

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«24» февраля 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году

г. Санкт-Петербург

«24» февраля 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июля 2020 года по 24 февраля 2021 года (Приложение № 9 и 10 протоколы заседаний экспертной комиссии, копия договора и технического задания заказчика).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «МАКСИДОМ» (ООО «МАКСИДОМ»), ИНН 7804064663, юридический адрес: 195220, г. Санкт-Петербург, ул. Фаворского, д.12.

4. Состав экспертной комиссии:

- Председатель экспертной комиссии:

Орлов Владимир Петрович, образование – высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектура; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 2211 от 13.12.2018). Место работы, должность: ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование – высшее, СПбГАСУ, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 18 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор.

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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование – высшее, СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 № 1998). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению 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 - 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Председатель экспертной
комиссии

Орлов В. П.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано электронной подписью)

6. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Том 1.1 (шифр: 17/19-ИРД),

Часть 2. Фотофиксация. Том 1.2 (шифр: 17/19-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 17/19-НИ1),

Часть 2. Натурные историко-архивные исследования. Обмерные чертежи (шифр: ОР-АФ144-1810-35),

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Технический отчет. Обследование технического состояния зданий под литерами В, У, расположенных на территории бывшего завода им. М.И.Калинина по адресу: Санкт-Петербург, Уральская ул., д.1. Том 1. Обследование административно-производственного здания по адресу: Уральская ул., д. 1 литера В (шифр: 01-2016-137-ОБС.1). Акт технического осмотра (актуализация сведений),

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов (шифр: 17/19-НИ4);

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

Подраздел 1. Пояснительная записка. Том 3.1. (шифр: 17/19-ПЗ),

Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Том 3.2.1 (шифр: 17/19-АР1),

Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 2. Реставрация фасадов. Том 3.2.2 (шифр: 17/19-АР2),

Подраздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 3.3 (шифр: 17/19-КР),

Подраздел 4. Конструктивные решения по конструкциям чердачного этажа. Том 3.4 (шифр: 17/19-КМ.ЛСТК),

Подраздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Часть 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электрическое освещение внутреннее. Том 3.5.1 (шифр: 17/19-ИОС1),

Часть 2. Система водоснабжения. Внутренние сети водоснабжения. Том 3.5.2 (шифр: 17/19-ИОС2.1),

Часть 3. Система водоотведения. Внутренние сети водоотведения. Том 3.5.2 (шифр: 17/19-ИОС3.1),

Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление. Том 3.5.4.1 (шифр: 17/19-ИОС4.1),

Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые

сети. Книга 2. Вентиляция и противодымная защита. Том 3.5.4.2 (шифр: 17/19-ИОС4.2),

Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт. Том 3.5.4.3 (шифр: 17/19-ИОС4.3),

Часть 5. Сети связи. Книга 1. Структурированная кабельная система, радиофикация, система коллективного приема телевидения. Том 3.5.5.1 (шифр: 17/19-ИОС5.5.1),

Часть 5. Сети связи. Книга 2. Система охранного телевидения, система контроля и управления доступом. Том 3.5.5.2 (шифр: 17/19-ИОС5.5.2),

Часть 5. Сети связи. Книга 3. Диспетчеризация инженерного оборудования. Том 3.5.5.3 (шифр: 17/19-ИОС5.5.3),

Часть 7. Технологические решения. Том 3.5.7 (шифр: 17/19-ИОС7),

Подраздел 6. Проект организации работ по реставрации. Том 3.6 (шифр: 17/19-ПОР),

Подраздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 3.9.1 (шифр: 17/19-ПБ1),

Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией. Том 3.9.2. (шифр: 17/19-СОУЭ),

Часть 3. Автоматические установки пожаротушения. Том 3.9.3 (шифр: 17/19-ПТ),

Часть 4. Автоматизация противопожарной защиты. Том 3.9.4 (шифр: 17/19-АППЗ),

Часть 5. Автоматическая пожарная сигнализация. Том 3.9.5 (шифр: 17/19-АПС),

Подраздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 3.10 (шифр: 17/19-ОДИ).

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-49-20/2 от 01.07.2020 (Приложение № 10).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для

современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- распоряжение КГИОП от 13.11.2019 № 671-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение №1);

- распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 700-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» (Приложение № 2);

- задание КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2 (Приложение № 4);

- материалы технического учета (Приложение № 6);

- правоустанавливающие документы (Приложение № 7);

- проектная документация «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта.

10. Перечень нормативных правовых документов, собранных и рассмотренных в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

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

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

3) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

4) Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их

содержанию»;

5) ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

6) ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

7) ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

8) ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

9) ТСН 50-302-2004 Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;

10) СП 22.13330.2011 Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83;

11) СП 130102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

12) распоряжение КГИОП от 13.11.2019 № 671-р (Приложение № 1);

13) распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 700-р (Приложение № 2)

14) паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» от 12.09.2019 (материалы КГИОП).

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

1) ЦГИА СПб. Фонд 339. Опись 1. Дело 124. Об открытии в Петербурге Патронного завода;

2) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 173. Дело 221. План территории и чертежи зданий казенных магазинов Винного городка на Васильевском острове;

3) ЦГИА СПб. Фонд 1173. Петроградский трубочный завод. Петроград. 1892 -1918. Опись 1-6;

4) ЦГА СПб. Фонд Р-1137. Федеральное государственное унитарное предприятие «Завод имени М.И.Калинина» Российского агентства по боеприпасам. Санкт-Петербург. 1917-2011. Опись 1-56;

5) ЦГАКФФД СПб. Ар 217558, Ар 217557;

6) Архив ВИМАИВиВС. Фонд 27. Рабочая опись. Петербургский патронный завод. Д. 1. 1884 г. Генеральный план Васильевского гильзового, трубочного и инструментального отделений Патронного завода;

7) Архив ВИМАИВиВС. Фонд 27. Рабочая опись. Петербургский патронный завод. Д. 3. Б/д. Генеральный план Васильевского гильзового,

трубочного и инструментального отделений Патронного завода;

8) Архив ВИМАИВиВС. Фонд 27. Рабочая опись. Трубочный завод. Д. 3. 1912 г. Проект надстройки 3-го этажа над зданием № 4;

9) «Неделя строителя». Еженедельное приложение к архитектурному и художественно-техническому журналу «Зодчий», 1883, № 38;

10) Краткий очерк развития и деятельности Трубочного отдела Санкт-Петербургского патронного завода за 15 лет существования. 1873-1888 гг. Очерк Полковника Книрим. СПб. 1888;

11) Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга /сост. под ред. Н.И. Игнатова. - СПб: издание А.С. Суворина, 1894;

12) Журнал «Зодчий», 1913, № 12;

13) Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - СПб: издание А.С. Суворина, 1913;

14) Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л. 1957;

15) Ломакина К.И. Наша биография. Очерки истории производственного объединения «Завод им. М.И. Калинина» 1869-1989. СПб, 1991;

16) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб: Лениздат, 1998;

17) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. Справочник / Авт.-сост.: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков / Под. общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб. «Пилигрим». 1996;

18) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб. 2002;

19) Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб. 2003;

20) Глезеров С. Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб. 2006;

21) «Предприятия № 4- 10», электронный портал oboron-prom.ru.

22) Электронные порталы retromap.ru, etomesto.ru, pastvu.com, citywalls.ru, piter.tv.

23) Акт ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Санкт-Петербургский трубочный завод», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уральская ул., д.1, литеры В., Ж, М, У, Ч, Щ, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, разработанный ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» в 2018 году;

24) Акт ГИКЭ раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Меднолитейная мастерская», «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», «Заводоуправление», «Здание мастерских» и «Дом для сторожей», входящих в состав объекта культурного наследия

регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры У, В, М, Щ, в составе проектной документации по организации работ по демонтажу зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Уральская, дом 1, литер В, литер О, литер Щ: «Проект организации демонтажа зданий» (Шифр: 003-2020-ПОД), разработанной ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2020 году, и зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул. Уральская, дом 1, литер У: «Проект организации работ по демонтажу» (Шифр ПрУ/2020-ПОД), разработанной ООО «МОДУЛЬ» (лицензия № МКРФ 04052 от 15.02.2017) в 2020 году, согласование КГИОП от 10.07.2020 № 01-26-962/20-0-1.

12. Сведения о проведенных экспертом исследованиях:

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация от 01 июля 2020 года (Приложение № 5);

- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации (пункт 9 настоящего Акта);

- сбор и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объектах культурного наследия, имеющих в Российском государственном историческом архиве (РГИА), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга (ЦГА), архиве Военно-исторического музея артиллерии, инженерных войск и войск связи (ВИМАИВиВС), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), архиве КГИОП и других информационных источников, указанных в пункте 12 настоящего Акта.

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

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

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

14.1. Информация об объектах культурного наследия:

В соответствии с распоряжением КГИОП от 13.11.2019 № 671-р объект культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», 1896-1900 гг., архитектор А. Д. Шиллинг;

1914-1915 гг., перестройки, военные инженеры Гнучев, Михайлов, по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» (Приложение № 1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры В, М, У, Ч, Щ, утверждены распоряжением КГИОП от 13.11.2019 № 671-р (Приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» утвержден распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р (Приложение № 2). Предмет охраны объекта «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» представлен в пункте 2 приложения к распоряжению распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

Согласно анализу исходных материалов (Приложения № 1 и № 2), результатам визуального осмотра (Приложение № 5) и материалам иконографии (Приложение № 3) к объекту культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» с северной стороны примыкают поздние пристройки, возведенные во второй половине XX века и не являющиеся объектами культурного наследия и не входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод».

Поздние пристройки, расположенные со стороны северного фасада Производственного корпуса и находящиеся в аварийном техническом состоянии, предусматриваются к демонтажу согласно проектной документации «Проект организации демонтажа зданий» (Шифр: 003-2020-ПОД), разработанной ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году (согласование КГИОП от 10.07.2020 № 01-26-962/20-0-1).

Документы технического учета по объекту «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», включающие технический паспорт и поэтажные планы, представлены в приложении № 6 к настоящему Акту.

14.2 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из ЕГРН, представленным в приложении № 7 к настоящему Акту, объект культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры В и являющийся частью административно-производственного здания с кадастровым номером 78:06:0206201:20, находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «МАКСИДОМ» (ООО «МАКСИДОМ»), ИНН 7804064663.

Объект культурного наследия расположен на земельном участке с

кадастровым номером 78:06:0206201:148 по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, участок 84, который также находится в собственности ООО «МАКСИДОМ».

14.3. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия:

Участок Санкт-Петербургского трубочного завода расположен на территории Василеостровского района, в юго-восточной части острова Декабристов, который до 1926 года именовался «Голодай». С 1737 по 1917 годы остров входил в состав Васильевской части города.

В первой половине XVIII века заболоченный участок между «Глухой речкой» (в наст. время – р.Смоленка) и изогнутой заводью, расположенной ниже по течению Малой Невы, оставался незастроенным (илл. 1. Приложение № 3).

Согласно плану Санкт-Петербурга 1753 года, на исследуемом участке располагались строения – три небольших дома вблизи от правого берега Черной речки и первый мост через неё (илл. 2. Приложение № 3). Согласно купчей от 1806 года, обозначенные на карте участок и постройки принадлежали купцу Льву Романовичу Мануйлову (именно он построил 1-й мост через речку, названный «Мануйлова»). В конце XVIII или в самом начале XIX столетия принадлежавший Л. Р. Мануйлову участок был разделен между его детьми и вдовой, а к 1806 году перешел в собственность старшего сына – купца 1-й гильдии Ивана Львовича Мануйлова.

Комплексная застройка исследуемого участка, преимущественно небольшими одно- и двухэтажными каменными домами, зафиксирована на планах 4-го квартала Васильевской части из Атласов столичного города Санкт-Петербурга 1798 и 1806 годов (илл. 3, 4. Приложение № 3). На плане 1806 года обозначено протяженное каменное одноэтажное строение (лит. Г), габариты и местоположение которого соответствуют расположению будущего северо-восточного крыла здания «Винного городка». Южной границей исследуемого участка с начала его освоения служил берег реки «Смоленки» (именуемой в тот период «река Глухая»).

В купчей от апреля 1806 года на приобретенный Казенной палатой у купца И. Л. Мануйлова исследуемый участок обозначен под номером 398. На участке располагался «каменный дом с пеньковым каменным буяном и со всем имеющимся при нем строением».

Годом основания «Винного городка» считается 1806 год. Работы по приспособлению бывших пеньковых складов для новой функции начались уже летом того же года, однако высочайшее утверждение было получено только в конце года.

В архивах ЦГИА СПб выявлены три чертежа, подписанные архитекторам

А. Михайловым. На чертежах нанесены планы домов, окружающих участок с трех сторон и, судя по планировке, явно предназначенные для складов, а также один дом, расположенный в центре участка. Постройки, отмеченные на предыдущих планах участка, на данном чертеже отсутствуют. Центральная часть территории окружена с трех сторон каналами со спрямленными и укрепленными берегами, а с четвертой ограничена «Смоленкой» (илл. 5. Приложение № 4).

Дальнейшие изменения в застройке исследуемого участка зафиксированы на подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года, составленном генерал-майором Шубертом (илл. 7. Приложение № 3). Старый корпус «Магазейна № 7» (северо-западная часть участка) к этому времени был снесен. Остальные здания, зафиксированные на предыдущем плане, остались на своих местах, планировка участка не изменилась, а в центре на окруженном каналами острове появилась еще одна прямоугольная в плане постройка.

Внешний облик существующих на участке построек, в именно восточного и северо-восточного корпусов зафиксирован на картинах художников С.Ф.Галактионова и Л.Ф.Лагорио (илл. 9, 10. Приложение № 3).

В мае 1865 года в Департамент неокладных сборов обратился заводчик и механик А. Ф. Аль с прошением уступить ему Винный городок, где он обязывался «в течение восьми месяцев сделать и приспособить находящееся на острове каменное здание для литейного и механического завода». В связи с этим обращением архитектор А. И. Угрюмов составил в августе 1865 года следующую опись с оценкой Васильевского винного городка:

«1-е отделение. Каменный винный магазин Васильевской части на берегу Малой Невы и Смоленской речки, крытый железом. Строение с наружных сторон оштукатурено и обделано поясками и другими тягами, длиною 165 сажень, шириною 8,5 сажень, всего площадь основания имеет квадратных сажень 1400. Фундамент из бутовой плиты по извести с песком на деревянных лежнях <...> погонных сажень 650. Цоколь в 2 ряда с работою погонных сажень 160. Стен кирпичных с каменною штукатурною и малярною работами квадратных сажень 2050. <...> Крыши, покрытой железом со стропилами, обрешеткою, маурлотами, слуховыми окнами, желобьями, водосточными трубами, поясками, сандриками и прочим квадратных сажень 1500. <...> Внутренне устройство. <...> Балки с полами и прокатами под бочки квадратных сажень 2500. Потолки с верхними балками квадратных сажень 1050. <...> Итого каменный винный магазин при высоте 5 сажень, полагая тут же на фундамент и крышу по полусажени, составляет с площадью основания кубических 7000 сажень.

2-е отделение. Каменный флигель в два этажа, крыт железом. Строение оштукатурено длиною 6 сажень, шириною 6 сажень, всего площадью основания квадратных 36 сажень.

3-е Отделение. Каменный одноэтажный флигель, крыт железом, длиною 6 сажений, шириною 7 сажений, всего квадратных сажений 42. Архитектор Угрюмов».

В том же деле «строения Васильевского городка состоят из каменного магазина длиною 165 сажений, шириною 8,5 сажений, <...> каменного флигеля в два этажа, <...> каменного одноэтажного флигеля <...>. Земли под строениями 10553 квадратных сажений <...> Строения с землею оценены в 186092 рубля».

В 1869 году здания Винного городка были переданы Петербургскому патронному заводу. Начальник Санкт-Петербургского акцизного управления в рапорте от 6 февраля 1869 года уведомил Департамент неокладных сборов о начале работ по приспособлению корпусов Винного городка для новой функции.

В книге К. И. Ломакиной опубликован чертеж «План Васильевского Гильзового отдела Санкт-Петербургского патронного завода», датированный 1869 годом (илл. 11. Приложение № 3). Все старые каменные корпуса, впервые обозначенные на плане 1798 года (илл. 3. Приложение № 3), которые формировали сплошную фасадную линию с юго-западной стороны вдоль безымянного проезда, названного на плане 1869 года «Уральским переулком», были снесены. Дом, расположенный на острове в центральной части участка, обозначен на плане как «подлежащий возобновлению». Возле него находились сарай, ледник и навес, тоже «подлежавшие исправлению». Постройки, расположенные в южном углу участка, обозначены как сараи и навесы. Здесь и вокруг домов в центре предполагалось выложить мостовые из плит или булыжного камня. Мастерские гильзового отдела находились в северо-западном и северо-восточном корпусах Винного городка.

Работы по приспособлению помещений и территории Винного городка для Гильзового, Инструментального и Трубочного отделов Патронного завода, проводившиеся в 1870-х – 1880-х годах, описаны полковником А. И. Книримом в изданном в 1888 году иллюстрированном чертежами историческом очерке.

Наиболее ранние постройки производственного назначения зафиксированы на Генеральном плане Трубочного отдела 1873 и 1874 годов (илл. 12. Приложение № 3). Построенное в 1870-1872 годах небольшое каменное здание меднолитейной мастерской Гильзового отдела в 1873 – 1874 годах было расширено с одной стороны пристройкой деревянного объема, с другой – каменными (А, Б). В примечании указано, что в начале 1874 года была начата засыпка каналов.

В начале 1875 года была сооружена для размещения добавочного числа станков часть инструментального отдела площадью около 400 квадратных сажений. Одновременно с этим было выстроено еще небольшое каменное здание, специально приспособленное для контрольной пробы трубок сжигания

и названное «Пробною» (илл. 13. Приложение № 3).

Следующий этап приспособления территории зафиксирован на Генеральном плане территории Трубочного отдела 1877-1881 годов (илл. 15. Приложение № 3). В этот период для производственных помещений Трубочного отдела был реконструирован почти весь серо-западный корпус Винного городка, а к западу и юго-западу от меднолитейной мастерской сформировался комплекс деревянных построек.

В начале 1880-х годов для размещения Трубочного отделения Патронного завода была отведена северная часть северо-восточного корпуса. Она обозначена на Генеральном плане территории Трубочного отдела Петербургского патронного завода 1882-1886 годов под литерами В (илл. 16. Приложение № 3).

На генеральных планах Васильевского гильзового, трубочного и инструментального отделов, хранящихся в научном архиве ВИМАИВиВС, от 1884 года впервые обозначен каменный «Домик для сторожей»¹, отмеченный под № 4, и корпус Инструментального отдела² (илл. 18. Приложение № 3).

В 1885 году ветхая часть каменного здания трубочного отдела, временные бараки 1877 года, деревянная литейная легких сплавов и ветхие деревянные сараи во дворе отдела были демонтированы, «стены средней части Васильевского отдела подняты до высоты его крыльев и устроены во втором этаже этой части потолки и перегородки из гофрированного железа; канцелярия и помещение под нею также перестроены и имеют каменные своды». Каменное здание, бывшее стрельбищем в Васильевском отделе, было обнесено высоким земляным валом. Тогда же еще более кардинальной перестройке подвергся северо-западный корпус Винного городка.

Согласно материалам ЦГИА СПб «все переустройство Трубочного отдела исполнено под непосредственным наблюдением и руководством в строительном отношении архитектора патронного завода г. Шиллинга, в механическом отношении – старшего механика в заводе – г. Ренца, а в общем – начальника Трубочного отдела полковника Книрима и начальника завода генерал-майора Шекаржирна».

Приспособление территории Винного городка для размещения промышленного производства, перестройка старых и возведение новых корпусов, выполнялось по проектам архитекторов Н. В. Трусова и А. Д. Шиллинга от 1887 и 1888 годов (илл. 20-22. Приложение № 3).

1 января 1893 года Трубочный и Инструментальный отделы были выделены из Санкт-Петербургского патронного завода в самостоятельное производство, которое получает наименование «Трубочно-инструментальный завод». Первоочередные работы, запланированные в связи с

¹ часть современного корпуса под литерой Щ

² часть современной литеры М

перепрофилированием освободившихся помещений Гильзового отдела на 1894 и 1895 годы, перечислены в выписке из ведомости от 27 июля 1893 года: «Перестроить капитально одноэтажную часть здания инструментального отдела с примыкающим к ней каменным сараем, разместив в таком перестроенном здании инструментальную мастерскую Трубочного отдела, а равно столярную и каменные мастерские общие для обоих отделов. <...> В инструментальном отделе <...> предполагается возвести каменную 2-х этажную пристройку, в котором расположить во 2-м этаже мастерскую для секретных работ, в 1-м этаже управление завода и Хозяйственный комитет. <...> Разобрать до основания ветхую часть 2-х этажного каменного корпуса, в котором помещаются кузница и паровые котлы, <...> и построить на его месте такое же строение, в котором разместить 2 паровые машины, из них одну новую».

В 1900 году на освобожденном от деревянных построек участке между Меднолитейной мастерской и «Домиком для сторожей»³ был построен новый 2-х, частью в 3-этажный каменный корпус, выходящий торцевым фасадом на Уральскую улицу, а к Меднолитейной мастерской сделаны новые каменные пристройки.

Завод на острове Голодай получил новое название «Петербургский трубочный завод» (в 1914 году его переименовали в «Петроградский трубочный завод»).

После смерти А. Д. Шиллинга в 1913 году на должность архитектора Трубочного завода был назначен военный инженер подполковник Гнучев. Наиболее масштабный строительный период преобразований заводской территории начался в 1913 году и продолжался до 1918 года (илл. 25-29. Приложение № 3). В этот период была увеличена этажность почти всех ранее построенных корпусов, возведены новые двух и трехэтажные здания, «старая» литейная мастерская была расширена с обеих сторон разновременными одноэтажными пристройками, в северной части присоединенной территории построили корпус «новой» меднолитейной мастерской.

24 апреля 1914 года был утвержден проект со сметой на надстройку 3-го этажа над зданием № 4⁴ (илл. 31. Приложение № 3). В 1915 году обсуждался вопрос об очередном расширении меднолитейной мастерской. К 1916 году была перестроена и значительно расширена примыкавшая к западному углу «земляная», а с северо-восточной стороны возвели целый комплекс одноэтажных пристроек.

В деле «О строительных работах; опись зданий завода», датированном 1914-1916 годами, перечислены все работы, произведенные в 1914-1915 годах:

- «Надстройка 3-го этажа над зданием № 9 для расширения мастерских № 3 и 5». Работа выполнялась в период с 29 апреля по 12 сентября 1914 года.

³ часть современного корпуса под литерой Щ

⁴ часть современной литеры М

- «Надстройка 3-го этажа над зданием № 9, прилегающем к башне». Работа выполнялась в период с 24 мая по 5 сентября 1914 года.

- «Надстройка 3-го этажа для инструментальной мастерской № 8». Работа выполнялась в период с 24 мая по 22 октября 1914 года.

- «Постройка сборочно-снаряжательной и укупорочной мастерских». Работа выполнялась в период с 21 июня 1914 года по 17 февраля 1915 года.

- «Пристройка к литейной мастерской № 1». Работа выполнялась в период с 18 августа по 7 ноября 1914 года. И еще одна «Пристройка к литейной мастерской № 1». Работа выполнялась в период с 27 мая по 9 октября 1915 года.

- «Постройка 3х этажного каменного здания для управления завода и офицерского собрания». Работа выполнялась в период с 8 апреля по 12 декабря 1915 года.

В 1920-х годах, после переименования завода в «Ленинградский трубочный завод им. М. И. Калинина», корпуса завода были перепрофилированы и переоборудованы. На новом генеральном плане завода, составленном в 1924 году, какие-либо изменения в застройке территории по сравнению с генеральными планами 1916 года не зафиксированы (илл. 32. Приложение № 3).

В материалах ЦГА СПб от 1925 года представлены чертежи планов построек, имеющих на территории завода и планируемых к перестройке зданий (илл. 33-37. Приложение № 3).

Согласно документам технического учета, в 1930 году на территории трубочного завода была построена котельная с узлом связи⁵.

В конце июля 1941 года часть оборудования и персонала были эвакуированы в город Казань. Оставшаяся часть завода с сентября 1941 года стала называться «Фиалом завода № 4 им. Калинина». Здесь производилась сборка реактивных снарядов М-13 и М-8, создавалось новейшее по тем временам ракетное оружие «Катюша».

К 1962 году корпуса имели те же границы и этажность, что и на планах 1916 и 1925 года, за исключением корпуса № 31, который был расширен в два раза и соединен двухэтажным объемом с соседним корпусом № 32, а также восточной части корпуса № 9, которая была кардинально перестроена с устройством новых перекрытий (илл. 41-42. Приложение № 3).

В 2010-е годы была разобрана угловая часть старого корпуса, который первоначально числился под № 2. Между 2010 и 2012 годами была разобрана двухэтажная часть корпуса № 3.

В 2016 году территорию завода со всеми постройками приобрела компания ООО «МАКСИДОМ».

Сведения о выявленных строительных периодах отражены на историко-

⁵ современная литера О

архитектурном опорном плане (илл. 48. Приложение № 3).

14.4. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» расположен в северо-восточной части Васильевского острова, на территории, ограниченной улицей Уральской, набережными Макарова, реки Смоленки и реки Малой Невы. Ансамбль представляет собой комплекс из шести строений различной конфигурации и высотности, образующих внутренний двор. Вход и въезд на территорию в настоящее время осуществляется через металлические ворота между литерами М и В.

«Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» – кирпичное, прямоугольное в плане с ризалитами и раскреповками двух и трехэтажное здание с объемом водонапорной башни в западной части, без подвалов с чердаком. Узкой стороной здание обращено на Уральскую улицу. Здание не симметричное состоит из нескольких примыкающих в одну линию друг к другу объемов. Согласно документам технического учета (Приложение №б) и экспертируемой проектной документации, фундаменты здания – бутовые, ленточные, гидроизоляции не выявлено. Перекрытия в здании нескольких типов – сводики по металлическим балкам и поздние из монолитных крупногабаритных и мелкогабаритных плит по металлическим балкам. Крыши – вальмовые и сложной конфигурации, башня имеет купольное завершение. Кровельное покрытие металлическое, водосток организован. Проемы – лучковые, арочные и прямоугольные (поздние в двухэтажном объеме), в уровне башни устроены окна-люкарны круглой формы. Наблюдаются оконные проемы, на месте которых устроены балконные и дверные проемы (на продольных фасадах). Оконные заполнения преимущественно деревянные, за исключением нескольких поздних металлопластиковых. Дверные заполнения поздние металлические и деревянные. В кладке восточного объема отчетливо просматривается переборка стен по причине устройства поздних перекрытий, что привело к изменению форм, конфигурации и перемычек проемов. Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р, и визуальному осмотру фасадные плоскости оформлены декоративными элементами в кирпичном стиле: аттиковые стенки и парапетные тумбы, карнизы и тяги с сухариками, ниши с зубчатым орнаментом, стилизованные архивольты на импостах, линейный руст в уровне первого этажа, стилизованные рустованные пилястры. Южный фасад восточного объема решен симметрично с применением дополнительно раскреповок со скошенными углами, рустованных пилястр, филенок. На фасадах имеется металлический декор в виде козырька над восточным входом, парапетных ограждений, флюгера на водонапорной башне.

При обследовании выявлены следы переувлажнения и биопоражения (поросль) по причине повреждения водосточной системы (утраты и деформации водосточных труб), повреждения и утраты декоративных элементов, следы поздних ремонтных работ, включая позднюю кирпичную кладку, искажение разновременными пристройками, поздние проемы, в том числе на месте исторических проемов с лучковым и арочным завершением устроены прямоугольные двери, отверстия от инженерных коммуникаций; кирпичная кладка и отделка цоколя имеют значительные загрязнения; оконные и дверные заполнения находятся в ветхом состоянии, наблюдается утрата элементов фурнитуры, следы поздних ремонтных работ и вставок, утраты красочных слоев, утраты заполнений; металлические декоративные элементы повреждены коррозией, имеются утраты и деформации; металлические отливы деформированы. С южной стороны к лицевому фасаду примыкает кирпичное ограждение с металлическими проездными воротами и металлической дверью. В восточной части северного фасада трехэтажного объема в уровне третьего этажа на фасаде располагается поздняя металлическая наружная лестница. Козырек над главным входом с восточной стороны двухэтажного объема находится в неудовлетворительном состоянии, покрытие деформировано, металлические кованые элементы повреждены коррозией и загрязнены.

С северной стороны к зданию примыкает несколько разновременных пристроек. Пристройки кирпичные одно- и двухэтажные, со скатными крышами, без чердаков и подвалов. Выявлены разрушения и утраты фрагментов чердачных перекрытий; стены имеют трещины, вывалы и деструкцию кладки, разрушение перемычек, следы переувлажнения и биопоражения; наблюдается коррозия металла балок перекрытий, следы пожара; кровельное покрытие повсеместно повреждено коррозией, имеются пробоины и прогибы, поросль, отсутствуют заполнения проемов. На северном фасаде двухэтажного восточного объема объекта культурного наследия имеется одноэтажная пристройка (тамбур) из силикатного кирпича. Примыкание кирпичной кладки поздних пристроек к объекту культурного наследия выполнено без перевязки. В месте примыкания конструкций кровельных покрытий имеются участки переувлажнения и биопоражения стен и декоративных элементов объекта культурного наследия, что негативно влияет на его техническое состояние. Пристройки не эксплуатируются и находятся в неудовлетворительном состоянии.

В трехэтажной части объекта культурного наследия располагается две двухмаршевые лестницы, бетонные ступени уложены по металлическим косоурам, имеют металлическое ограждение простого рисунка и деревянный поручень, наблюдается изношенность и загрязнение ступеней, деформации элементов ограждений, следы коррозии. В водонапорной башне в уровне третьего этажа располагается винтовая металлическая лестница (элемент

предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р) с ограждением простого рисунка в виде вертикальные прутьев. Лестница в уровне третьего этажа окрашена. Наблюдаются утраты декоративного слоя, значительное повреждение коррозией, утраты и деформации отдельных элементов. В двухэтажной части объекта культурного наследия имеется историческая двухмаршевая каменная лестница по металлическим косоурам с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек, декорированных завитками, и с деревянным поручнем (элемент предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р). Наблюдаются истертости поверхностей каменных ступеней, многослойность окраски покучней, загрязнения.

Отделка помещений трехэтажного корпуса, в том числе башни, единообразна – сводики перекрытий выполнены по профилированным металлическим листам (за исключением сводов в лестничных клетках), балки перекрытий опираются на металлические клепанные колонны со стилизованными капителями; стены оштукатурены и окрашены, перегородки кирпичные и деревянные; полы в виде бетонной стяжки, фрагментарно имеют отделку керамической плиткой. Наблюдается повсеместные загрязнения и утраты отделки, шелушения и осыпания штукатурных и красочных слоев, следы переувлажнений и биоповреждений, металлические элементы повреждены коррозией, наблюдаются деформации и разрушения, следы протечек, в стенах прослеживаются конфигурации заложенных проемов, и вновь устроенных, многочисленных отверстий от инженерных коммуникаций. В помещениях имеется дополнительное вертикальное сообщение в виде лифтовых шахт. Покрытие и завершение башни выполнено по деревянной пространственной конструкции в виде четверика на деревянных кружалах (элемент предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р). Деревянные элементы повреждены поздними ремонтными работами, наблюдаются следы переувлажнения и биоповреждения.

Помещения в двухэтажной части также имеют современную отделку, стены оштукатурены и окрашены, имеют отделку керамической плиткой, потолки оштукатурены по дранке и без чистовой отделки, полы в виде бетонной стяжки. Наблюдаются следы пожара, что привело к неудовлетворительному состоянию металлических конструкций перекрытий, трещины в балках, осыпание отделки потолков, утраты отделки по стенам, загрязнения и переувлажнения, разноуровневость проемов и уровня пола помещений.

Согласно предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р, и визуальному осмотру в помещениях не выявлено ценных элементов декоративно-художественной отделки.

14.5. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2020 году Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» (далее ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 03.07.2015 № МКРФ 02660 (переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.12.2018 № 2372).

В разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Том 1.1 (шифр: 17/19-ИРД) представлены исходные и разрешительные документы, собранные проектной организацией в ходе предварительных работ. Часть 1 включает в себя задание КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2, учетные документы по объекту культурного наследия (распоряжение КГИОП от 13.11.2019 № 671-р, предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.1.2019 № 700-р, паспорт объекта культурного наследия), материалы технического учета и правоустанавливающие документы.

В составе тома проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. В Акте влияния содержится описание архитектурных и конструктивных особенностей и технического состояния конструкций здания, перечислены основные виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней». Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

До начала проектных работ, в соответствии с заданием КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2, проектной организацией выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, отражающая существующее состояние архитектурных, планировочных, конструктивных и декоративных элементов здания. Результаты фотофиксации, включая схемы фотофиксации, собраны в **разделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация. Том 1.2 (шифр: 17/19-ФФ).**

В разделе **2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 17/19-НИ1)** собраны результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде подробной исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек Производственного корпуса и комплекса Санкт-Петербургского трубочного завода в целом.

Результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик здания и фиксации его существующего состояния собраны в **разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Натурные историко-архивные исследования. Обмерные чертежи (шифр: ОР-АФ144-1810-35).** Результаты архитектурных натурных исследований включают в себя обмерные чертежи планов этажей, чердака, кровли, разрезов, фасадов и фрагментов фасадов, шаблонов и деталей, столярных заполнений и элементов декора.

Результаты инженерно-технического исследования состояния строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», их особенностей и характеристик, описание выявленных дефектов, повреждений и причин их возникновения содержатся в **разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования.** Технический отчет. Обследование технического состояния зданий под литерами В, У, расположенных на территории бывшего завода им. М.И.Калинина по адресу: Санкт-Петербург, Уральская ул., д.1. Том 1. Обследование административно-производственного здания по адресу: Уральская ул., д. 1 литера В (шифр: 01-2016-137-ОБС.1). Акт технического осмотра (актуализация сведений).

При разработке настоящей части проектной организацией были использованы материалы по обследованию технического состояния здания по адресу: Уральская ул., д.1 литера В, разработанного ООО «ПИ Геореконструкция» в 2017 году, выполнен визуальный осмотр технического состояния, на основании которого составлен акт актуализации технического состояния строительных конструкций объекта культурного наследия. Согласно проведенным исследованиям, общее техническое состояние здания оценивается как ограниченно-работоспособное элементами предаварийного состояния.

По результатам исследования установлено следующее.

1. Фундаменты ленточные бутовые. Фундаменты под колоннами трехэтажного объема здания столбчатые бутовые, двухэтажного объема здания – столбчатые железобетонные. Гидроизоляции не выявлено. По причине длительной эксплуатации, отсутствия гидроизоляции и повреждений в ходе устройства инженерных коммуникаций фундаменты, выявленных трещин (двухэтажный объем здания) находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

2. Отмостка выполнена в виде асфальтового покрытия, имеются значительные утраты (преимущественно отсутствует) и повреждения. Цоколь облицован известняковыми плитами, имеются механические повреждения, сколы и трещины, утраты камня, биопоражения и загрязнения, повреждения в результате строительства поздних пристроек. Техническое состояние отмостки и цоколя оценивается как неудовлетворительное.

3. Стены кирпичные, перемычки клинчатые, лучковые и арочные. Наблюдаются вертикальные трещины в кладке различной степени раскрытия, следы деструкции и замачивания кладки, биопоражения, поросль и загрязнения, утраты шовного раствора, повреждения в ходе строительства пристроек, имеются участки поздней кирпичной кладки при закладке и перебивке проемов, выполненные без перевязки с исторической кладкой, выявлены трещины в подоконных зонах, заломы и отверстия подоконных карнизов, вдоль стен закреплены инженерные коммуникации. В помещениях наблюдаются повсеместные следы протечек и замачивания, утраты и отслоения отделочных слоев.

Перегородки кирпичные, деревянные и на металлическом каркасе. Выявлены вертикальные трещины, ветхое состояние деревянных элементов, утраты и повреждения отделочных слоев.

Восточная двухэтажная часть здания была перестроена в советский период, в связи с чем утрачена значительная часть кирпичной кладки, исторических перемычек и декоративного оформления. Перемычки частью выполнены в металлических. В поздней кладке использован пустотелый кирпич. Северный фасад поврежден поздними разновременными пристройками, выявлены участки поздних закладок исторических проемов. Выявлены разрушения и деструкция кладки, вертикальные и волосяные трещины, биопоражения и поросль, коррозия металла подоконных отливов, деструкция и утраты шовного раствора. В помещениях выявлены следы протечек и замачивания кладки, утраты отделочных слоев, трещины в перемычках оконных и дверных проемов, трещины в перегородках, трещины от опорных узлов поздних конструкций перекрытий.

В целом состояние стен здания оценивается как ограниченно работоспособное, рекомендовано восстановление исторического облика

двухэтажного объема здания. Состояние перегородок – недопустимое.

