа – замковыми камнями и подоконными досками. Полуциркульное окно мезонина – с профилированным архивольтом.

В уровне лицевого восточного фасада находится балкон на волютообразных кронштейнах.

Фасад членят междуэтажные профилированные пояса.

Фасад венчает карниз с модульонами.

В настоящее время на фасадах размещены элементы адресной системы, а также системы кондиционирования северному, южному, западному фасаду, камеры наружного видеонаблюдения, элементы инженерных сетей.

Вход в помещения осуществляется с территории двора через воротный проем с полуциркульным завершением и металлической решеткой. Оформление портала в виде декоративного уплощенного оштукатуренного ризалита-портика.

#### Помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н:

Стены помещений выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича, оштукатурены, окрашены, во влажных помещениях – отделаны керамической плиткой. Внутренние перегородки здания из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу, оштукатурены, окрашены или отделаны керамической плиткой. Полы - из современных материалов – ламинат, керамическая плитка. Дверные проемы – металлические, из ПВХ, оконные проемы - металлопластиковые. Потолки - из листов ГКЛО по мет. каркасу с заполнением минеральной ватой, оштукатурены. Лестницы – две внутренние - из бетонных ступеней по металлическим косоурам.

В выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги) элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработана ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «СтройЭлитПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00509 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 746 от 10.06.2019 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству 1-Н, 2-Н, 3-Н.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1. Предварительные работы***

#### ***Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ИРД)***

В составе проектной документации присутствуют все необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия доверенности, копия технического паспорта на здание, копия договора купли-продажи нежилого здания, копия охранного обязательства; копия плана первичного объекта недвижимости, копия плана участка, копия справки о техническом состоянии здания, копии поэтажных планов, копия задания КГИОП, копия перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ выявленного объекта культурного наследия, копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт, составленный по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

### **Том 2. Техническое заключение по результатам обследования помещений (шифр №19ПНЖ/0621/-/ТЗ);**

Разработке проекта предшествовало визуальное обследование основных несущих конструкций, и элементов помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, а также инженерных сетей. По результатам технического заключения, общее состояние следующее:

- цоколь – из известняковых плиток в 2 ряда, общее состояние - работоспособное;
- отмостка – бетонная, общее состояние - работоспособное;
- стены – выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе, общее состояние - работоспособное; в ходе обследования выявлены ранее выполненные дверные проемы в ходе эксплуатации здания: на 1-м этаже в осях «3-4/Б» габаритами 1000 x 2100(h) мм, в осях «4-6/А-Б» габаритами 900 x 2100(h) мм, в осях «4-5/В» габаритами 1000 x 2100(h) мм, в осях «3/В-Г» габаритами 1000 x 2100(h) мм, в осях «2-3/Г» габаритами 900 x 2100(h) мм, в осях «6-7/Ж» габаритами 900 x 2100(h) мм, а также ниши в осях «6/А-Б» габаритами 315 x 1270 x 2200(h) мм и в осях «Б/6-7» габаритами 260 x 1270 x 2160(h) мм, на 2-м этаже в осях «6/А-Б» габаритами 1245 x 2320(h) мм и ниши в осях «6/А-Б» габаритами 250 x 1305 x 1700(h) мм и в осях «6/В-Г» габаритами 300x1385x2680(h) мм. Перемычки, расположенные над выявленными проемами, выполнены в виде спаренных металлических швеллеров № 20 по ГОСТ 8278-83.
- перегородки – деревянные, частично выполнены из гипрока по металлическому каркасу, оштукатурены по драни, окрашены, оклеены обоями, панелями МДФ, частично имеются кирпичные и шлакобетонные перегородки, оштукатуренные, окрашены, оклеены обоями, общее состояние – удовлетворительное;
- перемычки – оконные – кирпичные клинчатые, перемычки внутренних проемов - кирпичные, деревянные, металлические общее состояние - работоспособное;
- перекрытия – первого этажа: в виде кирпичных крестовых сводов; в виде металлических балок из спаренных рельс; в виде деревянных балок из вытесанного бревна диаметром 360 мм с вытесанными черепками; в виде деревянных балок из бруса, окантованного с двух сторон сечением 360 x 360 мм с набивными черепками из бруса сечением 80 x 50 мм; второго этажа: в виде



деревянных балок из вытесанного бревна диаметром 360 мм с вытесанными черепками, мансардного этажа: в виде деревянных балок из вытесанного бревна диаметром 360 мм с вытесанными черепками. Общее состояние перекрытий - работоспособное;

- оконные заполнения – 1-го этажа - из блоков ПВХ, 2-го и мансардного этажей – деревянные, ПВХ, общее состояние – удовлетворительное;
- двери – входные – из металлических блоков, существующие внутренние – деревянные, общее состояние - удовлетворительное;
- лестницы – двухмаршевые из бетонных ступеней по металлическим косоурам, общее состояние – работоспособное;
- кровля – из кровельного железа по деревянной обрешетке, общее состояние – удовлетворительное;
- стропильная система – из деревянных бревен, общее состояние – работоспособное;
- полы – дощатые по деревянным лагам, общее состояние – неудовлетворительное;
- инженерные сети - общее состояние - неудовлетворительное;

Том сопровождается ведомостью дефектов и повреждений здания выявленного объекта культурного наследия, проверочным расчетом балок перекрытий, поверочными расчетами балок перемычек над проемами, а также обмерными планами помещений, схемами расположения элементов перекрытия.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)».*

### ***Раздел 3. Проект ремонта, приспособления помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства***

#### ***Том 3. Пояснительная записка (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ПЗ)***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит историческую справку с иконографическими материалами, которые отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства и историю его дальнейшего развития. Сведения, приведённые в разделе,

являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Также в пояснительной записке представлена характеристика существующего положения, сведения о строительных конструкциях, инженерном обеспечении, описание архитектурно-строительных, конструктивных и инженерных решений, мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению пожарной безопасности, основные требования по организации строительства (ПОС), основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### ***Том 4. Архитектурные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/АР)***

Архитектурными решениями предусмотрено:

- восстановление кирпичной кладки стен на участках разрушения;
- инъектирование трещин раскрытием менее 4 мм цементным раствором марки 100 под давлением;
- очистка поверхностей стен от биодеструкторов;
- обработка антисептическими составами поверхности стен;
- очистка металлических конструкций перекрытий с восстановлением антикоррозионной защиты элементов;
- демонтаж отделочного слоя перекрытий с последующим восстановлением отделочного слоя;
- демонтаж части существующих перегородок;
- устройство новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе комплектной системы “Giproc-URSA” тип ОС 202 с заполнением мин. плитами (Гв-54 дБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Во влажных помещениях – листы ГКВ (влагостойкие), со стороны коридора – огнестойкие листы ГКЛО;
- устройство напольных покрытий по существующему основанию состоящему из несущих деревянных и металлических балок с деревянным заполнением и существующими лагами (новое напольное покрытие - ламинат, керамическая плитка);
- установка внутренних дверных заполнений;
- монтаж подшивного потолка ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- устройство дверного проема самонесущей стене по оси «В» в осях 3/6;
- демонтаж металлических решеток на окнах;
- демонтаж оконных заполнений в кровле с восстановлением кровельного покрытия.

К разделу приложены листы обмерных чертежей исторической планировки помещений, экспликации полов, ведомости и спецификации дверей и проемов, ведомости отделки помещений, узлы монтажа перегородок из ГКЛ.

Предмет охраны в части «объемно-пространственное решение: объемно-пространственное и планировочное решение прямоугольного в плане, двухэтажного с мезонином здания; крыша - вальмовая, материал покрытия – кровельное железо; конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение главной лестницы, лестничных клеток; своды лестничного объема; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов» - сохраняется.

#### ***Том 5. Конструктивные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/КР)***

Том содержит конструктивные решения по устройству и усилению проема в кирпичной стене в осях «В/4-5» в пом. 2-Н.

Том сопровождается планом перепланировки и переустройства пом. 2-Н на 2-м этаже с указанием мест расположения устраиваемого проема, спецификацией металлопроката, указаниями к усилению проема, проверочным расчетом металлических конструкций усиления при устройстве проема в кирпичной стене.

На момент проведения экспертизы работы, предусмотренные проектной документацией «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. выполнены.

***Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений***

***Подраздел 1. Решения по электрооборудованию и электроосвещению***

***Том 6. Электрооборудование и электроосвещение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ЭОМ);***

***Подраздел 2. Решения по водоснабжению и водоотведению***

***Том 7. Водоснабжение и водоотведение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ВК);***

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

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем нежилых помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н (водоснабжение и водоотведение, электроосвещение и электрооборудование) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4).*

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко

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

ул., 1, 3; Крупской ул., б/№), утвержденного распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/ 01.12.2021 года

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/ 01.12.2021 года

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/ 01.12.2021 года

### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 19.08.2021 г.;

**Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»;

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»;

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г.;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1;

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2020 г.;

**Приложение № 8.** Копия плана первичного объекта недвижимости, кадастровый номер 78:7122:11:22. Копия плана участка ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН». Копия технического паспорта на здание от 12.10.2001 г. ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН». Копия справки о техническом состоянии здания по состоянию на 12.10.2001 г. Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 12.10.2001 г.

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

### **Иконографические материалы**



## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана Ст.-Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
2. Фрагмент плана города С. Петербурга. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. Состояние местности 1828-1830 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
3. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
5. Александровский чугунолитейный и механический завод. 1-я половина XIX века (с акварели из коллекции Д. Неппа) // Александровский чугунолитейный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2434.html>.
6. План Александровского механического завода. 1825 г. Архитектор А.И. Посников. Предварительный проект по постройке нового завода на Шлиссельбургском тракте. — Регионавтика — места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.
7. Чертежи строений Александровского чугунолитейного завода. 1826 г. — Регионавтика – места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.
8. Общий план Александровского механического завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.
9. План паровозных мастерских Александровского завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.
10. Генеральный план паровозных мастерских Александровского завода в конце 1893 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.

11. Мост Михаила Архангела через канал Паровозного завода. 1922 г. Мост утрачен, канал засыпан. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/195488>.

12. Вид корпусов Пролетарского паровозоремонтного завода. Справа – фрагмент жилого дома для служащих. 23 июля 1934 г.— ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67141.

13. Вид части главного здания Пролетарского паровозоремонтного завода. 23 июля 1934 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67142.

14. Вид 2-х этажного дома № 123-а на проспекте Обуховской обороны (бывшее здание Александровского чугунолитейного завода). Май 1973 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 238531.



1. Фрагмент плана Ст.-Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



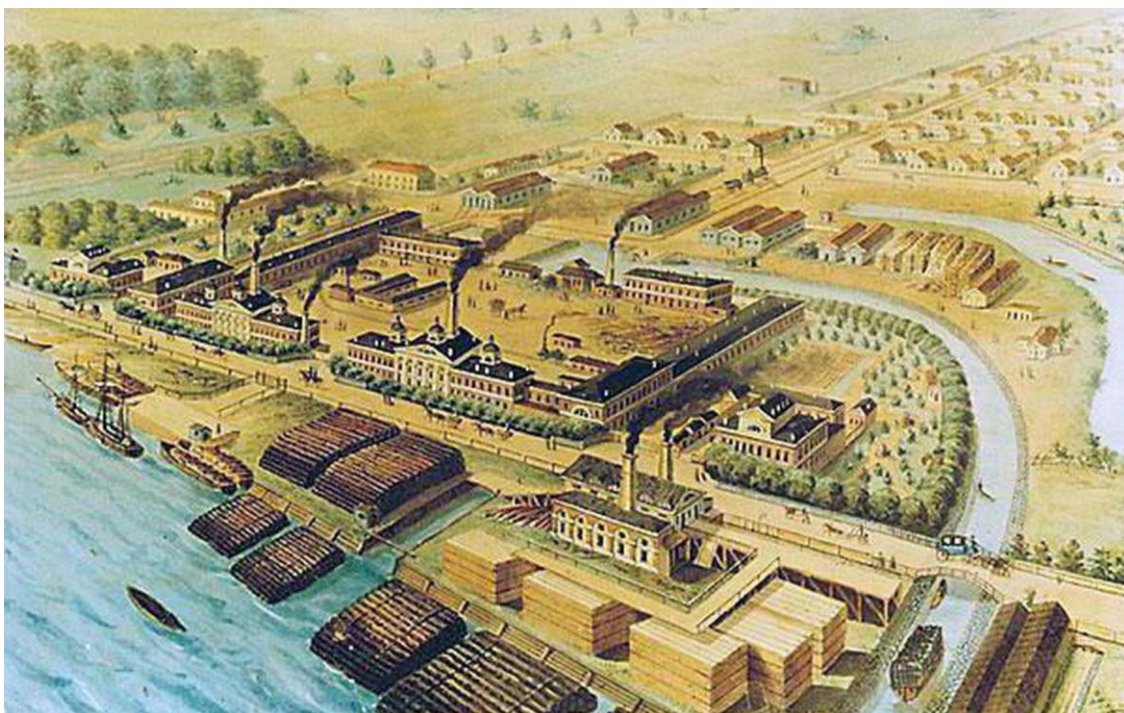
2. Фрагмент плана города С. Петербурга. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. Состояние местности 1828-1830 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



3. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



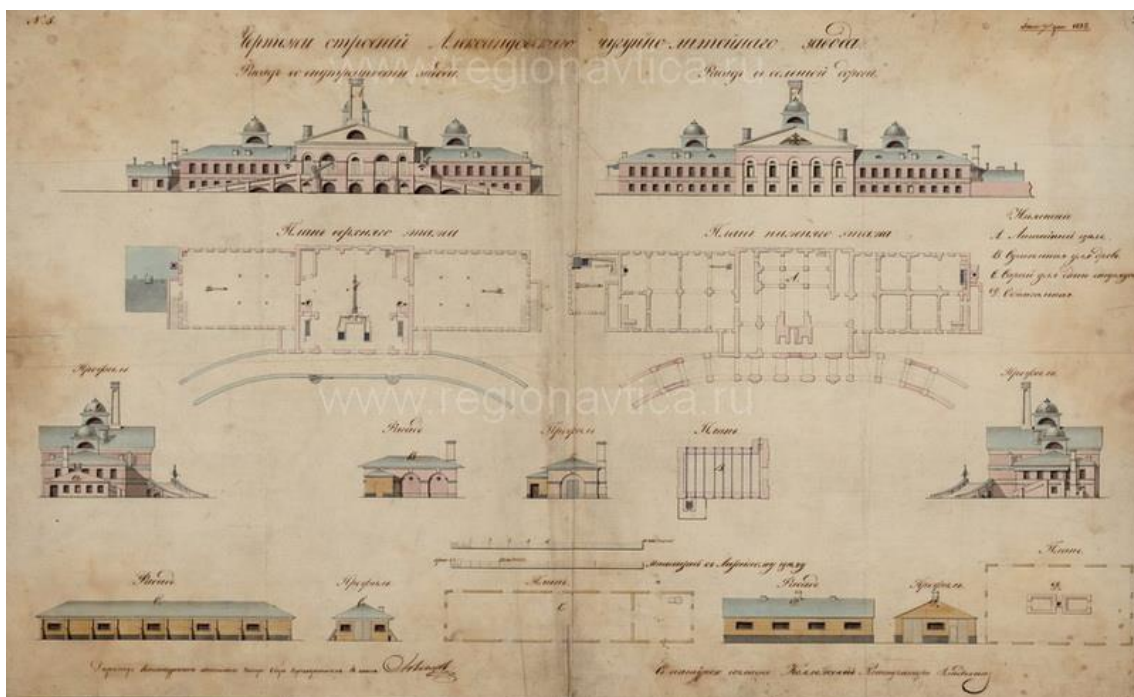
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



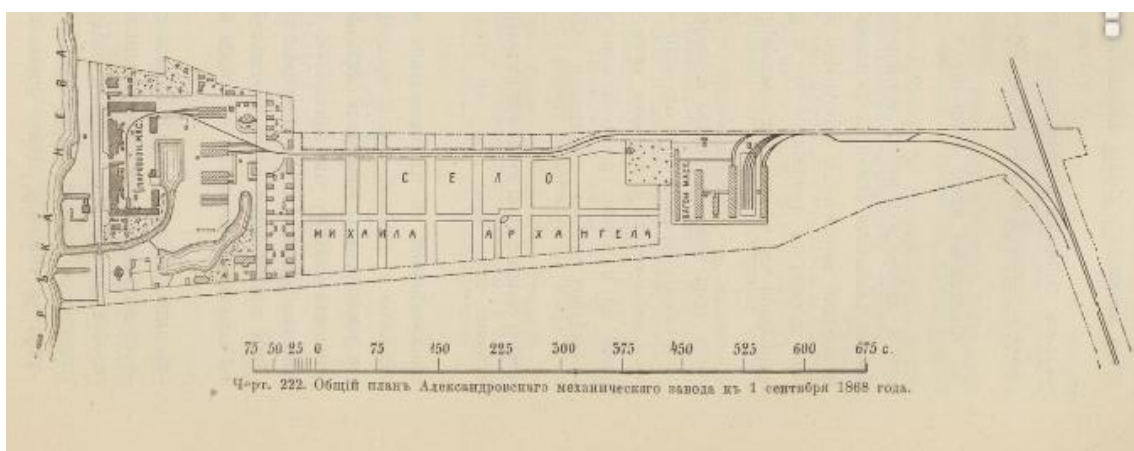
5. Александровский чугунолитейный и механический завод. 1-я половина XIX века (с акварели из коллекции Д. Неппа) // Александровский чугунолитейный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2434.html>.



6. План Александровского механического завода. 1825 г. Архитектор А.И. Посников. Предварительный проект по постройке нового завода на Шлиссельбургском тракте. — Регионавтика – места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.

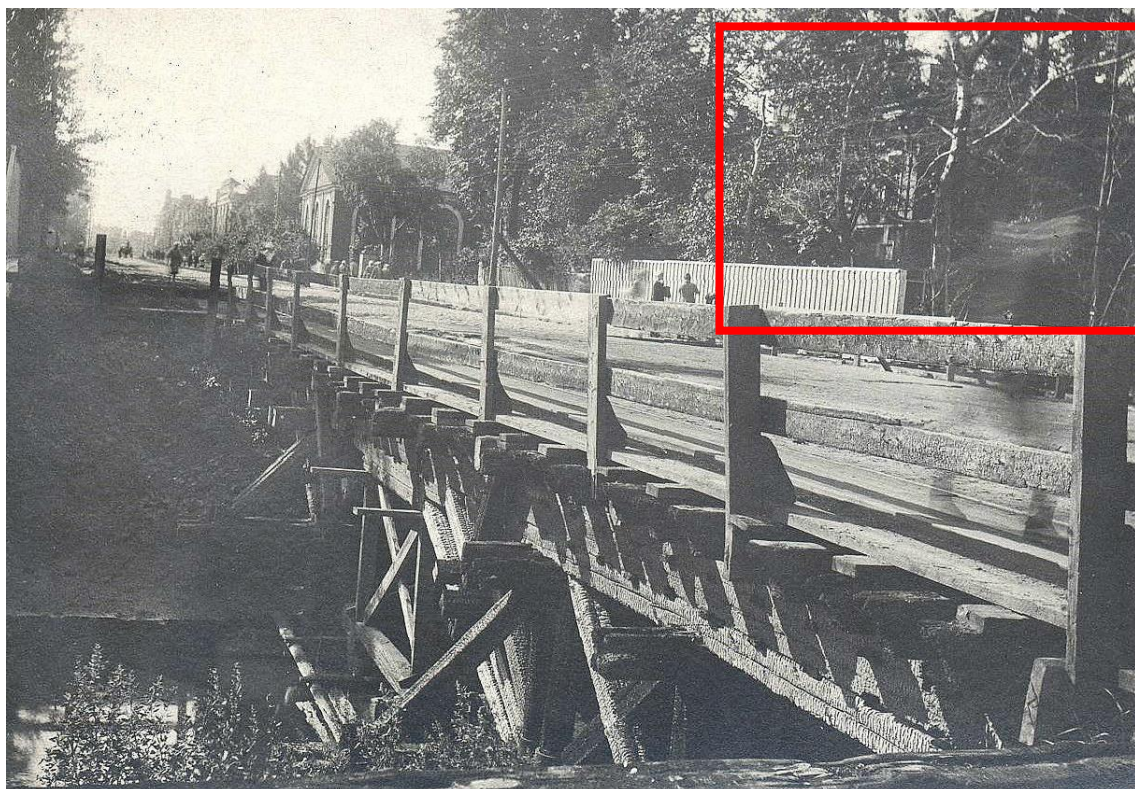


7. Чертежи строений Александровского чугунолитейного завода. 1826 г. — Регионавтика – места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.

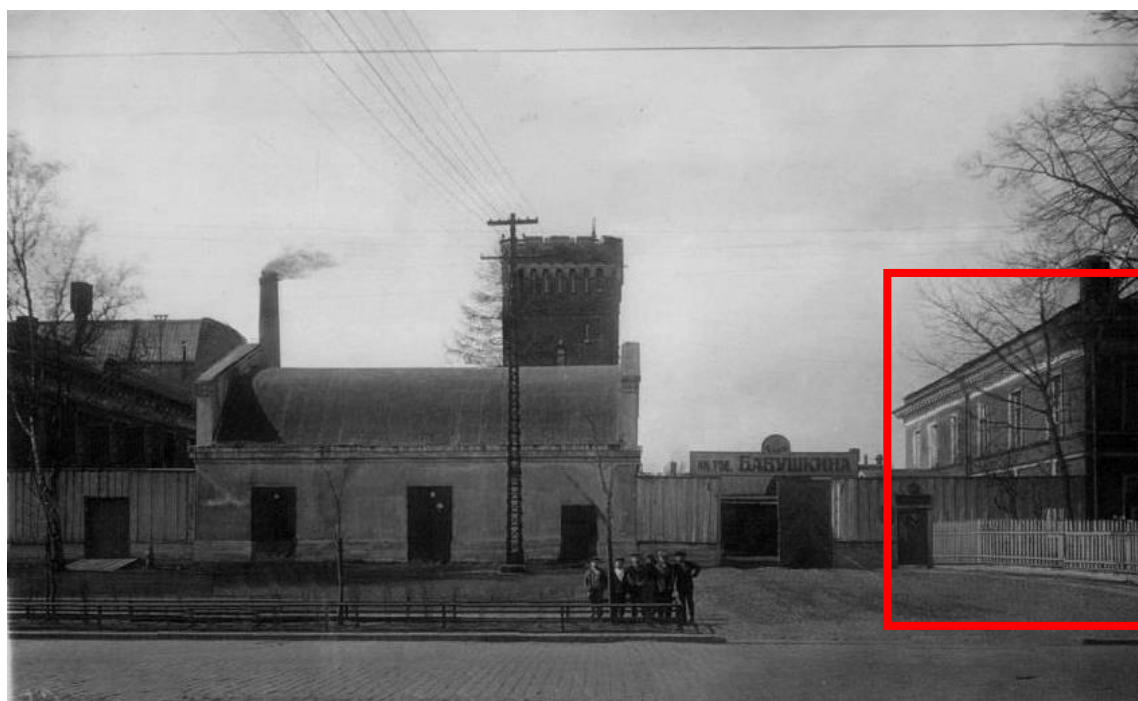


8. Общий план Александровского механического завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.





11. Мост Михаила Архангела через канал Паровозного завода. 1922 г. Мост утрачен, канал засыпан. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/195488>.



12. Вид корпусов Пролетарского паровозоремонтного завода. Справа – фрагмент жилого дома для служащих. 23 июля 1934 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67141.





13. Вид части главного здания Пролетарского паровозоремонтного завода.  
23 июля 1934 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67142.



