

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

«10» февраля 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», входящего
в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-
Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская
улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного
использования объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская
ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО
«ПРОКСИМА» в 2020 году

г. Санкт-Петербург

«10» 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 10 февраля 2021 года (Приложение № 9 и 10 протоколы заседаний экспертной комиссии, копии 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, адрес: 195220, г. Санкт-Петербург, ул. Фаворского, д.12.

4. Состав экспертной комиссии:

- Председатель экспертной комиссии:

Государственный эксперт

Филипович М.И.

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 «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанная ООО «ПРОКСИМА» в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр:

19/08/24/В-01-ИРД),

Часть 2. Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 19/08/24/В-01-ФФ),

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 19/08/24/В-01-К-И),

Часть 2. Том 2.2. Натурные историко-архитектурные исследования (шифр: 19/08/24/В-01-К-А),

Часть 3. Том 2.3. Инженерно-техническое обследование конструкций здания (шифр: 19/08/24/В-01-К-ИТО),

Часть 4. Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов (шифр: 19/08/24/В-01-К-ХТИ),

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления

Часть 1. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 19/08/24/В-01-ПЗ),

Часть 2. Том 3.2. Проект реставрации фасадов (шифр: 19/08/24/В-01-ПР),

Часть 3. Том 3.3. Архитектурные решения (шифр: 19/08/24/В-01-АР),

Часть 4. Том 3.4. Конструктивные решения (шифр: 19/08/24/В-01-КР),

Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 1. Том 3.5.1. Система электроснабжения (шифр: 19/08/24/В-01-ЭОМ),

Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 2. Том 3.5.2. Системы водоснабжения и канализации (шифр: 19/08/24/В-01-ВК),

Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 3. Том 3.5.3. Отопление и теплоснабжение (шифр: 19/08/24/В-01-ОВ-1),

Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 4. Том 3.5.4. Вентиляция и дымоудаление (шифр: 19/08/24/В-01-ОВ-2),

Часть 6. Том 3.6. Проект организации реставрации (шифр: 19/08/24/В-01-ПОР),

Часть 7. Том 3.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 19/08/24/В-01-ПБ),

Раздел 4. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 1. Том 4.1. Технологические методики реставрации (шифр: 19/08/24/В-01-ТР).

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-49-20 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 «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» 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 23.11.2020 № 01-52-2477/20 (Приложение № 4);

- материалы технического учета (Приложение № 6);

- правоустанавливающие документы (Приложение № 7);

- проектная документация «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанная ООО «ПРОКСИМА» 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 «Заводоуправление» 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, имеющихся 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 «Заводоуправление», 1915 г., военный инженер Михайлов, по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В, входят 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 «Заводоуправление» представлен в пункте 3 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 «Заводоуправление» примыкают поздние пристройки с южной и восточной части, 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».

Поздняя пристройка к объекту культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенная в восточной части (ограждение с одноэтажными сооружениями) и находящаяся в неудовлетворительном состоянии, предусматривается 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 объектам «Заводоуправление», включающие технические паспорта 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 «Заводоуправление», 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 заболоченная территория между «Глухой речкой» (позднее – «Черная», с середины XIX века – «Смоленка») и изогнутой заводью, расположенной ниже по течению Малой Невы, оставалась незастроенной (илл. 1. Приложение № 3).

На плане Санкт-Петербурга 1753 года (Академический план Трускотта) на исследуемом участке зафиксированы первые строения – три небольших дома вблизи от правого берега Черной речки и первый мост через неё (илл. 2. Приложение № 3). Согласно купчей от 1806 года, можно предположить, что 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 к старшему сыну – купцу 1-й гильдии Ивану Львовичу Мануйлову.

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».