4. Крыша – двухскатная, вальмовая, башенного объема – с купольным завершением, над двухэтажным объемом – частично плоская, рулонная. Кровельное покрытие металлическое, за исключением участков двухэтажного объема. Выявлены участки поздних ремонтных работ – стойки, затяжки, замена мауэрлата, установлены подпорки под стропильные ноги. Нарушено опирание стропильных ног, сопряжение стропильных элементов (стропилы и надкосной ноги). Отмечены участки гниения и биопоражения стропильных ног, отверстия в кровельном покрытии, отсутствие защитной обработки. Крыша находится в ограниченно-работоспособном состоянии, местами аварийном (двухэтажный объем).

Выявлены повреждения и утраты элементов водосточной системы, что вызывает переувлажнение кирпичной кладки. Утраты карнизных и подоконных отливов.

5. Купольное завершение башни находится в ограниченно-работоспособном состоянии: выявлены следы биопоражения и гнили деревянных конструкций и обшивки, значительное биопоражение мауэрлата по окнами-люкарнами, следы поздних ремонтных работ.

6. Перекрытия трехэтажной части здания выполнены в виде сводиков по металлическим балкам, сводики выложены по профилированным металлическим листам. По результатам обследования выявлены следы замачивания и протечек, коррозия металла балок в особой степени в зоне санузлов (ризалитов), коррозия и повреждения профилированного листа, трещины в сводиках. Перекрытия основного объема находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, за исключением отдельных участков в аварийном состоянии, перекрытия в санузлах находятся в аварийном состоянии.

Перекрытия двухэтажного объема здания поздние (устроены в советский период), различные по составу: из мелкогабаритных бетонных плит по металлическим балкам, с деревянным заполнением по металлическим балкам, в виде сводиков по металлическим балкам, сводики уложены на профилированные металлические листы. Выявлены значительные повреждения с утратами профилированных листов и разрушения сводиков, значительная степень коррозии металла балок, наблюдаются следы протечек, обрушения слоя бетона с обнажением арматуры, что привело к ее коррозии. Перекрытия находятся в аварийном техническом состоянии.

Полы выполнены в виде цементной стяжки и ПВХ плитки, находятся в неудовлетворительном состоянии.

7. Дверные заполнения выполнены деревянными и металлическими. Оконные заполнения деревянные. Выявлены утраты сопряжений элементов, ветхое состояние древесины, коррозия металла, утраты остекления. Некоторые заполнения (оконные и дверные) утрачены, в проемы вставлены деревянные

щиты.

8. В трехэтажном корпусе имеется две лестницы, в двухэтажном корпусе одна лестница, в башенном объеме винтовая металлическая лестница. Ступени лестниц трехэтажного объема значительно изношены и имеют множество механических повреждений (сколов, выбоин, трещин), марши, ведущие на чердак, имеют обрушения ступеней, выявлена коррозия металла косоуров, утраты фрагментов и деформации ограждений. Техническое состояние лестниц трехэтажной части оценивается как аварийное. Лестница двухэтажного объема имеет механические повреждения в виде сколов и выбоин, следы замачивания, утраты штукатурного слоя с обнажением косоура, техническое состояние – ограниченно-работоспособное. Металлическая лестница башенного объема имеет утраты защитного красочного слоя, что привело к коррозии элементов металла, наблюдаются перекосы и деформации ступеней, техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

В рассмотренной Части 3 проектной документации содержатся материалы фотофиксации, результаты расчетов нагрузок, прочности материалов и поверочные расчеты несущих конструкций, материалы ранее выполненных шурфовых работ, схемы дефектов и архивные инженерные сведения.

Согласно результатам визуального осмотра и предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р, элементов декоративно-художественной отделки в помещениях не выявлено.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов (шифр: 17/19-НИ4) представлены результаты натурного обследования и аналитических лабораторных исследований состояния материалов строительства и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней».

В ходе исследования проектной организацией были обследованы следующие материалы: кирпичная кладка, включая шовный раствор, штукатурная отделка откосов проемов, облицовки цоколя из известняка, ступеней лестницы в двухэтажном объеме, выполненных из известняка, столярных заполнений из дерева, металлодекора, в том числе на фасаде и лестниц в интерьере.

По результатам исследования установлено, что состояние материалов строительства и отделки находятся в неудовлетворительном состоянии. Основными причинами возникновения дефектов и повреждений является негативное воздействие климатических факторов при длительном отсутствии должного ухода и поддерживающих мероприятий, механические повреждения

(в том числе в ходе перестроек советского периода), некачественно выполненные ремонтные работы, естественное старение материалов. Требуется проведение комплекса ремонтных и реставрационных работ. До начала ремонтных ремонтно-реставрационных работ проектной документацией рекомендовано устранить причины, приводящие к увлажнению стен и замачиванию фасадов.

Представленные материалы в разделе 1. Предварительные работы и разделе 2. Комплексные научные исследования выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2, в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» в составе ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод» и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 1. Пояснительная записка. Том 3.1. (шифр: 17/19-ПЗ) включает в себя краткие исторические сведения, подробную пояснительную записку, обоснование принятых проектных решений и функционального назначения, технико-экономические показатели.

Проектными решениями предусматривается сохранение и восстановление объекта культурного наследия, в части исторического объемно-пространственного решения, исторического облика, объемно-планировочной структуры и конструктивной системы, а также восстановление эксплуатационных технических характеристик здания. Задачей проекта является максимальное сохранение и укрепление всех исторических конструкций и декоративных элементов объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия для современного использования под многофункциональные общественные и торговые функции с учетом принципа обратимости внесенных изменений.

Подробнее предусматриваемые к проведению работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», принятые на основании исходно-разрешительных документах и результатах научных исследований (см. раздел 1 и раздел 2), изложены и проанализированы экспертной комиссией ниже в соответствующих разделах проектной документации.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. Том 3.2.1 (шифр: 17/19-АР1) включает в себя подробное описание предусмотренных проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», проектные чертежи поэтажных планов и кровли, отдельных

фрагментов, разрезов, фасадов, включая цветное решение, ведомости и чертежи оконных и дверных заполнений, планы функционального зонирования.

Проектными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- ремонт и приспособление одноэтажной галереи (пристройки) середины-второй половины XX века, соединяющей объекты культурного наследия «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» и «Заводоуправление», находящейся в неудовлетворительном техническом состоянии и не являющейся объектом культурного наследия, с учетом соблюдения единого стилистического решения с объектами культурного наследия,

- ремонт и приспособление фрагмента поздней пристройки со стороны северного фасада, не являющейся объектом культурного наследия и находящейся в аварийном состоянии, с учетом соблюдения единого стилистического решения с объектами культурного наследия,

- ремонт крыши с заменой элементов трехэтажного объема здания (см. подраздел 3),

- ремонт существующих и восстановление утраченных кирпичных парапетных тумб с металлическим ограждением и аттиковых стенок, согласно историческим материалам и методикам реставрации,

- демонтаж поздних перегородок, выполненных из различных материалов, установка новых перегородок с учетом сохранения исторической анфилады бывших трехпролетных цехов,

- восстановление (раскрытие и закладка) оконных и дверных проемов, устроенных в период приспособления здания для нужд завода им. Калинина, после демонтажа поздних пристроек со стороны северного фасада, двух ранее заложённых дверных проемов со стороны южного фасада, оконного проема в уровне второго этажа южного фасада, на месте которого в советский период был устроен балконный проем с краном, заложённых дверных проемов двухэтажной части и в уровне первого этажа башенного объема. Проектом предусмотрено восстановление архитектурного оформления проемов, нарушенного в советский период,

- восстановление оконных проемов (исторического местоположения, габаритов и конфигураций) и архитектурного оформления проемов двухэтажного объема, который был перестроен в советский период, включая восстановление кирпичной кладки стен,

- ремонт и реставрация существующих исторических лестниц (металлической винтовой лестницы в башне и двухмаршевой в двухэтажном объеме), являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р, согласно методикам реставрации,

- выполнение современной отделки помещений, установка дверных заполнений,

- замена инженерных коммуникаций, находящихся в ветхом состоянии согласно проектным разделам, анализируемым экспертной комиссией ниже.

Проектные решения по сохранению и восстановлению исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» с учетом приспособления для современного использования представлены в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения. Часть 2. Реставрация фасадов. Том 3.2.2 (шифр: 17/19-AP2)**. В части 2 содержатся подробные чертежи фасадов и фрагментов фасадов, фрагменты планов, чертежи отдельных элементов и деталей архитектурного оформления фасадов, шаблоны, фотографические материалы, ведомость объемов работ, спецификации элементов, технологические методики реставрации фасадов, разработанные на основании результатов химико-технологических исследований (см. раздел 2).

Рассмотренным томом предусматривается проведение следующих работ:

- реставрация и восстановление кирпичной кладки, нарушенной поздними пристройками и перестройками советского периода, с учетом восстановления исторических проемов (см. том 3.2.1, шифр 17/19-AP1),

- реставрация и восстановление исторического архитектурно-художественного оформления фасадов: линейного руста, оформления ниш и оконных проемов, карнизов, аттиковых стеной и парапетных тумб, раскреповок и пилястр, фриза с ширинками,

- закладка оконных проемов и устройство ниш по одной оси южного фасада симметрично существующему решению фасада, с сохранением исторических габаритов, конфигурации проемов и декоративного оформления, в связи с устройством вертикального сообщения (лифта),

- ремонт и реставрация облицовки цоколя, выполненного в виде плит известняка,

- замена разновременных оконных и дверных заполнений, находящихся в ветхом состоянии и частично утраченных, с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цветового решения, согласно историческим архивным материалам, и единого архитектурного решения заполнений проемов объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод»,

- ремонт и восстановление штукатурных откосов проемов после замены столярных заполнений,

- ремонт крыши с заменой элементов и устройство двух проемов в скате кровле трехэтажного объема здания со стороны дворового фасада в целях установки технологического оборудования с соблюдением действующих

санитарных и противопожарных норм (см. том 3.4. шифр: 17/19-КМ.ЛСТК). Проектное решение учитывает сохранение исторических габаритов и конфигурации кровли, включая историческую отметку конька, устраиваемые проемы визуально не просматриваются с открытых городских пространств,

- восстановление (замена) водосточной системы с кровли и линейных покрытий с последующим окрашиванием,

- реставрация и восстановление металлического ограждения кровли, согласно сохранившимся аналогам и методикам реставрации,

- реставрация металлодекора согласно методическим рекомендациям,

- установка светопрозрачных козырьков простого сечения над вновь устраиваемыми входами, не нарушающих внешнего облика фасадов объекта культурного наследия,

- ремонт и реставрация металлического козырька, расположенного на восточном фасаде двухэтажного объема здания, являющегося элементом предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р согласно методическим рекомендациям.

По результатам анализа принятых архитектурных и планировочных решений экспертной комиссией установлено, что проектом предусматривается сохранение исторической объемно-планировочной структуры, архитектурных и конструктивных особенностей с восстановлением исторического декоративно-художественного облика объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р. В настоящее время внешний облик в значительной степени искажен поздними пристройками, перестройками советского периода и находится в неудовлетворительном состоянии. Проектные решения разработаны в целях проведения ремонтных и реставрационных работ и приспособления для современного использования здания с учетом принципа обратимости внесенных изменений. Настоящим проектом не предусматривается выполнение работ, изменяющих или нарушающих ценных элементов предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

Конструктивные решения в рамках проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» собраны проектной организацией в разделе 3. **Проект реставрации и приспособления. Подраздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Том 3.3 (шифр: 17/19-КР)** и предусматривают следующее.

1. Конструктивные решения трехэтажной части здания:

- замена конструкции пола первого этажа по грунту, находящегося в неудовлетворительном состоянии и нарушенного при прокладке инженерных коммуникаций в советский период, с учетом устройства деформационных швов,

- ремонт и восстановление конструкций перекрытий, предусматривается очистка и защитная обработка существующих балок перекрытий, усиление конструкций сводчатого межбалочного заполнения, устройство конструкций полов. В местах, в которых перекрытия находятся в неудовлетворительном техническом состоянии и не пригодны для дальнейшего безопасного использования, проектом предусматривается выполнение усиления конструкций и устройство вертикального сообщения между этажами (лестниц, лифтов и эскалатора), необходимых в соответствии с требованиями пожарной безопасности и эвакуации. В лестничных клетках, не являющихся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, и входных зонах, расположенных с южной стороны предусматривается частичная замена элементов перекрытий с восстановлением конструкций перекрытий и устройством полов. При этом проектом предусматривается сохранение и восстановление исторических отметок междуэтажных и чердачного перекрытий и типа конструкций перекрытий, существующих на момент проведения работ.

Принятыми проектными решениями существующие металлические колонны в трехэтажной части здания, являющиеся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р, не изменяются и не нарушаются,

- ремонт с заменой существующих аварийных лестниц в осях 20-21/Е-И и 33-34/Е-И, не являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р,

- замена существующих поздних грузоподъемников на грузопассажирские лифты в соответствии с действующими требованиями,

- в месте перепада высот перекрытий здания, между трехэтажным и двухэтажным корпусами, проектом устраивается лестница,

2. Конструктивные решения двухэтажной части здания:

- замена конструкции пола первого этажа по грунту, находящегося в неудовлетворительном состоянии, с учетом устройства деформационных швов,

- ремонт с заменой элементов поздних колонн, устроенных в советский период перестройки объема здания и не являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р,

- частичная замена и восстановление конструкций перекрытия с восстановлением исторических высотных отметок, устроенных в советский период перестройки объема здания и не являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р,

- устройство дополнительной лестницы с металлическими ступенями в соответствии с требованиями пожарной безопасности и эвакуации,

- замена элементов позднего лестничного марша над исторической двухмаршевой лестницей, выполненного при переустройстве здания в советский период и ведущего со второго этажа на чердак. При этом проектом предусмотрен ремонт и реставрация существующей исторической лестницы (см. том 3.2.1, шифр 17/19-AP1),

- устройство вертикального сообщения (лифта) при проведении ремонта перекрытий,

- восстановление исторической конфигурации кровли двухэтажного объема здания (историческая кровля перестроена в советский период),

- ремонт купольного завершения башни, являющегося элементом предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р, с учетом сохранения исторических габаритов и конфигурации, включая ремонт деревянных конструкций, замену обшивки, усиление опорных зон,

3. Предусматривается укрепление подземной части здания (фундаментов), в том числе под колоннами, устройство гидроизоляции.

В томе содержится подробное описание принятых конструктивных решений, подробные чертежи планов, разрезов, отдельных конструктивных узлов, сечений и фрагментов, ремонтные и монтажные схемы, чертежи по установке вертикального оборудования, а также описание конструктивных особенностей здания и его технического состояния, инженерно-геологических, гидрогеологических и климатических условий участка, в котором расположен объект культурного наследия, являющихся основанием для принятия конструктивных решений.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 4. Конструктивные решения по конструкциям чердачного этажа. Том 3.4 (шифр: 17/19-КМ.ЛСТК) представлены проектные решения по ремонту конструкций крыши трехэтажной части здания с заменой элементов стропильной системы и кровельного покрытия, находящихся в неудовлетворительном, местами в аварийном состоянии, с учетом обеспечения сохранности исторических габаритов и конфигурации кровли, включая историческую отметку конька, являющихся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

В томе содержится подробное описание предусмотренных работ, результаты расчетов, принципиальные схемы, чертежи планов чердака и стропильной системы, проемов для установки технологического оборудования, чертежи разрезов, узлов и сечений, спецификации материалов и элементов.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

Проектными решениями не предусматривается решений, изменяющих или нарушающих высотные отметки междуэтажных и чердачного перекрытий, вид исполнения перекрытий, материал исполнения стен и их местоположение, конструкции купольного завершения башни, тем самым сохраняется историческое конструктивное и объемно-планировочное решение. Проектом не изменяются и не нарушаются конструктивные особенности исторических лестниц (металлической винтовой в часовой башне и двухмаршевой в двухэтажном объеме), которые являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений собраны проектные решения по организации в здании инженерных и технологических систем согласно предусмотренным архитектурным и конструктивным решениями по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней».

Раздел включает в себя проектные решения по следующим системам:

1. Система электроснабжения, установке электрооборудования и организации внутреннего электрического освещения – **Часть 1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование и электрическое освещение внутреннее. Том 3.5.1 (шифр: 17/19-ИОС1)**. Проектными решениями предусматривается установка главного распределительного щита на первом этаже (в специально отведенном для этого помещении), прокладка кабельных линий, установка электрооборудования с устройством рабочего, аварийного, резервного и ремонтного освещения, выполнение мероприятий по заземлению и молниезащите, организация автоматизации и диспетчеризации. Кабельные линии прокладываются в лотках и трубах.

2. Система внутреннего водоснабжения – **Часть 2. Система водоснабжения. Внутренние сети водоснабжения. Том 3.5.2 (шифр: 17/19-ИОС2.1)**. Проектом предусмотрено устройство хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов с устройством внутреннего пожаротушения и горячего водоснабжения. Вводы в здание организуются от существующей сети. Трубопроводы и стояки прокладываются в изоляции скрыто под потолком с учетом сохранения исторических конструкций перекрытий, над полом и вдоль стен. Для обеспечения нормативного напора предусматривается установка насосной в специально отведенном для этого техническом помещении в уровне первого этажа. Горячее водоснабжение осуществляется от устраиваемого индивидуального теплового пункта (см. ниже том 3.5.4.3).

3. Система внутреннего водоотведения – **Часть 3. Система водоотведения. Внутренние сети водоотведения. Том 3.5.2 (шифр: 17/19-ИОС3.1).** В здании предусматривается устройство бытовой канализации (К1) и производственной от объектов питания (К3) и систем вентиляции и кондиционирования (К3.1). Трубопроводы и стояки системы К1 прокладываются над полом, систем К3 и К3.1 – скрыто в коробах и шахтах.

4. Система отопления и теплоснабжения – **Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление. Том 3.5.4.1 (шифр: 17/19-ИОС4.1).** Проектными решениями организуется водяная система теплоснабжения от проектируемого ИТП (см. ниже том 3.5.4.3) с распределительными поэтажными коллекторами и установкой радиаторов и система теплоснабжения приточных вентиляционных установок. Трубопроводы системы отопления (горизонтальные ветки) предусматривается прокладывать в стяжке пола и над полом. Отопление лестничных клеток организуется отдельными ветками. Трубопроводы и стояки системы теплоснабжения прокладываются над полом.

5. Системы вентиляции, кондиционирования и обеспечения противодымной защиты – **Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Вентиляция и противодымная защита. Том 3.5.4.2 (шифр: 17/19-ИОС4.2).** В соответствии с требованиями санитарных норм в здании предусматривается установка приточных и вытяжных систем вентиляции с механическим побуждением, учитывающих возможность дымоудаления в случае возникновения возгорания (задымления) и компенсации подачи наружного воздуха. Для каждой функциональной зоны здания организуется самостоятельная система. Технологическое оборудование проектными решениями размещается в специально отведенных для этого помещениях в уровне чердака здания без изменения конфигурации, габаритов и высотных отметок крыши, что обеспечивает сохранность архитектурно-художественного решения объекта культурного наследия.

Для обеспечения комплексного кондиционирования воздуха в здании, без установки отдельных блоков кондиционеров в помещениях, проектом предусматривается размещения технологического оборудования охлаждения воздуха в уровне чердака в местах устройства технологических проемов со стороны двора и организация внутренней сети трубопроводов.

Проектными решениями не предусматривается размещение внешних блоков кондиционеров, технических устройств системы вентиляции и иного оборудования на фасадах объекта культурного наследия.

6. Организация индивидуального теплового пункта – **Часть 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт. Том 3.5.4.3 (шифр: 17/19-**

ИОС4.3). Индивидуальный тепловой пункт размещается в уровне первого этажа со стороны дворового северного фасада, имеет один отдельный вход и отделен от основного объема помещений существующими несущими стенами. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по снижению вибрации от оборудования. Тепловой пункт обеспечивает организацию систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения. В помещении теплового пункта устраивается система вентиляции.

7. Системы радификации, телевидения, в том числе охранного, системы контроля доступом, диспетчеризации и автоматизации – **Часть 5. Сети связи. Книга 1. Структурированная кабельная система, радификация, система коллективного приема телевидения. Том 3.5.5.1 (шифр: 17/19-ИОС5.5.1), Книга 2. Система охранного телевидения, система контроля и управления доступом. Том 3.5.5.2 (шифр: 17/19-ИОС5.5.2), Книга 3. Диспетчеризация инженерного оборудования. Том 3.5.5.3 (шифр: 17/19-ИОС5.5.3).** Проектом предусматривается прокладка кабелей в лотках (или в гофротрубе) в зависимости от выполняемой отделки помещений (за конструкциями потолков, в штрабе, в штукатурном слое или за гипсокартонными конструкциями) и установка технического оборудования в помещениях здания. Организуется диспетчеризация лифтового оборудования, систем водоснабжения, канализации и теплоснабжения, электрооборудования и принудительной вентиляции. В уровне первого этажа организуется пост охраны и диспетчера. Помещение серверной оборудуется в уровне чердака.

Рассмотренные материалы включают в себя подробное описание устраиваемых систем, устанавливаемого оборудования, рекомендации по установке (монтажу) и эксплуатации, расчеты нагрузок и потребления, чертежи поэтажных планов, отдельных фрагментов и узлов, принципиальные схемы, спецификации и ведомости оборудования и материалов.

В составе подраздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений проектной организацией разработана **часть 7. Технологические решения. Том 3.5.7 (шифр: 17/19-ИОС7)**, в которой содержится описание функционального назначения отдельных помещений и здания в целом согласно принятым проектным решениям по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, описание принципиальных технологических процессов и режимов функционирования, устанавливаемого оборудования, мероприятий по обеспечению безопасности, в том числе пожарной, охране труда, удалению отходов и охране окружающей среды. Принятые проектные решения отражены на чертежах поэтажных планов. Устанавливаемое оборудование перечислено в спецификации.

Представленные проектные материалы подраздела 5 проанализированы и учтены экспертной комиссией при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней».

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 6. Проект организации работ по реставрации. Том 3.6 (шифр: 17/19-ПОР) представлен проект организации проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, который разработан в соответствии с существующей ситуацией и условиями рассматриваемого участка, результатами инженерно-технического обследования и принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, нормативными технологическими условиями и исходными разрешительными документами.

Согласно проекту въезды и подходы на площадку проведения работ осуществляются со стороны улицы Уральской через существующие ворота. Проектом предусматривается обеспечение строительной (реставрационной) площадки временными инженерными коммуникациями – электроснабжением, водоснабжением и канализацией, системой пожаротушения. На площадке организуются временные проезды и проходы, бытовой городок, места временного складирования материалов. По периметру территории проведения работ устанавливается временное ограждение с информационными щитами и предупредительными знаками. Для проведения работ по сохранению фасадных плоскостей предусматривается установка инвентарных лесов.

Проектом рекомендовано, при поведении работ по укреплению фундаментов выполнять геотехнический мониторинг.

В целях обеспечения требований пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» проектной организацией разработаны мероприятия по организации пожарной защиты здания, организации автоматического пожаротушения и автоматического оповещения людей о пожаре. Материалы представлены в **разделе 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 3.9.1 (шифр: 17/19-ПБ1), Часть 2. Система оповещения и управления эвакуацией. Том 3.9.2. (шифр: 17/19-СОУЭ), Часть 3. Автоматические установки пожаротушения. Том 3.9.3 (шифр: 17/19-ПТ), Часть 4. Автоматизация противопожарной защиты. Том 3.9.4 (шифр: 17/19-АППЗ) и Часть 5. Автоматическая пожарная сигнализация. Том 3.9.5 (шифр: 17/19-АПС).** Проектные решения учтены экспертной комиссией при анализе обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Подраздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Том 3.10 (шифр: 17/19-

ОДИ) включает в себя описание и графические материалы по обеспечению доступности маломобильных групп населения на территорию объекта культурного наследия. Проектом предусматривается несколько входов в помещения здания, в том числе со стороны улицы Уральской и с дворовой стороны, организуются санитарные узлы с возможностью использования маломобильных групп населения, пути движения оснащаются противоскользящими полосами и тактильно-контрастными указателями. Для организации вертикального перемещения маломобильных групп населения в здании предусмотрены эскалатор и лифты. Замкнутые пространства здания (кабины уборных, лифты и зоны безопасности) оборудуются системой связи с диспетчером. Предусмотренные проектом решения соответствуют требованиям по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и учитывают сохранение исторических особенностей здания.

Предусмотренные архитектурные, конструктивные и технологические решения по реставрации и приспособлению объекта для современного использования, решения по инженерным системам разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений технического состояния конструкций и материалов отделки здания, состояния примыкающей территории выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2.

Принятые в экспертируемой документации проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» разработаны с учетом технического состояния объекта культурного наследия, направлены на сохранение и восстановление ценных элементов предмета охраны объектов культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение и восстановление исторических особенностей объекта культурного наследия с учетом организации разумного приспособления для современного использования. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

15. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу:

Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанной ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, установлено следующее.

1. Рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией до начала работ.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурно-конструктивного решения и технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», выполнены на основании задания КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2 (Приложение № 4) в достаточном для проектирования объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

Обследования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», необходимые для определения объемно-пространственных характеристик (обмерные работы), технического состояния конструкций, состояния инженерных сетей, состояния строительных и отделочных материалов в полной мере отражают состояние здания на момент выполнения комплексных научных исследований.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», утвержденным распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р (Приложение № 2), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические решения обеспечивают сохранность элементов предмета охраны объекта культурного наследия, в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, архитектурного и декоративного оформления фасадов, включая элементы металлодекора.

Проектом предусматривается восстановление исторического облика двухэтажного объема объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», который был

перестроен в советский период, с восстановлением конфигурации кровли.

Предусмотренные проектом решения обоснованы необходимостью приспособления исторического здания для современного использования с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования предусматривается с учетом принципа обратимости изменений, внесенных в объект культурного наследия, и выполнением мероприятий для приведения здания в эксплуатационное техническое состояние.

Принятые решения не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение и восстановление при проведении работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования.

4. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2 (Приложение № 4) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

16. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Подписи экспертов:

Орлов В.П.	_____	24.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	_____	24.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	_____	24.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

18. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2019 № 671-р.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

Приложение № 3. Иконографические материалы.

Приложение № 4. Копия задания КГИОП от 27.11.2019 № 01-52-3663/19-0-2.

Приложение № 5. Фотофиксация от 01 июля 2020 года.

Приложение № 6. Материалы технического учета.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Копия договора и технического задания Заказчика.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году

Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2019 № 671-р



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

13.11.2019

№ 641-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании актов, составленных по результатам государственных историко-культурных экспертиз (рег. КГИОП от 09.11.2018 № 01-26-10213; рег. КГИОП от 03.09.2019 № 01-26-1806), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.07.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Санкт-Петербургский трубочный завод», 1882, 1884, 1930-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры В, М, У, Ч, Щ в следующем составе:

1.1. «Меднолитейная мастерская» (памятник), 1882 г., архитектор А.Д. Шиллинг; 1914-1916 гг., перестройки, военные инженеры Гнучев, Михайлов, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера У;

1.2. «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» (памятник), 1896-1900 гг., архитектор А.Д. Шиллинг; 1914-1915 гг., перестройки, военные инженеры Гнучев, Михайлов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В;

1.3. «Заводоуправление» (памятник), 1915 г., военный инженер Михайлов, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В;

1.4. «Здание мастерских» (памятник), 1884 г, архитектор А.Д. Шиллинг, 1914 г., перестройки, военные инженеры Гнучев, Михайлов; 1925 г., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера М;

1.5. «Сборочно-снарядательная мастерская» (памятник), 1915-1918 гг., военный архитектор Михайлов, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера Ч;

1.6. «Дом для сторожей» (памятник), 1884г., архитектор А.Д. Шиллинг; 1930-е гг., перестройка, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера Щ;

2. Отказать во включении в реестр выявленных объектов культурного наследия:

2.1. «Производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В (адрес в соответствии с приказом КГИОП от 20. 02. 2001 № 15 – Уральская ул., 1 (здание 7));

2.2. «Производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В (адрес в соответствии с приказом КГИОП от 20. 02. 2001 № 15 – Уральская ул., 1 (здание 28));

2.3. «Старый корпус по набережной реки Малой Невы (быв. “Васильевский винный городок”)), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера Ж (адрес в соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 №15 – Уральская ул., д. 1, лит. Ж).

3. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Санкт-Петербургский трубочный завод», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская ул., 1, числящийся под номером 637 в указанном списке.

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры М, В, У, Ч, Щ согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры М, В, У, Ч, Щ согласно приложению № 2 к распоряжению.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

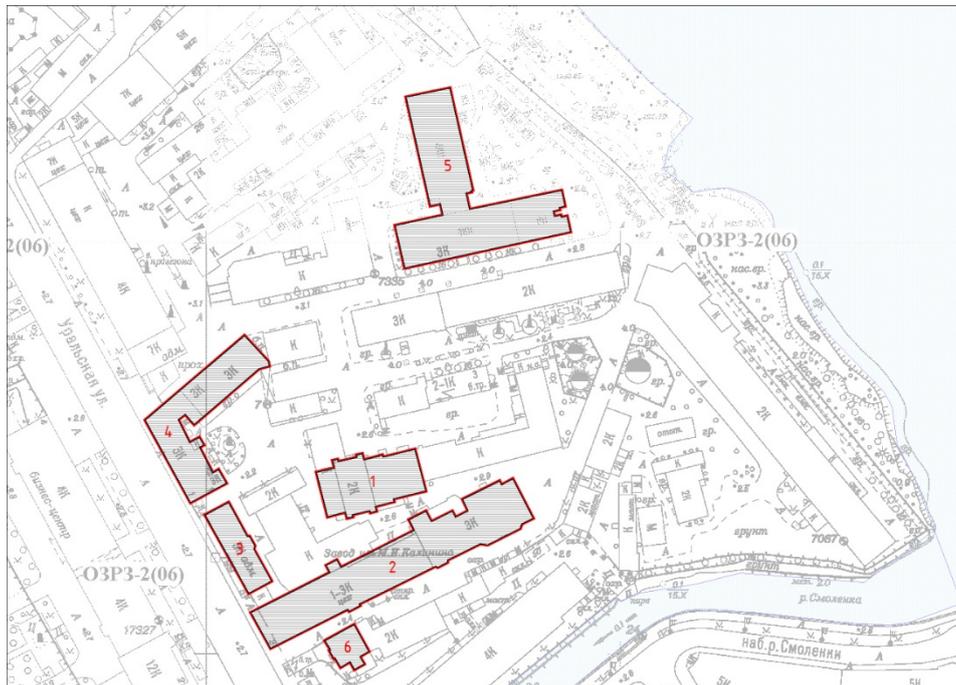
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

**Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский трубочный завод»
(далее объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, Уральская улица, д. 1, литеры В, М, У, Ч, Щ**

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб: 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

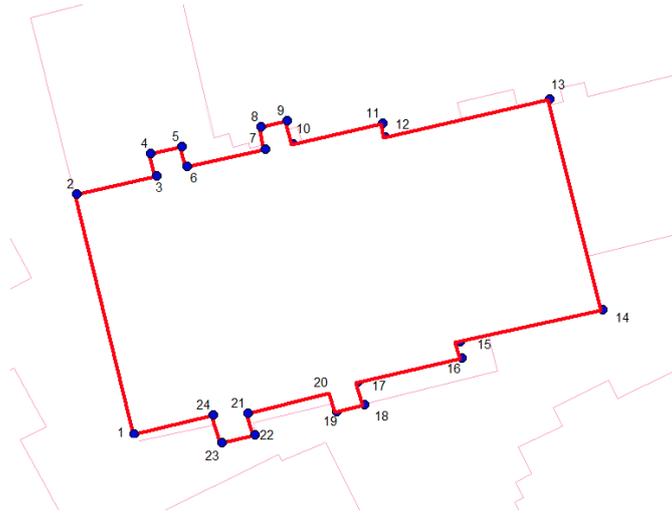
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

1. «Меднолитейная мастерская» (Уральская ул., 1, лит. У)
2. «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней» (Уральская ул., 1, лит. В)
3. «Заводоуправление» (Уральская ул., 1, лит. В)
4. «Здание мастерских» (Уральская ул., 1, лит. М)
5. «Сборочно-снаряжательная мастерская» (Уральская ул., 1, лит. Ч)
6. «Дом для сторожей» (Уральская ул., 1, лит. Щ)

**I. «Меднолитейная мастерская»
Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера У**

**1. План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Меднолитейная мастерская»**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной (поворотной точки)

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Меднолитейная мастерская»**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат 1964г.
(X - север, Y — восток):

№	X(километры)	Y(километры)
1	95,8655687	111,0591323
2	95,8907924	111,0530469
3	95,8926444	111,0611608
4	95,8949375	111,0605434
5	95,8956431	111,0637184
6	95,8936146	111,0642476
7	95,8953785	111,0721851
8	95,8976715	111,0717441
9	95,8982889	111,0743899
10	95,8959076	111,0750073
11	95,8980243	111,0840913
12	95,8966132	111,0843559
13	95,9004937	111,1010247
14	95,8789743	111,1064045
15	95,8757111	111,0915879
16	95,8740354	111,092117
17	95,871566	111,0815337
18	95,8692729	111,0822393
19	95,8685674	111,079417
20	95,8705076	111,0787997
21	95,868391	111,0704212
22	95,8661861	111,0711268
23	95,8653924	111,0677754
24	95,8682146	111,0668934

**II. «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней»
Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера В**

**1. План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней»**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной (поворотной точки)

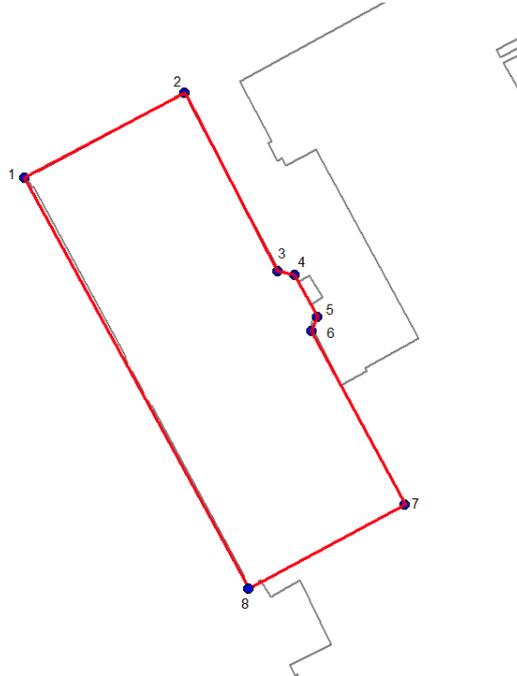
**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней»**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат 1964г.
(X - север, Y — восток):

№	X(километры)	Y(километры)
1	95,8025700	111,0307600
2	95,8214000	111,0689000
3	95,8207100	111,0693000
4	95,8234300	111,0746300
5	95,8242000	111,0742500
6	95,8427500	111,1115700
7	95,8418500	111,1118500
8	95,8445100	111,1172700
9	95,8453100	111,1169600
10	95,8533800	111,1336400
11	95,8524000	111,1359500
12	95,8610800	111,1528600
13	95,8628500	111,1530300
14	95,8656800	111,1587700
15	95,8857400	111,1488000
16	95,8829400	111,1431200
17	95,8843000	111,1423600
18	95,8751800	111,1238800
19	95,8694333	111,1269953
20	95,8665753	111,1216633
21	95,8695876	111,1199637
22	95,8648303	111,1108666
23	95,8699600	111,1080800
24	95,8649800	111,0980600
25	95,8595137	111,1009129
26	95,8420205	111,0652188
27	95,8460653	111,0631703
28	95,8433886	111,0577258
29	95,8394977	111,0596963
30	95,8200000	111,0213800

**III. «Заводоуправление»
Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера В**

**1. План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление»**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
● 1 Номер характерной (поворотной точки)

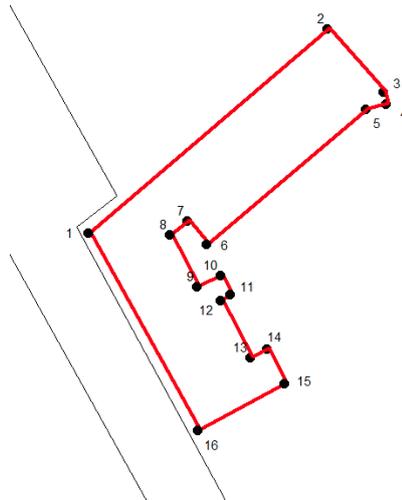
**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление»**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат 1964г.
(X - север, Y — восток):

№	X(километры)	Y(километры)
1	95,8659674	110,9965127
2	95,8739931	111,0115058
3	95,8571479	111,020237
4	95,8567952	111,0218245
5	95,8528264	111,0239412
6	95,8515035	111,023412
7	95,8350993	111,0321433
8	95,8271618	111,017503

**IV. «Здание мастерских»
Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера М**

**1. План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание мастерских»**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной (поворотной точки)

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание мастерских»**

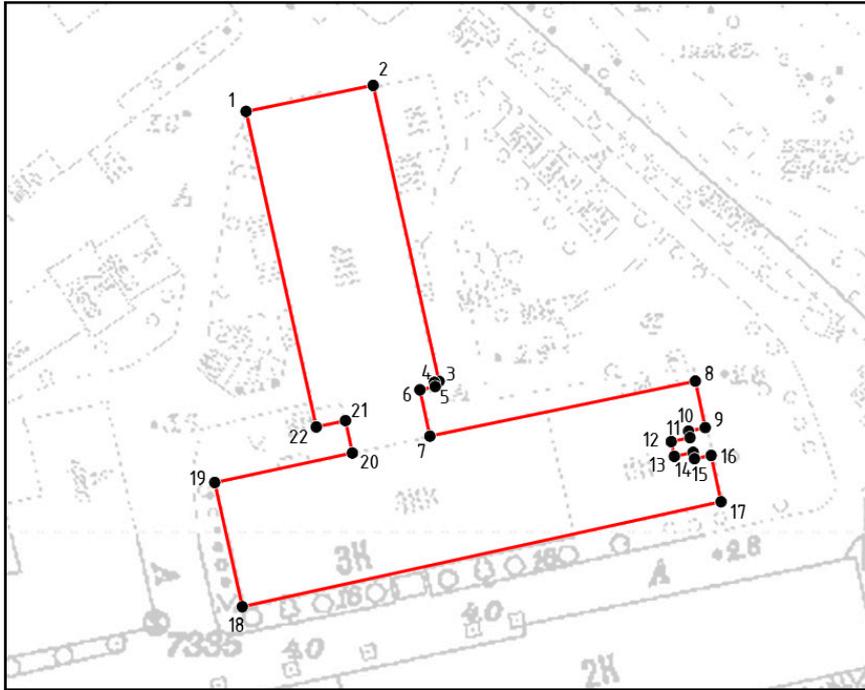
Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат 1964г.
(X - север, Y — восток):

№	X(километры)	Y(километры)
1	95,9138957	110,9713378
2	95,9555235	111,0194919
3	95,9426471	111,0307808
4	95,9401777	111,03131
5	95,9391193	111,027253
6	95,9116027	110,9951503
7	95,9163652	110,9912697
8	95,9135429	110,9877419
9	95,9029596	110,99321
10	95,9052527	110,9979725
11	95,9013721	110,9999128

12	95,9001374	110,9979725
13	95,8884957	111,0039697
14	95,8902596	111,0073211
15	95,8832041	111,0108489
16	95,8736791	110,9933864

**V. «Сборочно-снаряжательная мастерская»
Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера Ч**

**1. План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сборочно-снаряжательная мастерская»**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной (поворотной точки)

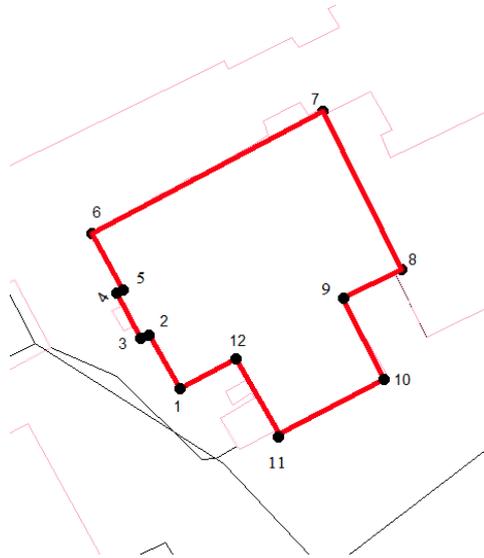
**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сборочно-снаряжательная мастерская»**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат 1964г.
(X - север, Y — восток):

№	X(метры)	Y(метры)
1	96071,21	111096,94
2	96075,86	111118,24
3	96025,61	111129,22
4	96025,41	111128,55
5	96024,83	111128,69
6	96024,19	111126,21
7	96016,71	111127,79
8	96025,63	111172,06
9	96017,41	111173,82
10	96016,93	111171,88
11	96015,69	111172,17
12	96015,02	111169,54
13	96012,78	111170,14
14	96013,45	111172,62
15	96012,44	111172,86
16	96012,92	111174,82
17	96005,27	111176,45
18	95987,79	111096,34
19	96008,76	111091,77
20	96013,46	111115,01
21	96018,76	111113,95
22	96017,82	111108,77

VI. «Дом для сторожей»
Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера Щ

**1. План характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом для сторожей»**



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной (поворотной точки)

**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом для сторожей»**

Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат 1964г.
(X - север, Y — восток):

№	X(километры)	Y(километры)
1	95,7932457	111,0650884
2	95,79792	111,0624426
3	95,7975672	111,061737
4	95,8014478	111,0597086
5	95,8017124	111,0602377
6	95,8065631	111,0575919
7	95,8170582	111,0772593
8	95,8034763	111,083962
9	95,8010068	111,0789349
10	95,7940395	111,0824627
11	95,7893652	111,0735551
12	95,7958034	111,0698509

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 13.11.2019 № 671-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский трубочный завод», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Уральская улица, дом 1, литеры В, М, У, Ч, Щ.