14. Вид 2-х этажного дома № 123-а на проспекте Обуховской обороны  
(бывшее здание Александровского чугунолитейного завода). Май 1973 г. —  
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 238531.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Фотофиксация современного состояния от 19.08.2021 г.**






Фото 50. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 120

Фото 51. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2

Фото 52. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.136

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

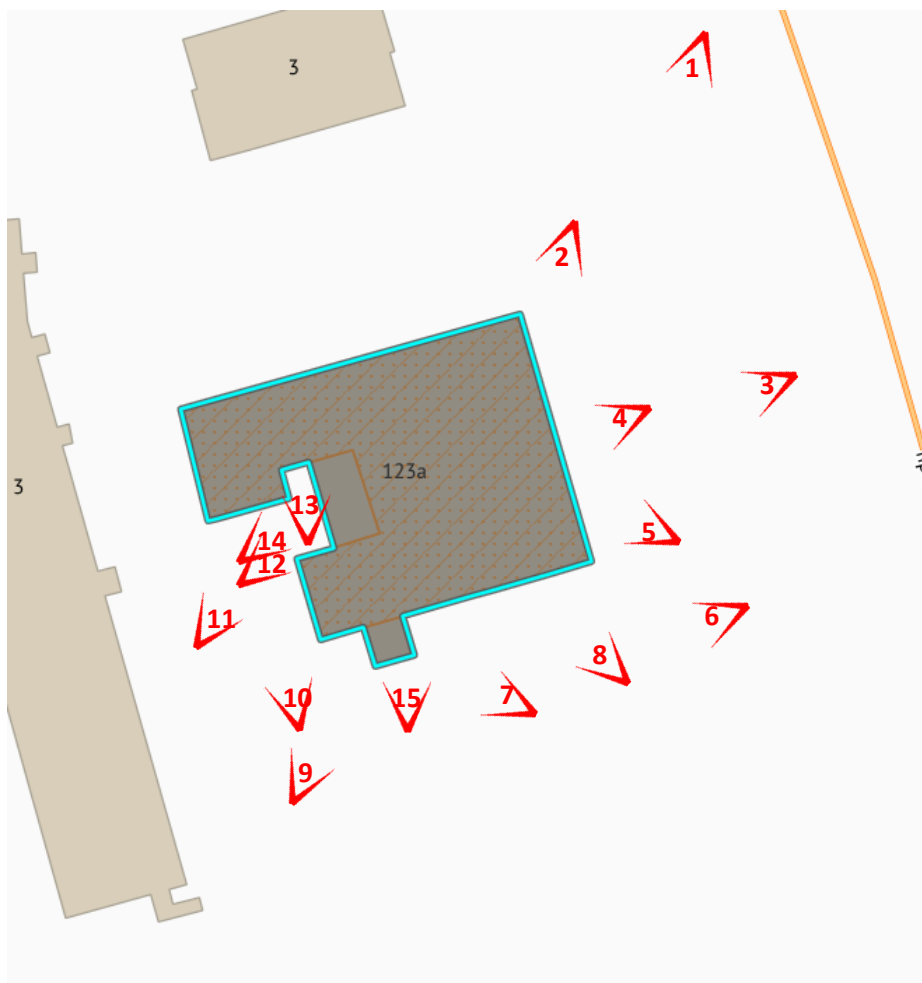


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

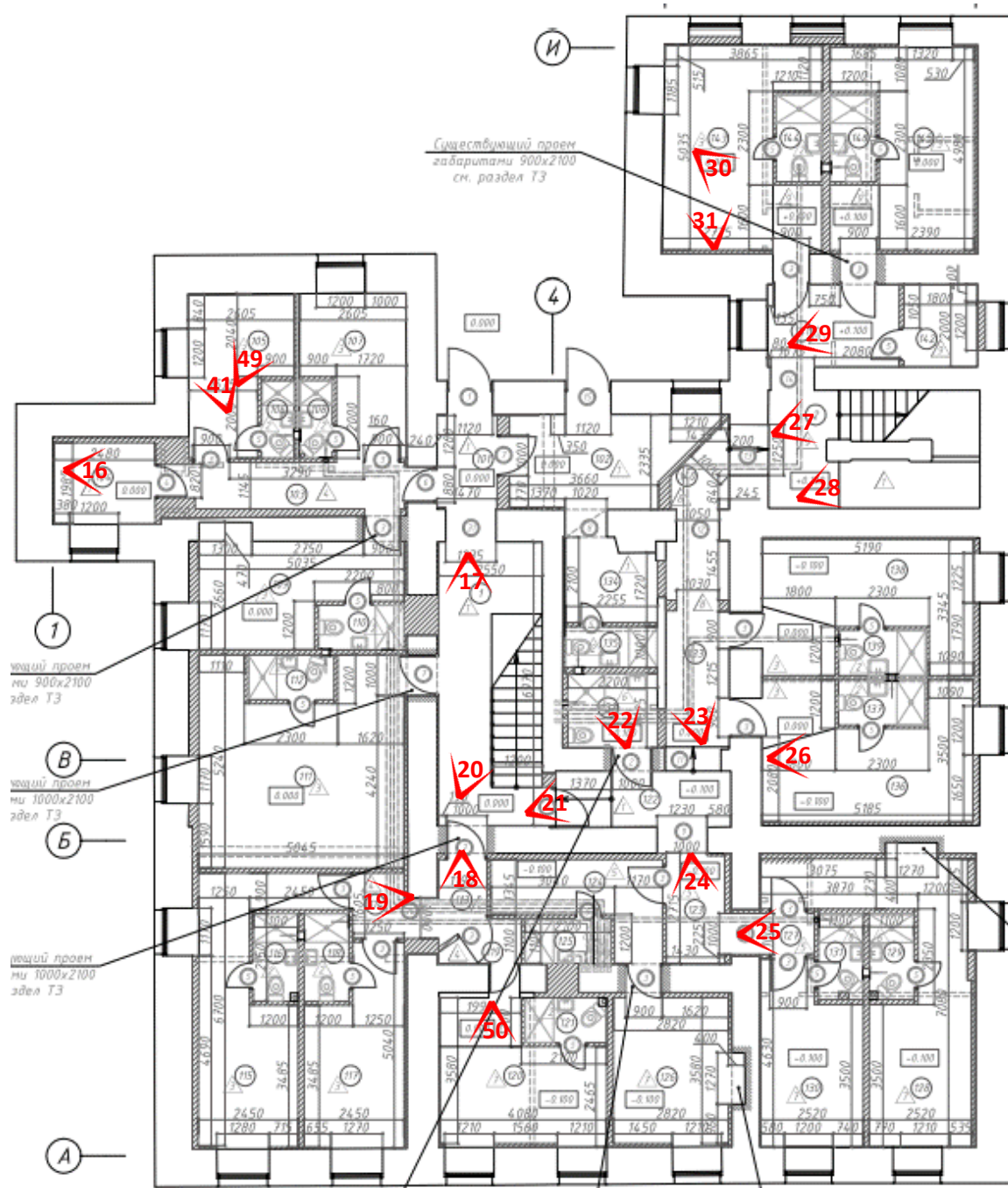


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане помещений, 1 этаж

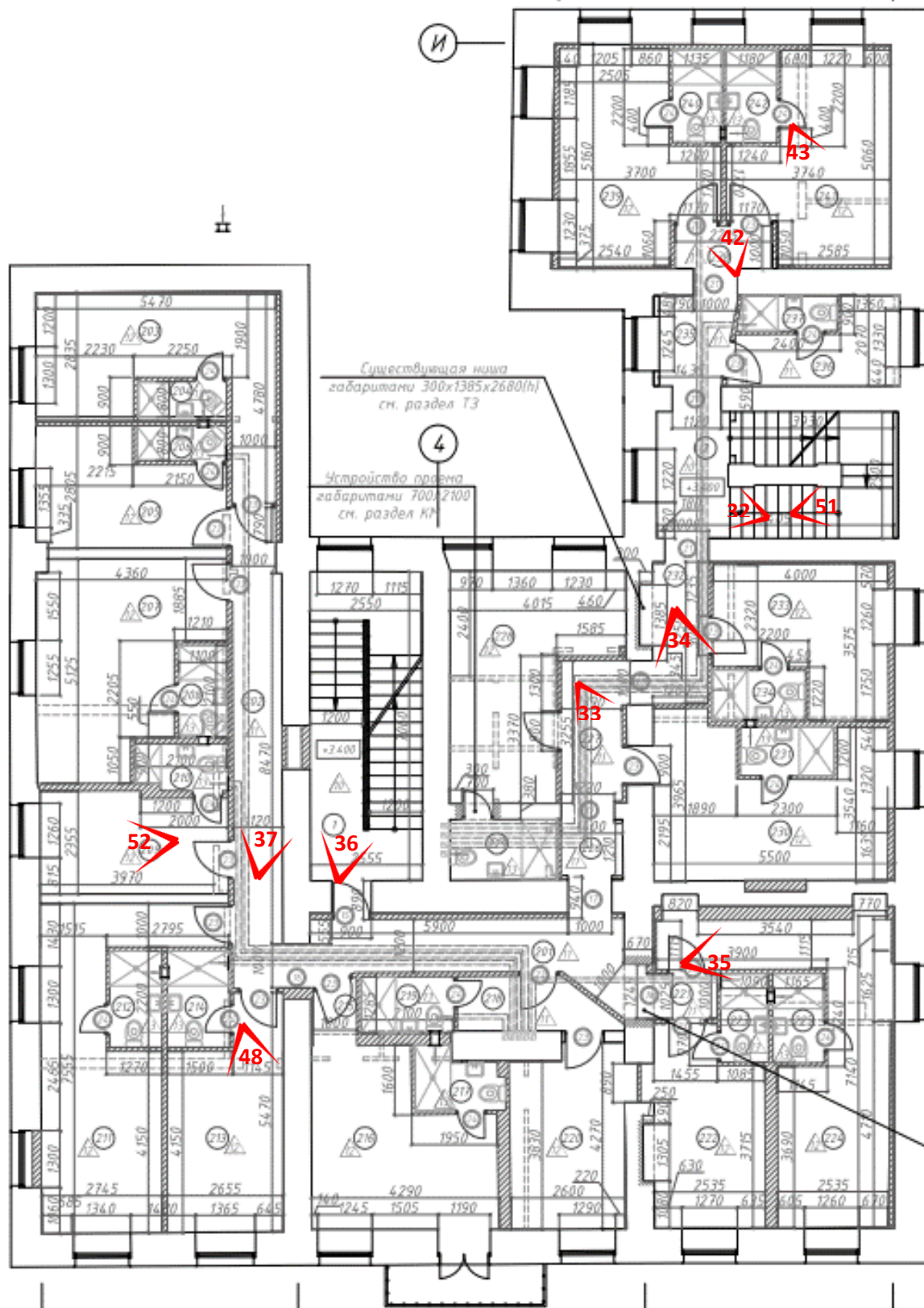


Рисунок 3. Схема фотофиксации на плане помещений, 2 этаж



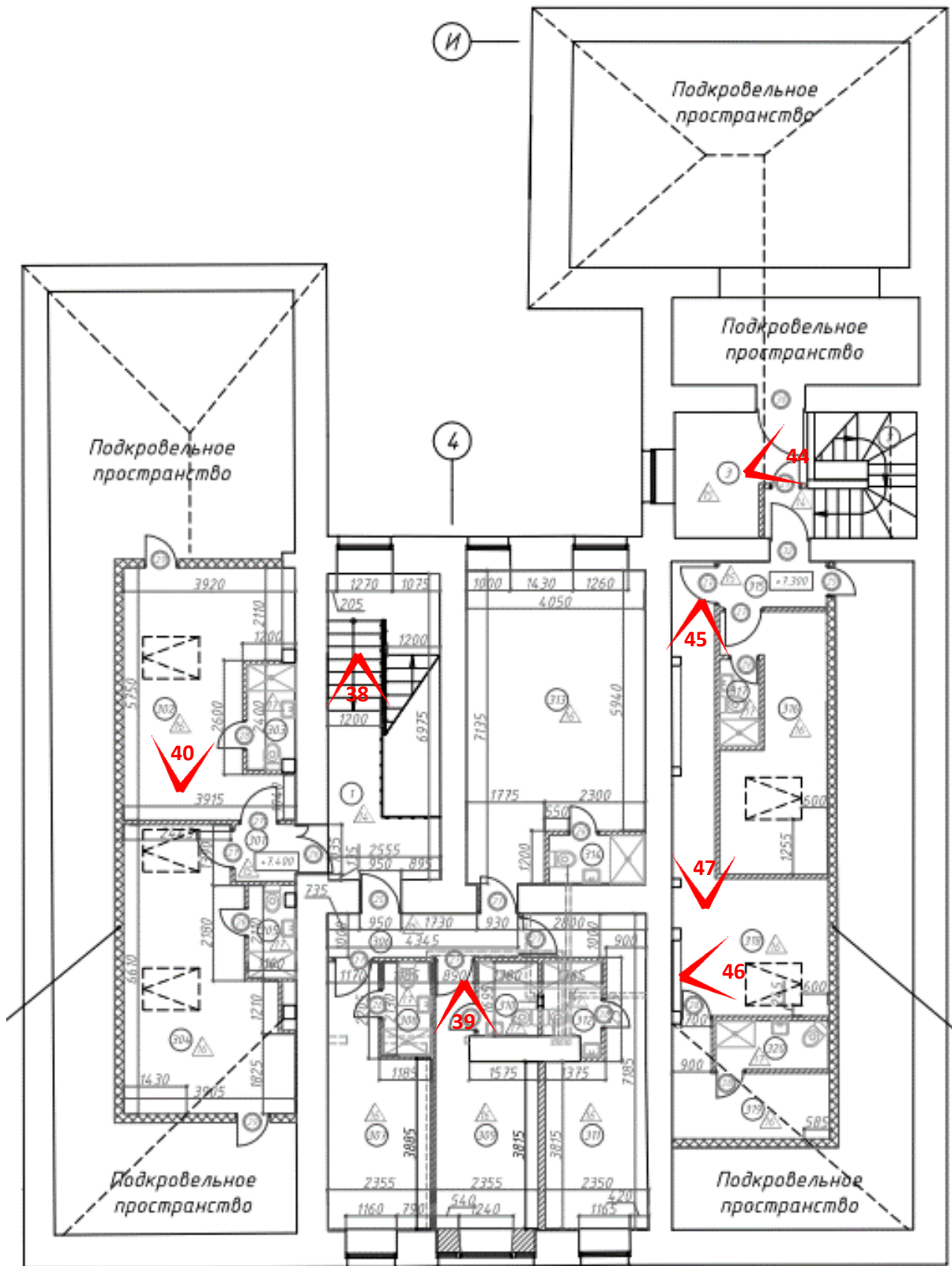


Рисунок 4. Схема фотофиксации на плане помещений, 3 этаж



Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны, мезонин



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны, балкон



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны, входная группа



Фото 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 8. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 9. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входное дверное заполнение