1806 год считается годом основания «Винного городка». 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 деле 221 описи 173 фонда 513 ЦГИА СПб выявлены три чертежа,

подписанные архитектором А. Михайловым. На первом чертеже 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, составленный 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 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 саженей, шириною 8,5 саженей, всего площадь основания имеет квадратных саженей 1400. Фундамент из бутовой плиты по извести с песком на деревянных лежнях <...> погонных саженей 650. Цоколь в 2 ряда с работою погонных саженей 160. Стен кирпичных с каменною штукатурною и малярною работами квадратных саженей 2050. <...> Крыши, покрытой железом со стропилами, обрешеткою, маурлотами, слуховыми окнами, желобьями, водосточными трубами, поясками, сандриками и прочим квадратных саженей 1500. <...> Внутренне устройство. <...> Балки с полами и прокатами под бочки квадратных саженей 2500. Потолки с верхними балками квадратных саженей 1050. <...> Итого каменный винный магазин при высоте 5 саженей, полагая тут же на фундамент и крышу по полусажени, составляет с площадью основания кубических 7000 саженей.

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

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

В том же деле «строения Васильевского городка состоят из каменного магазина длиною 165 сажень, шириною 8,5 сажень, <...> каменного флигеля в два этажа, <...> каменного одноэтажного флигеля <...>. Земли под строениями 10553 квадратных сажень <...> Строения с землею оценены в 186092 рубля». В 1867 году в принадлежавшем к зданиям Васильевского винного городка «казенном двухэтажном каменном доме о 13 окнах по фасаду» бесплатно проживали чиновники Казенной палаты.

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

саженей. 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, трубчатого и инструментального отделов, хранящихся в научном архиве ВИМАИВиВС, от 1884 года впервые обозначен отмеченный под № 4 каменный «Домик для сторожей» (часть современного корпуса под литерой Щ) и корпус Инструментального отдела (часть современной литеры М) (илл. 18. Приложение № 3).

В 1885 году ветхая часть каменного здания трубчатого 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 (ф. 1173 оп. 5 д. 1) «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 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» (часть современного корпуса под литерой Щ) 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 № 4 (часть литеры М) (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.

- «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 (ф. Р-1137 оп. 32 д.7) 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 связи (совр. литера О).

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». В проектном задании по реконструкции и восстановлению завода, разработанном в 1944 году предлагалось сохранить практически все старые корпуса.

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 (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-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.

В рамках настоящей проектной документации и историко-культурной экспертизы рассматривается объект культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», входящий в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод» и расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В:

Объект «Заводоуправление» – кирпичное, прямоугольное в плане трехэтажное здание с чердаком и подвалом, расположено продольной стороной вдоль улицы Уральская. Согласно документам технического учета (Приложение №6) и экспертируемой проектной документации, фундаменты здания – бутовые, ленточные. Для визуального осмотра конструкции фундаментов недоступны. Стены кирпичные, перемычки проемов клинчатые и лучковые. Перекрытия: надподвальное выполнено в виде кирпичных сводиков по металлическим балкам, междуэтажные и чердачное – плоскими по металлическим балкам. Крыша – двухскатная по деревянной стропильной системе со слуховыми окнами, кровельное покрытие – металлическое, установлено металлическое ограждение, водосток организован. Над крышей выступает кирпичная аттиковая стенка по центральной оси лицевого фасада, кирпичные парапетные тумбы и кирпичные трубы. Оконные заполнения – преимущественно современные металлопластиковые, в некоторых оконных проемах установлены металлические решетки. На восточном фасаде имеются несколько заложённых оконных проемов, в том числе с устройством на их месте дверных проемов. На лицевом фасаде, на месте дверного проема в северной части выполнен оконный проем (в цокольной зоне выполнена кирпичная кладка и облицовка камнем), кладка выполнена без перевязки и некачественно. Дверные заполнения – современные остекленные металлопластиковые, металлические и деревянные. Фасады здания решены симметрично. С лицевой стороны фасад по центральной оси оформлен раскреповкой, с дворовой стороны по центральной оси акцентирован лестничным ризалитом. Торцевые фасады завершаются треугольными фронтонами. Цоколь облицован известняковыми плитами. Фасады оформлены кирпичным декором: карнизами с «сухариками», рустованными лопатками, «поребриком» в вертикальных простенках, лизенами, тумбами парапетного

ограждения, зубчатым орнаментом над оконными проемами (элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р).