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

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

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

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году

Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 700-р



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.11.2019

№ 400-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский трубочный завод»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры В, М, У, Ч, Щ, согласно приложению к настоящему распоряжению.

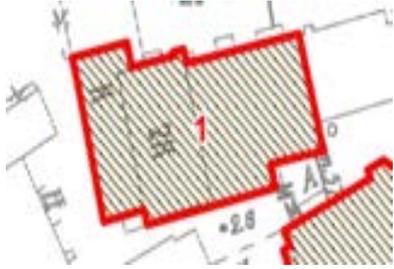
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

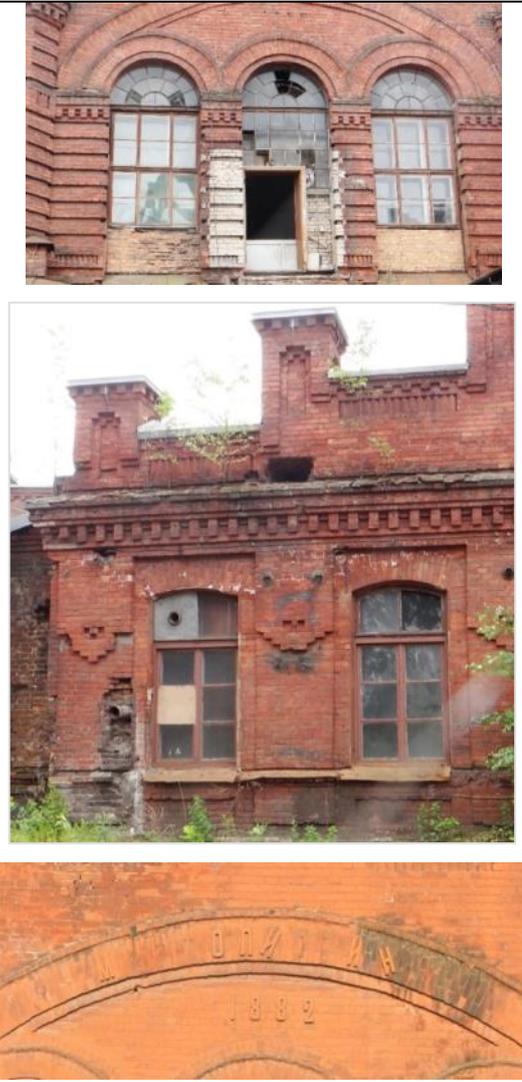
Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Санкт-Петербургский трубочный завод»
Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литеры В, М, У, Ч, Щ

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<p>1. Меднолитейная мастерская (Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера У)</p>			
1	Объемно-пространственное решение:	историческая конфигурация в плане и габариты одноэтажного, частью двухэтажного корпуса;	
		историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька и декоративных тумб.	

			
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-пространственное решение двухсветного зала в центральной части корпуса в уровне 2-го этажа (в настоящее время разделен поздним перекрытием).</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>симметричная композиция фасада; оформление фасадов в «кирпичном» стиле;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – нештукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая);</p> <p><u>идентичное оформление северо-западного и юго-восточного фасадов:</u></p> <p>исторические дверные входные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные арочные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оформление фасадов рельефным кирпичным декором сложного рисунка: рустованные пилястры, лизены, «поробрик», профилированные архивольты на импостах, зубчатый орнамент, ниши сложной конфигурации, венчающий карниз и декоративные тумбы, покрытые рельефным декором; объемные пилястры со скошенными углами, фланкирующие фасады;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – исторические параметры: местоположение, конфигурация (арочные и прямоугольные с сегментной (лучковой) кладкой перемычек, ширина проемов и отметка перемычки);</p>	    
---	---	---	---

		<p>оконные заполнения арочных оконных проемов – исторические материал (металл – внешние рамы, дерево – внутренние рамы), цвет и рисунок (многочастный);</p> <p>оконные заполнения первого этажа – исторически цвет и рисунок (многочастный);</p> <p>название корпуса «меднолитейная» и дата строительства здания «1882» – на юго-восточном фасаде (некоторые буквы утрачены).</p>	
--	--	---	---

2. Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней
(Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера В)

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане и габариты разно этажного протяженного корпуса, состоящего из трех частей: трехэтажной части, торцом обращенной к Уральской улице (1), объема водонапорной башни (2) и двухэтажной части (электрической станции) (3), обращенной на северо-восток;</p> <p>раскреповка в центральной части торцевого юго-западного фасада, обращенного к Уральской ул.;</p>	
---	--	---	--

		<p>две раскреповки юго-восточного фасада трехэтажной части по осям лестниц – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>два ризалита северо-западного фасада трехэтажной части по осям лестниц – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>раскреповка торцевого северо-восточного фасада;</p> <p>исторические габариты и конфигурация кровли корпуса (скатная), включая историческую высотную отметку конька, а также купольное завершение башни и ограждение кровли двухэтажной части корпуса в виде аттиковой стенки и тумб, между которыми – металлическая решетка.</p>	   
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий;</p> <p>трехэтажная часть корпуса:</p> <p>междуэтажные перекрытия в виде бетонных «пруссских» сводов;</p>	

металлические колонны (клепанные составного сечения) первого, второго и третьего этажей со стилизованными капителями, поддерживающие главные балки из 2-х швеллеров;

часовая башня:

лестница – исторические местоположение, тип (винтовая), габариты, конструкции, вид материала (металл); рисунок подступеней;



пространственная деревянная конструкция купола в виде четверка на кружалах;



двухэтажная часть корпуса:

лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (камень);

ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, декорированных завитками), поручни (материал-дерево, профиль).



3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>оформление фасадов в «кирпичном» стиле;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая);</p> <p>трехэтажная часть здания, обращенная торцевым фасадом к Уральской улице:</p> <p><u>Торцевой (юго-западный) фасад, обращенный к Уральской ул.:</u></p> <p>оформление линейным рустом в уровне 1-го этажа;</p> <p>ниши в уровнях 1-го и 3-го этажей, в которые вписаны оконные проемы – верхняя граница которых декорирована дентикулами;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – стилизованные архивольты на импостах с веерными замковыми камнями;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек окон в уровне 1-го и 3-го этажей; арочные проемы 2-го этажа); цвет и рисунок расстекловки (многочастный);</p> <p>подоконный карниз 1-го этажа;</p> <p>междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий карниз с сухариками;</p> <p>аттиковая стенка над раскреповкой.</p> <p><u>Дворовый (юго-восточный) фасад:</u></p> <p>оформление линейным рустом в уровне 1-го этажа;</p> <p>подоконный карниз 1-го и 2-го этажей;</p> <p>ниши в уровнях 1-го и 3-го этажей, в которые вписаны оконные проемы – верхняя граница которых декорирована дентикулами;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – стилизованные архивольты на импостах с веерными замковыми камнями;</p>	   
---	---	---	--

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек окон в уровне 1-го и 3-го этажей; арочные проемы 2-го этажа);

цвет и рисунок расстекловки (многочастный);

оконные проемы раскреповок – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек окон в уровне 2-го этажа; арочные двойные проемы 3-го этажа); исторические цвет и рисунок расстекловки (многочастный);

два дверных проема (по осям раскреповок) – исторические местоположение, габариты и конфигурация (арочные);

венчающий карниз с сухариками;

декоративные кирпичные парные тумбы на кровле по осям раскреповок.

Дворовый (северо-западный) фасад:

оформление линейным рустом в уровне 1-го этажа;
подоконный карниз 1-го и 2-го этажей;

ниши в уровнях 1-го и 3-го этажей, в которые вписаны оконные проемы – верхняя граница которых декорирована дентикулами;

оформление оконных проемов 2-го этажа – стилизованные архивольты на импостах с веерными замковыми камнями;

оконные проемы 1-го этажа – исторические параметры: местоположение, конфигурация, ширина проемов и отметки перемычек (сегментная (лучковая) кладка перемычек);



оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (арочные проемы 2-го этажа, сегментная (лучковая) кладка перемычек окон в уровне 3-го этажей); цвет и рисунок расстекловки (многочастный);

прямоугольные филенки в подоконном пространстве, в том числе с орнаментом «поребрик»;

двухэтажная часть корпуса – электрическая станция:

дворовый (северо-восточный) фасад:

раскреповка в центре шириной в три оси;
стилизованнные рустованные пилястры, фланкирующие раскреповку и фасад в целом;
подоконный карниз 1-го этажа;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек в уровне 1-го этажа, клинчатая кладка перемычек окон 2-го этажа);

ниши, в которые вписаны оконные проемы – верхняя граница которых декорирована дентикулами (в уровне 2-го этажа);

прямоугольные филенки в подоконном пространстве с орнаментом поребрик,

оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;

исторический дверной входной проем – исторические местоположение, габариты и конфигурация;

козырек над входом – исторические местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (кронштейны, тяжи), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный с мотивом завитков и цветочными элементами);



венчающий профилированный карниз;

ограждение кровли в виде аттиковой
стенки и тумб, между которыми
установлена металлическая решетка:
тумбы и аттиковая стенка –
исторические местоположение,
габариты, конфигурация, материал
(кирпич), рисунок (филенки),

ограждение – исторические
местоположение, материал (металл),
рисунок (геометрический орнамент с
розетками).



Дворовый (юго-восточный) фасад:

симметричная композиция фасада;

раскреповка в центре со скошенными вогнутыми углами;

стилизованные рустованные пилястры, фланкирующие раскреповку и фасад в целом;
подоконный карниз 1-го этажа;

ниши, в которые вписаны оконные проемы – верхняя граница которых декорирована дентикулами (в уровне 2-го этажа);

прямоугольные филенки в подоконном пространстве с орнаментом «порбрик»;

оконные проемы боковых осей – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек в уровне 1-го этажа, клинчатая кладка перемычек окон 2-го этажа); оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;

венчающий профилированный карниз;

ограждение кровли в виде аттиковой стенки и тумб, между которыми установлена металлическая решетка:

тумбы и аттиковая стенка – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич), рисунок (филенки, изображение в виде двух букв «Г» и «З» на аттиковой стенке),



ограждение – исторические местоположение, материал (металл), рисунок (геометрический орнамент с розетками).

Часовая башня:

объем башни не является отдельно стоящей постройкой, а включен в состав корпуса и изначально полностью просматривавшийся юго-западный фасад, был застроен в XX веке (между 1925 и 1965 гг.). На сегодняшний день просматривается только третий этаж.

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (узкие, арочные и круглые люкарны в куполе); оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;

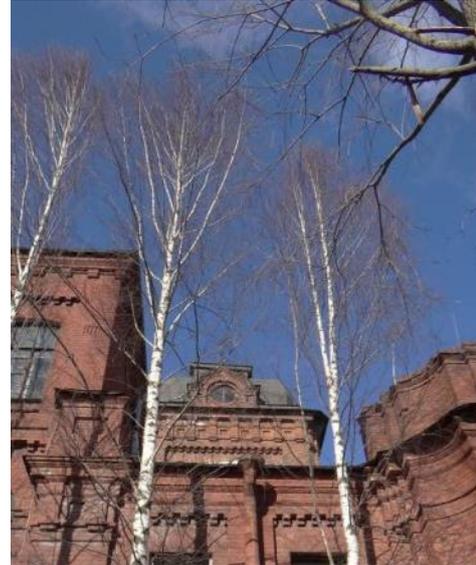
оформление оконных проемов, в том числе люкарн – стилизованные наличники и замковые камни;

ниши, в которые устроены окна, по верхней границе декорированы дентикулами;

венчающий фриз сложного рисунка;
венчающий карниз;

купол – исторические местоположение, габариты, конфигурация;

флюгер – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (декорирован завитками и изображением даты «1900»).

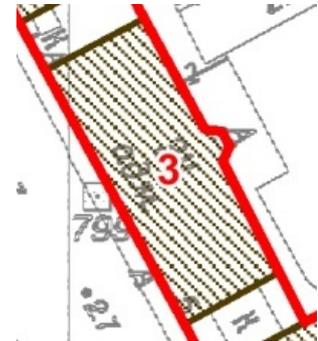


3. Заводоуправление (Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера В)

1

Объемно-пространственное решение:

исторические конфигурация в плане и исторические габариты трехэтажного лицевого корпуса на подвалах, включая два треугольных фронтона торцевых фасадов и ограждение;



раскреповка по центральной оси главного фасада;



		<p>ризалит по центральной оси дворового фасада со скошенными углами;</p> <p>исторические габариты и конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и кирпичных печных труб.</p>	 
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий;</p> <p>парадная лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция (по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, квадратных в сечении, с наконечниками, фриз из полукругов, соединенных цветочными розетками), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	 

		<p>служебная лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>симметричная композиция фасадов; оформление фасадов в «кирпичном» стиле;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая);</p> <p><u>лицевой (юго-западный) фасад, обращенный к Уральской улице:</u></p> <p>подоконный карниз 1-го и 2-го этажей;</p> <p>междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей;</p> <p>исторический дверной входной проем (по центральной оси) – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>зубчатый орнамент над оконными проемами;</p> <p>орнамент «поребрик» между 2-м и 3-м этажами;</p>	 

рустованные лопатки в межоконных простенках 1-го и 2-го этажей;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (клинчатая кладка перемычек окон 1-го и 2-го этажей, сегментная (лучковая) кладка перемычек в уровне 3-го этажа);

оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;

венчающий профилированный карниз с сухариками;

ограждение кровли в виде аттиковой стенки и тумб, между которыми установлена металлическая решетка (завершение главного фасада):

тумбы и аттиковая стенка – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич), рисунок (филенки),
ограждение – исторические местоположение, материал (металл), рисунок (геометрический орнамент).



дворовый (северо-восточный) фасад:

подоконный карниз 1-го и 2-го этажей;

междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей;

исторический дверной входной проем (по центральной оси) – исторические местоположение, габариты и конфигурация;

зубчатый орнамент над оконными проемами;

орнамент «поребрик» между 2-м и 3-м этажами;

рустованные лопатки в межоконных простенках 1-го и 2-го этажей;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (клинчатая кладка перемычек окон 1-го и 2-го этажей, сегментная (лучковая) кладка перемычек в уровне 3-го этажа);

оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;

венчающий профилированный карниз с сухариками;

тумбы (сохранившиеся элементы исторического парапетного ограждения) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (кирпич).



Торцевые (северо-западный и юго-восточный) фасады:

подоконный карниз 1-го и 2-го этажей;

междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей;

зубчатый орнамент над оконными проемами;

орнамент «поробрик» между 2-м и 3-м этажами;

рустованные лопатки в межоконных простенках 1-го и 2-го этажей;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (клинчатая кладка перемычек окон 1-го и 2-го этажей, сегментная (лучковая) кладка перемычек в уровне 3-го этажа, прямоугольная – фронтоны);

оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;



		венчающий профилированный карниз с сухариками (завершение фасадов и по периметру фронтонов).	
--	--	--	--

4. Здание мастерских (Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера М)

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане (Г-образная) и габариты трехэтажного корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.</p>	   
---	--	--	---

2

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);

исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий;

междуэтажные перекрытия в виде бетонных «прусских» сводов;

металлические колонны (клапанные составного сечения) первого этажа со стилизованными капителями;

чугунные колонны второго этажа со стилизованными капителями;

пилоны второго этажа;



чугунные колонны третьего этажа со стилизованными капителями;



пилоны третьего этажа со стилизованными капителями;



		<p>две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевые и трехмаршевая), габариты, конструкции;</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл, дерево (поручни)).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами;</p> <p>планировка корпуса в виде анфилад, состоящих из трехпролетных помещений, разделенные поперечными кирпичными стенами с проходами – арками.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>симметричная композиция фасада; оформление фасадов в «кирпичном» стиле;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая);</p>	

идентичное декоративное оформление четырех фасадов:

линейный руст 1-го этажа;

подоконный карниз 1-го этажа;
подоконный карниз 2-го этажей,
оформленный «поробриком» и
«городками»;

фриз над вторым этажом, оформленный
«поробриком»;

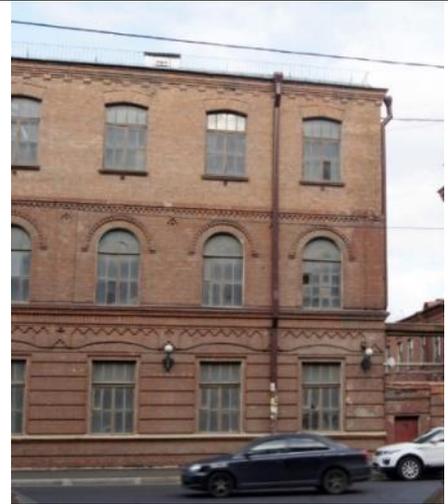
исторические дверные входные проемы
– исторические местоположение,
габариты и конфигурация;

оконные проемы – исторические
местоположение, габариты и
конфигурация (прямоугольные 1-го
этажа, арочные 2-го этажа и сегментная
(лучковая) кладка перемычек в уровне
3-го этажа); оформление оконных
проемов;

оконные заполнения – исторические
цвет и рисунок (многочастный);

металлический декор юго-западного
(парадного) фасада – держатели
светильников в межоконных
простенках первого этажа:
исторические местоположение,
количество (семь), материал (металл –
кронштейны, стекло-плафоны), техника
исполнения (ковка);

венчающий профилированный карниз с
сухариками.



юго-восточный фасад (дворовый)

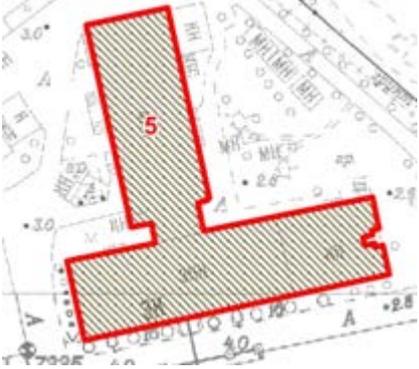


северо-восточный фасад (дворовый)



северо-западный фасад

5. Сборочно-снаряжательная мастерская
(Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера Ч)

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане и габариты здания на подвалах, состоящего из двух разно этажных частей (трехэтажной (1) и четырехэтажной с пятиэтажной надстройкой в центральной части (2)), расположенных друг к другу перпендикулярно и одноэтажного объема (3);</p> <p>исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью вальмовая), включая историческую высотную отметку конька, фронтон одноэтажной части, трубу и декоративные тумбы.</p>	  
2	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий;</p> <p>трехэтажная часть:</p> <p>металлические пилоны первого этажа со стилизованными капителями, поддерживающие балки перекрытий;</p> <p>лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (камень);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл);</p>	

четырёхэтажная часть:

две лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевая с коротким третьим маршем), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (камень);
ограждения лестничных маршей – вид материала (металл);



металлические пилоны со стилизованными капителями, поддерживающие балки перекрытий;

1 этаж

			 <p data-bbox="1182 488 1262 517">2 этаж</p>
3	<p data-bbox="220 568 429 656">Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p data-bbox="469 539 935 624">симметричная композиция фасадов; оформление фасадов в «кирпичном» стиле;</p> <p data-bbox="469 660 935 745">вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;</p> <p data-bbox="469 781 935 902">вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая);</p> <p data-bbox="469 938 935 1059">трехэтажная часть: <u>идентичное оформление юго-западного, юго-восточного и северо-восточного фасадов:</u></p> <p data-bbox="469 1095 775 1124">линейный руст 1-го этажа;</p> <p data-bbox="469 1160 935 1211">межэтажный профилированный карниз 1-го и 2-го этажей;</p> <p data-bbox="469 1247 935 1332">ниши оконных проемов, декорированные по верхней границе дентикулами (1-й и 3-й этажи);</p> <p data-bbox="469 1368 935 1420">в подоконном пространстве третьего этажа – орнамент «поребрик»;</p> <p data-bbox="469 1456 935 1541">металлические перемычки окон с декорированные металлическими розетками;</p> <p data-bbox="469 1576 935 1662">исторические дверные входные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p data-bbox="469 1697 935 1792">оконные проемы (2-го-4-го этажей) – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p data-bbox="469 1794 935 1915">оконные проемы 1-го этажа – исторические параметры: местоположение, конфигурация, ширина проемов, отметки перемычки;</p> <p data-bbox="469 1951 935 2002">оконные заполнения – исторические цвет и рисунок (многочастный);</p> <p data-bbox="469 2038 935 2089">венчающий профилированный карниз с «сухариками»;</p>	     

декоративные тумбы по периметру кровли.

четырёхэтажная часть:
идентичное оформление юго-западного, северо-западного и северо-восточного фасадов:

раскреповка северо-западного (торцевого) фасада;

линейный руст 1-го этажа;

межэтажный профилированный карниз 1-го и 2-го этажей;

ниши оконных проемов, декорированные по верхней границе дентикулами (1-й и 4-й этажи);

в подоконном пространстве третьего этажа – орнамент «поребрик»;
металлические перемычки окон с декорированные металлическими розетками;

исторические дверные входные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация;

оконные проемы (2-го-4-го этажей) – исторические местоположение, габариты и конфигурация;
оконные проемы 1-го этажа – исторические параметры: местоположение, конфигурация, ширина проемов, отметка перемычки;

оконные заполнения – исторические цвет и рисунок (многочастный);

венчающий профилированный карниз с «сухариками».

декоративные тумбы по периметру кровли.



юго-западный фасад



юго-западный фасад



Северо-западный (торцевой) фасад



Северо-восточный фасад

одноэтажная часть:
северо-западный фасад:

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (арочные); оформление – стилизованные архивольты с замковыми камнями на импостах;

оконные заполнения – исторические материал (металл), конструкция, цвет и рисунок;

венчающий профилированный карниз с декором;

аттик сложной конфигурации, декорированный филенками.

северо-восточный фасад:

оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; арочные – фронтоны); оформление арочных окон – стилизованные архивольты с замковыми камнями на импостах;

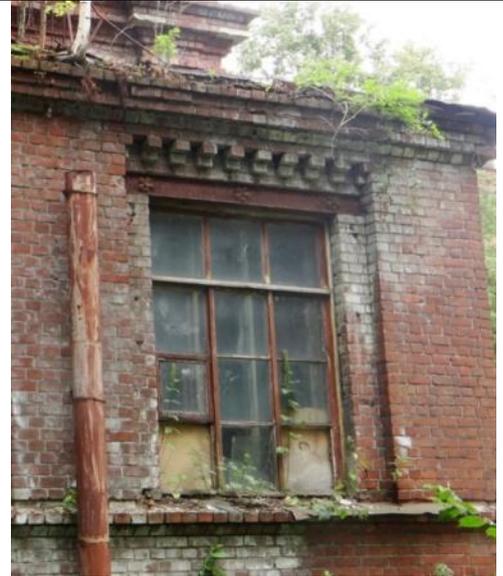


оформление прямоугольных оконных проемов дентикулами и металлическими перемычками, декорированных розетками;

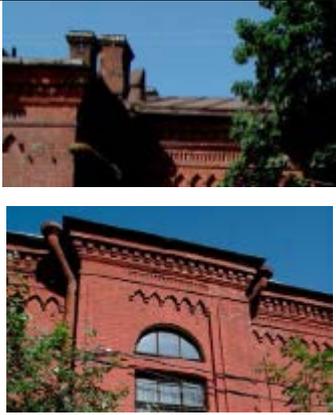
оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;

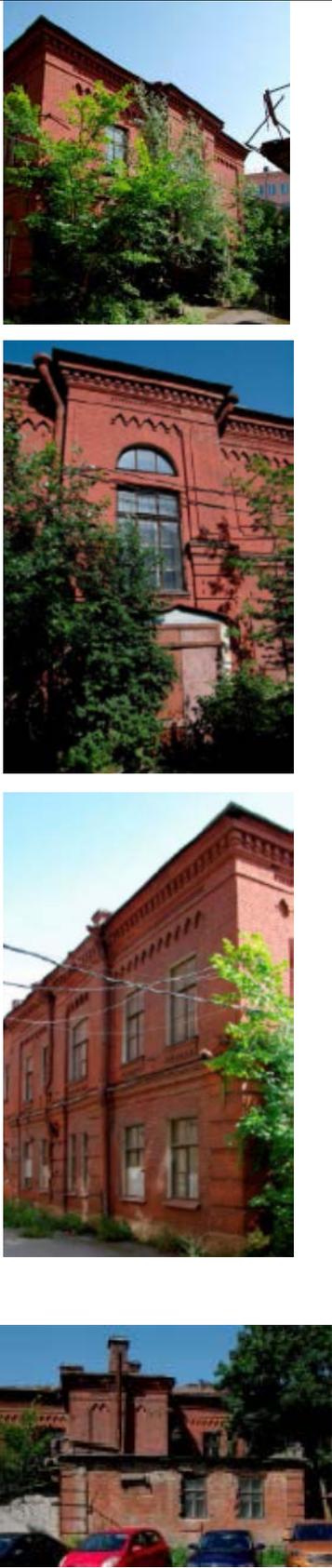
исторический дверной входной проем – исторические местоположение, габариты и конфигурация;

заполнение фрамуги входного проема – исторические материал (металл), цвет и рисунок расстекловки;



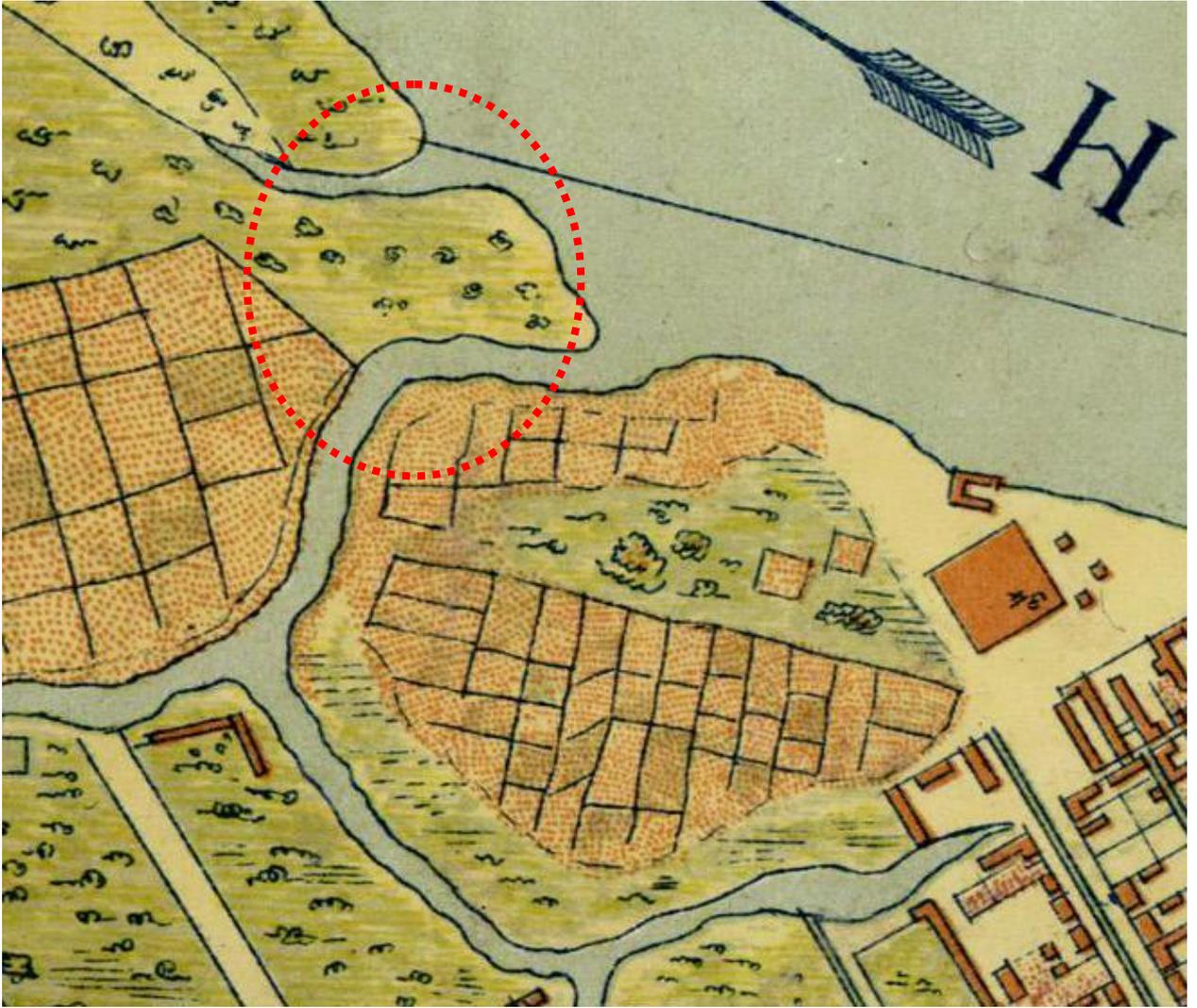
		<p>лизены, декорирующие фронтон, дентикулы и дата строительства корпуса, выложенная.</p> <p><u>юго-восточный фасад:</u></p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (арочные); оформление – стилизованные архивольты с замковыми камнями на импостах;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (металл), конструкция, цвет и рисунок;</p> <p>венчающий профилированный карниз с декором;</p> <p>аттик сложной конфигурации, декорированный филенками.</p>	   
<p>6. Дом для сторожей (Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера Ц)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические конфигурация в плане и габариты двухэтажного здания;</p>	 

		<p>исторические конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и труб, а также щипец юго-восточного фасада.</p>	
<p>2</p>	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажного и чердачного перекрытий;</p> <p>лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (камень);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл).</p>	

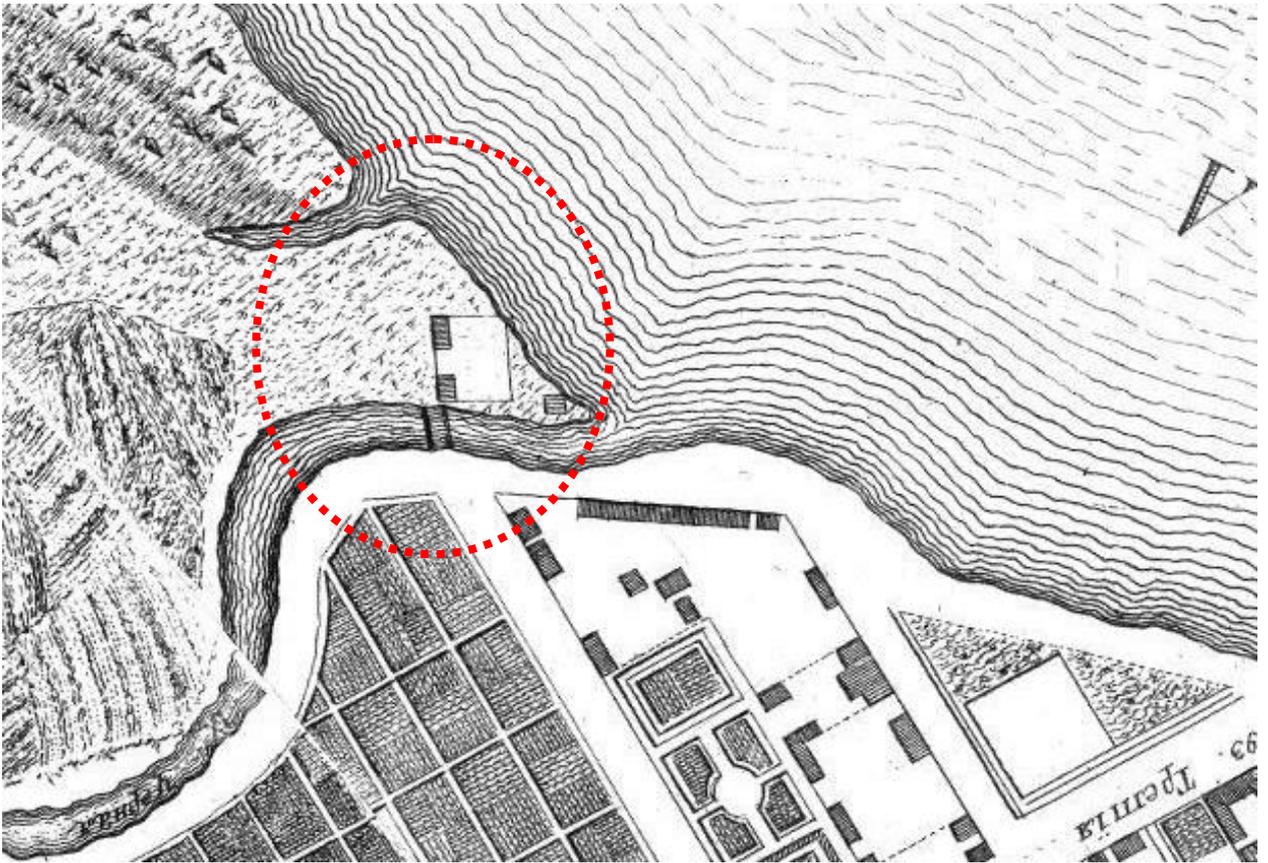
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>оформление фасадов в «кирпичном» стиле;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая).</p> <p>Юго-восточный фасад: межэтажный фриз с «поребриком»; лизены, декорирующие щипец;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек окон первого и второго этажей; полукруглое окно в щипце);</p> <p>оконные заполнения – исторические цвет и рисунок; венчающий выносной карниз;</p> <p>Юго-западный фасад:</p> <p>межэтажный фриз с «поребриком»;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек окон первого и второго этажей);</p> <p>оконные заполнения – исторические цвет и рисунок;</p> <p>венчающий выносной карниз;</p> <p>Северо-восточный фасад: межэтажный фриз с «поребриком»;</p> <p>оконные проемы и ниши – исторические местоположение, габариты и конфигурация (сегментная (лучковая) кладка перемычек окон второго этажа);</p> <p>венчающий выносной карниз.</p>	
---	---	--	--

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году

Иконографические материалы



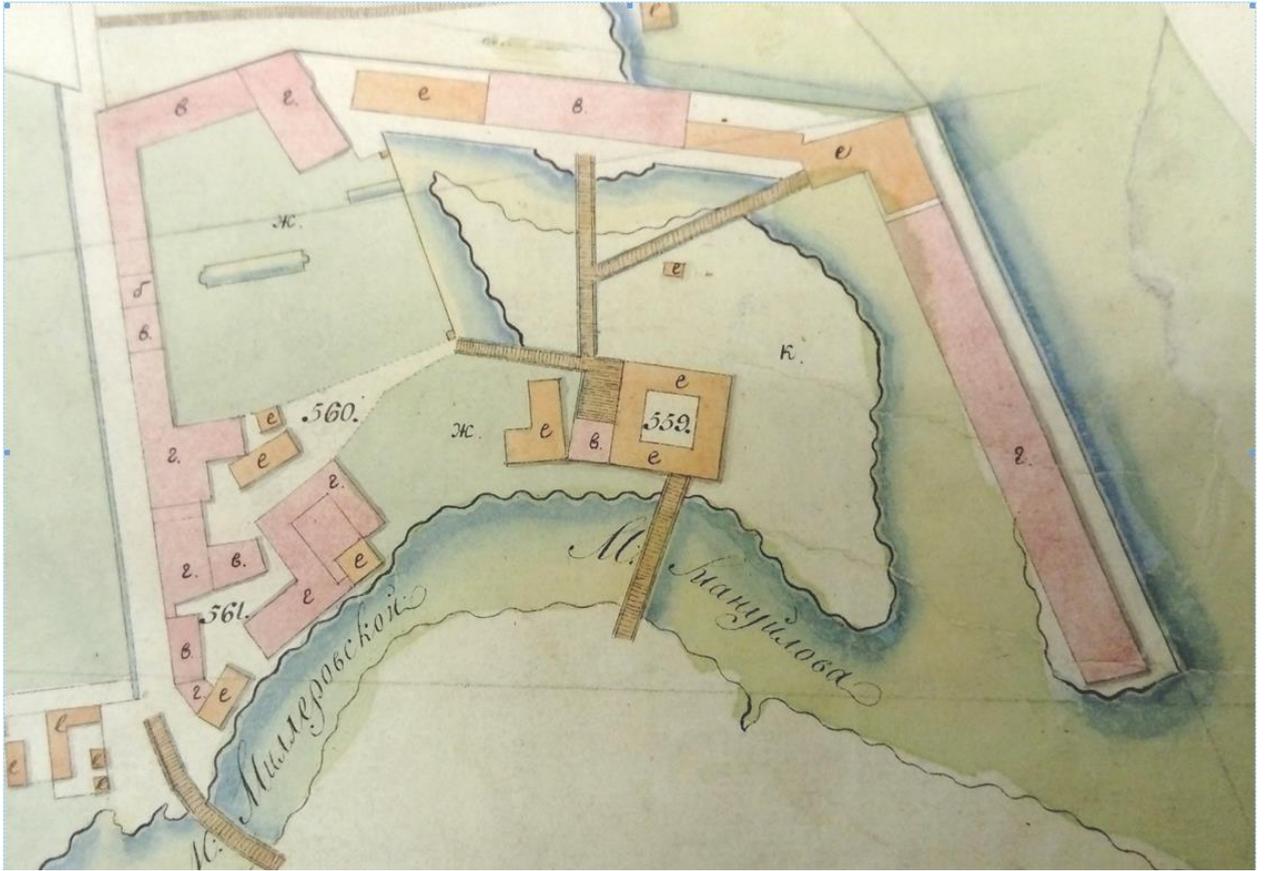
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 года. (План Зихгейма).
Электронный портал etomesto.ru.