Фото 10. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 11. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 12. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 13. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», оконные заполнения

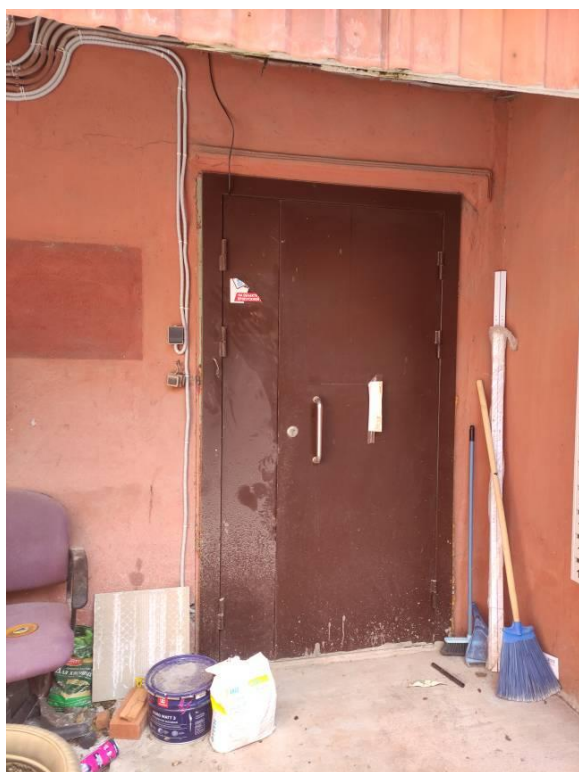


Фото 14. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входное дверное заполнение



Фото 15. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входное дверное заполнение