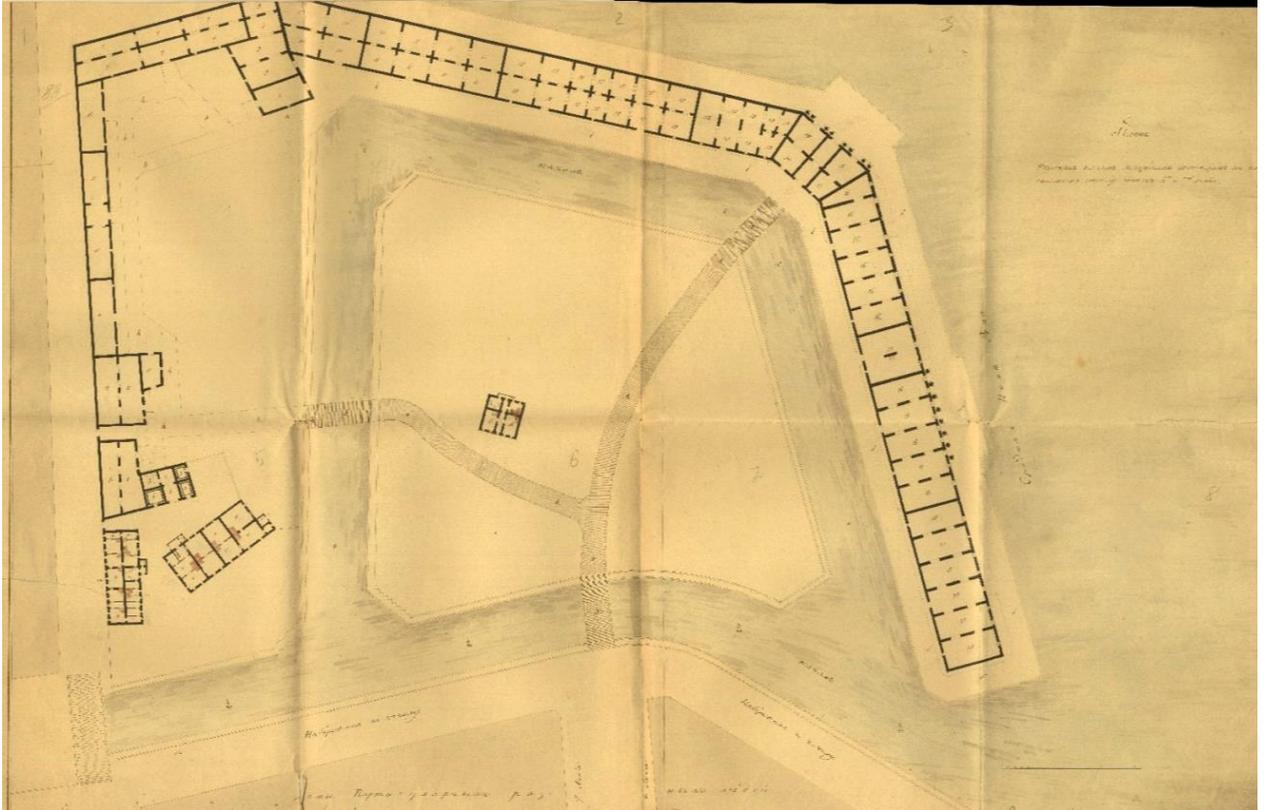
Илл. 2. Фрагмент академического плана Трускотта. 1753 год. Электронный портал retromap.ru.



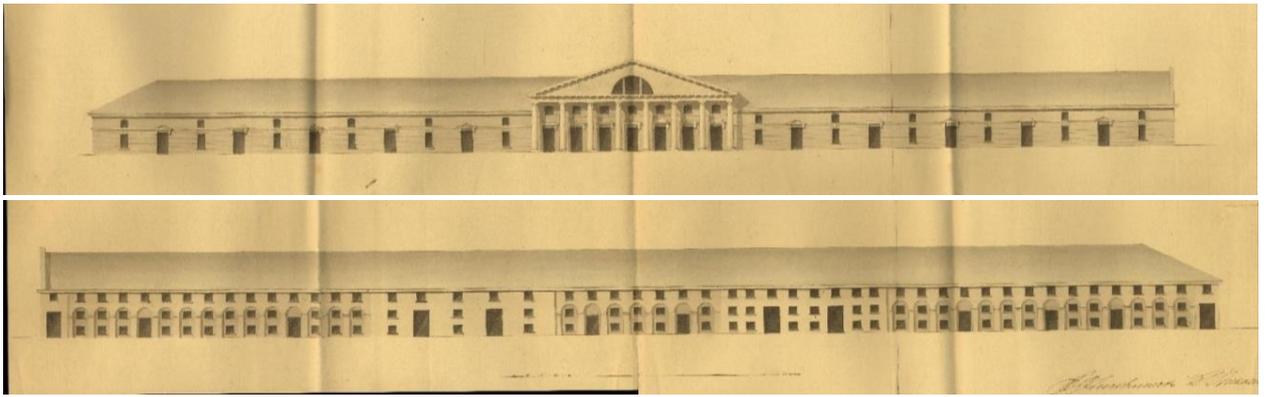
Илл. 3. Территория Винного городка на плане 4 квартала Васильевской части из Атласа города Санкт-Петербурга 1798 года. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321.



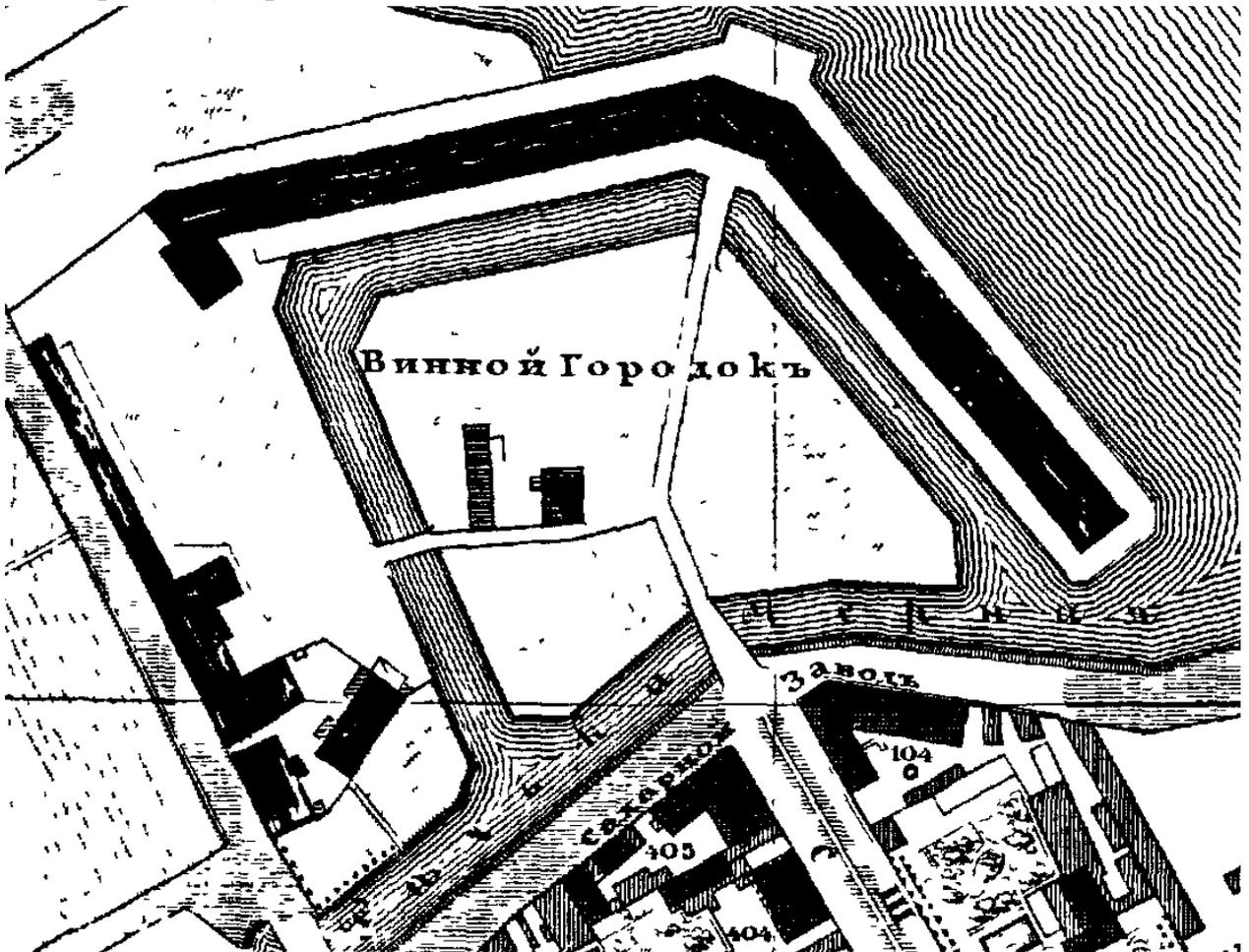
Илл. 4. Территория Винного городка на плане из Атласа Столичного города Санкт-Петербурга 1806 года. ГМИ СПб. I-A-561/51-K.



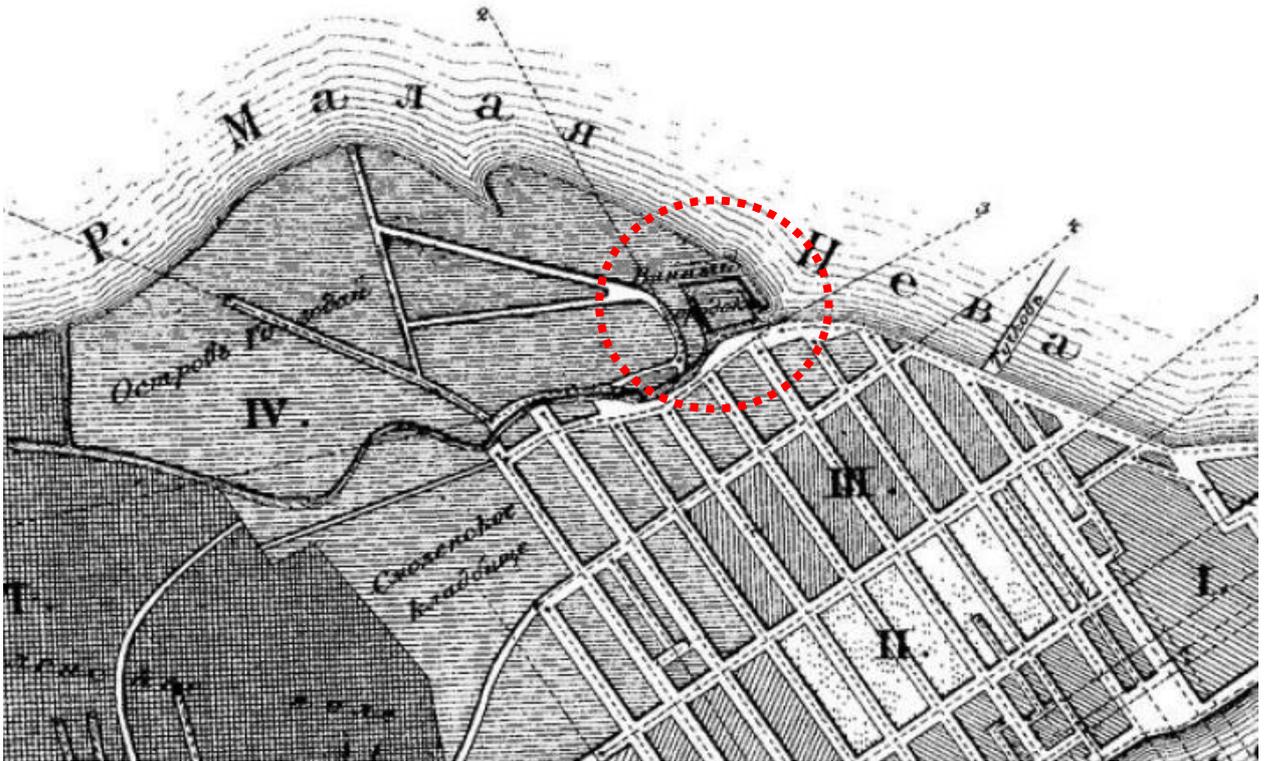
Илл. 5. План территории Василеостровского Винного городка. Арх. А. Михайлов. Не датирован (не ранее 1809 года). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 221.



Илл. 6. Фасады Василеостровского Винного городка. Арх. А. Михайлов. Не датирован. (Не ранее 1809 года). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 221. Л. 9-12.



Илл. 7. Территория Винного городка на подробном плане столичного города Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года. Электронный портал retromap.ru.



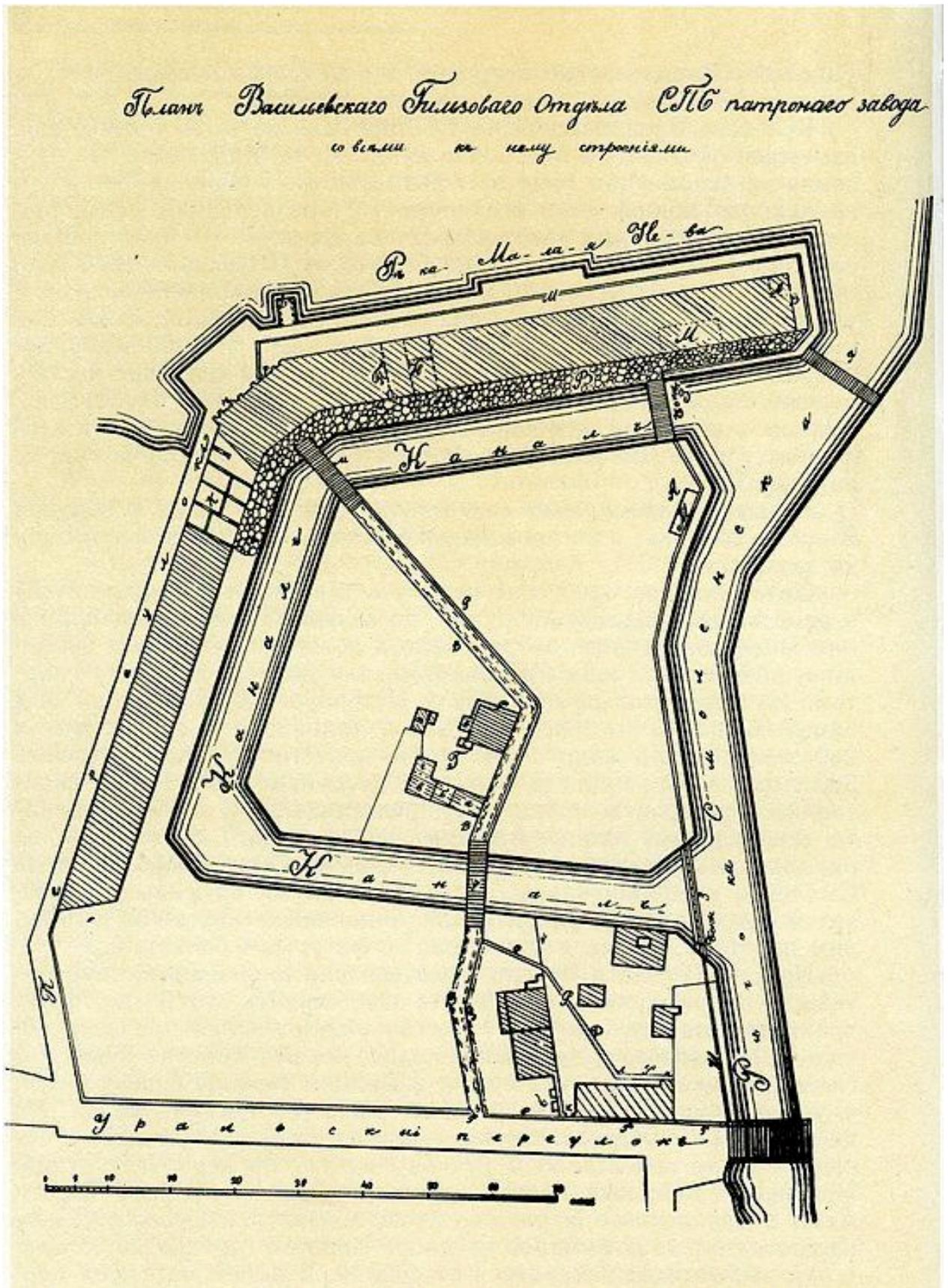
Илл. 8. Фрагмент Васильевской части. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.



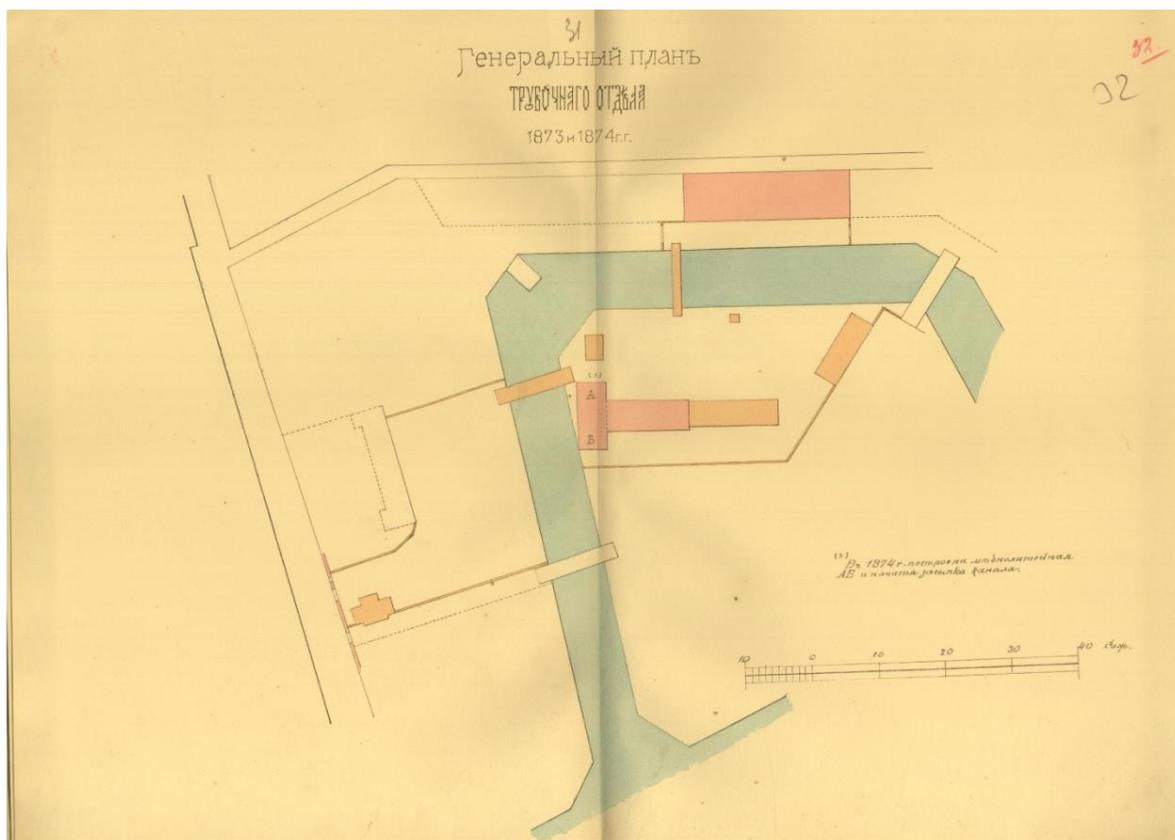
Илл. 9. Фрагмент картины «Склады винного городка на Малой Неве», худ. С.Ф. Галактионов. Начало 1820-х годов. (Складское здание). Электронный портал citywalls.ru.



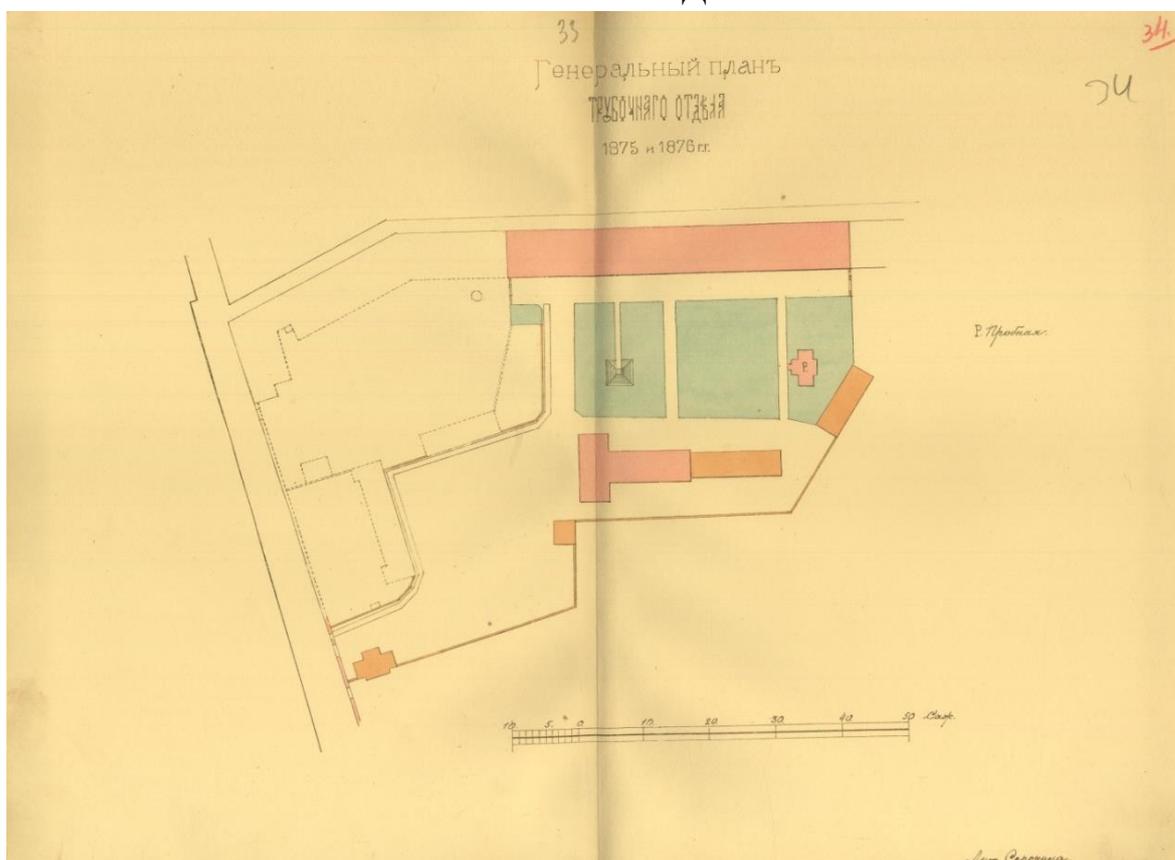
Илл. 10. Фрагмент картины «Возка льда. Зимний вид бывшего Винного городка на Васильевском острове в Петербурге на Чёрной речке», худ. Л.Ф. Лагорио. 1849 год. (Складское здание). Электронный портал citywalls.ru.



Илл. 11. План Васильевского Гильзового отдела Санкт-Петербургского патронного завода 1869 год. Ломакина К.И. Очерки истории производственного объединения «Завод им. М.И. Калинина» 1869-1989. Л: Лениздат, 1991.



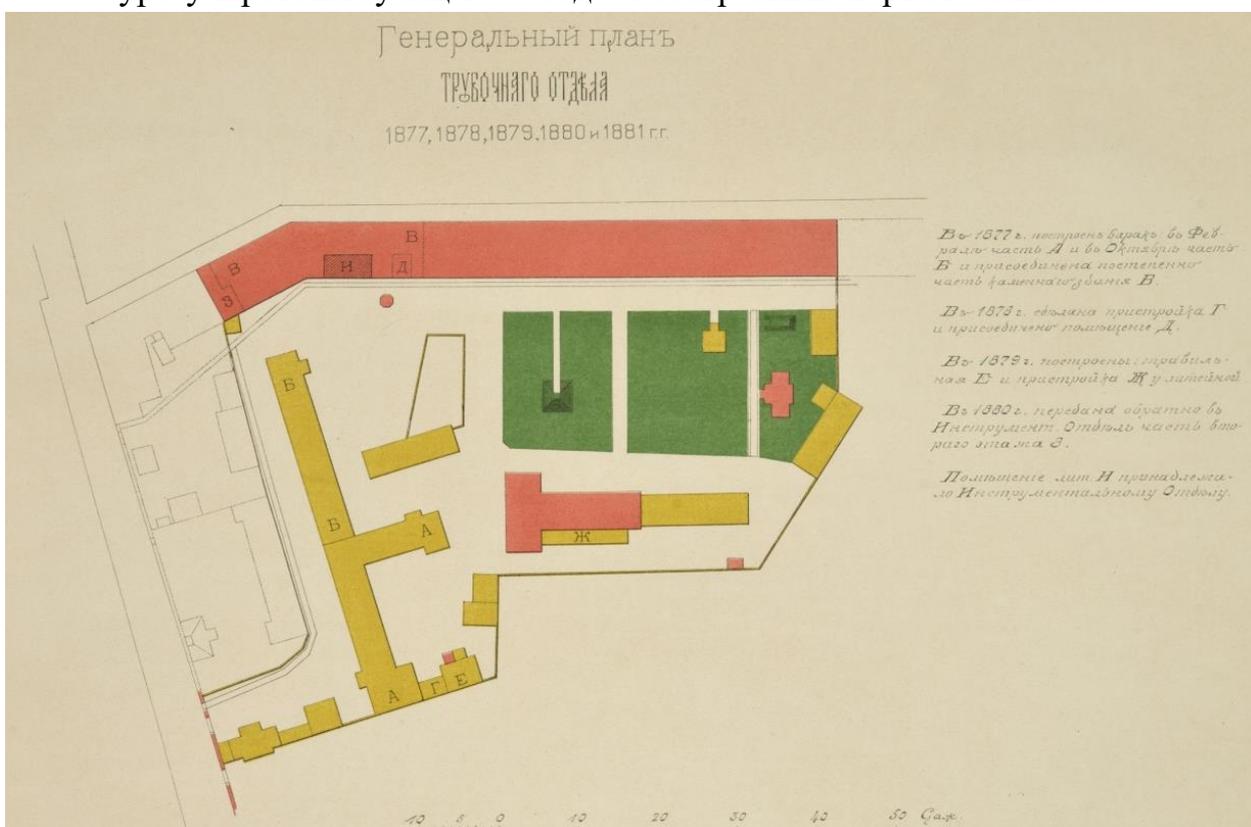
Илл. 12. Генеральный план Трубочного отдела 1873 и 1874 годов. ЦГИА СПб.
Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.



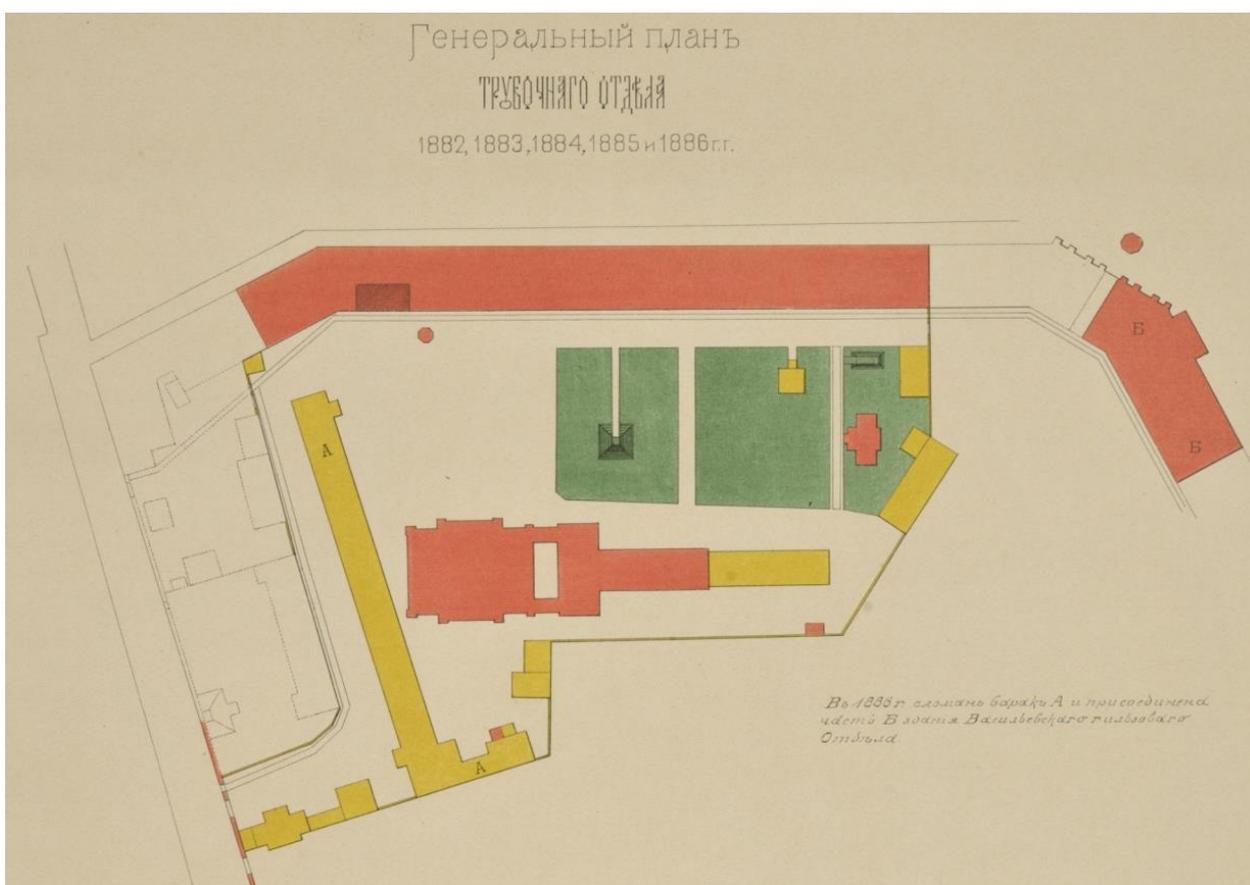
Илл. 13. Генеральный план Трубочного отдела 1875 и 1876 годов. ЦГИА СПб.
Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.



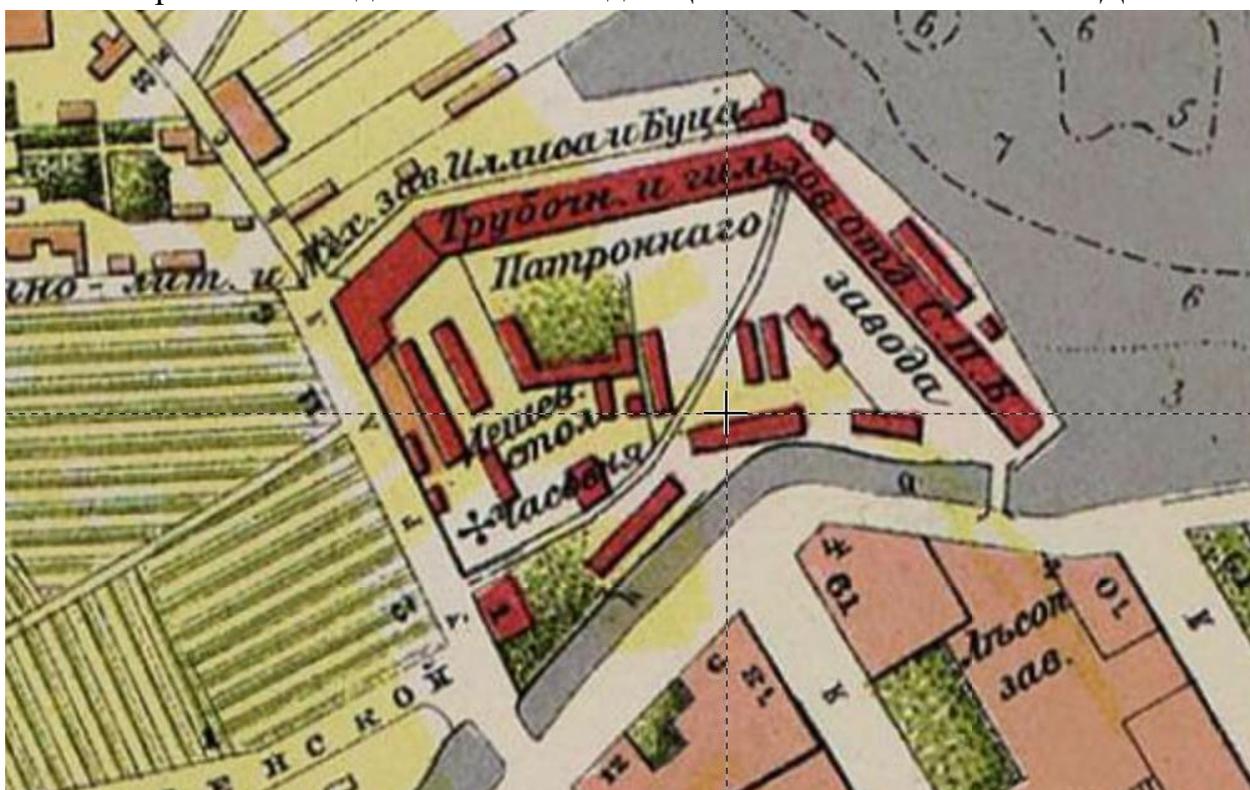
Илл. 14. Территория Патронного завода на плане Петербурга с показанием урегулирования улиц 1880 года. Электронный портал etomesto.ru.



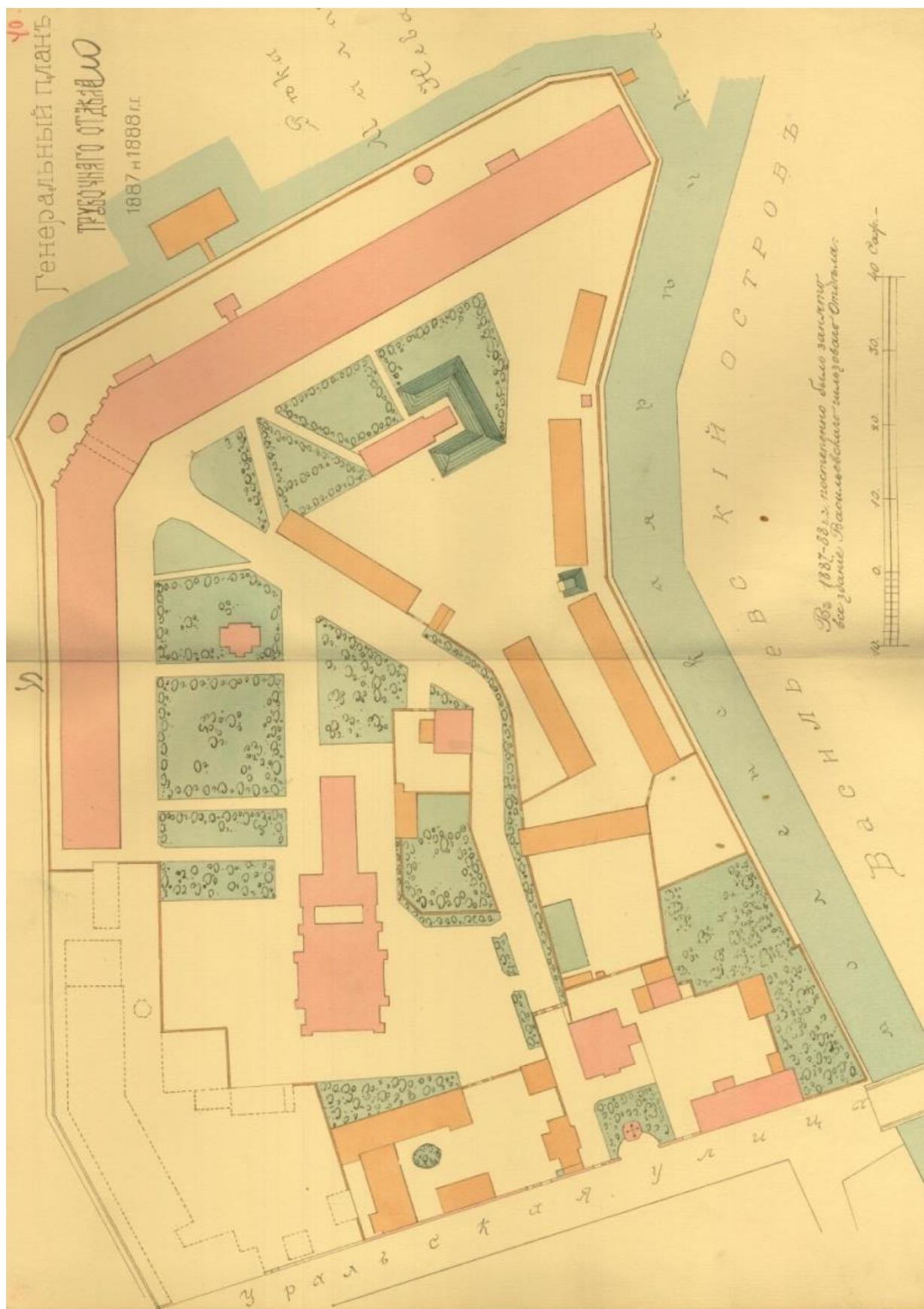
Илл. 15. Генеральный план территории Трубочного отдела Петербургского Патронного завода. 1877-1881 годы. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.



Илл. 16. Генеральный план территории Трубочного отдела Петербургского Патронного завода. 1882-1886 годы. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.



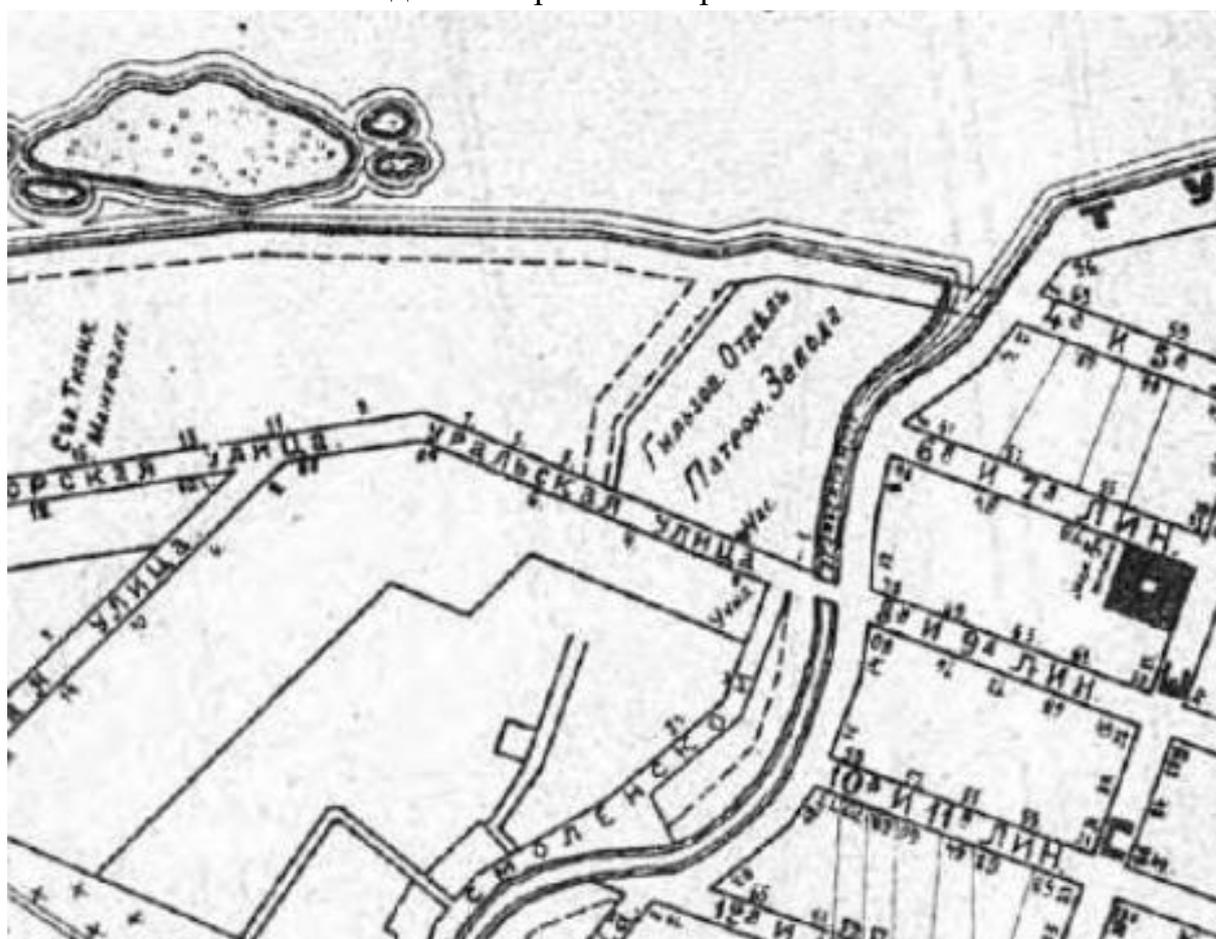
Илл. 17. Фрагмент плана Санкт-Петербурга полковника Воротникова. 1883 год. Электронный портал retroma0.ru.



Илл. 20. Генеральный план Трубочного отдела 1887 и 1888 годов. ЦГИА СПб.
Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.



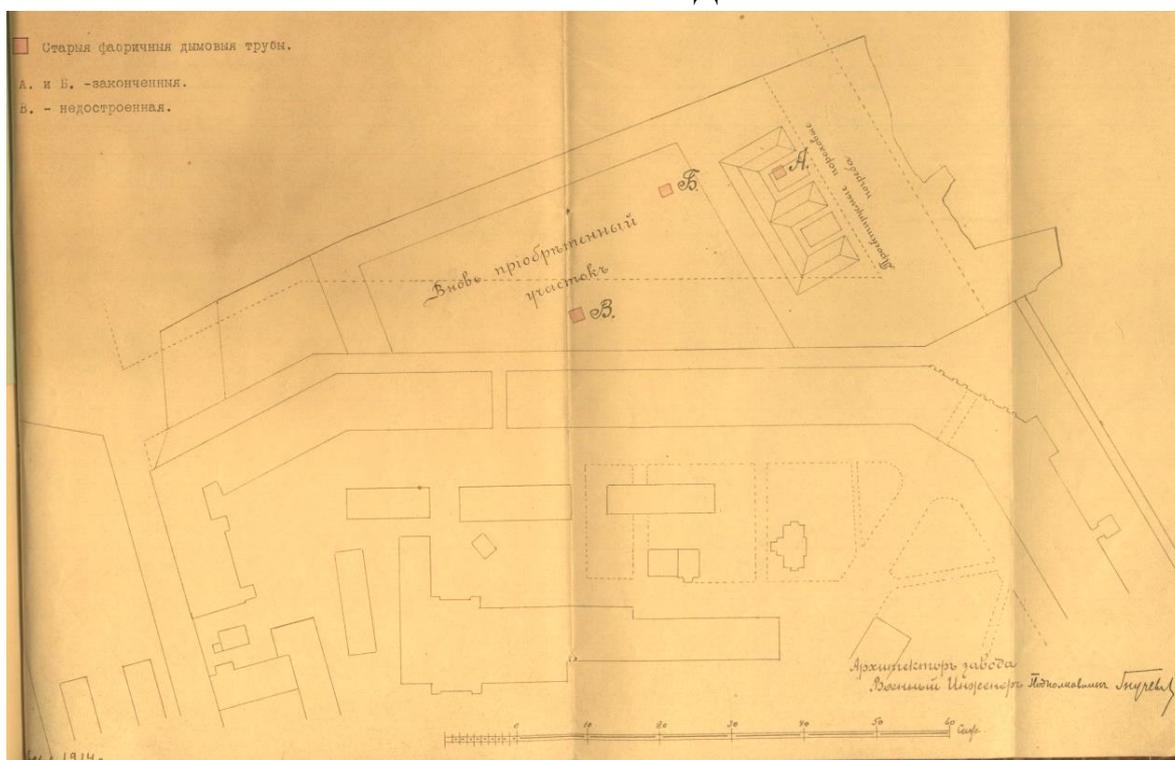
Илл. 23. Территория Патронного завода на плане из путеводителя Суворина 1914 года. Электронный портал etomesto.ru.



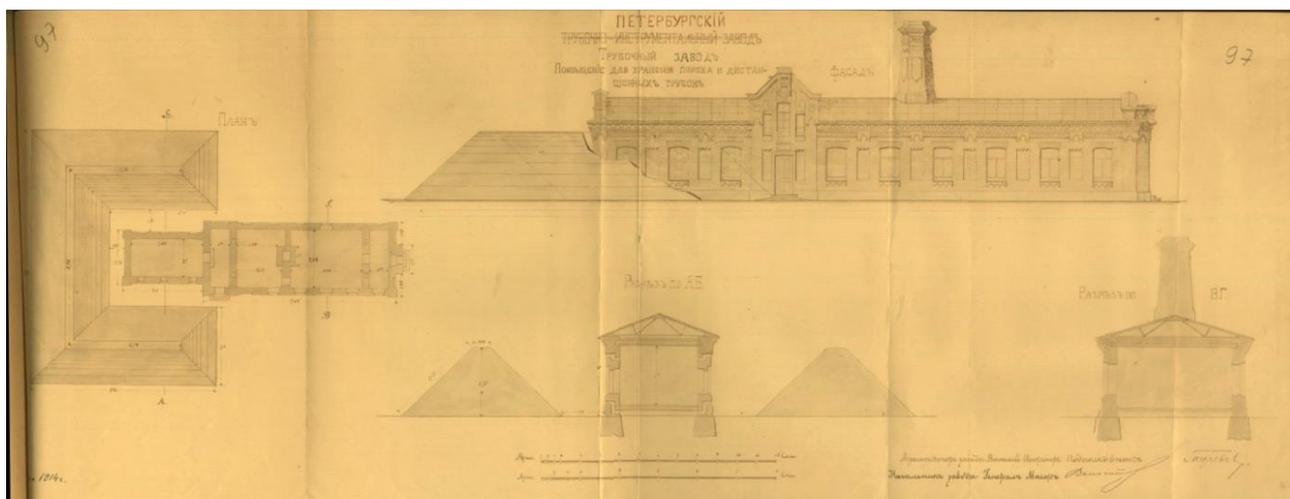
Илл. 24. Фрагмент плана Васильевской части – первого и второго участков. 1914 год. «Весь Петербург» на 1914 год.



Илл. 25. Генеральный план Петербургского Трубочного завода. 1913 год. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.



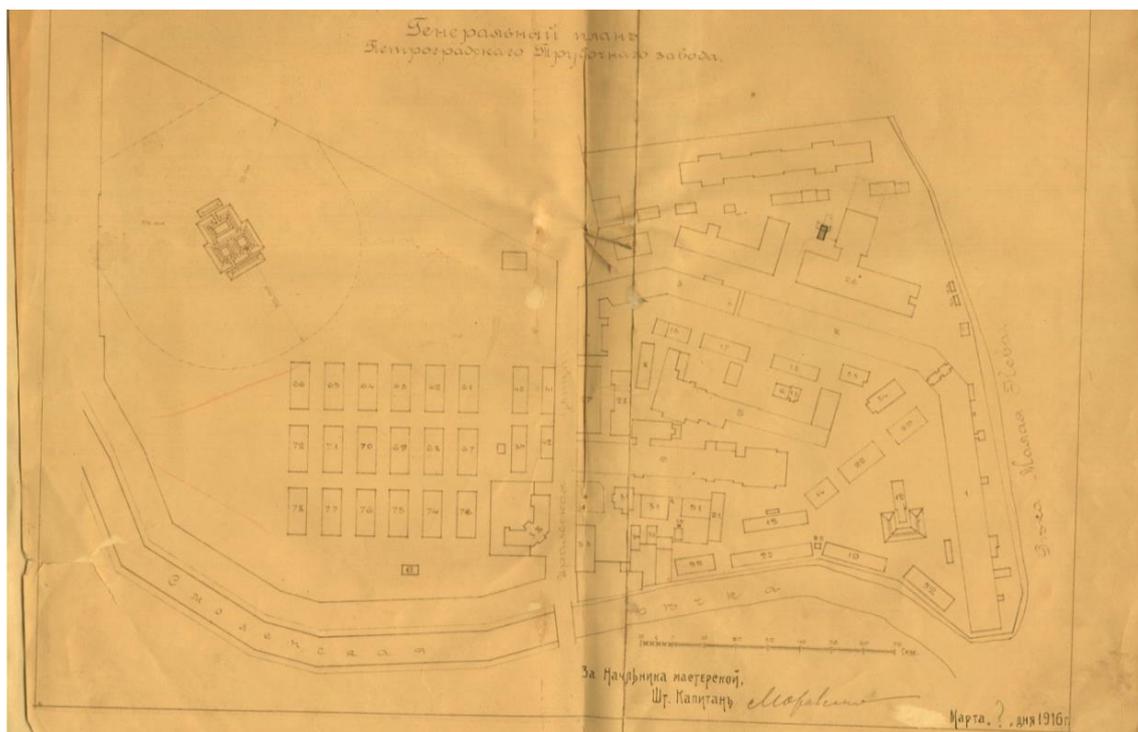
Илл. 26. Фрагмент генерального плана Петербургского Трубочного завода с обозначением проектируемых пороховых погребов. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.



Илл. 27. План, фасад и разрезы помещения для хранения пороха и дистанционных трубок. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.



Илл. 28. Генеральный план Петербургского Трубочного завода. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.



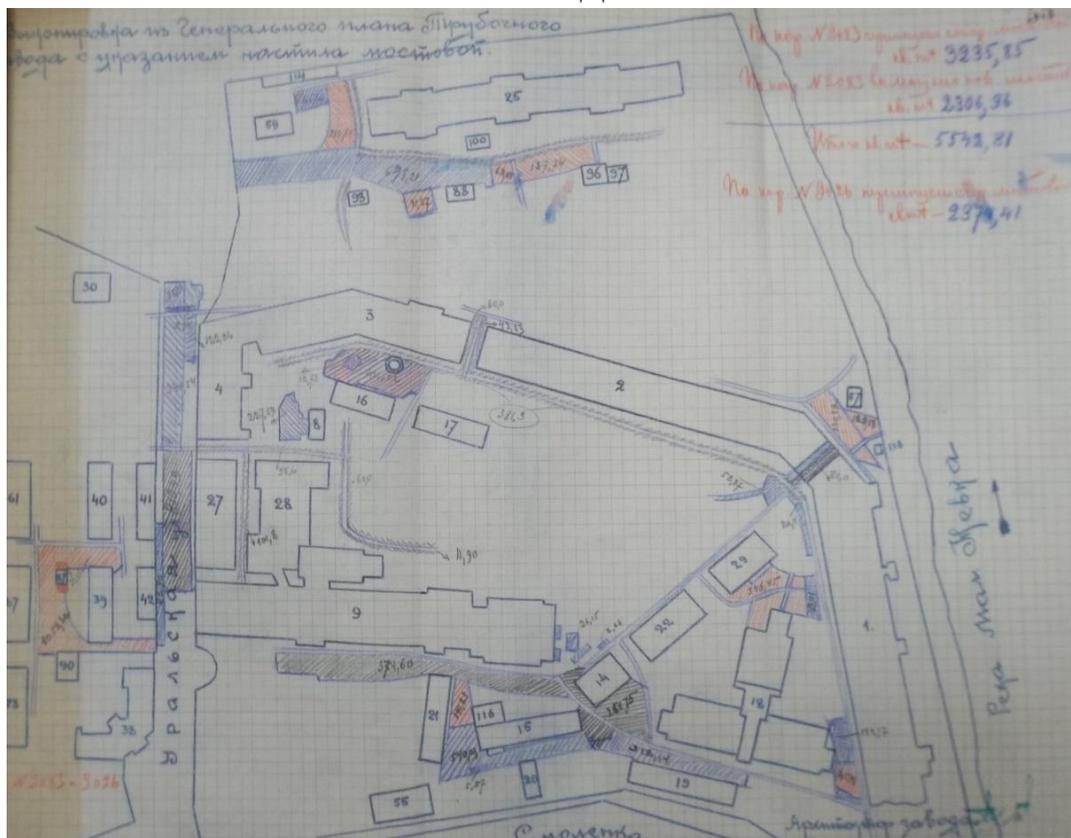
Илл. 29. Генеральный план Петроградского Трубочного завода. Март 1916 года.
ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 2306.



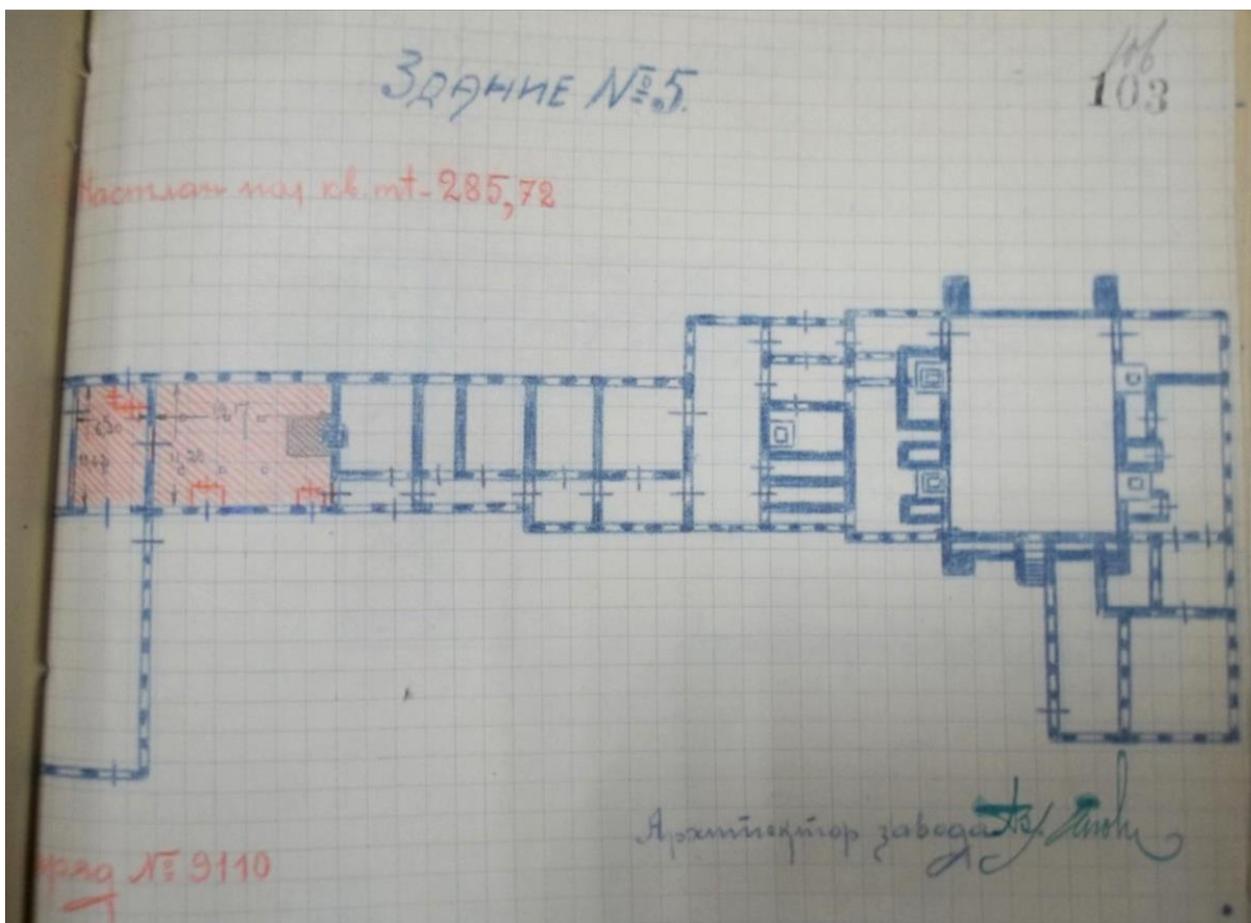
Илл. 30. Генеральный план Петроградского Трубочного завода (Синька). 30
марта 1916 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 2306.



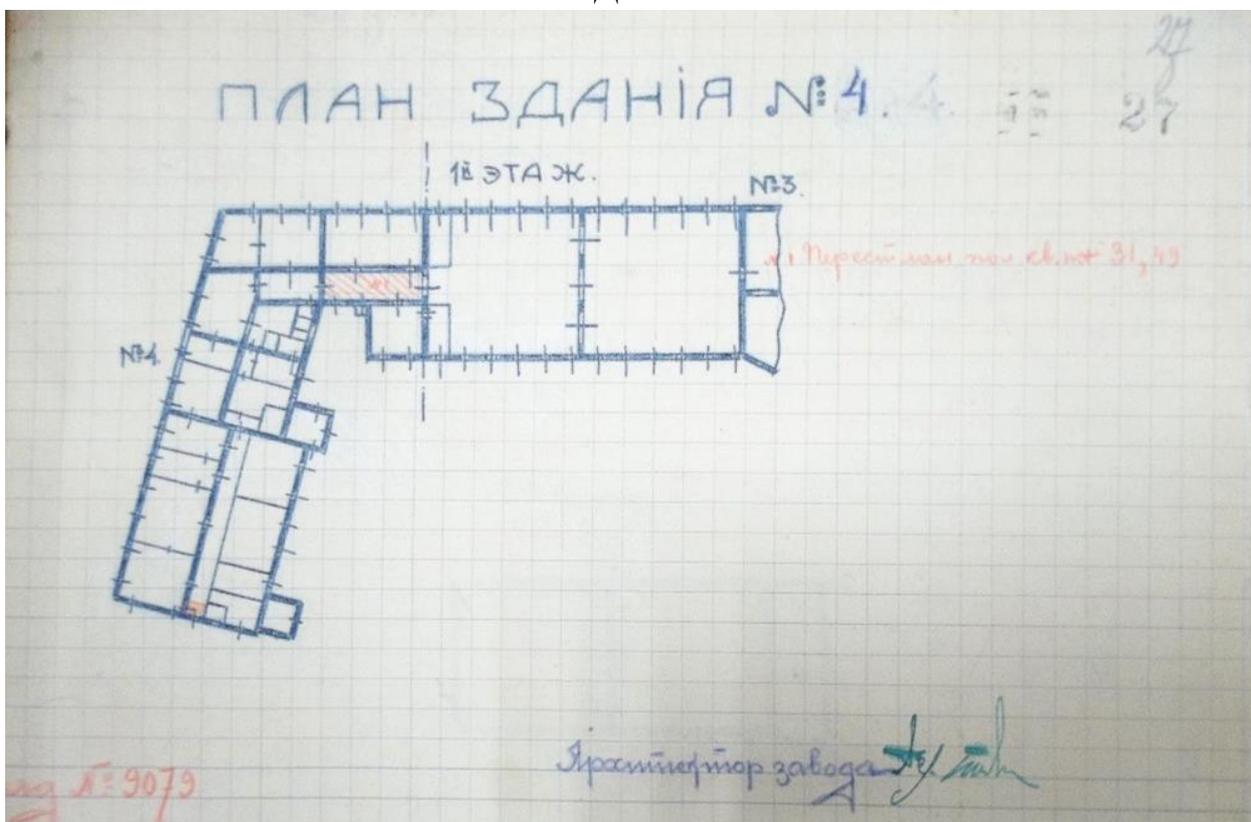
Илл. 31. План третьего этажа корпуса № 4. Проект 1914 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 935.



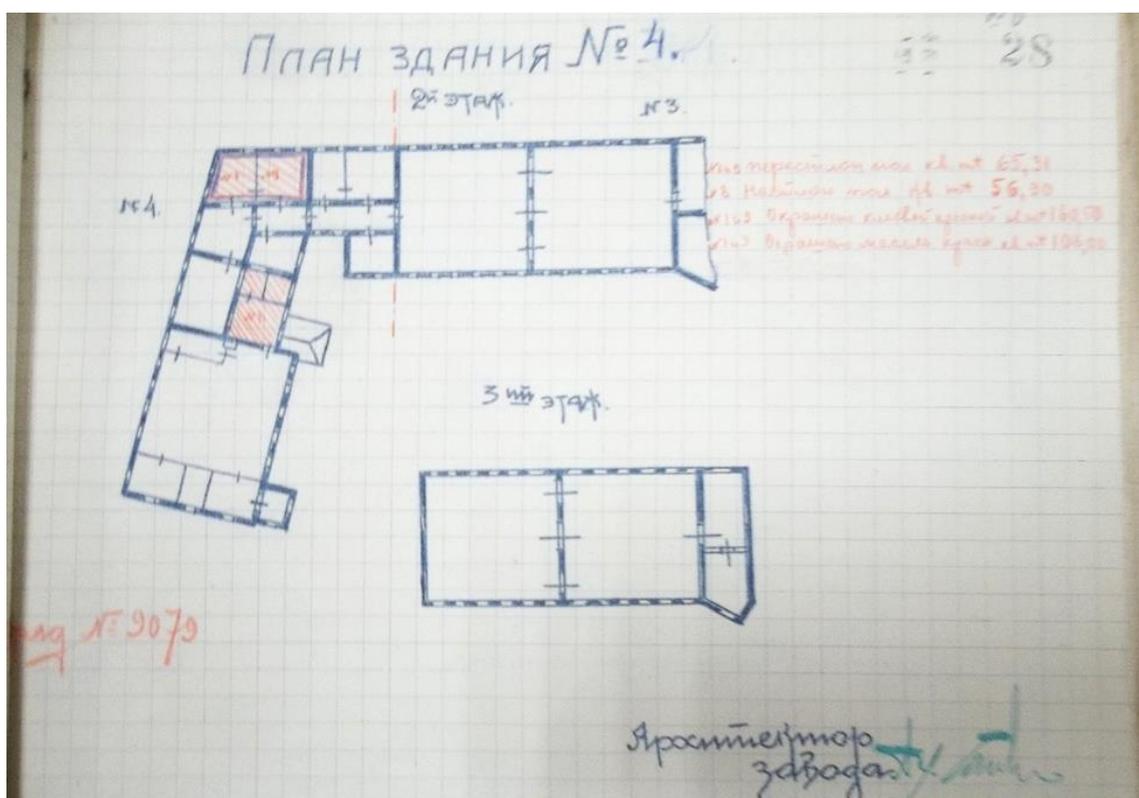
Илл. 32. Фрагмент генерального плана территории завода за 1925 г. Показан перестроенный корпус № 28, соединенный переходом с корпусом № 9. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.



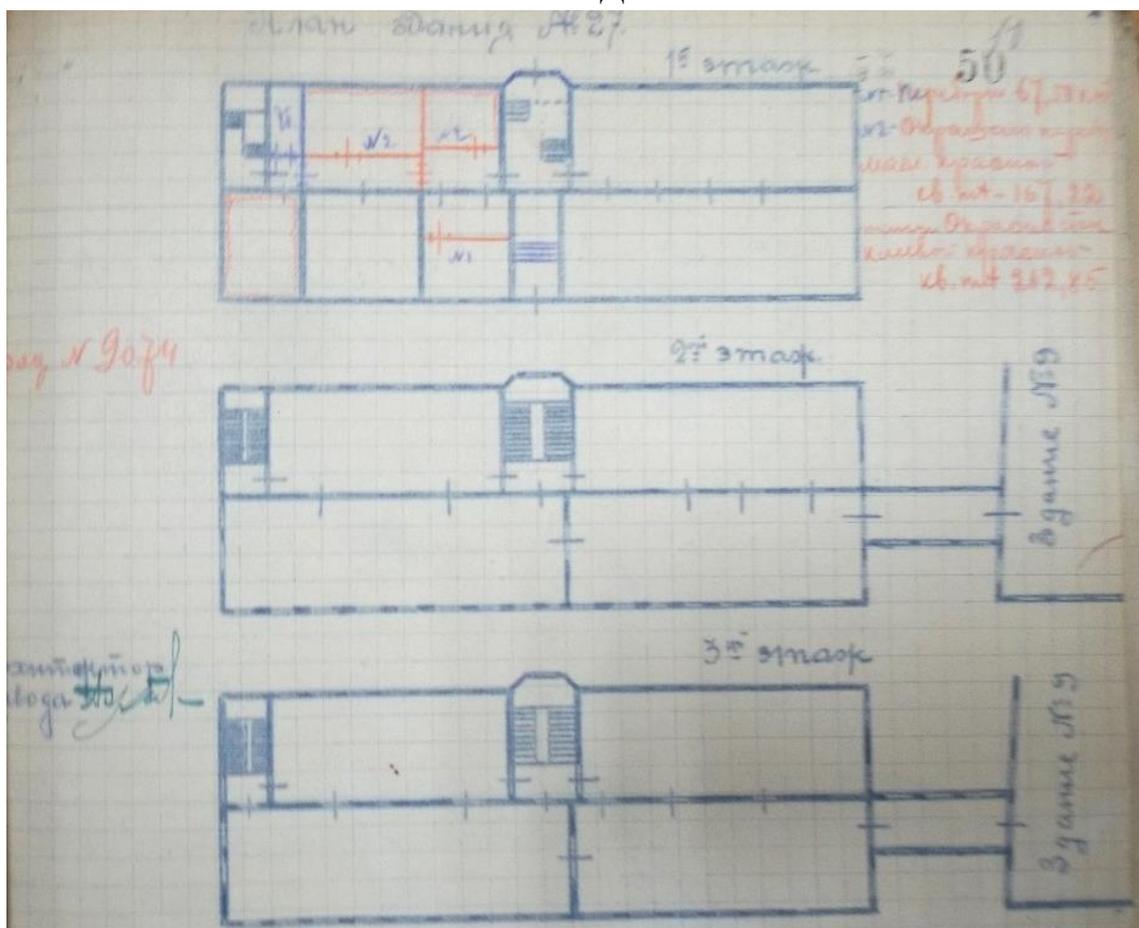
Илл. 33. План 1-го этажа корпуса № 5. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32.
Д. 7.



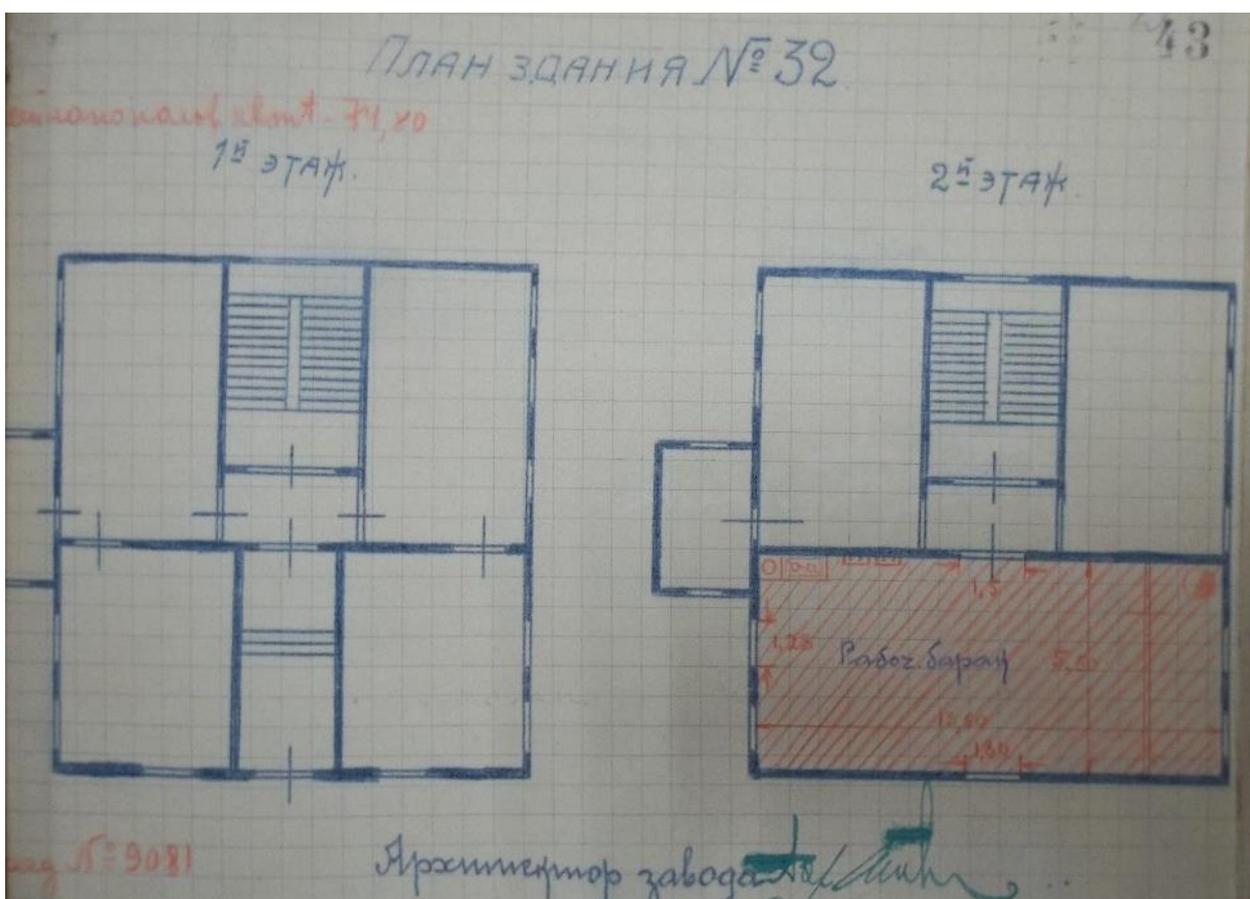
Илл. 34. План 1-го этажа корпуса № 4. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32.
Д. 7.