Фото 16. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.104

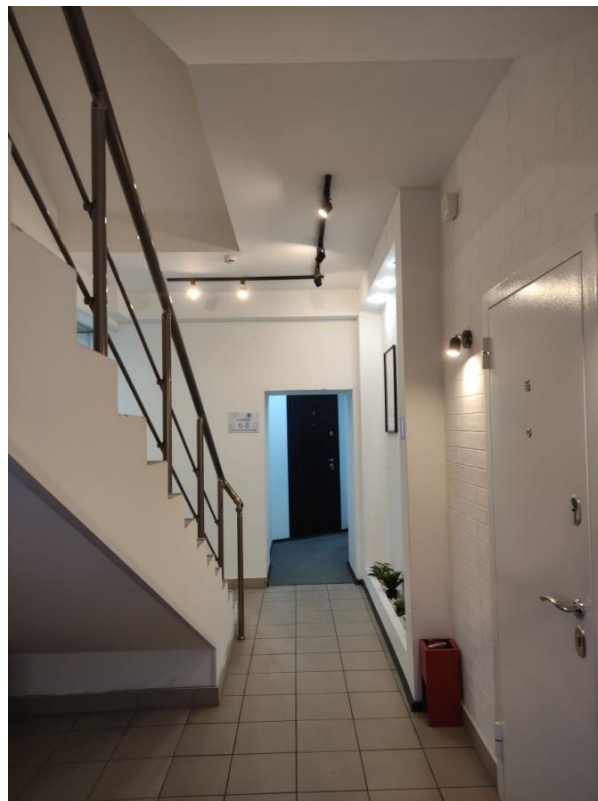


Фото 17. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.1



Фото 18. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.113



Фото 19. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.114





Фото 20. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 1



Фото 21. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 122



Фото 22. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 132

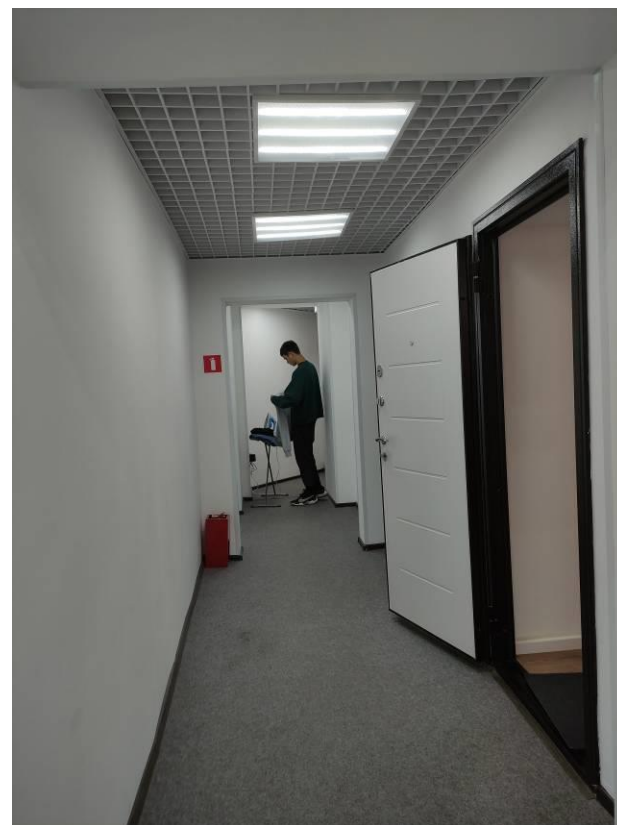


Фото 23. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 133



Фото 24. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.123



Фото 25. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.127

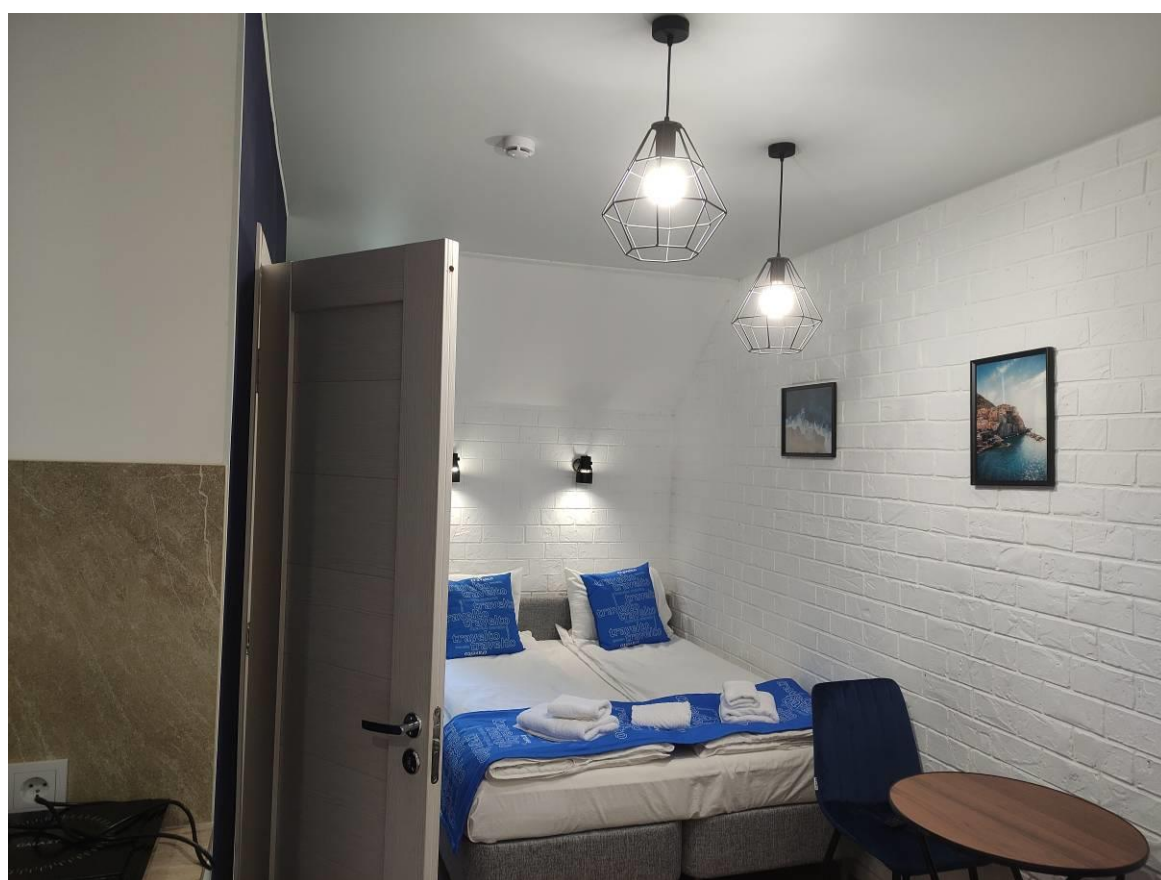


Фото 26. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.136



Фото 27. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2



Фото 28. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2



Фото 29. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.141



Фото 30. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.143

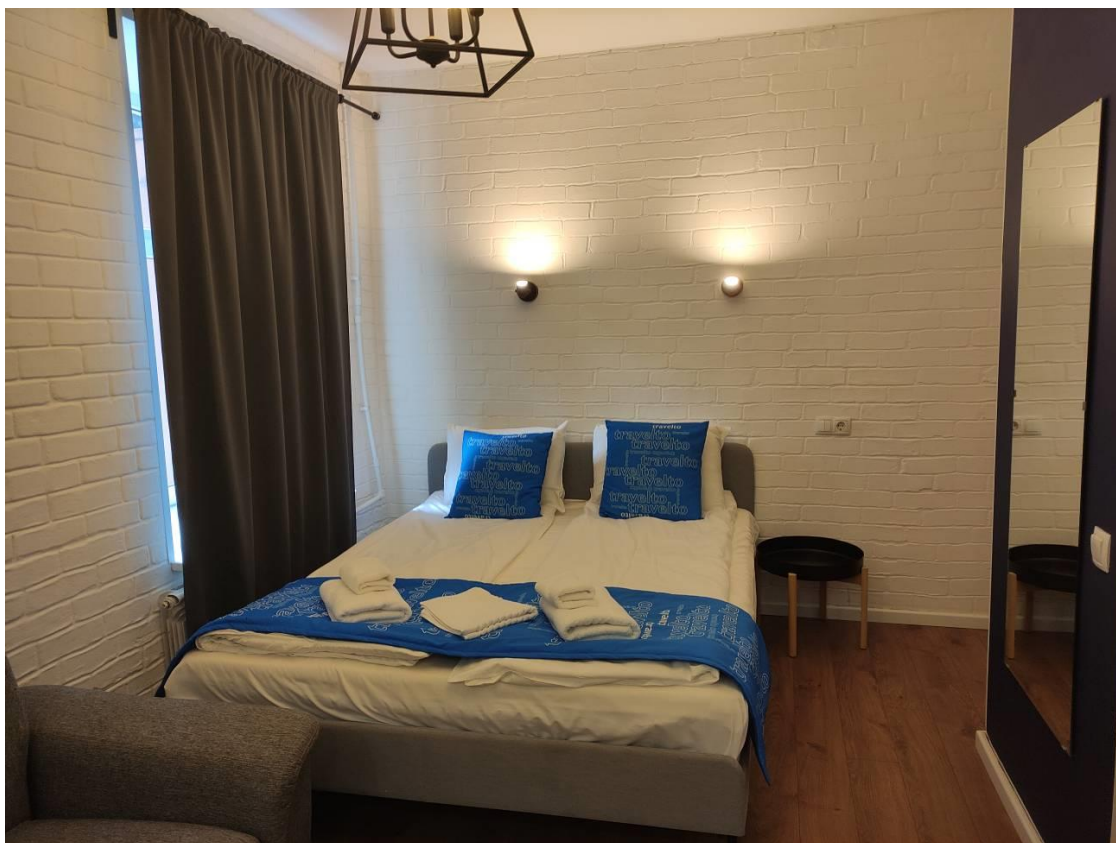


Фото 31. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.143



Фото 32. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2



Фото 33. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 226



Фото 34. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.232

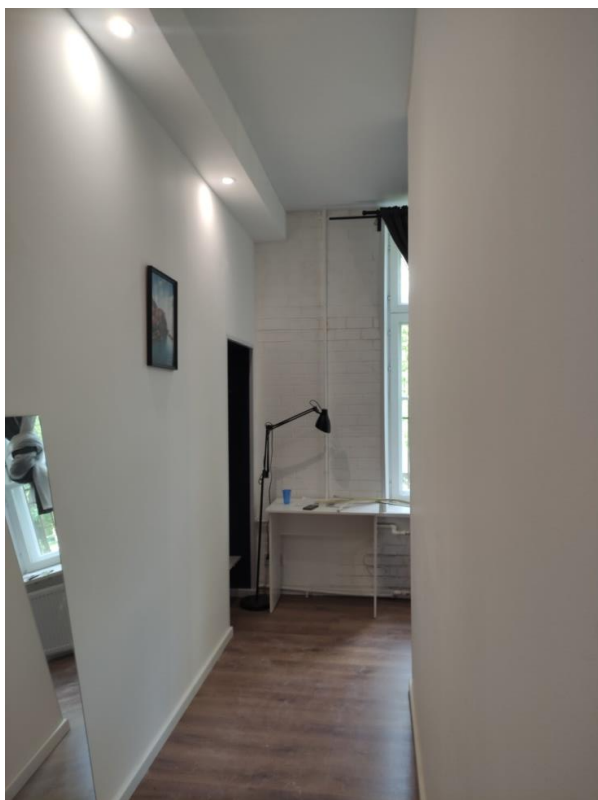


Фото 35. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.224



Фото 36. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.1

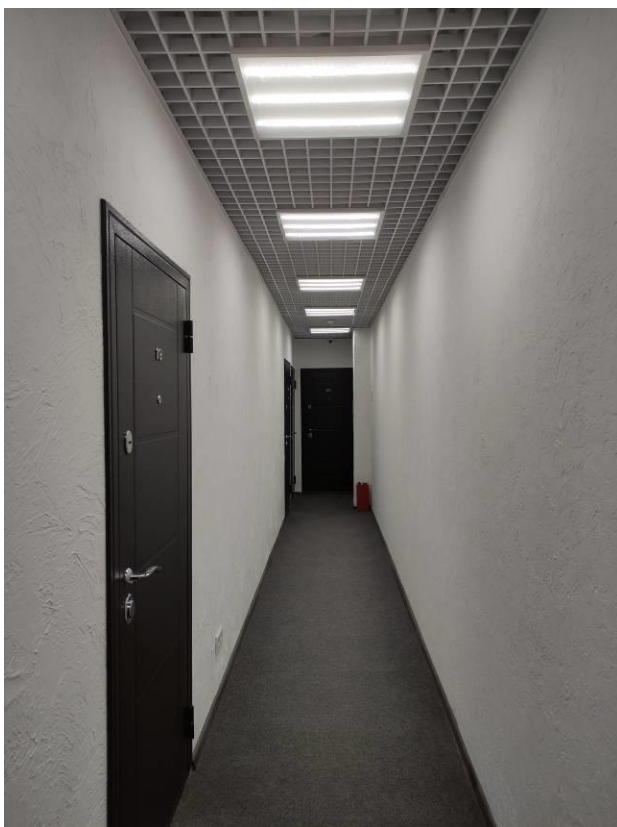


Фото 37. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.202



Фото 38. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.1



Фото 39. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 309



Фото 40. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.302



Фото 41. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.105



Фото 42. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.238



Фото 43. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.241



Фото 44. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2

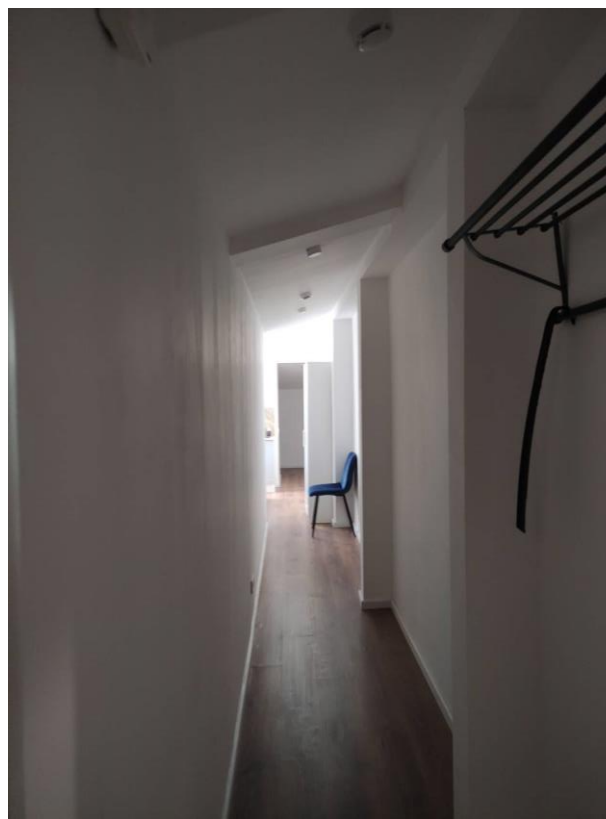


Фото 45. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.318





Фото 46. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.318



Фото 47. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.318

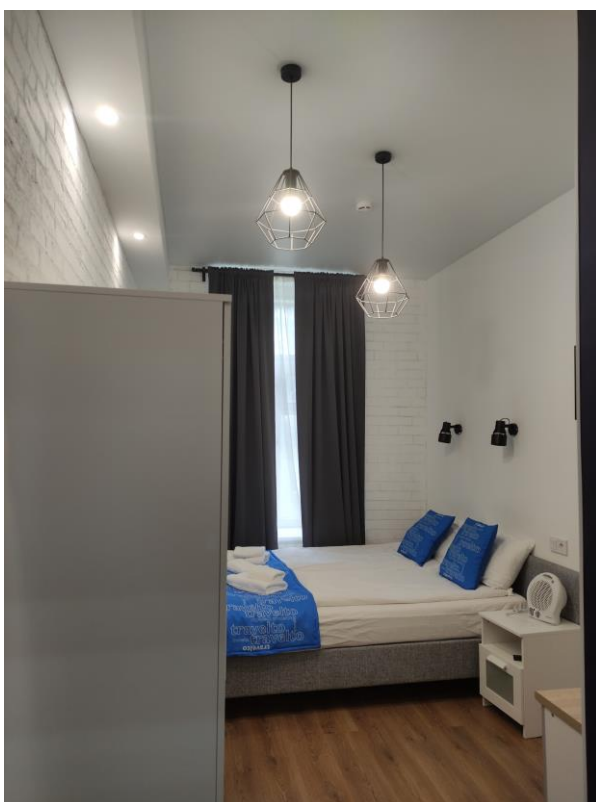


Фото 48. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.213

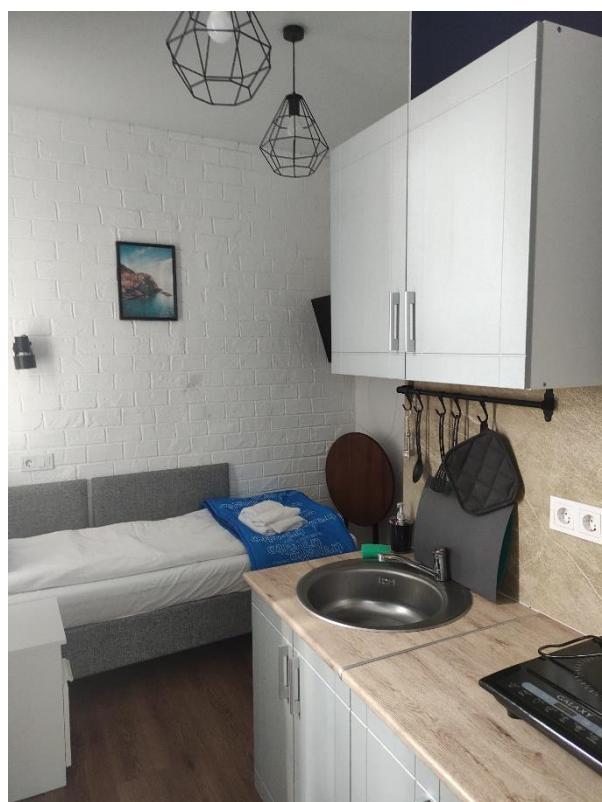


Фото 49. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.105



Фото 50. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 120

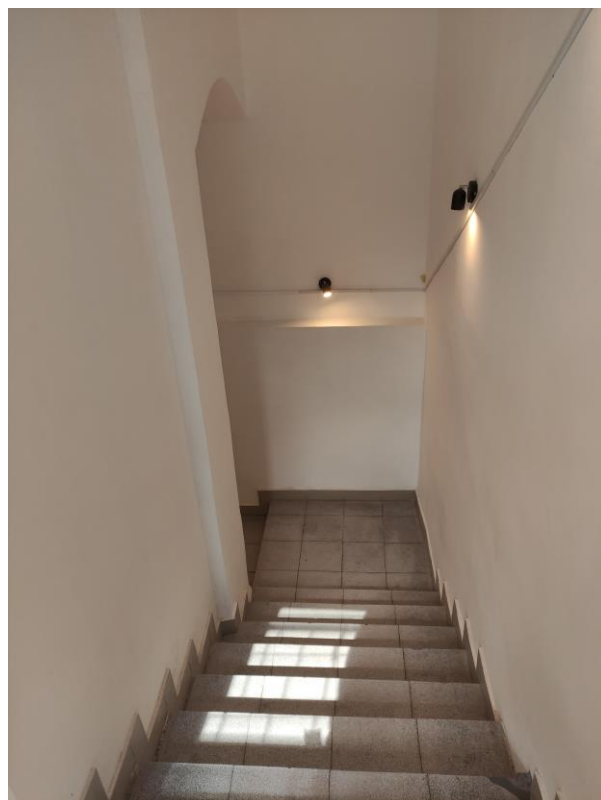


Фото 51. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2

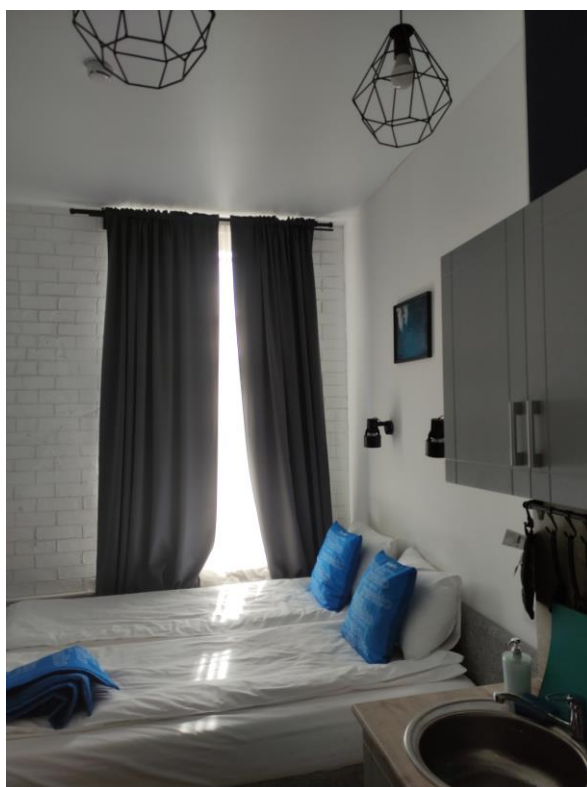


Фото 52. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.136

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15  
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную и  
иную культурную ценность»**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Невский административный район**