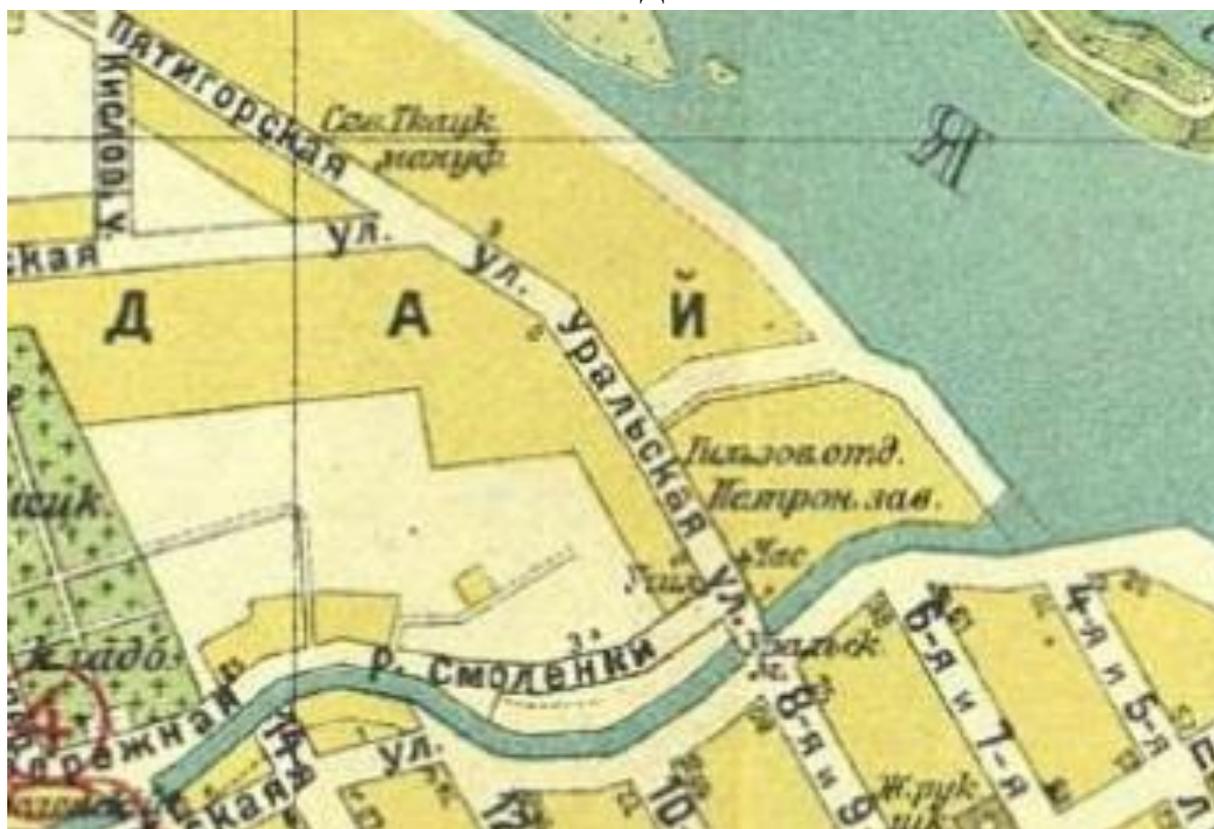
Илл. 35. План 2-го и 3-го этажа корпуса № 4. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.



Илл. 36. Поэтажные планы корпуса № 27. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.



Илл. 37. Поэтажные планы корпуса № 32. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137.
Оп. 32. Д. 7.



Илл. 38. Территория Патронного завода на плане Ленинграда 1925 года.
Электронный портал etomesto.ru.



Илл. 39. Уральская улица. 1921-1930-е годы. Фото из книги о заводе им. М. И. Калинина «Наша биография 1869-1969. К 100-летию завода». Электронный портал pastvu.com.



Илл. 40. Территория Патронного завода на Новом плане Ленинграда 1934 года. Электронный портал etomesto.ru.



Илл. 43. Завод им. М.И.Калинина. 1960-1965 гг. Электронный портал citywalls.ru.



Илл. 44. Уральская улица. 1988 год. Электронный портал pastvu.com.



Илл. 45. Вид на Уральский мост через реку Смоленку и перспективу Уральской улицы. 25 апреля 1993 г. Автор: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Ар 217558.

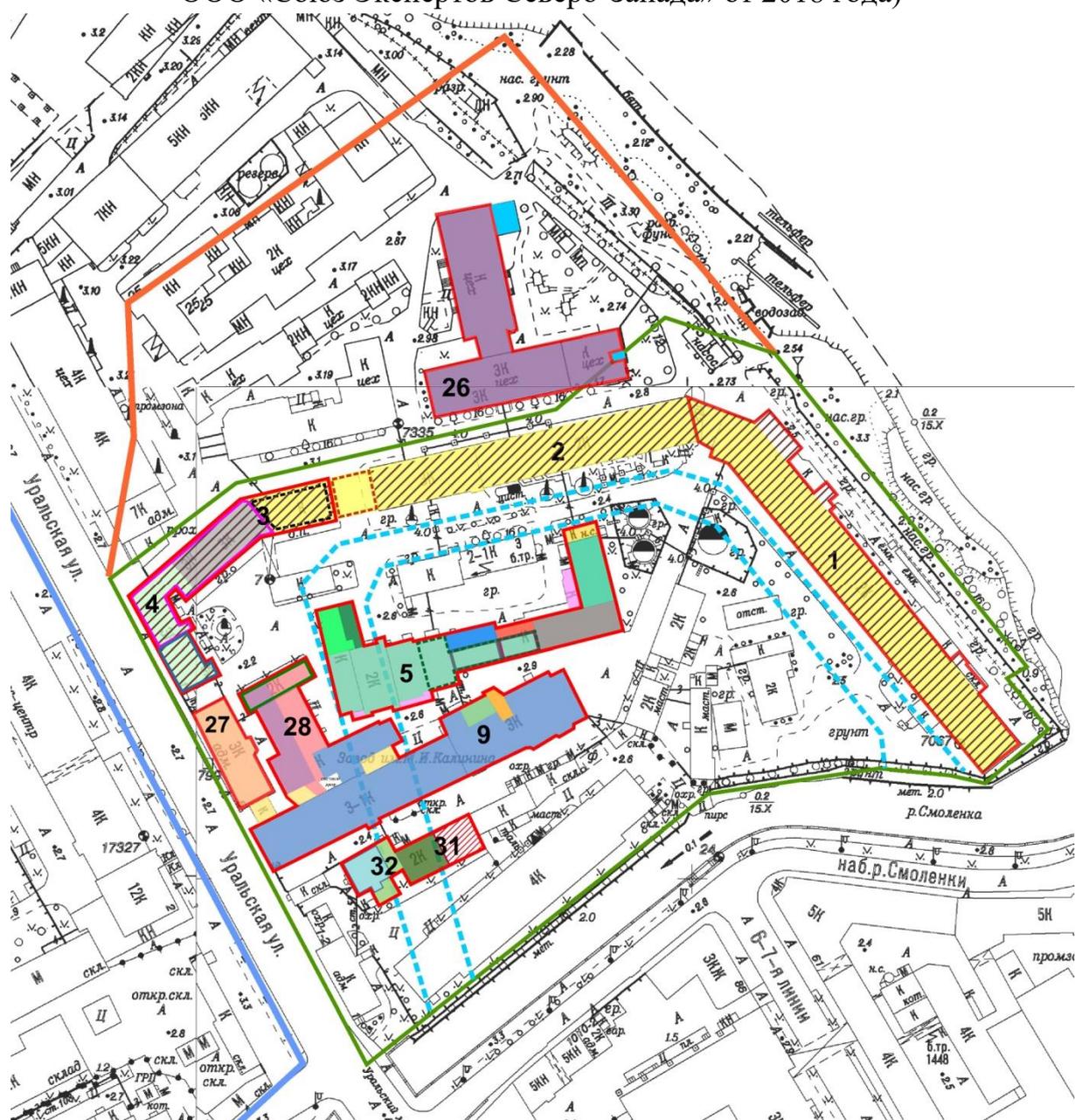


Илл. 46. Перспектива Уральской улицы от набережной реки Смоленки в сторону улицы Одоевского по линии домов № 1-1а-3. 05 июля 2003 г. Автор: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Ар 217557.



Илл. 47. Завод им. Килинина. 2017 год. Электронный портал wikimapia.org.

Илл. 48. Историко-архитектурный опорный план (Акт по результатам ГИКЭ, ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» от 2018 года)



Условные обозначения:

	- границы выявленных объектов культурного наследия		
	- границы участка Винного городка с 1806 по 1869 г., и границы участка завода вплоть до начала XX века		
	- приблизительное расположение канала на участке, засыпан в 1770-е гг.		
	- смежный участок, присоединенный к территории завода в нач. XX в.		
	- участок, присоединенный к территории завода в нач. XX в.		
КОРПУСА №№ 1–4			
	- границы каменного корпуса Винного городка, построенного между 1806 и 1810 гг., автор не установлен, перестроен в 1880-е гг.		
	- двухэтажная часть старого корпуса, перестроена в 1887-1888 гг.; разобрана между 2010 и 2012 гг.		
	- трехэтажная часть каменного корпуса № 3, построенного для Трубочного отдела завода в пер. пол. 1870-х гг.; оформление фасадов в «кирпичном» стиле, автор не установлен		
	- нач. XX в., расширен (для Инструментального отдела, пристроена двухэтажная часть с ризалитом), автор не установлен		
	- нач. XX в., надстройка 3-им этажом, автор не установлен		
	- 1950–1960-е гг., надстройка 3-им этажом, автор не установлен		
	- часть корпуса, разобранная при капитальной перестройке всего здания в 1887-1888 гг.; на этом месте до 2010 г. существовал проезд		
	- границы корпусов №№ 1-4 на 1916 г.		
	- каменный корпус № 26, построенный в 1913–1914 гг.,		- 1-этажные каменные пристройки (втор. пол. XX в.)
	- каменный трехэтажный корпус № 27, построенный в 1915 г.		
КОРПУСА №№ 9 и 28			
	- каменный, разноэтажный (от 1 до 3 этажей), нач. XX в., автор не установлен		
	- каменный одноэтажный корпус № 28, нач. XX в., автор не установлен		
	- каменный одноэтажный объем, до 1916 г.		
	- расширение корпуса № 28 между 1916 и 1925 гг. с устройством перехода в корпус № 9		
	- расширение и надстройка вторым этажом северо-западной части корпуса № 28, между 1916 и 1925 гг.		
	- каменный двухэтажный объем, встроенный к основному корпусу между 1925 и 1962 гг.		
	- каменные одноэтажные пристройки, между 1972 и 1976 гг., переход в уровне 1-го этажа в корпус № 27 - между 1925 и 1962 гг.		
КОРПУСА №№ 31 и 32			
	- каменный двухэтажный корпус 31, построенный до 1916 г.		
	- каменный двухэтажный корпус 32, построенный в нач. 1880-х гг., автор не установлен		
	- расширен и присоединен к корпусу 32 после 1925 г.		
	- расширен приблизительно во втор. пол. XX в.		
		КОРПУС № 5	
			- каменная литейная мастерская, построенная в два этапа: между 1870 и 1874 гг. и в 1874 г., автор не установлен
			- каменная меднолитейная мастерская, частью одноэтажная, частью двухэтажная, 1882 г., была пристроена к существующей литейной мастерской и образовала единый корпус, автор не установлен
			- каменная одноэтажная пристройка, повлекшая за собой перестройку части  , до 1916 г.
			- каменная одноэтажная пристройка, до 1916 г.
			- каменный одноэтажный трехосевой объем, встроенный до 1916 г.
			- каменные одноэтажные пристройки, до 1916 г.
			
			- каменные одноэтажные пристройки, 1970–1980-е гг.
			- каменная пристройка, пристроена между 1925 и 1962 гг.

Список иллюстраций

- Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 года. (План Зихгейма). Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 2. Фрагмент академического плана Трускотта. 1753 год. Электронный портал retromap.ru.
- Илл. 3. Территория Винного городка на плане 4 квартала Васильевской части из Атласа города Санкт-Петербурга 1798 года. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321.
- Илл. 4. Территория Винного городка на плане из Атласа Столичного города Санкт-Петербурга 1806 года. ГМИ СПб. I-A-561/51-K.
- Илл. 5. План территории Василеостровского Винного городка. Арх. А. Михайлов. Не датирован (не ранее 1809 года). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 221.
- Илл. 6. Фасады Василеостровского Винного городка. Арх. А. Михайлов. Не датирован. (Не ранее 1809 года). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 221. Л. 9-12.
- Илл. 7. Территория Винного городка на подробном плане столичного города Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года. Электронный портал retromap.ru.
- Илл. 8. Фрагмент Васильевской части. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н.Цылов. Репринстное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
- Илл. 9. Фрагмент картины «Склады винного городка на Малой Неве», худ. С.Ф. Галактионов. Начало 1820-х годов. (Складское здание). Электронный портал citywalls.ru.
- Илл. 10. Фрагмент картины «Возка льда. Зимний вид бывшего Винного городка на Васильевском острове в Петербурге на Чёрной речке», худ. Л.Ф. Лагорио. 1849 год. (Складское здание). Электронный портал citywalls.ru.
- Илл. 11. План Васильевского Гильзового отдела Санкт-Петербургского патронного завода 1869 год. Ломакина К.И. Очерки истории производственного объединения «Завод им. М.И. Калинина» 1869-1989. Л: Лениздат, 1991.
- Илл. 12. Генеральный план Трубочного отдела 1873 и 1874 годов. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.
- Илл. 13. Генеральный план Трубочного отдела 1875 и 1876 годов. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.
- Илл. 14. Территория Патронного завода на плане Петербурга с показанием урегулирования улиц 1880 года. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 15. Генеральный план территории Трубочного отдела Петербургского Патронного завода. 1877-1881 годы. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.
- Илл. 16. Генеральный план территории Трубочного отдела Петербургского Патронного завода. 1882-1886 годы. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.
- Илл. 17. Фрагмент плана Санкт-Петербурга полковника Воротникова. 1883 год. Электронный портал retromaо.ru.

- Илл. 18. Генеральный план Васильевского Гильзового, Трубочного и Инструментальных отделов Петербургского Патронного завода на острове Голодай. 30 марта 1884 года. Архитектор А.Д. Шиллинг. ВИМАИВиВС Ф. 27. Оп. 12. Д. 1.
- Илл. 19. Генеральный план Васильевского Гильзового, Трубочного и Инструментальных отделов Петербургского Патронного завода. Б.Д. ВИМАИВиВС Ф. 27. Оп. 12. Д. 3.
- Илл. 20. Генеральный план Трубочного отдела 1887 и 1888 годов. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1. Илл. 21. поэтажные планы двух каменных производственных корпусов на 1888 году: корпуса №№ 1, 2 и Меднолитейная мастерская (корпус № 5). ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.
- Илл. 22. План первого этажа меднолитейной мастерской (корпус № 5) на 1888 год. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.
- Илл. 23. Территория Патронного завода на плане из путеводителя Суворина 1914 года. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 24. Фрагмент плана Васильевской части – первого и второго участков. 1914 год. «Весь Петербург» на 1914 год.
- Илл. 25. Генеральный план Петербургского Трубочного завода. 1913 год. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.
- Илл. 26. Фрагмент генерального плана Петербургского Трубочного завода с обозначением проектируемых пороховых погребов. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.
- Илл. 27. План, фасад и разрезы помещения для хранения пороха и дистанционных трубок. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.
- Илл. 28. Генеральный план Петербургского Трубочного завода. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.
- Илл. 29. Генеральный план Петроградского Трубочного завода. Март 1916 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 2306.
- Илл. 30. Генеральный план Петроградского Трубочного завода (Синька). 30 марта 1916 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 2306.
- Илл. 31. План третьего этажа корпуса № 4. Проект 1914 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 935.
- Илл. 32. Фрагмент генерального плана территории завода за 1925 г. Показан перестроенный корпус № 28, соединенный переходом с корпусом № 9. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.
- Илл. 33. План 1-го этажа корпуса № 5. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.
- Илл. 34. План 1-го этажа корпуса № 4. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.

- Илл. 35. План 2-го и 3-го этажа корпуса № 4. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.
- Илл. 36. Поэтажные планы корпуса № 27. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.
- Илл. 37. Поэтажные планы корпуса № 32. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.
- Илл. 38. Территория Патронного завода на плане Ленинграда 1925 года. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 39. Уральская улица. 1921-1930-е годы. Фото из книги о заводе им. М. И. Калинина «Наша биография 1869-1969. К 100-летию завода». Электронный портал pastvu.com.
- Илл. 40. Территория Патронного завода на Новом плане Ленинграда 1934 года. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 41. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки. 1942 год. Электронный портал retromap.ru
- Илл. 42. Топографическая карта Треста ГРИИ. Фрагмент. 1962 год. ТГРИИ 1428-03, 2428-04, 2428-15, 2428-16.
- Илл. 43. Завод им. М.И.Калинина. 1960-1965 гг. Электронный портал citywalls.ru.
- Илл. 44. Уральская улица. 1988 год. Электронный портал pastvu.com.
- Илл. 45. Вид на Уральский мост через реку Смоленку и перспективу Уральской улицы. 25 апреля 1993 г. Автор: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Ар 217558.
- Илл. 46. Перспектива Уральской улицы от набережной реки Смоленки в сторону улицы Одоевского по линии домов № 1-1а-3. 05 июля 2003 г. Автор: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Ар 217557.
- Илл. 47. Завод им. Калинина. 2017 год. Электронный портал wikimapia.org.
- Илл. 48. Историко-архитектурный опорный план (Акт по результатам ГИКЭ, ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» от 2018 года)

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году

Фотофиксация от 1 июля 2020 года

Фотофиксация от 1 июля 2020 года
Схема фотофиксации. Фасады





Фото 1. Лицевой фасад.



Фото 2. Первый этаж лицевого фасада.



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада.



Фото 4. Примыкающие с юга ворота.



Фото 5. Дворовой фасад.



Фото 6. Дворовой фасад, примыкание поздних пристроек.



Фото 7. Поздние пристройки с севера.



Фото 8. Фрагмент дворового северного фасада.



Фото 9. Фрагмент северного фасада двухэтажного объема.



Фото 10. Восточный фасад.



Фото 11. Козырек восточного фасада.



Фото 12. Северо-восточный угол.

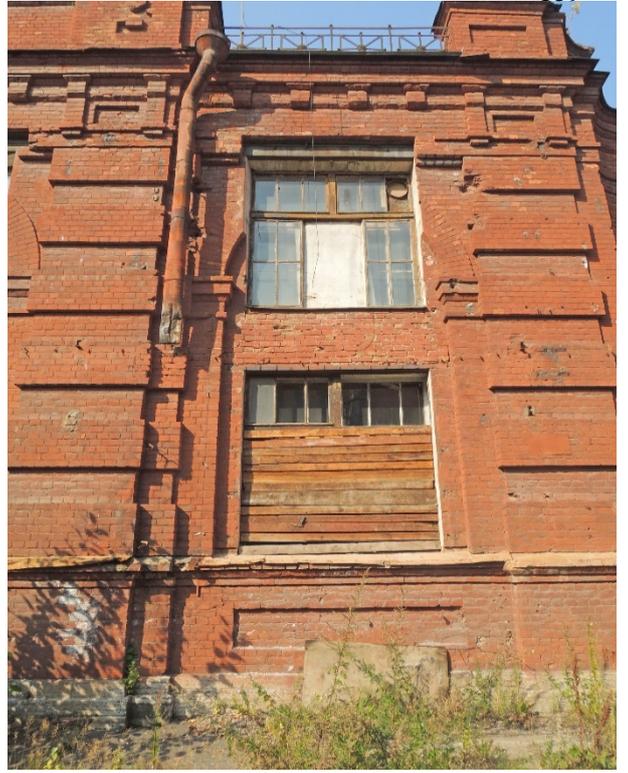


Фото 13. Фрагмент южного фасада двухэтажного объема.



Фото 14. Вид вдоль южного фасада.



Фото 15. Южный фасад.



Фото 16. Восточный вход на лестницу.

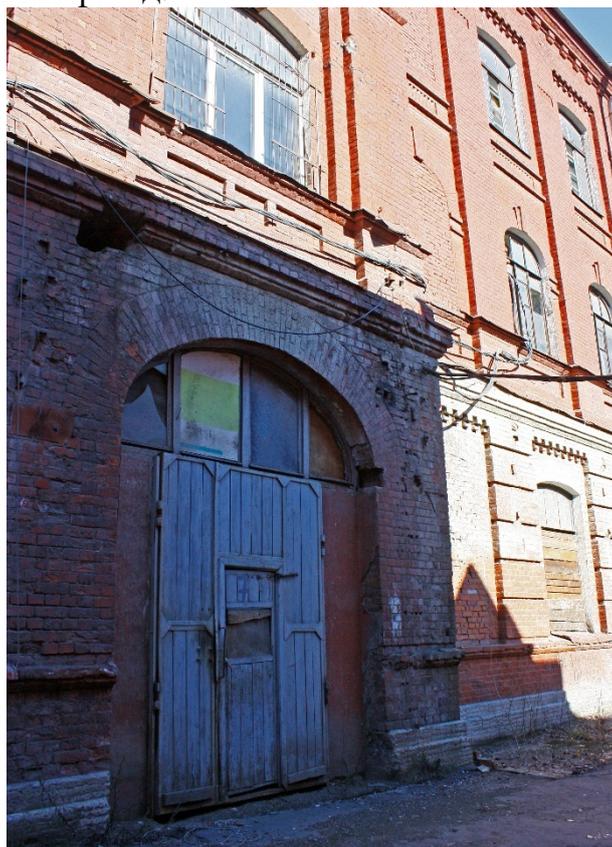


Фото 17. Западный вход на лестницу.

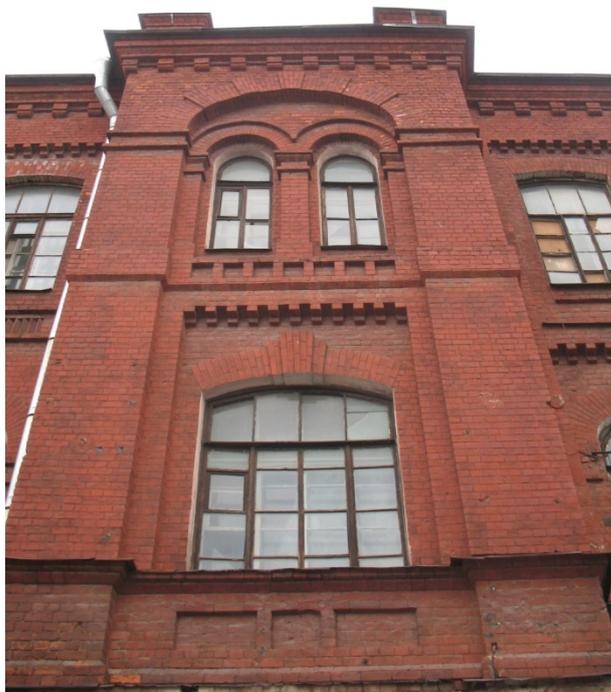


Фото 18. Фрагмент южного фасада.



Фото 19. Фрагмент южного фасада, разрушения от позднего балкона.



Фото 20. Поздняя кирпичная кладка на южном фасаде.

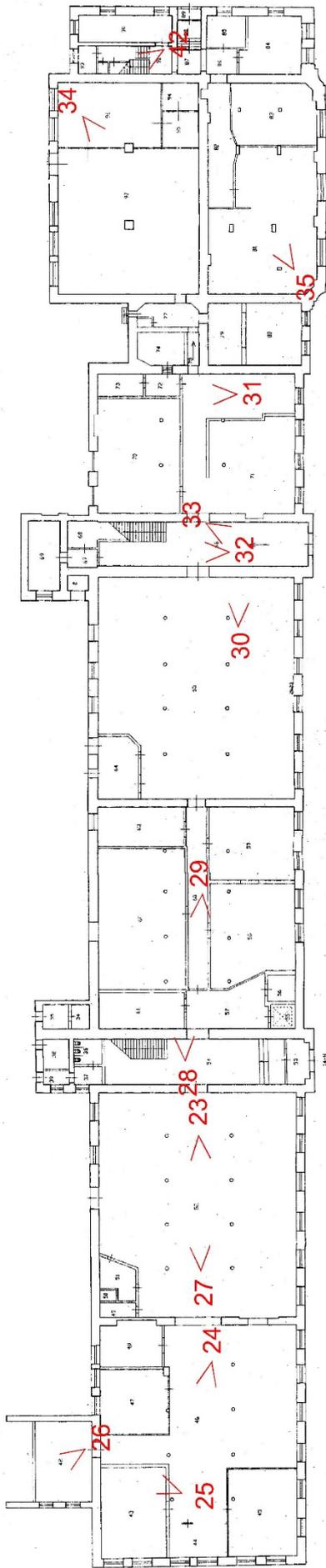


Фото 21. Фрагмент башни.

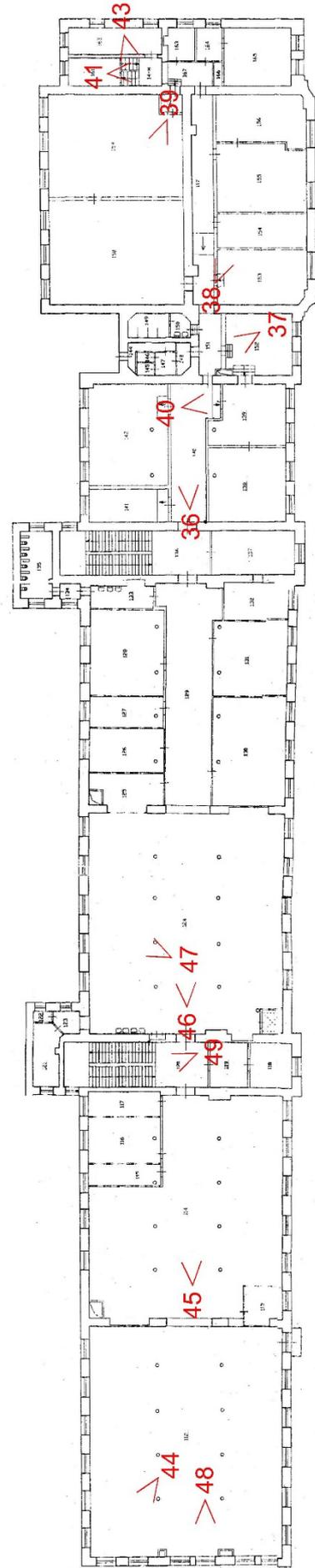


Фото 22. Окно-люкарна башни.

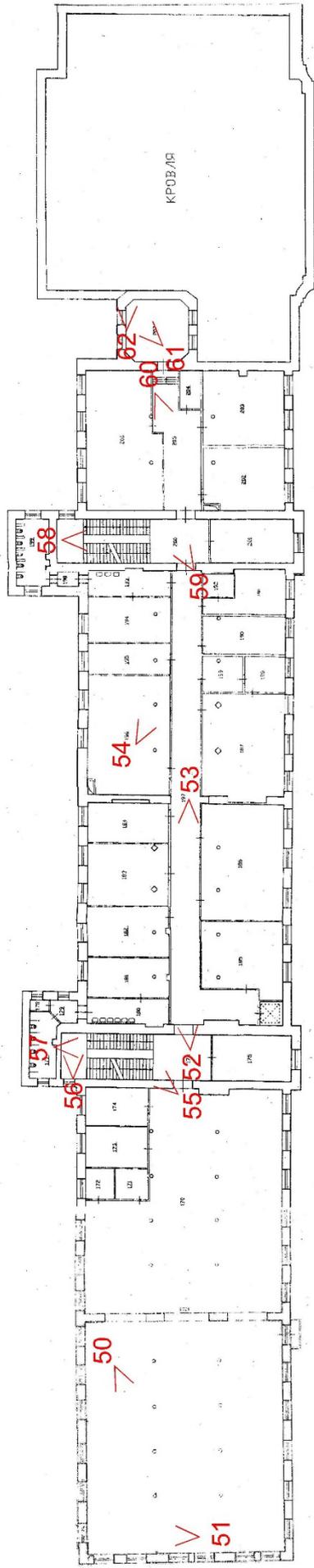
Схема фотофиксации. Интерьеры



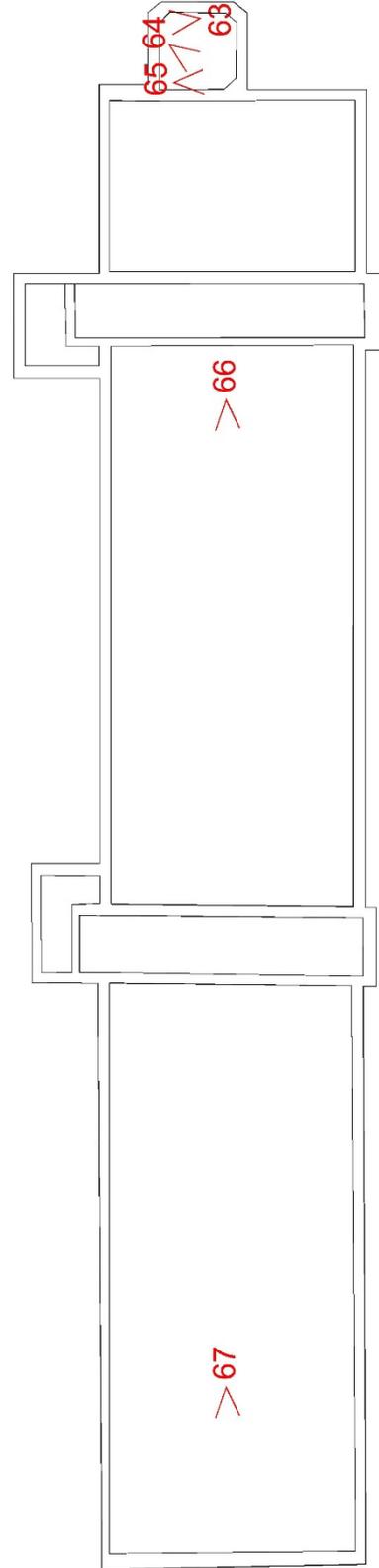
1 этаж



2 этаж



3 этаж



Чердак

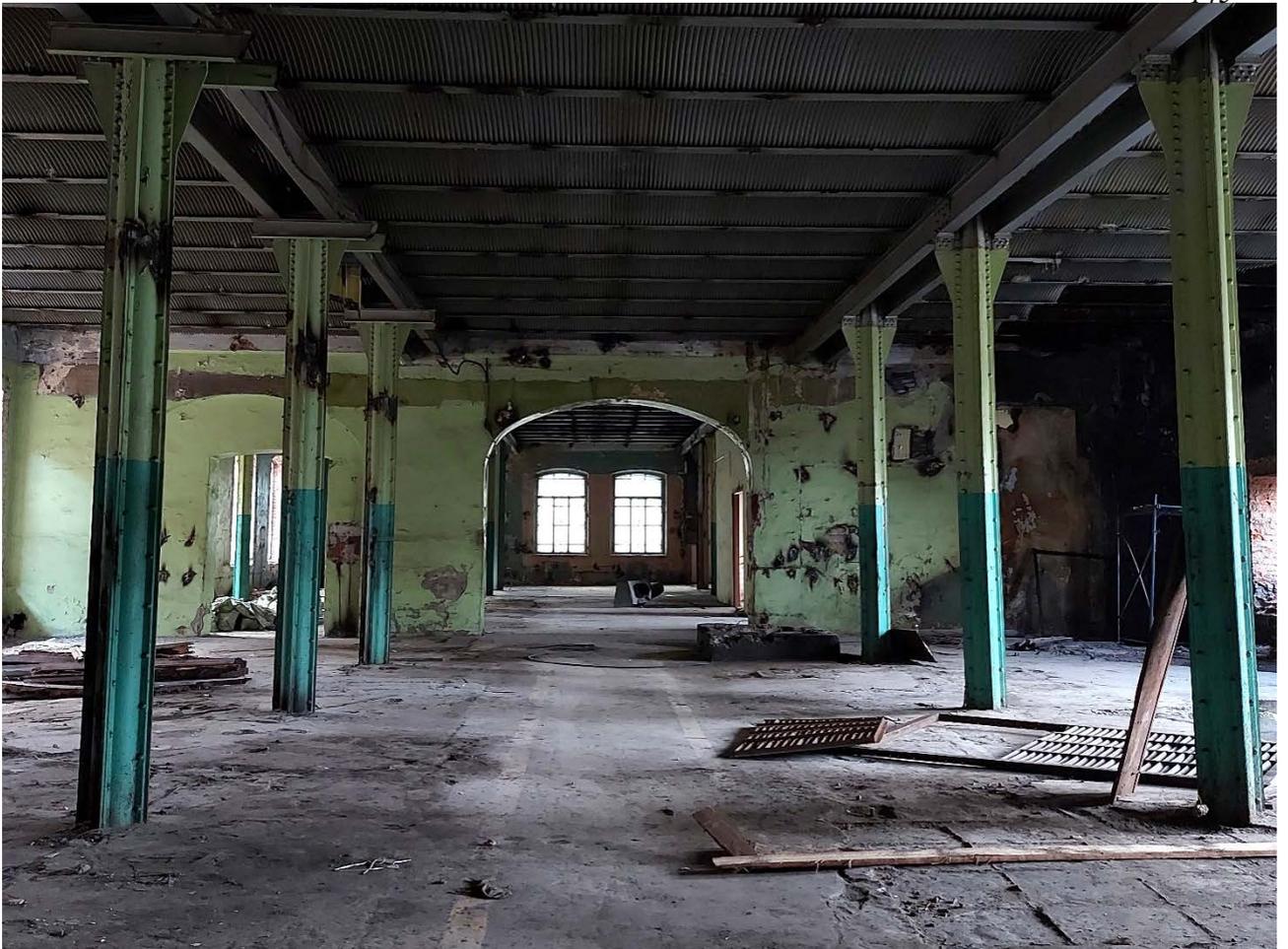


Фото 23. Помещение 52.



Фото 24. Помещение 46.



Фото 25. Помещение 46. Вход в переход (галерею).



Фото 26. Помещение в переходе (галерее).



Фото 27. Помещение 52.



Фото 28. Помещение 54. Проемы в центральную часть.



Фото 29. Помещение 60.



Фото 30. Поздний проем и закладка в пом. 65.



Фото 31. Помещение 66.



Фото 32. Помещение 70-71.



Фото 33. Помещение 66. Вход.



Фото 34. Помещение 81.

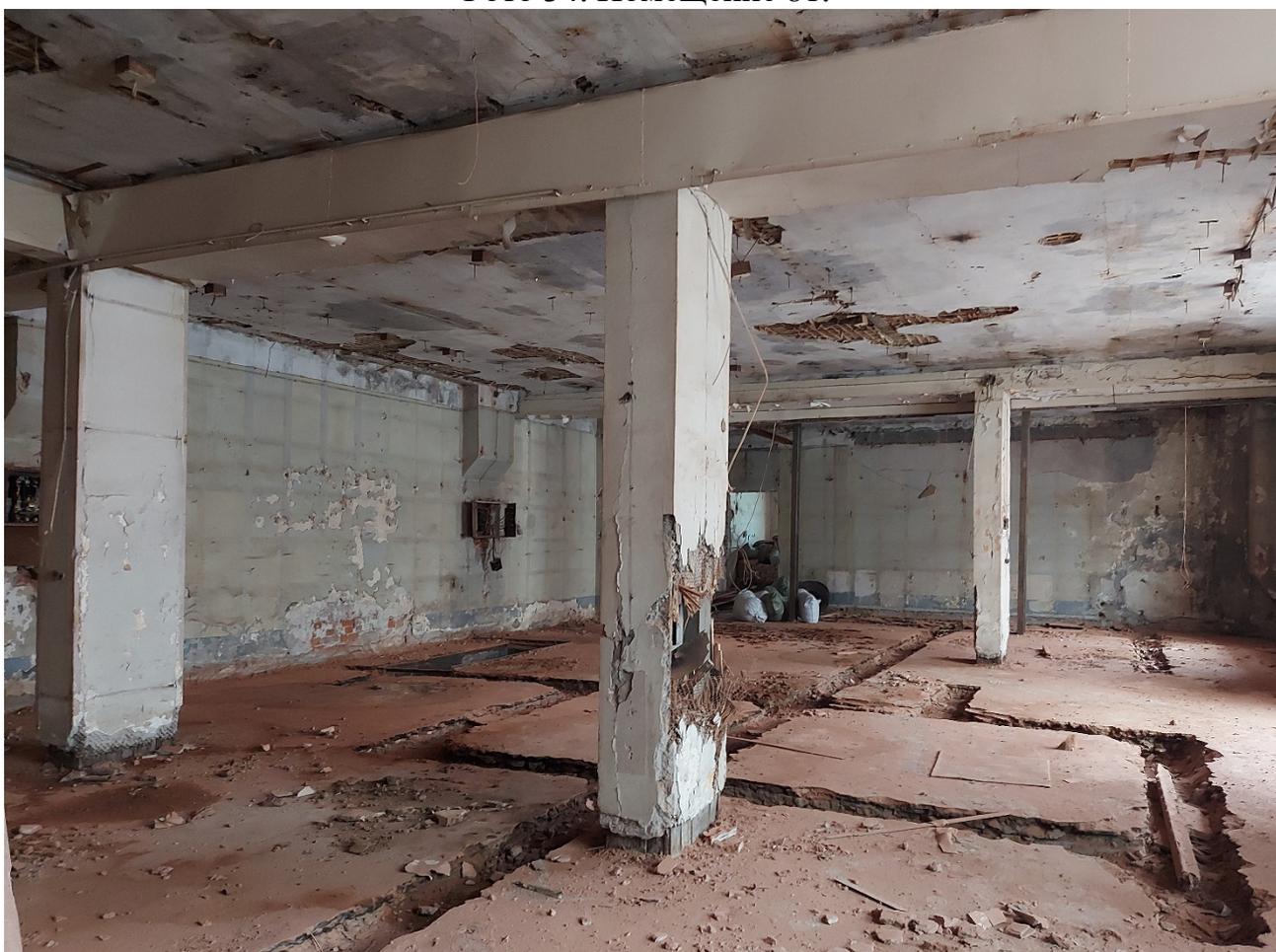


Фото 35. Помещение 97.