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

						(экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087 .2	Чугунные львы	1825-1826 (?)	ск. И.П.Прокофьев	там же	среднее	-"- Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087 .3	Здание Главной конторы	1825-1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 127	среднее	-"- Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам

						охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.4	Жилой дом для служащих	1825-1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 123-а	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.5	Водонапорная башня	1891-1893	арх. Г.В.Войневич, инж. Ф.С.Ясинский	Обуховской Обороны пр., 125	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.6	Котельная мастерская	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (цех N 14)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную

						ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1087 .7	Кузница	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (цех N 11)	среднее	-"-
1087 .8	Электрическ ая станция с дымовой трубой	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (электроцех)	среднее	-"-
1087 .9	Колесная мастерская	1890-е годы; 1901	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский арх. А.А.Клевщинский	там же (цех N 34)	среднее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»**





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.09.2021

№ 213-рп

**Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

## Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное и планировочное решение прямоугольного в плане, двухэтажного с мезонином здания (№ 4 на схеме);</p> <p>крыша – конфигурация и габариты, высотные отметки конька, материал покрытия – кровельное железо; паралетное ограждение крыши.</p>	 <p>The top part of the image shows an architectural plan of the building complex with several structures highlighted in yellow and red. The bottom part is a photograph of a three-story red brick building with a classical facade, a central pedimented entrance, and a sign for 'ПРОДАМ АПАРТМАНТ' (Selling apartment) on the ground floor. A dark car is parked in front of the building on a snowy day.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>историческое местоположение главной лестницы, лестничных клеток; своды лестничного объема.</p>	 <p>The photograph shows an interior view of a staircase with a curved wooden handrail and a white wall. The lighting is warm, and the perspective is looking down the stairs.</p>

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов с использованием приемов классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – путиловская скоба;</p> <p>материал отделки фасадов – лицевая кирпичная кладка; с выделением цветом (окраска) декоративных элементов;</p> <p>балкон на кронштейнах – местоположение (в уровне 2-го этажа лицевого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, с литым лавровым венком на фронтальной стороне; кронштейны: (чугун, литье) в виде волют, декорированных листом аканта, маскаронами, шишками;</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов: прямоугольной формы, с полуциркульным завершением (окно мезонина);</p> <p>цветовое единообразие и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные и гладкие наличники, профилированный архивольт полуциркульного оконного проема мезонина, замковые камни и подоконные доски;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз с модульонами; карниз фронтона мезонина.</p>	 <p>восточный (лицевой) фасад</p>   <p>северный фасад</p>  <p>южный фасад</p>
---	---	--	---



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г.**

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_

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

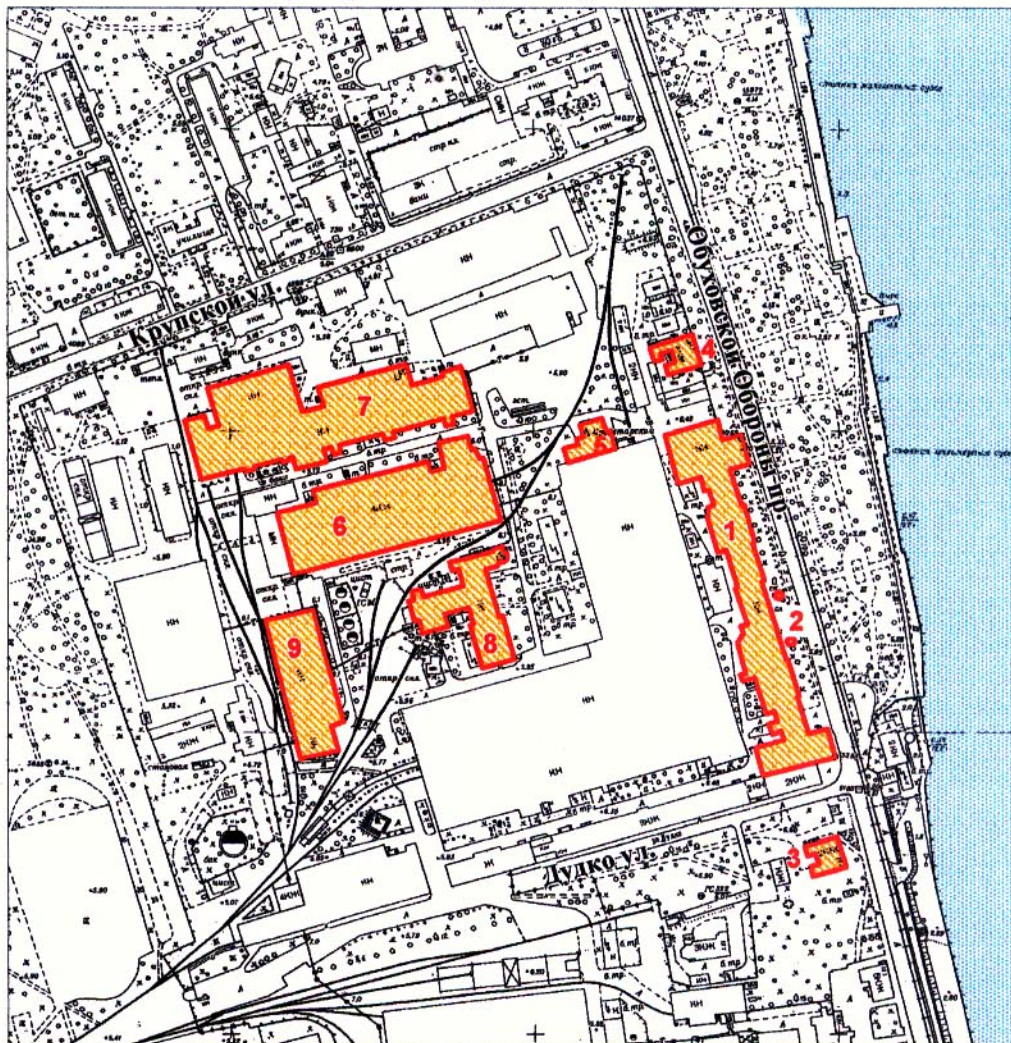


М. Кириков

М.П.



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

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



масштаб 1:5000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА:**

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

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Копия плана первичного объекта недвижимости, кадастровый номер  
78:7122:11:22.**

**Копия плана участка ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности  
ГУП «ГУИОН».**

**Копия технического паспорта на здание от 12.10.2001 г. ПИБ Южное  
департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН».**

**Копия справки о техническом состоянии здания по состоянию на 12.10.2001 г.**

**Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой  
деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 12.10.2001 г.**

# ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения)

*нужное подчеркнуть*

Кадастровый номер 78: 7122:11:22

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 193029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 123а, лит. А

Описательный адрес: пр. Обуховской Обороны, д. 123а

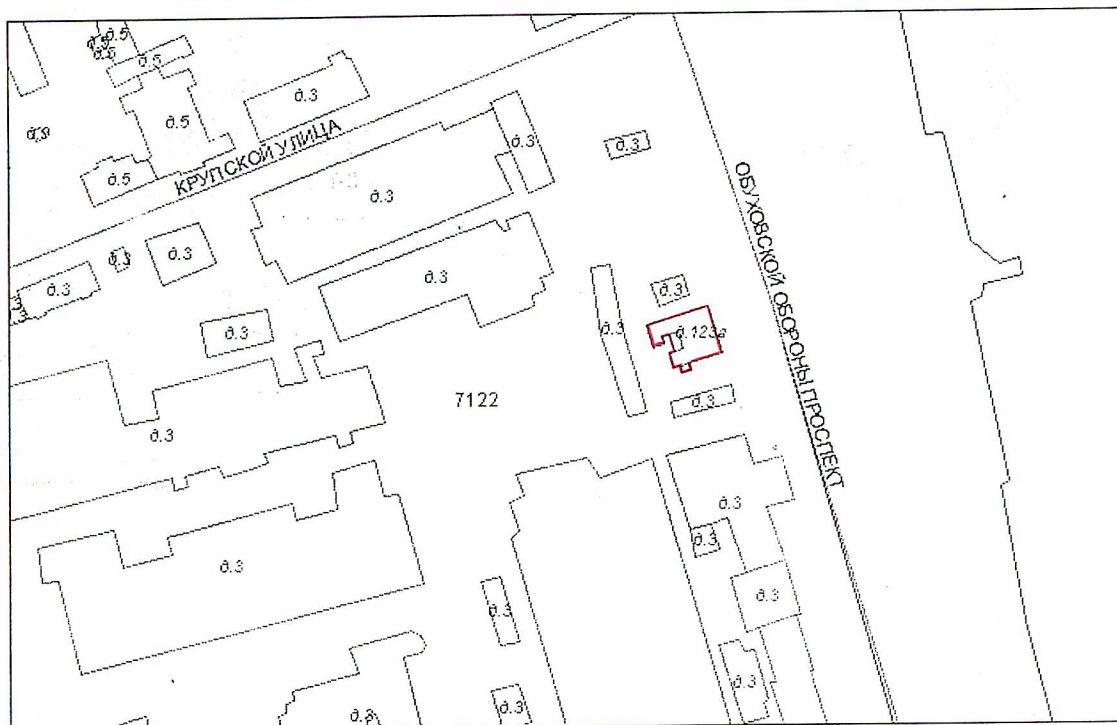
Наименование объекта: административное здание  
(здание/сооружение)

Назначение объекта: нежилой  
(жилой/нежилой)

Состав объекта: лит. А

Общая площадь: 746,7 кв. м

Этажность: 2-мезонин



М 1:2000

— границы первичного объекта недвижимости

## Дополнительные сведения \_\_\_\_\_

Государственный земельный кадастр

*В.А. Колесов*

М.П. « 23 » 10 2007 г.

Начальник филиала «УГ УИФН»  
ПИБ Невского района

*М.В. Миланков*  
(подпись)

М.П. « 12 » 10 2007 г.



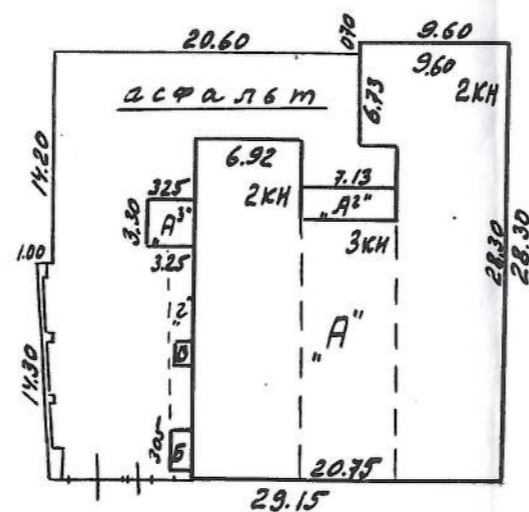


КОПИЯ

Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны,  
дом 123а



Пролетарский завод



Пролетарский завод

Пролетарский завод

Фир. Обуховской обороны

## Экспликация

Литер	Наименование объектов ситуации	Площадь объектов ситуации
	Застроенная часть участка	
А	Административное здание	514.5
Б	Теплоцентр	5.5
В	Водомер	2.1
	Итого по застроенной части	522.1
	Незастроенная часть участка	
а	Асфальт	285.5
г	Тазон	25.4
	Итого по незастроенной части	310.9
	Общая площадь участка	833.0



Министерство жилищно-коммунального хозяйства

ОПЕРАТИВНЫЙ

Проектно инвентаризационное бюро

Невского

исполкома

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

АС «Строительного управления № 267»  
на здание Строительное монтажное управление  
название нежилого строениярайон Невскийгород (пос.) Ленинград г. Спасский - Петербургулица (пер.) пр. Об. ОбороныКвартал № 356Инвентарный № 6

Тем. уч. 12.10.2001. З

Дата  
писи

# План земельного участка

24.91

по  
документу

С 24.02.91



## IV. Общие сведения

Назначение Административное  
Стр. мест. управл.  
 Использование А.О. "Внутреннее управление №267"  
 Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) \_\_\_\_\_