Фото 36. Помещение 140.



Фото 37. Помещение 152.

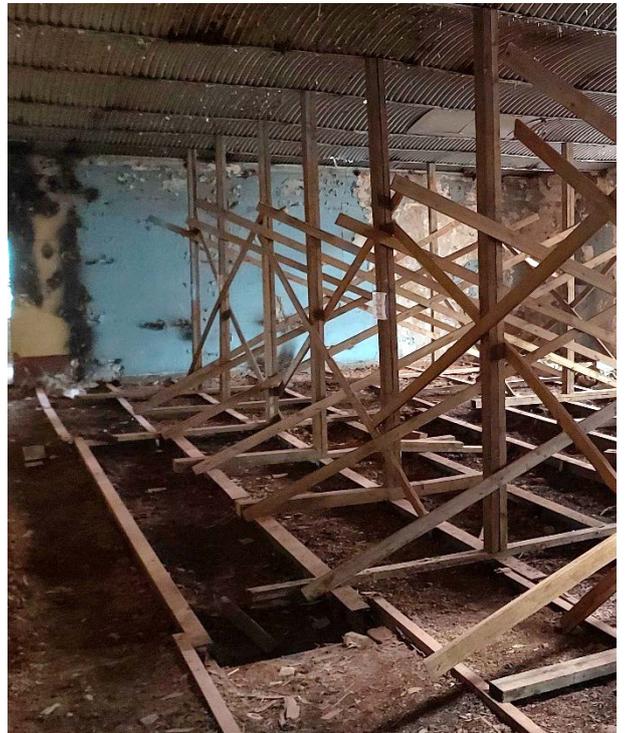


Фото 38. Помещение 153-155.



Фото 39. Помещение 158-159.



Фото 40. Проемы в пом. 140.

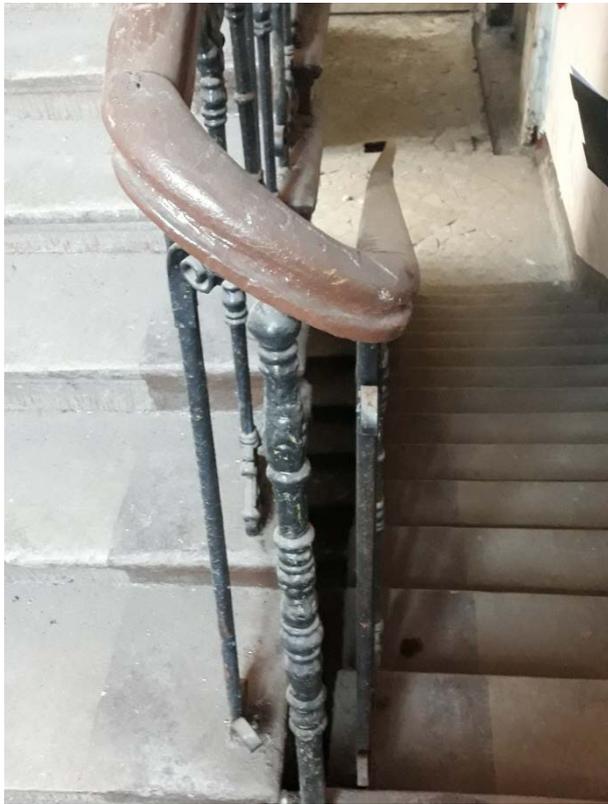


Фото 41. Поручень лестницы в двухэтажном объеме.

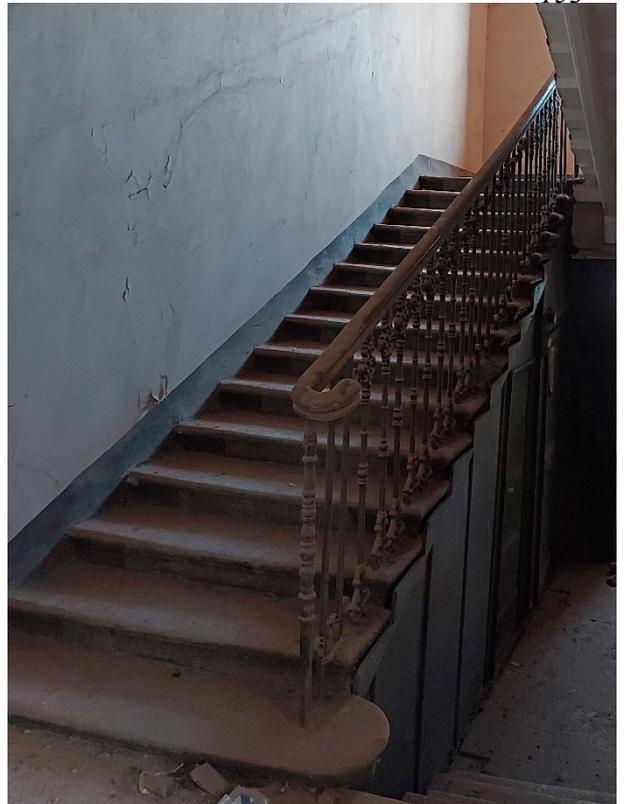


Фото 42. Помещение 91. Лестница.



Фото 43. Ограждение лестницы.



Фото 44. Помещение 112. На лицевом фасаде.



Фото 45. Помещение 114.



Фото 46. Помещение 124.

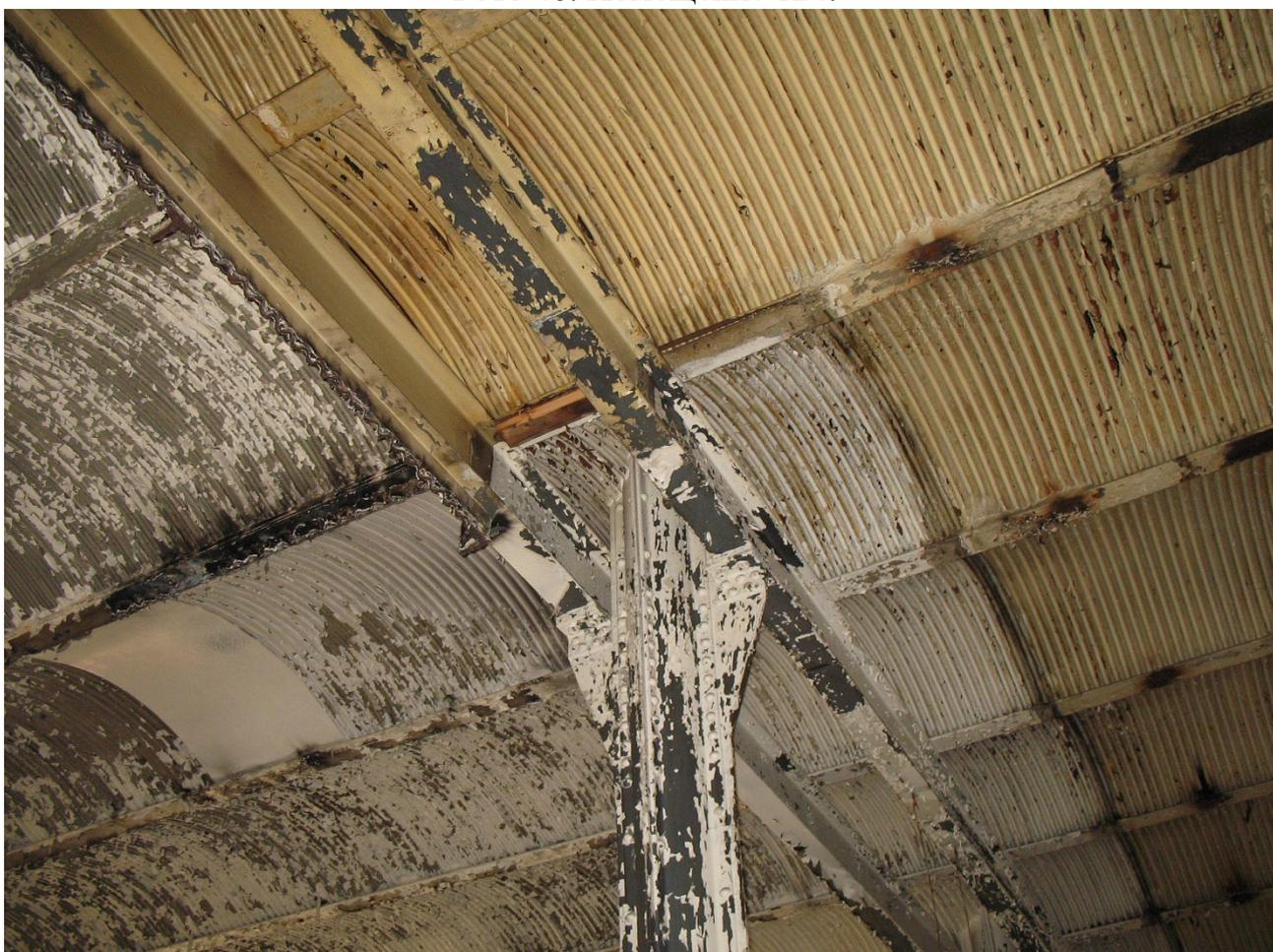


Фото 47. Помещение 124. Колонна и перекрытие.



Фото 48. Оконное заполнение в пом.
112.

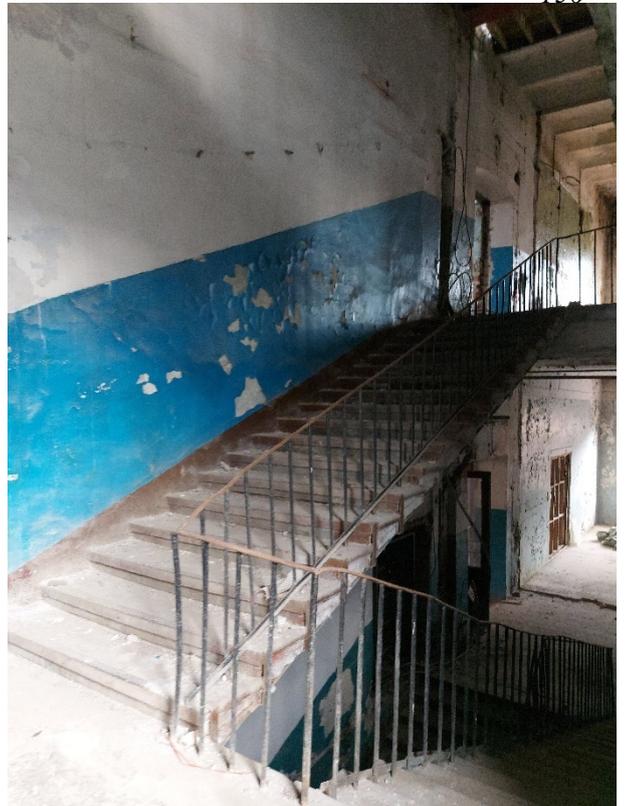


Фото 49. Помещение 120.



Фото 50. Помещение с западной стороны. 3 этаж.



Фото 51. Фрагмент помещения с западной стороны по лицевому фасаду.

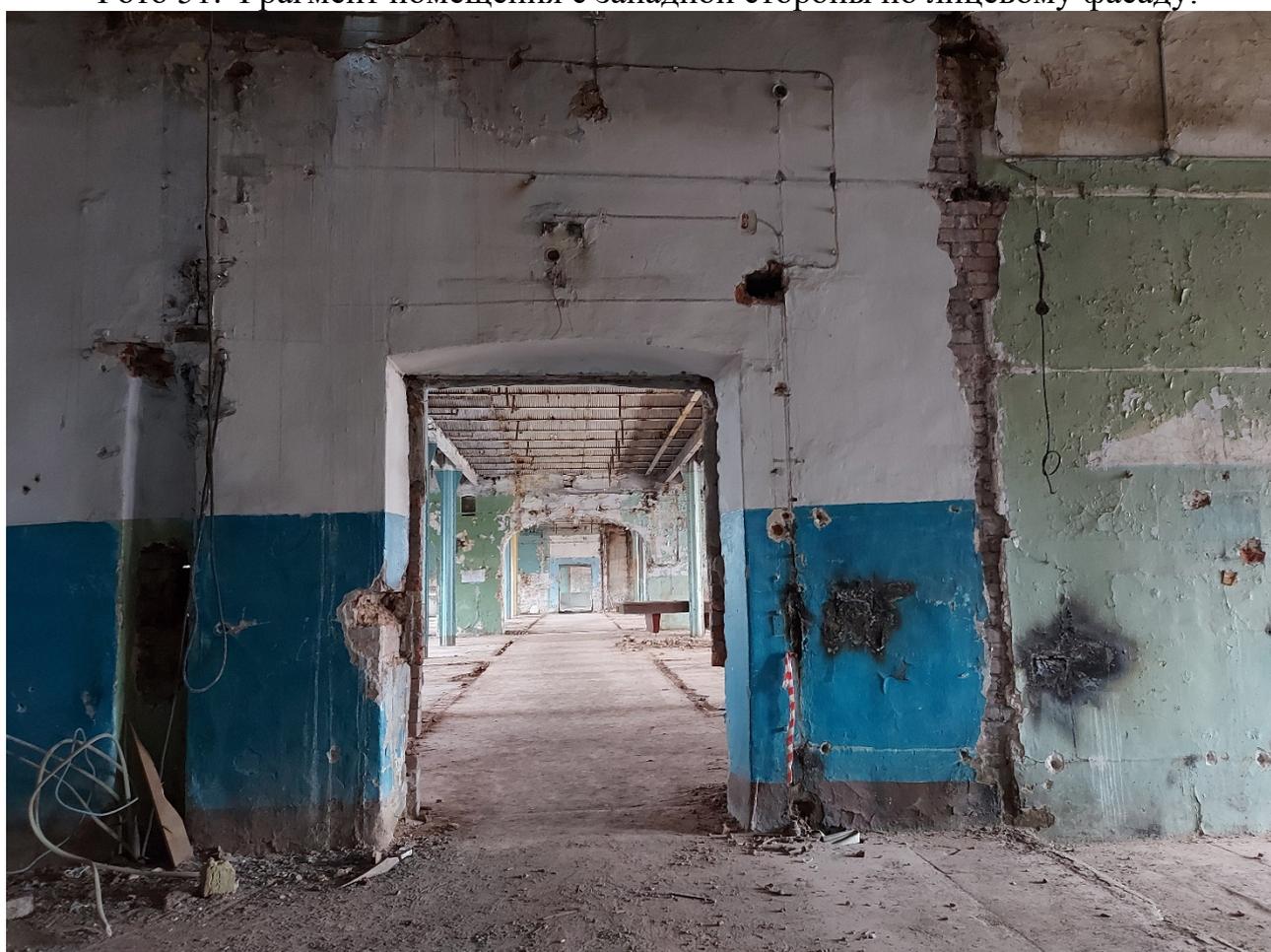


Фото 52. Вид на центральную часть здания.



Фото 53. Вид на запад в центральной части здания.



Фото 54. Вид на восток в центральной части здания.



Фото 55. Помещение 176.



Фото 56. Площадка входа на чердак.



Фото 57. Общий вид западной
лестницы.

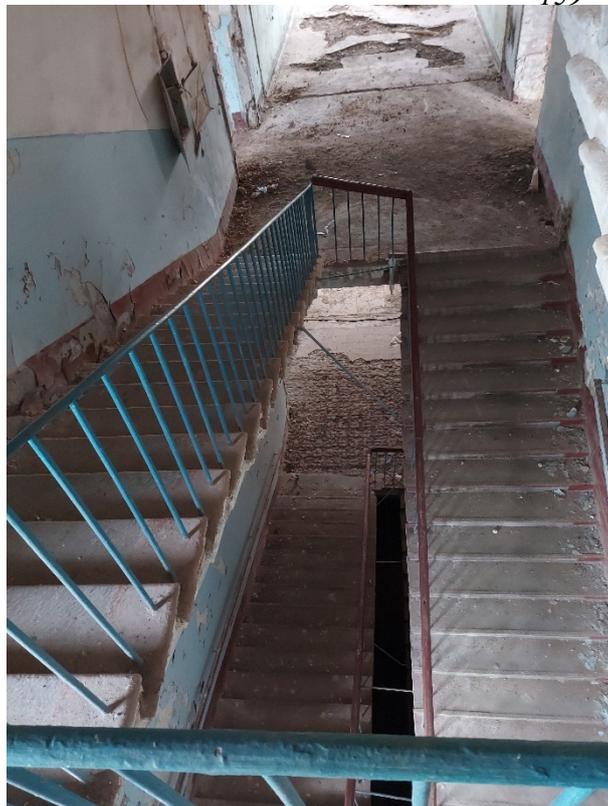


Фото 58. Общий вид восточной
лестницы.



Фото 59. Помещение 200.



Фото 60. Помещение 205.



Фото 61. Винтовая лестница в пом.
207.



Фото 62. Фрагмент винтовой лестницы.

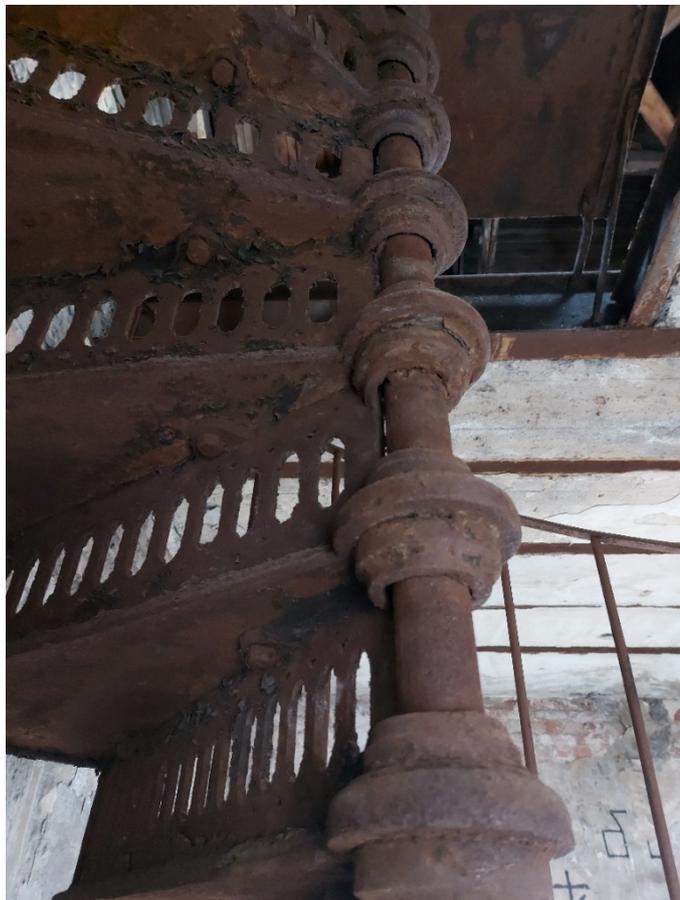


Фото 63. Повреждения винтовой лестницы.



Фото 64. Деревянные конструкции купола.



Фото 65. Кружала в конструкции купола.



Фото 66. Чердак центральной части здания.



Фото 67. Стропильная система крыши.

Состав фотофиксации

Фасады

- Фото 1. Лицевой фасад.
- Фото 2. Первый этаж лицевого фасада.
- Фото 3. Фрагмент лицевого фасада.
- Фото 4. Примыкающие с юга ворота.
- Фото 5. Дворовой фасад.
- Фото 6. Дворовой фасад, примыкание поздних пристроек.
- Фото 7. Поздние пристройки с севера.
- Фото 8. Фрагмент дворового северного фасада.
- Фото 9. Фрагмент северного фасада двухэтажного объема.
- Фото 10. Восточный фасад.
- Фото 11. Козырек восточного фасада.
- Фото 12. Северо-восточный угол.
- Фото 13. Фрагмент южного фасада двухэтажного объема.
- Фото 14. Вид вдоль южного фасада.
- Фото 15. Южный фасад.
- Фото 16. Восточный вход на лестницу.
- Фото 17. Западный вход на лестницу.
- Фото 18. Фрагмент южного фасада.
- Фото 19. Фрагмент южного фасада, разрушения от позднего балкона.
- Фото 20. Поздняя кирпичная кладка на южном фасаде.
- Фото 21. Фрагмент башни.
- Фото 22. Окно-люкарна башни.

Интерьеры

- Фото 23. Помещение 52.
- Фото 24. Помещение 46.
- Фото 25. Помещение 46. Вход в переход (галерею).
- Фото 26. Помещение в переходе (галерее).
- Фото 27. Помещение 52.
- Фото 28. Помещение 54. Проемы в центральную часть.
- Фото 29. Помещение 60.
- Фото 30. Поздний проем и закладка в пом. 65.
- Фото 31. Помещение 66.
- Фото 32. Помещение 70-71.
- Фото 33. Помещение 66. Вход.
- Фото 34. Помещение 81.
- Фото 35. Помещение 97.
- Фото 36. Помещение 140.
- Фото 37. Помещение 152.
- Фото 38. Помещение 153-155.
- Фото 39. Помещение 158-159.
- Фото 40. Проемы в пом. 140.
- Фото 41. Поручень лестницы в двухэтажном объеме.
- Фото 42. Помещение 91. Лестница.
- Фото 43. Ограждение лестницы.
- Фото 44. Помещение 112. На лицевом фасаде.
- Фото 45. Помещение 114.
- Фото 46. Помещение 124.

- Фото 47. Помещение 124. Колонна и перекрытие.
- Фото 48. Оконное заполнение в пом. 112.
- Фото 49. Помещение 120.
- Фото 50. Помещение с западной стороны. 3 этаж.
- Фото 51. Фрагмент помещения с западной стороны по лицевому фасаду.
- Фото 52. Вид на центральную часть здания.
- Фото 53. Вид на запад в центральной части здания.
- Фото 54. Вид на восток в центральной части здания.
- Фото 55. Помещение 176.
- Фото 56. Площадка входа на чердак.
- Фото 57. Общий вид западной лестницы.
- Фото 58. Общий вид восточной лестницы.
- Фото 59. Помещение 200.
- Фото 60. Помещение 205.
- Фото 61. Винтовая лестница в пом. 207.
- Фото 62. Фрагмент винтовой лестницы.
- Фото 63. Повреждения винтовой лестницы.
- Фото 64. Деревянные конструкции купола.
- Фото 65. Кружала в конструкции купола.
- Фото 66. Чердак центральной части здания.
- Фото 67. Стропильная система крыши.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году

Материалы технического учета

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

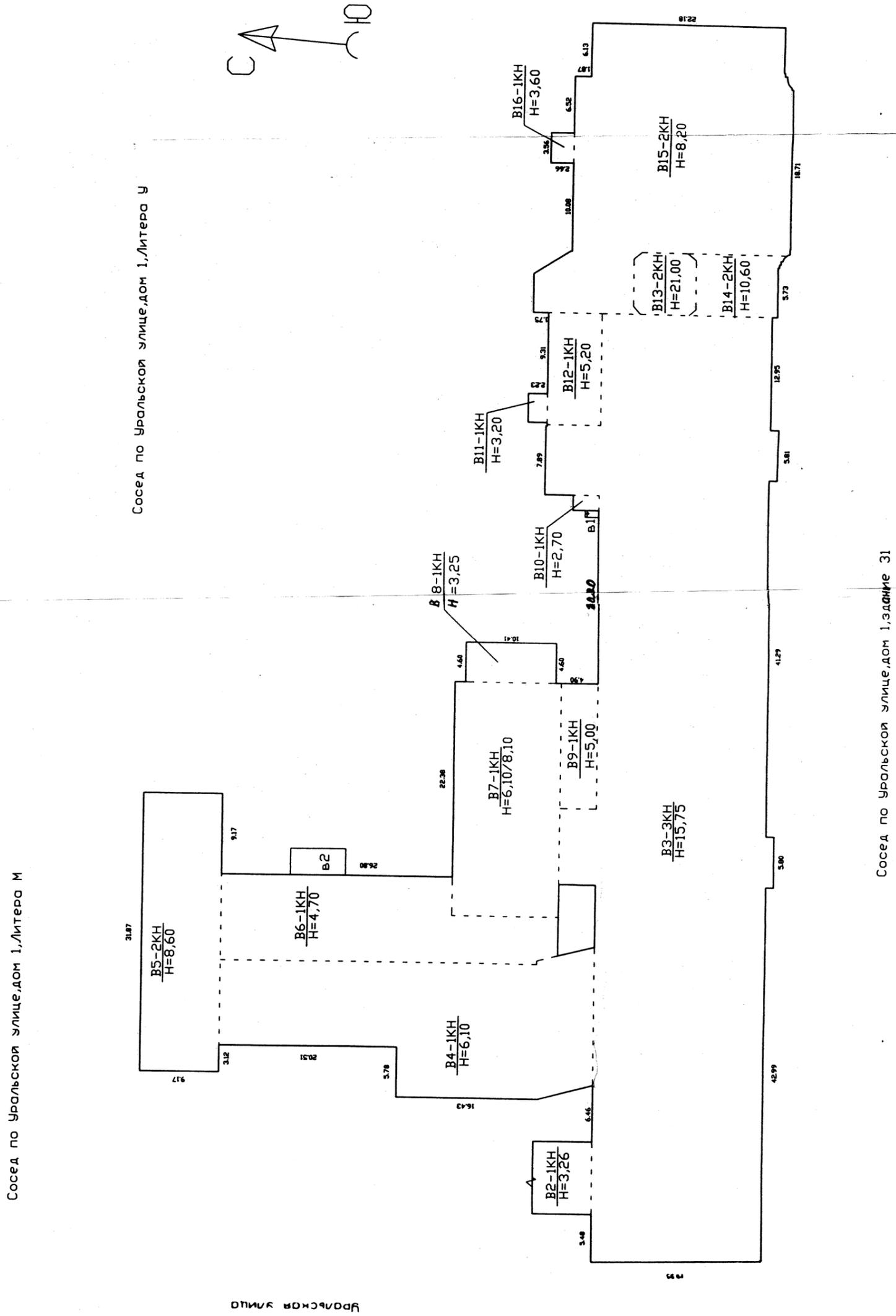
на часть	Административно-производственное
здания	здание
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Уральская улица, дом 1, литера В

Наименование и инвентарный номер указаны
по данным _____

Квартал № 61
Инвентарный № 15

3g 9 (9+7 +28)

Ситуационный план участка.



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

171

Литера: В 2-В16

Год постройки: 1896,1939,1900

Число этажей: 3 (1-2-3)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места под окнами	13		13	35	4.55
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов; сырые пятна	23		23	40	9.2
	б. Перегородки	из стеклоблоков; легкие металлические; кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины в пролетах плит; трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	22		22	40	8.8
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки	2		2	50	1.0
5	Полы	дощатые; линолеумные; из керамической плитки; кислотоупорная плитка; бетонные; металлические	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия от основания местами	8		8	55	4.4
6	Проемы	Оконные	двойные створные; из металлопластика	7		7	50	3.5
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; остекленные; ворота металлические					
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	расшивка швов		9		9	60	5.4
	а. Внутр. отделка	облицовка стен плиткой; отделка стен керамической плиткой; подвесные потолки; обшивка стен шумоизоляционными панелями; окраска масляная; штукатурка						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой котельной	12		12	50	6.0
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка					
		Радио	открытая проводка					
		Телефон	открытая проводка					
		Вентиляция	приточно-вытяжная, естеств.					
		Лифт	подъемник					
Сигнализация								
Электроплиты								
9	Прочие работы	металлические пожарные лестницы; крыльца; лестницы железобетонные по стальным косоурам	В подступенках трещины; в проступях имеются разрушенные места	4		4	50	2.0
Итого				100.0		100.0		44.85

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{44.85 \times 100}{100.0} = 45\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	На необоруд. подвал				Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
B	Основное строение	7	36 а	куб. м	25.80	1.00						1.00	25.8	53735	1386363	45	762500
														Всего:	1386363		762500
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2007г. № 1513															155383565		85461000

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

175

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	1386363	762500					1386363	762500
2008	155383565	85461000					155383565	85461000

« 12 » ноября 2008 г.

« 12 » ноября 2008 г.

« 12 » ноября 2008 г.

Исполнитель (Василевич И.В.)
 Профессор (Степанова Л.Л.)
 Начальник филиала (Данина Л.Г.)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Подраздел 1.2.

ЗАПИСЬ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТЕ УЧЕТА

Содержание изменений

1. Изменение наименования объекта недвижимости с «Производственное здание №9» на «Административно-производственное здание».
2. Изменение кадастрового номера объекта недвижимости с «78:2062А:2003» на «78:6:2062А:0:23».
3. Изменение адреса объекта недвижимости с «199155, Санкт-Петербург, Уральская ул., д.1, стр.8» на «199155, Санкт-Петербург, Уральская ул., д.1, литера В».
4. Изменение площади объекта недвижимости с «6818,94 кв.м.» на «10742,3 кв.м.».
5. Изменение первоначальной стоимости с «10523 тыс.руб.» на «13737,728 тыс.руб.».
6. Изменение остаточной стоимости с «4357 тыс.руб.» на «5159,588 тыс.руб.».
7. Изменение года ввода в эксплуатацию с «1900» на «1896, 1939, 1900»

Документы-основания

Кадастровый паспорт на Административно-производственное здание по адресу 199155, Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В от 11.11.2008

Особые отметки должностного лица

Руководитель

ФГУП "Завод имени М.И. Калинина"

(наименование правообладателя)

23.06.2010 г.

(дата)

Машкин Н.И.

(Ф.И.О.)

Должностное лицо

(наименование структурного подразделения

Республиканства или его территориального органа)

(дата)

(подпись)

С.И. Шуровичев
(Ф.И.О.)





Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Уральская улица, дом 1, Литера В

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Назначение части помещения	Общая площадь, кв.м	Высота, м	
1	1Н	1	коридор	4.7	4.17	
		2	кабинет	12.3		
		3	коридор	14.1		
		4	кабинет	36.2		
		5	кабинет	10.7		
		6	кабинет	21.4		
		7	встроенный шкаф	1.1		
		8	коридор	4.9		
		9	коридор	7.7		
		10	коридор	2.9		
		11	туалет	1.9		
		12	туалет	1.6		
		13	туалет	4.2		
		14	кабинет	27.5		
		15	коридор	4.4		
		16	кабинет	42.0		
Итого по помещению:				197.6		
1	2Н	1	проходная	1.6	4.17	
				Итого по помещению:		1.6
1	3Н	1	кабинет	8.5	4.17	
				Итого по помещению:		8.5
1	4Н	1	коридор	12.3	4.17	
		2	кабинет	23.4		
		3	коридор	4.3		
		4	кабинет	22.1		
		5	кабинет	33.5		
		6	кабинет	20.0		
		7	кабинет	20.9		2.76
		8	кабинет	11.9		4.17
		9	кабинет	12.5		
		10	коридор	4.5		
		11	касса	5.3		

Этаж	№ помеще- ния	№ части помеще- ния	Назначение части помещения	Общая площадь, кв.м	Высота, м
1	4Н	12	кабинет	14.5	4.17
Итого по помещению:				185.2	
2	5Н	1	коридор	5.4	4.30
		2	кабинет	16.2	
		3	коридор	9.4	
		4	коридор	4.8	
		5	кабинет	10.4	
		6	кабинет	12.7	
		7	коридор	13.6	
		8	встроенный шкаф	0.7	
		9	кабинет	40.9	
		10	площадка	5.4	1.65
		11	кладовая	16.3	
2		12	кабинет	5.6	4.30
		13	кабинет	36.3	
		14	кабинет	56.1	
		15	кабинет	36.4	
Итого по помещению:				270.2	
2	6Н	1	коридор	22.8	4.30
		2	кабинет	28.9	
		3	кабинет	38.9	
		4	встроенный шкаф	1.9	
		5	встроенный шкаф	1.0	
		6	встроенный шкаф	0.5	
		7	встроенный шкаф	0.3	
		8	встроенный шкаф	0.7	
		9	кабинет	48.0	
		10	встроенный шкаф	0.7	
		11	встроенный шкаф	1.3	
		12	кабинет	13.0	
		13	умывальная	3.2	
		14	туалет	1.9	
		15	тамбур	1.4	
		16	АТС	1.6	
		17	туалет	2.9	
		18	кабинет	8.1	
		19	кабинет	26.5	
		20	кабинет	11.3	

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Назначение части помещения	Общая площадь, кв.м	Высота, м
2	6Н	21	кабинет	17.6	4.30
Итого по помещению:				232.5	
3	7Н	1	кабинет	15.6	4.00
Итого по помещению:				15.6	
3	8Н	1	коридор	5.6	4.27
		2	кабинет	14.7	
		3	коридор	3.3	
		4	кабинет	14.4	
		5	кабинет	86.9	
		6	встроенный шкаф	0.8	
		7	встроенный шкаф	0.7	
		8	коридор	16.3	
		9	кабинет	41.4	
		10	кладовая	17.9	1.67
<i>антресоли</i>		11	кабинет	15.7	4.27
3		12	кабинет	11.9	
		13	кабинет	24.8	
		14	кабинет	15.8	
		15	кладовая	1.9	
		16	кабинет	27.3	
		17	коридор	6.4	
		18	коридор	9.3	
		19	коридор	12.2	
		20	кабинет	22.8	
Итого по помещению:				350.1	
3	9Н	1	коридор	27.2	4.27
		2	кабинет	34.7	
		3	кабинет	27.1	
		4	кабинет	10.3	
		5	кладовая	1.5	
		6	умывальная	2.6	
		7	коридор	5.2	
		8	кладовая	1.1	
		9	туалет	0.8	
		10	туалет	0.8	
		11	туалет	1.1	
		12	умывальная	3.7	
		13	умывальная	7.7	

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Назначение части помещения	Общая площадь, кв.м	Высота, м
3	9Н	14	туалет	0.9	4.27
		15	туалет	1.0	
		16	кабинет	11.9	
		17	кабинет	28.7	
		Итого по помещению:			
подвал	10Н	1	коридор	6.3	2.37
		2	коридор	3.4	
		3	коридор	2.8	
		4	отсек	3.8	
		5	отсек	8.6	
		Итого по помещению:			
подвал	11Н	1	коридор	5.2	2.37
		2	отсек	30.1	
		3	отсек	32.3	
		4	венткамера	9.4	
		5	отсек	27.5	
		6	отсек	37.0	
		7	коридор	8.1	
		8	туалет	1.9	
		9	туалет	1.7	
		10	коридор	6.6	
Итого по помещению:			159.8		
подвал	12Н	1	кладовая	3.4	2.37
		Итого по помещению:			
подвал	13Н	1	коридор	7.0	2.37
		2	коридор	8.2	
		3	котельная	57.7	
		4	коридор	9.1	
		5	туалет	1.0	
		6	коридор	9.5	

Этаж	№ помеще- ния	№ части помеще- ния	Назначение части помещения	Общая площадь, кв.м	Высота, м
подвал	13Н	7	туалет	1.0	2.37
Итого по помещению:				93.5	
1	1АК	I	тамбур	2.3	4.17
		II	холл	72.5	
		III	тамбур	3.1	4.71
		IV	холл	46.4	4.17
		V	тамбур	2.9	
2		VI	лестница	33.9	4.30
3		VII	лестница	33.9	4.27
подвал		VIII	лестница	20.1	2.37
Итого по помещению:				215.1	
1	2АК	I	лестница	13.8	4.17
2		II	лестница	19.8	4.30
3		III	лестница	39.5	4.27
подвал		IV	лестница	10.9	2.37
Итого по помещению:				84.0	
Итого по нежилым помещениям:				2008.3	

Примечание

Итого по части строения:

общая площадь, кв.м: 2008.3

Кроме того:

площадь балконов, кв.м:

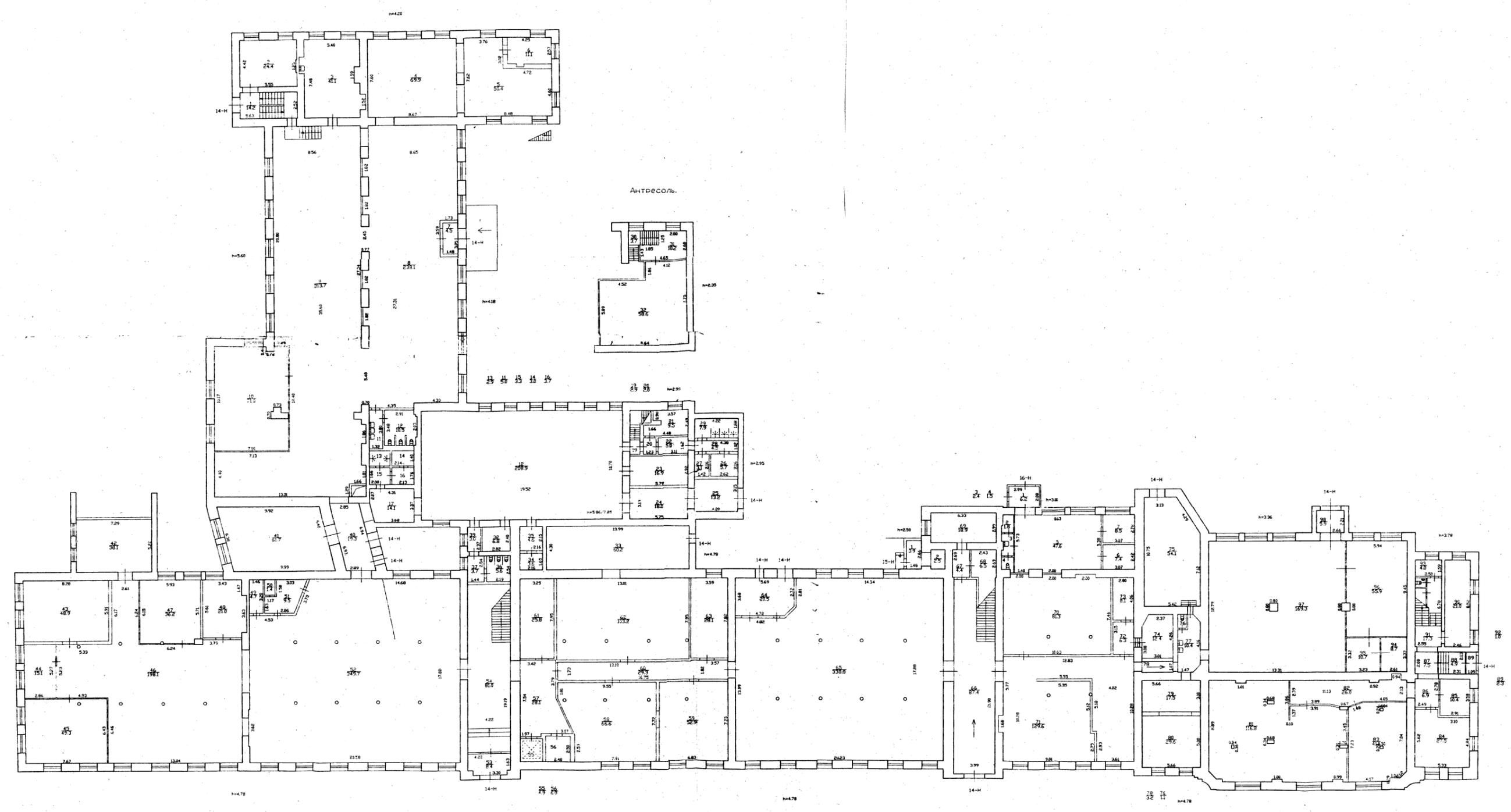
площадь лоджий, кв.м:

площадь веранд, кв.м:

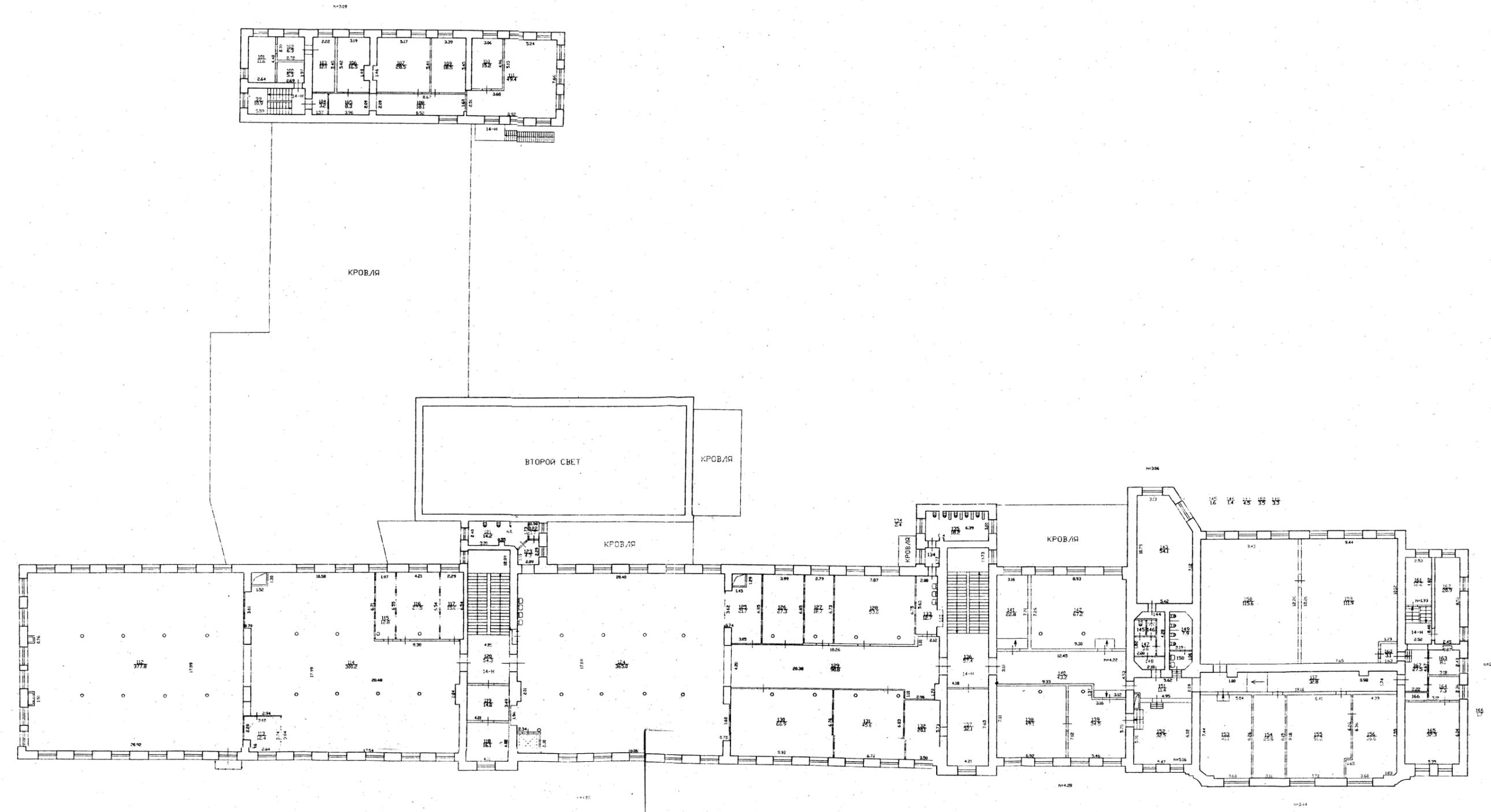
площадь террас, кв.м:

площадь необорудованной части, кв.м:

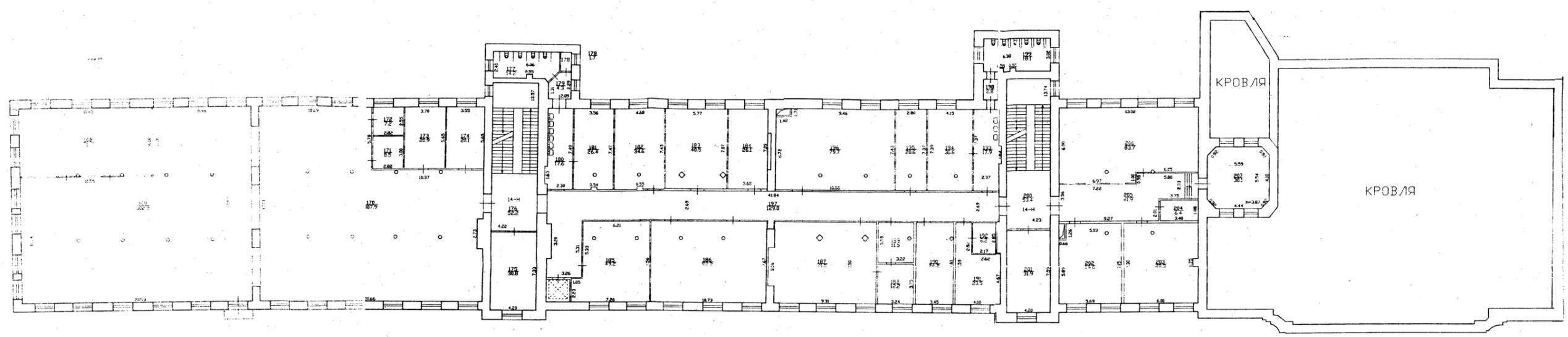
1 этаж.



2 ЭТАЖ



3 этаж



Фирма ГУП ГИИОИ Проектно-инвентаризационное бюро Василевского района г.Санкт-Петербург			Инв. 61/15
Лист	Постановка план по Удольской земле дома 1, участка Литера 'В'.		Масштаб 1:200
Дата	Должность лица	Фамилия И.О.	Подпись
12.11.08	Руководитель проекта	Панина Л.Г.	<i>[Signature]</i>
12.11.08	Исполнитель	Степанова А.А.	<i>[Signature]</i>
12.11.08	Исполнитель	Василевич И.В.	<i>[Signature]</i>

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Капитальный ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней», входящего в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 1, лит. В, подлит. 3, 13-15», шифр: 17/19, разработанная ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91» в 2020 году

Правоустанавливающие документы

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.03.2020 г., поступившего на рассмотрение 23.03.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

Номер кадастрового квартала:	78:06:0206201
Дата присвоения кадастрового номера:	28.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Остров Декабристов, Уральская улица, участок 84
Площадь:	11563 +/- 38кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	58777306.39
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:06:0206201:20, 78:06:0206201:31, 78:06:0000000:3028
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:06:0206201:8
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов
Сведения о кадастровом инженеру:	Лагус Ольга Александровна №78-10-0055, ООО СКИН»
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 78:06:0206201:147. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 78:06:0206201:147. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Шилова Людмила Валерьевна		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

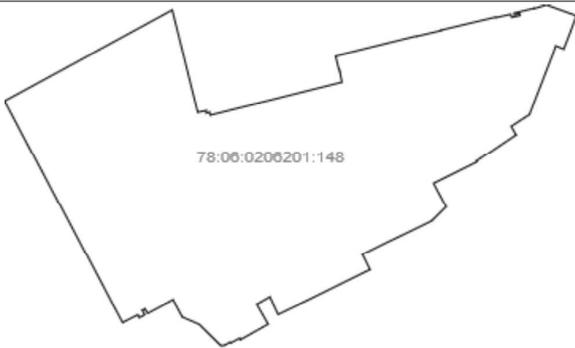
Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
23.03.2020 № 99/2020/321588061	
Кадастровый номер:	78:06:0206201:148
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "МАКСИДОМ", ИНН: 7804064663
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:06:0206201:148-78/033/2018-1 от 27.03.2018
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правоприязнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ___ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
23.03.2020 № 99/2020/321588061	
Кадастровый номер:	78:06:0206201:148

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	95794.9	111034.18	данные отсутствуют	0.1
2	95869.3	110994.81	данные отсутствуют	0.02
3	95899.98	111050.73	данные отсутствуют	0.02
4	95866.6	111058.96	данные отсутствуют	0.1
5	95865.58	111059.27	данные отсутствуют	0.1
6	95866.15	111062.04	данные отсутствуют	0.1
7	95865.34	111062.11	данные отсутствуют	0.1
8	95865.58	111063.14	данные отсутствуют	0.1
9	95864.62	111063.39	данные отсутствуют	0.1
10	95866.59	111071.3	данные отсутствуют	0.1
11	95868.69	111079.79	данные отсутствуют	0.1
12	95872.78	111095.92	данные отсутствуют	0.1
13	95875.67	111107.32	данные отсутствуют	0.1
14	95879.15	111106.62	данные отсутствуют	0.1
15	95879.98	111106.45	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	95879.98	111106.3	данные отсутствуют	0.1
17	95884.49	111105.21	данные отсутствуют	0.1
18	95891.28	111132.39	данные отсутствуют	0.1
19	95891.17	111132.45	данные отсутствуют	0.1
20	95893.06	111140.37	данные отсутствуют	0.1
21	95893.21	111140.34	данные отсутствуют	0.1
22	95897.59	111158.58	данные отсутствуют	0.1
23	95897.41	111158.63	данные отсутствуют	0.1
24	95898.54	111163.61	данные отсутствуют	0.1
25	95897.51	111163.93	данные отсутствуют	0.1
26	95898.15	111166.76	данные отсутствуют	0.1
27	95898.79	111166.49	данные отсутствуют	0.1
28	95898.37	111164.9	данные отсутствуют	0.1
29	95898.92	111164.77	данные отсутствуют	0.1
30	95900.55	111171.43	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	95900.44	111171.47	данные отсутствуют	0.1
32	95900.76	111172.62	данные отсутствуют	0.1
33	95901.67	111175.53	данные отсутствуют	0.1
34	95898.06	111185.5	данные отсутствуют	0.1
35	95892.15	111183.35	данные отсутствуют	0.1
36	95886.82	111181.29	данные отсутствуют	0.1
37	95887.92	111178.65	данные отсутствуют	0.1
38	95885.15	111177.68	данные отсутствуют	0.1
39	95864.82	111169.87	данные отсутствуют	0.1
40	95860.9	111163.79	данные отсутствуют	0.1
41	95858.06	111165.4	данные отсутствуют	0.1
42	95849.18	111152.12	данные отсутствуют	0.1
43	95848.89	111152.37	данные отсутствуют	0.1
44	95841.73	111137.87	данные отсутствуют	0.1
45	95833.79	111142.1	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	95828.98	111137.23	данные отсутствуют	0.1
47	95827.1	111133.38	данные отсутствуют	0.1
48	95821.23	111121.07	данные отсутствуют	0.1
49	95817.79	111114.12	данные отсутствуют	0.1
50	95812.57	111116.69	данные отсутствуют	0.1
51	95797.63	111086.04	данные отсутствуют	0.1
52	95803.52	111083.3	данные отсутствуют	0.1
53	95801.03	111078.94	данные отсутствуют	0.1
54	95794.39	111082.7	данные отсутствуют	0.1
55	95789.14	111073.46	данные отсутствуют	0.1
56	95789.66	111073.22	данные отсутствуют	0.1
57	95788.02	111070.19	данные отсутствуют	0.1
58	95788.31	111069.97	данные отсутствуют	0.1
59	95787.27	111068.21	данные отсутствуют	0.1
60	95787.12	111066.98	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

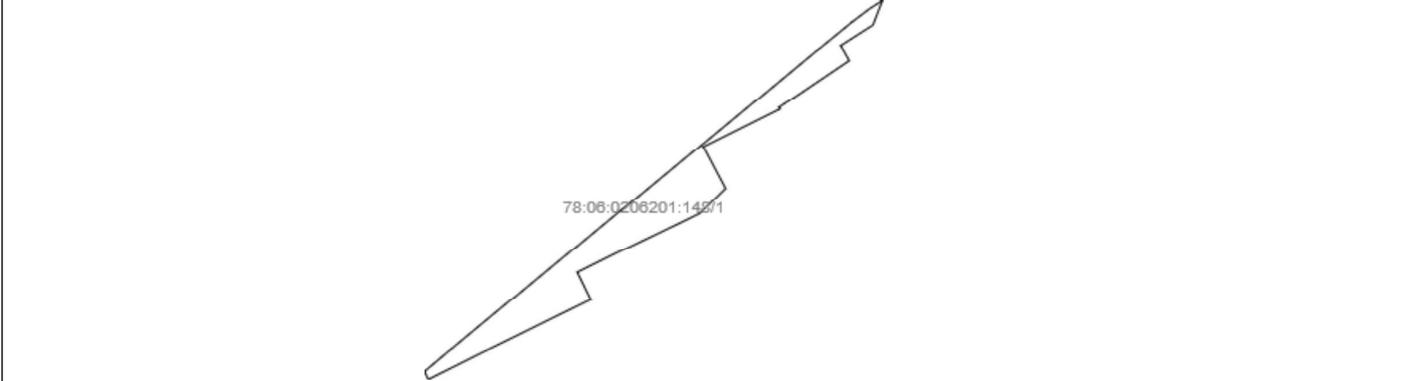
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	95794.34	111059.69	данные отсутствуют	0.1
62	95796.79	111054.06	данные отсутствуют	0.1
63	95802.58	111051	данные отсутствуют	0.1
64	95798.01	111042.54	данные отсутствуют	0.1
65	95799.54	111041.59	данные отсутствуют	0.1
66	95799.07	111040.7	данные отсутствуют	0.1
67	95797.53	111041.55	данные отсутствуют	0.1
68	95796.57	111039.76	данные отсутствуют	0.1
69	95797.53	111039.23	данные отсутствуют	0.1
70	95795.93	111036.14	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

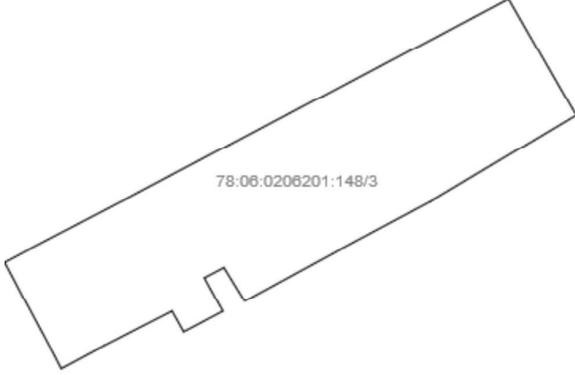
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

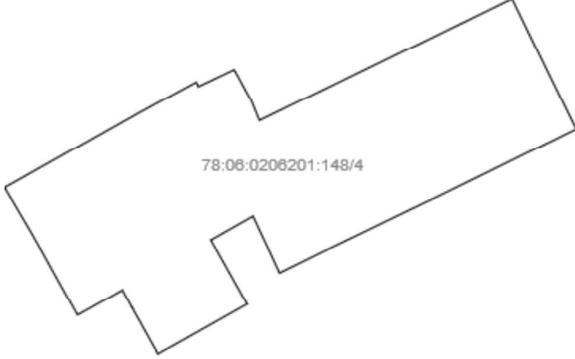
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

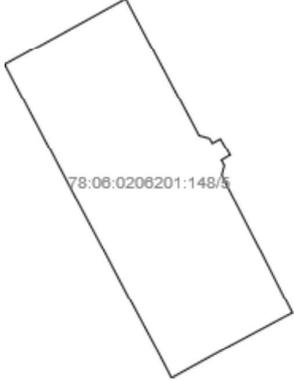
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/4
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

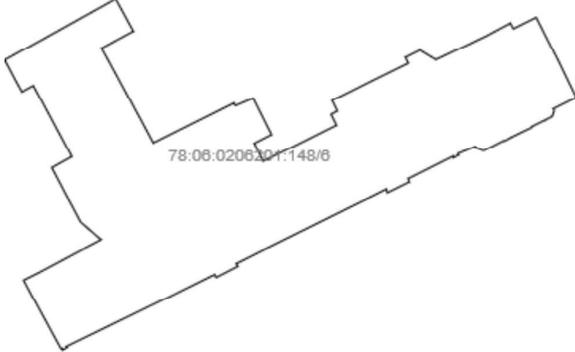
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/5
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

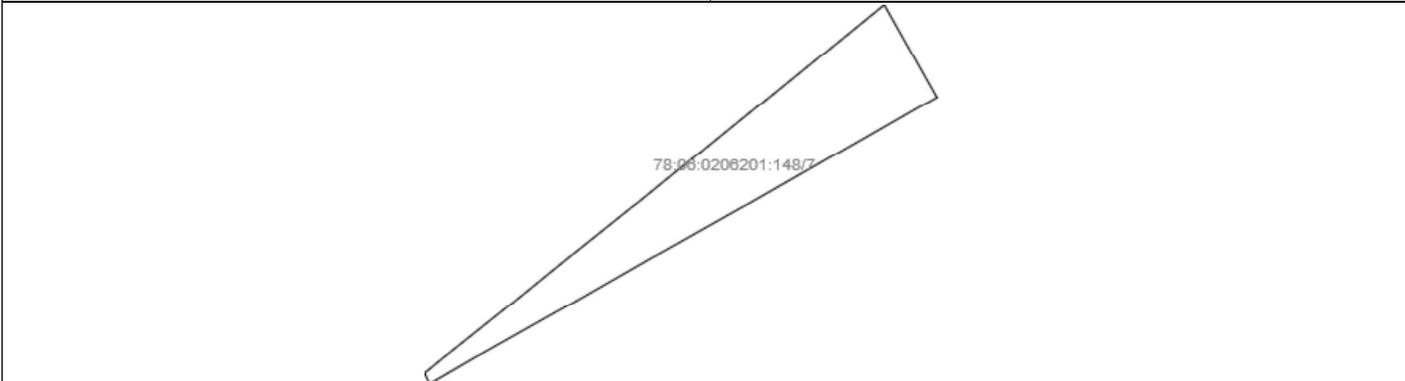
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/6
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

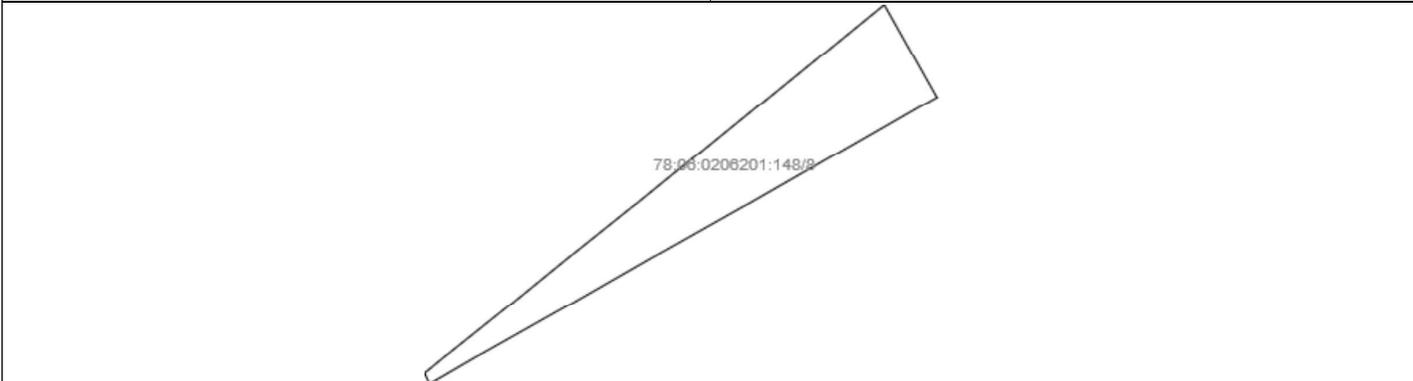
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/7
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

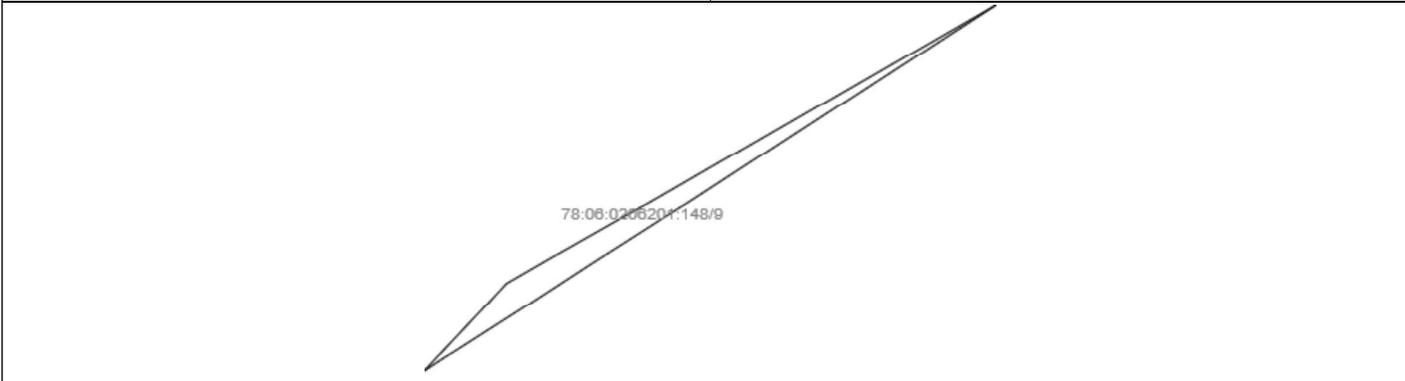
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/8
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

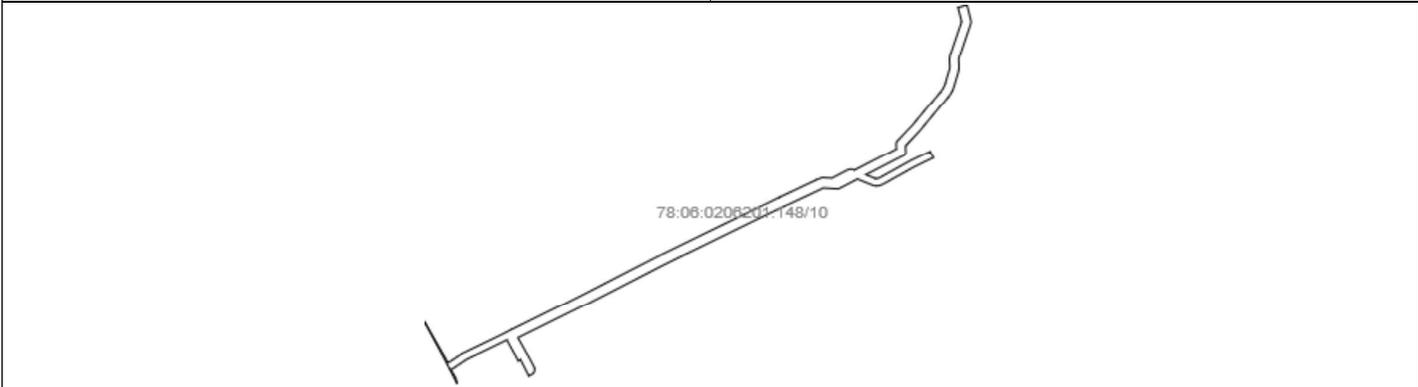
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/9
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/10
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

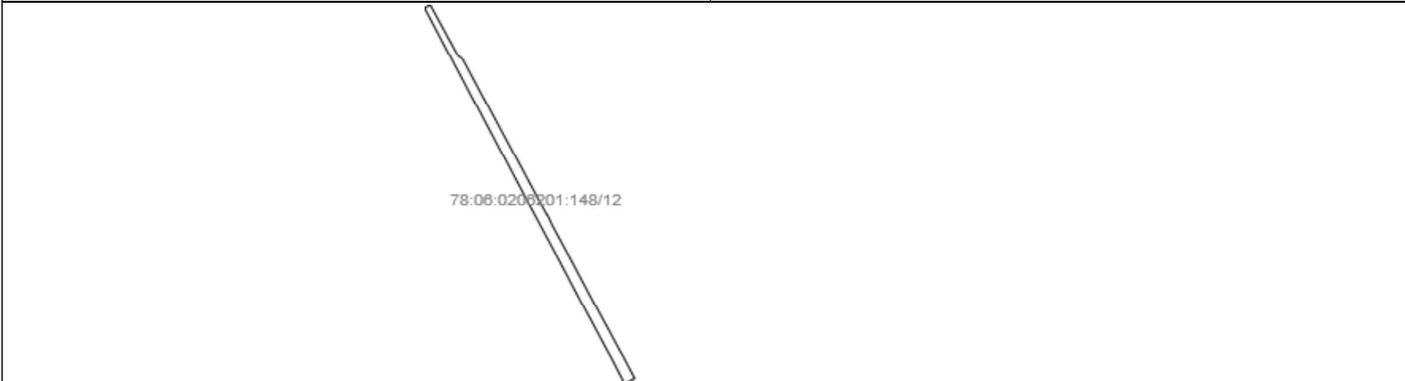
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/11
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

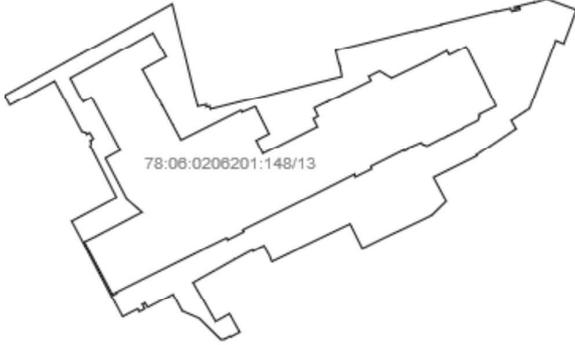
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/12
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

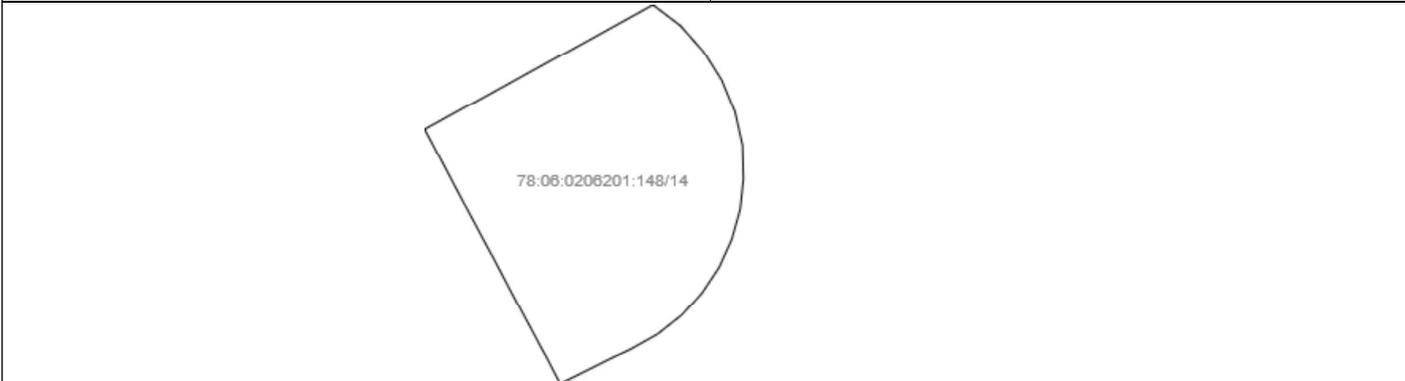
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/13
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

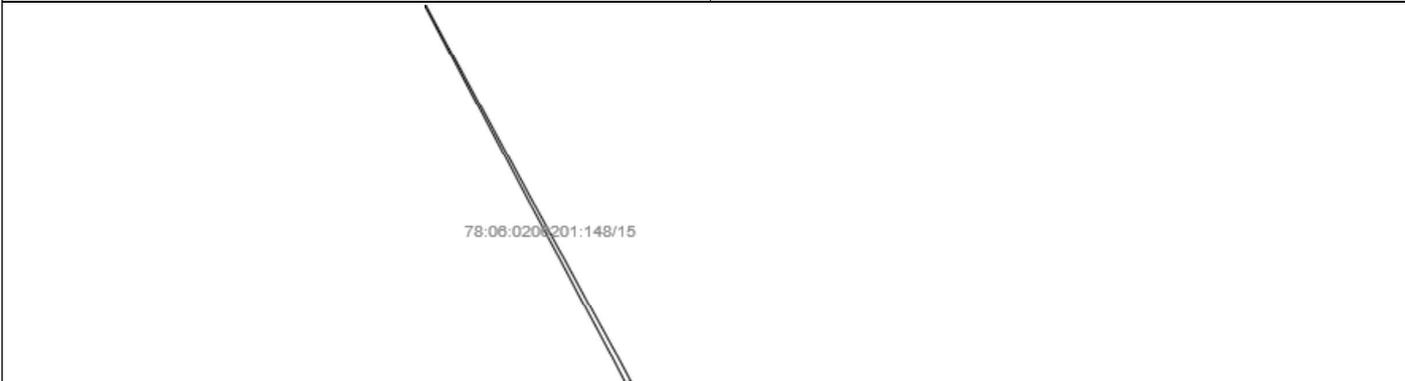
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/14
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

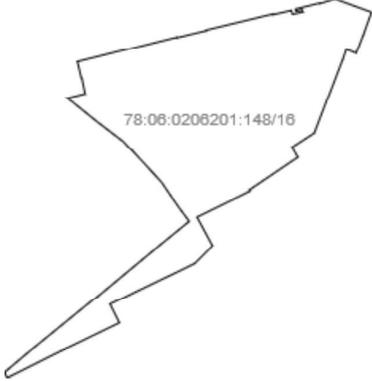
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/15
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

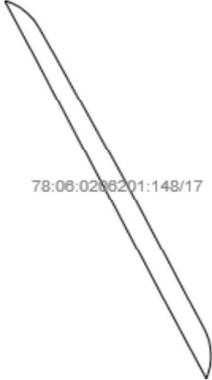
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/16
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/17
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
29.01.2020 № 99/2020/309879828			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:20	
Номер кадастрового квартала:	78:06:0206201		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:6:2062А:8:23		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1		
Площадь, м²:	10742.3		
Назначение:	Нежилое здание		
Наименование:	Административно-производственное здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1896		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	83064219.22		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.01.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.01.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
29.01.2020 № 99/2020/309879828	
Кадастровый номер:	78:06:0206201:20
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0206201:148
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0206201:134, 78:06:0206201:130, 78:06:0206201:131, 78:06:0206201:132, 78:06:0206201:133, 78:06:0206201:135, 78:06:0206201:136, 78:06:0206201:137, 78:06:0206201:141, 78:06:0206201:138, 78:06:0206201:139, 78:06:0206201:140, 78:06:0206201:142, 78:06:0206201:143, 78:06:0206201:144, 78:06:0206201:53, 78:06:0206201:54, 78:06:0206201:52
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Шилова Людмила Валерьевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
29.01.2020 № 99/2020/309879828		
Кадастровый номер:		78:06:0206201:20
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "МАКСИДОМ", ИНН: 7804064663
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78/033-78/053/014/2016-234/2 от 09.08.2016
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № __ Раздела 7		Всего листов раздела 7 : __		Всего разделов: __		Всего листов выписки: __
29.01.2020 № 99/2020/309879828						
Кадастровый номер:				78:06:0206201:20		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:06:0206201:134	Подвал № подвал	13-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	93.5
2	78:06:0206201:130	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	197.6
3	78:06:0206201:131	Подвал № подвал	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	24.9
4	78:06:0206201:132	Подвал № подвал	11-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	159.8
5	78:06:0206201:133	Подвал № подвал	12-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	3.4
6	78:06:0206201:135	Подвал № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	215.1
7	78:06:0206201:136	Этаж № 1	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1.6
8	78:06:0206201:137	Этаж № 1	2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	84
9	78:06:0206201:141	Этаж № 2	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	232.5
10	78:06:0206201:138	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	8.5
11	78:06:0206201:139	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	185.2
12	78:06:0206201:140	Этаж № 2	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	270.2
13	78:06:0206201:142	Этаж № 3	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	15.6
14	78:06:0206201:143	Этаж № 3	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	350.1
15	78:06:0206201:144	Этаж № 3	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	166.3
16	78:06:0206201:53	Этаж № 1	15-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	6.4
17	78:06:0206201:54	Этаж № 1	16-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	75.4
18	78:06:0206201:52	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3	14-Н, 14-Н, 14-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	8652.2
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ
ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

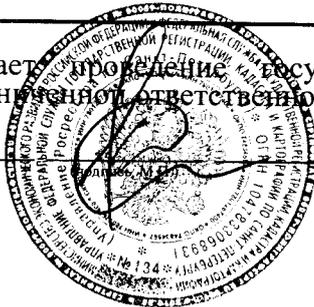
Дата выдачи: 09.08.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Кадастровый (или условный) номер объекта:	78:06:0206201:20
	Объект недвижимости:	Административно-производственное здание, назначение: нежилое, площадь 10 742, 3 кв.м., количество этажей: 3, в том числе подземных: подвал, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Уральская улица, д.1, лит.В
	Состав объекта недвижимости:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "МАКСИДОМ", ИНН: 7804064663, ОГРН: 1027802508161
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 78-78/033-78/053/014/2016-234/2 от 09.08.2016
4.	Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи от 20.05.2016 №65
5.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права. Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "МАКСИДОМ"

Государственный регистратор



Касьянова Е.С.
(фамилия, инициалы)