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Стр. мест. управл.	$(20,75 + 22,15) \cdot 4 + (6,73 + 9,60) \cdot 2 - (2,13 + 7,13) \cdot 2 - (0,82 + 4,90) \cdot 2 - (7,13 + 3,05) \cdot 2 \cdot 7,30$	482,1	7,30	3518,5
A1	пристройка	$9,00 + 17,00 \cdot 2$	152,9	3,40	520,0
A2	-	$7,13 + 3,05$	21,7	4,00	86,8
A3	-	$3,25 + 3,30$	5,5	3,40	18,7
		Итого	514,5		4160,0

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки де 1917 Число этажей 2-3  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструк. элемента с поправк.	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущ. измен.		
								износ в проц. элемента	к строению	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Фундаменты	Бутовый для точной	Всп. ур. 6 Кирпичная облицовка	6		6	40	2,4	35	1,4	
			4		4	20	20	4,2		
а) стены и их наружная отделка	Кирпичная в.д.с. Кармиль	Зимостен Кирпичная Всп. ур. 4. Интенсивная	20		20	20		40	8,0	
			21		21	40	8,4			
б) перегородки	Деревянные									
Сб. (куб. Перекрытия б)	чердачное	20% кирпичная 10% деревянные	19		19	35		40		
	междуэтажное	40% кирпичная облицовка	7		7	35	2,5	35	2,5	
	надподвальное									
35% Крыша	Металлическая по др. ступени	Кирпичная облицовка Кирпичная Всп. ур. 4	12		12	35	1,4	20	4,8	
			4		4	20		0,8		
52% 8% 3% Полы	Кирпичные Смешанные Мозаичные	Кирпичная Кирпичная Слу-мозаика	72		72	2,5	2,4	30	3,6	
416% Троемы	оконные	Два окна отверстия	11		11	30	2,4	20	4,2	
	дверные	Фронтонная				20				
Внутренняя отделка	Мет. листы Мет. листы Мет. листы	Мет. листы Мет. листы Мет. листы	8		8	20	3,8	15	1,8	
			79		79	15		2,8		
Санитарно-технич. устройства	отопление	Мет. листы								
	водопровод	Мет. листы								
	канализация	Мет. листы								
	горячее водоснабжение	Мет. листы								
	ванны									
	электроосвещен.	Стекло		17		17	15	2,6	15	2,6
	радио						15			
	телефон									
	вентиляция									
	лифты									
Мет. работы	Ступени		2		2	30	0,9	30	0,6	
	Мет. работы		8		8	15			1,8	

Итого 100 x 100 x 26,8 x 21,1 = 26,8 x 100 = 27% 21,1 x 100 = 21% 2001 - 28%

% износа, приведенный к 100 по формуле

ВН. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа 92

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Исправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущая стоимость элемента	Наименование конструктивных элементов
1	Фундаменты									Фунд.
2	а) стены и их наружная отделка									а) ст. ружн.
	б) перегородки									б) п.
3	Перекрытия	чердачное								Перекрытия
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша								Кры	
5	Полы								Пол	
6	Проемы	оконные								Проемы
		дверные								
7	Внутренняя отделка									Вн. от.
8	Санитарно-и. электротехн. устройства	отопление								Санитарно-и. электротехн. устройства
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электросвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
9	Прочие работы									

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

# IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

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
Фундаменты . . .											
Стены и перегородки											
Перекрытия . . .											
Крыша . . . . .											
Полы . . . . .											
Проемы . . . . .											
Отделочн. работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
<b>ИТОГО:</b>		100	X			100	X			100	X

Наименование конструктивных элементов  
 Итого  
 Итого

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
Фундаменты . . .											
Стены и перегородки											
Перекрытия . . .											
Крыша . . . . .											
Полы . . . . .											
Проемы . . . . .											
Отделочн. работы											
Электроосвещение											
Прочие работы .											
<b>ИТОГО:</b>		100	X			100	X			100	X

Наименование конструктивных элементов  
 Итого  
 Итого

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость из-мерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость из-мерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость
						удельный вес	группу капитальн.	климатическ. район	10	11	12	13					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Нежилое	12		м <sup>2</sup>	17,6	Болшевова							4162	84000	27	61	
A	Админ.	18	38	м <sup>3</sup>	21,80	1,0							84000	21	663		
													4162	9073	28	650	

Наименование здания и его частей  
 Действительная стоимость





### XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры				№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действитель
			длина (м)	ширина	высота (м)	Площадь (кв. м)								
<i>A</i>	<i>Забор</i>	<i>дер. пер. на высоте 1,2 м.</i>				<i>6230</i>	<i>19</i>	<i>59</i>	<i>17</i>	<i>6-6A</i>	<i>4155</i>	<i>20</i>	<i>3324</i>	

### XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		В с е г о	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действительная
<i>1969</i>	<i>84000</i>	<i>61320</i>			<i>4155</i>	<i>3324</i>	<i>88155</i>	<i>64644</i>
<i>1969</i>	<i>84880</i>	<i>66360</i>					<i>66360</i>	
<i>1869</i>	<i>90732</i>	<i>67605</i>					<i>84880</i>	<i>66360</i>
		<i>65327</i>						

*5. 04* 19 *91* г.
Исполнитель *Тавкоф*

*25. 04* 19 *91* г.
Проверил *[Signature]*

*25. 04* 19 *91* г.
Начальник бюро *[Signature]*

### XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	<i>6. 04</i> 19 <i>93</i> г.	<i>12. 10</i> 2001 г.	
Обследовал	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
Проверил			
Начальник бюро			

### К сведению владельца здания

1. О 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 обследуются 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).

**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 0 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности ГУП "ГУИОН"

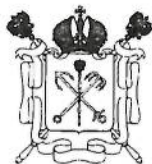
*М.Д.Ботева*

Главный инженер ПИБ Южное  
департамента кадастровой деятельности

*Н.М. Соловьева*

15. 06. 2021





Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЮЖНОЕ  
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

196066, Санкт-Петербург, Московский пр, д.197  
 тел. (812) 777-91-31, факс (812) 644-51-31  
 190068, Санкт-Петербург, бульвар Красных Зорь, д. 3,  
 тел. (812) 777-91-32, факс 644-51-32  
[www.guion.spb.ru](http://www.guion.spb.ru)

18.06.2021 № 85-6321

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## СПРАВКА

**О техническом состоянии здания по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А**  
 по состоянию на 12.10.2001 г.

### 1. Общие сведения:

Год постройки – до 1917

Год последнего капремонта – --

Количество этажей – 3

### 2. Описание конструктивных элементов:

Фундамент – бутовый ленточный,

Наружные капитальные стены – кирпичные,

Внутренние капитальные стены – кирпичные,

Перегородки – деревянные, гипсолитовые

Перекрытия – негораемые, деревянные, кирпичные сводики.

### 3. Износ – 28 %

Начальник ПИБ Южное  
 департамента кадастровой деятельности

Главный инженер ПИБ Южное  
 департамента кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

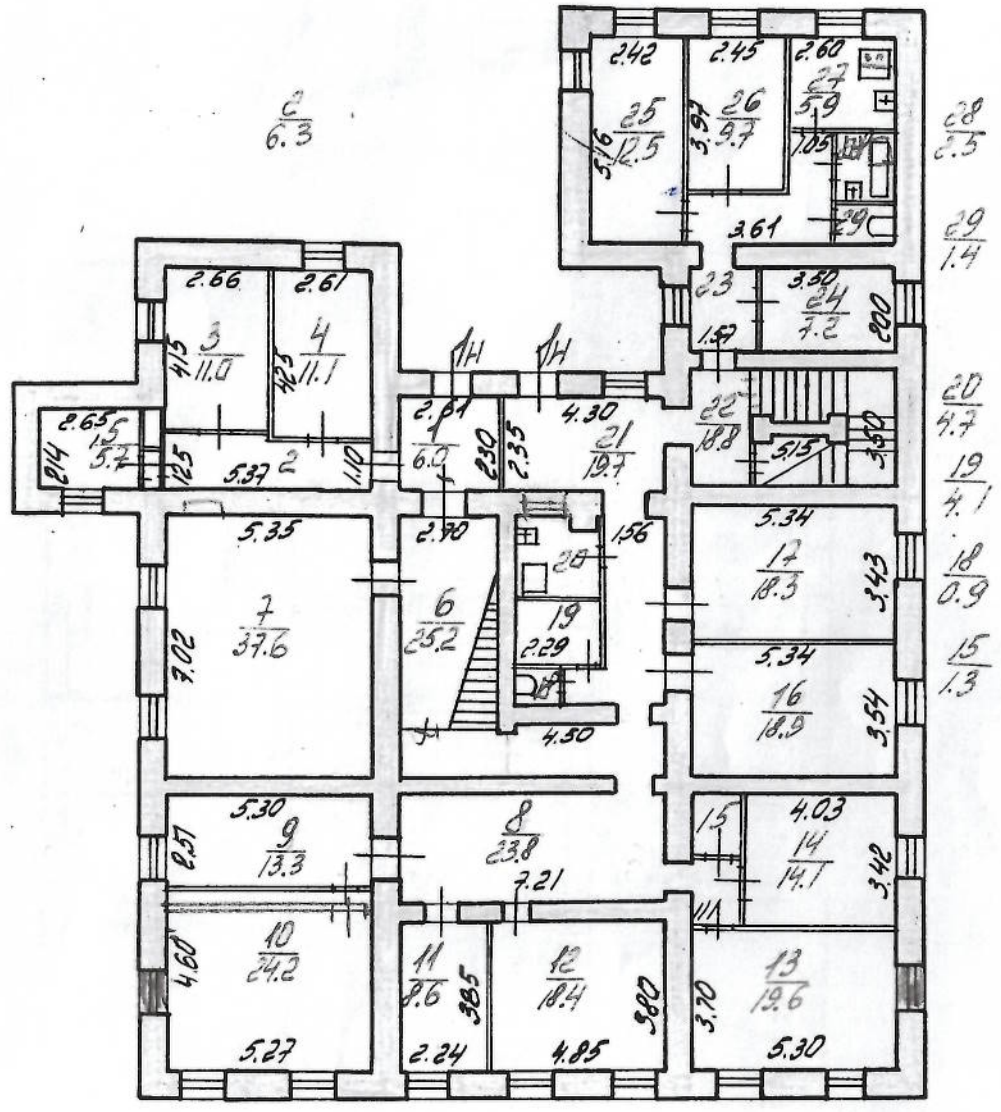
М.Д.Ботева

Исполнитель: Выучейская С.И.



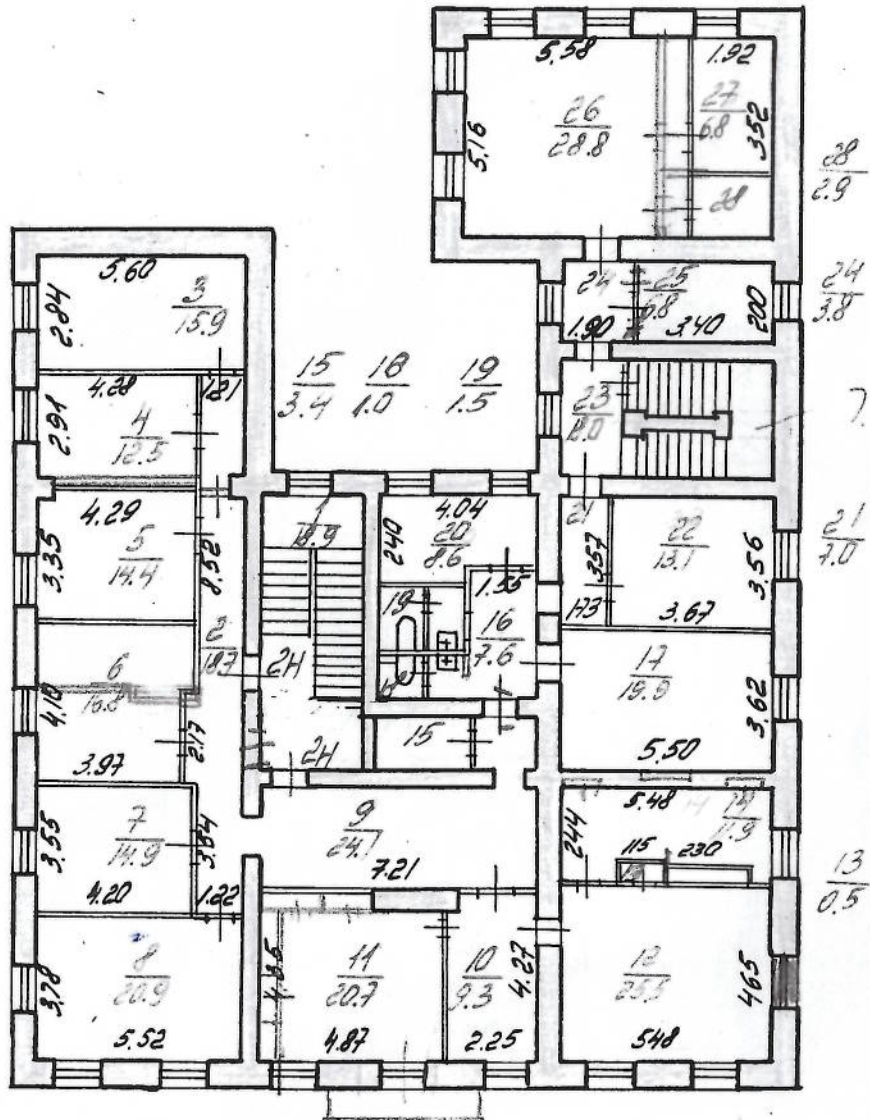
Лит. "А"

1 ЭТАЖ



h = 3.00

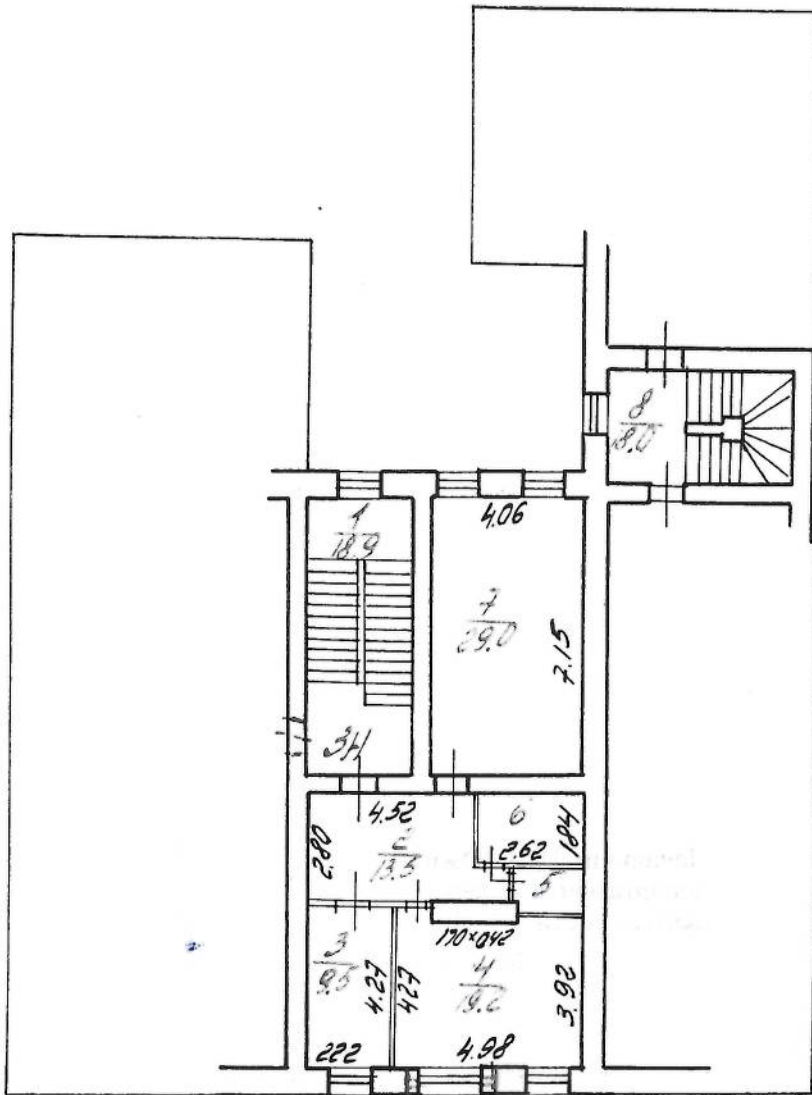
2 этаж



h = 3.45

ОПЕРАТИВНЫЙ

3



5  
1.0 1.0

$h = 6.80$

План поэтажный план  
д. № 123<sup>а</sup> по пр. Охотинской 1:200  
Оборона


№	Должность	Подпись
18.04.91	Директор МГПр	Мильков М. Б.
5.04.91	Исполнитель	Лаврова Р. А.
18.04.91	Инженер	Серегина Л. С.
	Копировщик	



РНПОХ

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 3 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности ГУП "ГУИОН"

 /М.Д.Ботева/

КОПИЯ  
ВЕРНА



Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности

М.Д. Ботева

РЧА 01

Для жилых домов  
 общественного фонда

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Лешинград  
 по улице (пер.) Обуховской Общине № 123а

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
	1	1Н	1	Коридор	$2,61 \times 2,30$	6,0		6,0		
			2	-	$5,37 \times 1,10 + 2,66 \times 0,15$	6,3		6,3		
			3	Кабинет	$2,66 \times 4,15$	11,0	11,0			
			4	-	$2,61 \times 4,25$	11,1	11,1			
			5	Кладовая	$2,65 \times 2,14$	5,7		5,7		
			6	Кешица	$2,70 \times 7,00 + 4,50 \times 1,40$	25,2		25,2		
			7	Кухня	$5,24 \times 7,30 + 0,48 \times 1,40$ <del><math>5,33 \times 7,80</math></del>	37,6	37,6			
			8	Коридор	$7,21 \times 2,71 + 0,72 \times 1,40 + 0,70 \times 1,20 + 1,11 \times 2,15$	23,8		23,8		
			9	Кладовая	$5,30 \times 2,51 + 4,20 \times 5,27$	13,3	13,3			
			10	-	$5,27 \times 4,60$	24,2	24,2			
			11	Кабинет	$2,24 \times 3,85$	8,6	8,6			
			12	-	$4,85 \times 3,80$	18,4	18,4			
			13	Кладовая	$5,30 \times 3,70$	19,6	19,6			
			14	Кладовая	$4,03 \times 3,42$	14,1		14,1		
			15	Кладовая	$1,11 \times 1,17$	1,3		1,3		
			16	Ков. нагара	$5,34 \times 3,54$	18,9	18,9			
			17	Мав. механ.	$5,34 \times 3,43$	18,3	18,3			
			18	Уборная	$1,10 \times 0,85$	0,9		0,9		
			19	Кладовка	$2,29 \times 1,80$	4,1		4,1		
			20	Кухня	$2,29 \times 2,18 + 0,85 \times 0,40 + 1,70 \times 0,60$	4,7		4,7		
			21	Коридор	$0,90 \times 0,95 + 1,56 \times 5,04 + 1,20 \times 0,70 + 4,30 \times 2,35$	19,7		19,7		
			22	Кешица	$5,15 \times 3,50 + 1,20 \times 0,70$	18,8		18,8		
			23	Коридор	$1,57 \times 2,00 + 1,20 \times 0,70 + 3,61 \times 1,15 + 1,61 \times 1,05$	9,8		9,8		
			24	Кабинет	$3,50 \times 2,00 + 0,80 \times 1,00$	7,2	7,2			

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
			25	Кабинет	$242,5 \times 1,16$	12,5	12,5			
			26	-	$2,45 \times 3,97$	9,7	9,7			
			27	Кухня	$260 \times 2,23$	5,9		5,9		
			28	Ванная	$143 \times 1,73$	2,5		2,5		
			29	Уборная	$0,95 \times 1,43$	1,4		1,4		
			30	коридор	$3,50 \times 1,55 + 4,20 \times 0,70$					
					итого по 1 эт.	36,6	40,4	15,2		

Дата записи и литеры по плану

Для жилых домов  
общественного фонда

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1.	2.	3.	4.	5.	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10.	11.
					общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)		
	2	2И	1	Лестничная	$7,00 \times 2,70$	18,9		18,9	
			2	Коридор	$1,21 \times 8,52 + 2,17 \times 1,54 + 3,54 \times 1,22 + 1,20 \times 0,70$	18,7		18,7	
			3	Кабинет	$5,60 \times 2,84$	15,9	15,9		
			4	-	$2,91 \times 4,28$	12,5	12,5		
			5	-	$4,29 \times 3,32 + 0,30 \times 0,30 + 2,18 \times 1,50$	14,4	14,4		
			6	-	$4,10 \times 3,97 + 0,30 \times 1,80$	16,8	16,8		
			7	-	$4,20 \times 3,55$	14,9	14,9		
			8	-	$5,52 \times 3,78$	20,9	20,9		
			9	Коридор	$7,21 \times 2,71 + 1,39 \times 2,70 + 1,20 \times 0,70$	24,1		24,1	
			10	Секретарь	$4,27 \times 2,25 + 0,70 \times 0,40$	9,3	9,3		
			11	Зав. цехом	$7,87 \times 2,65 + 1,20 \times 0,42$	20,7	20,7		
			12	Каб. инжен.	$5,48 \times 4,65 + 5,75 \times 4,62$	25,5	25,5		
			13	Шкаф	$1,10 \times 0,45$	0,5		0,5	
			14	Кам. отдыха	$5,48 \times 2,44 + 0,30 \times 1,15 + 2,30 \times 0,37$	11,9		11,9	
			15	Кладовая	$1,40 \times 2,40$	3,4		3,4	
			16	Коридор	$3,40 \times 2,22 + 0,30 \times 1,15 + 1,20 \times 0,70$	7,6		7,6	
			17	Кабинет	$5,50 \times 3,62 + 0,45 \times 1,30$	19,9	19,9		
			18	Урочная	$1,20 \times 0,87$	1,0		1,0	
			19	-	$1,77 \times 0,87$	1,5		1,5	
			20	Машинная	$4,04 \times 2,40 + 1,20 \times 0,63$	8,6	8,6		
			21	Коридор	$1,73 \times 3,57 + 1,20 \times 0,70$	7,0		7,0	
			22	Кабинет	$3,67 \times 3,56$	13,1	13,1		
			23	Лестничная	$5,15 \times 3,50$	18,0		18,0	
			24	Коридор	$1,90 \times 2,00$	3,8		3,8	
			25	Каминета	$3,40 \times 2,00$	6,8	6,8		

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
			26	Бумажный	$5,58 \times 5,16 = 28,8$	28,8	28,8			
			27	-	$1,92 \times 35,2 = 67,38$	6,8	6,8			
			28	-	$1,50 \times 1,92 = 2,88$	2,9	2,9			
			6	собственный	$2,37 \times 3,78 = 8,96$					
				МКМД № 2 П.		334,2	249,7		104,5	
			11	К-Т М. МКМД	$430 \times 3,80 = 1634$					
				-	$0,40 \times 1,6$					
				МКМД	$0,30 \times 1,20$					
				-	$0,40 \times 1,70$					
				-	$0,40 \times 1,50$					
				МКМД	$0,82 \times 0,40$					
				-	$0,82 \times 0,40$					

Дата записи и литеры по плану

Для жилых домов  
обобщественного фонда

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
Дата записи и литеры по плану	Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно увеличен или самовольно переоборудованная площадь
	3	3Н	1	Лесбиныца	$7,00 \times 2,70$	18,9		18,9		
			2	Коридор	$4,52 \times 2,80 + 0,86 \times 1,00$	13,5		13,5		
			3	Отдел бруса	$2,22 \times 4,27$	9,5	9,5			
			4	-	$4,98 \times 3,92 - 0,42 \times 1,70 + 1,08 \times 0,35$	19,2	19,2			
			5	Кладовая	$1,62 \times 1,00$	1,6		1,6		
			6	-	$2,62 \times 1,84$	4,8		4,8		
			7	Лесбиныца	$7,15 \times 4,06 + 4,12 \times 4,10$	29,0	29,0			
			8	Лесбиныца	$5,15 \times 3,50$	18,0		18,0		
					итого по 3Н.	114,5	57,7	56,8		
					всего по дому	229,3	577,8	311,5		

**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 3 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное  
департамента кадастровой  
деятельности ГУП "ГУИОН"

/М.Д.Ботева/

Главный инженер ПИБ Южное  
департамента кадастровой деятельности



Н.М. Соловьева

15. 06. 2021