При визуальном обследовании выявлены участки переувлажнения и вымывания шовного раствора кирпичной кладки, следы поздних закладок и раскрытий проемов, трещины и утраты декоративных элементов, значительные загрязнения и поросль, коррозия и разрушения материала металлических элементов (ограждений, отливов). С восточной стороны кладка фрагментарна имеет позднюю красочную и штукатурную отделку. Известняковая облицовка цоколя имеет сколы и значительные биоповреждения. На фасадах располагаются элементы инженерных систем, поздние крепления, с севера примыкают поздние металлические ворота. Водосточные трубы деформированы, имеют механические повреждения, загрязнения. Прямок с южной стороны имеет следы разрушения подпорных стенок (осыпание материала), трещины, металлический навес поврежден коррозией и деформирован, площадка спуска завалена. К восточному фасаду примыкает позднее кирпичное ограждение с металлическими воротами и одноэтажными сооружениями, оштукатурено и окрашено, искажающее восприятие дворового фасада объекта.

С южной стороны к зданию примыкает поздняя одноэтажная кирпичная пристройка, соединяющая по лицевому фасаду литеры В. Кирпичная кладка выполнена как с южной, так и с северной ее стороны без перевязки с объектами культурного наследия. Крыша – двухскатная, кровельное покрытие – металлическое. Со стороны лицевого фасада вдоль карниза установлено металлическое ограждение. Оконные проемы прямоугольные, заполнения фрагментарно отсутствуют, часть проемов заложена кирпичной кладкой. Кирпичная кладка разрушена, выявлено значительное переувлажнение по причине отсутствия водоотведения.

Отделка помещений объекта культурного наследия современная. В подвале стены и потолки оштукатурены и окрашены, имеют многочисленные утраты, загрязнения и переувлажнения отделки, участки коррозии балок. Полы выполнены по грунту, наблюдаются следы подтопления. Фрагментарно некоторые помещения завалены инженерными коммуникациями и фрагментами технологического оборудования. Помещения 1-3 этажей имеют схожую отделку: потолки выполнены подвесными по системе «Армстронг», стены обшиты панелями различного материала исполнения, полы имеют отделку керамической плиткой, линолеумом и иными напольными покрытиями, перегородки выполнены по металлическому каркасу, включая светопрозрачными элементами. Дверные заполнения современные, деревянные, металлические, металлопластиковые. В чердачном помещении наблюдаются значительные повреждения деревянной стропильной системы, утраты и

деформации элементов, следы поздних ремонтных работ (обработка строительной пеной, устранение протечек кровли). 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.

Лестница 2ЛК выполнена по металлическим косоурам с ограждением в виде металлических стоек, поручень отсутствует, ступени имеют значительную степень изношенности (истирания). Лестница 1ЛК выполнена по металлическим косоурам, ступени имеют позднюю облицовку мраморными плитами, ограждение металлическое в виде вертикальных стоек с горизонтальными соединениями и геометрическими элементами, поручень деревянный. Наблюдается загрязнение, следы коррозии металла, истирание и сколы ступеней. В уровне третьего этаже лестничная клетка 1ЛК искажена поздней антресолью.

В подвальном помещении располагаются поздние конструкции (кирпичные стены и лестницы) позднего подземного перехода, устроенного в советский период. В настоящее время данные конструкции не используются, утратили свою функцию, пришли в ветхое состояние, территория перехода подтоплена, металлические элементы (ограждения) повреждены коррозией.

На момент проведения визуального осмотра работ по сохранению объекта культурного наследия согласно экспертируемой проектной документации не выполнено.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации (Приложение № 5).

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 «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод» по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2020 году Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОКСИМА» (далее ООО «ПРОКСИМА»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 08.09.2015 № МКРФ 02852 (переоформлена на основании приказа

Министерства культуры Российской Федерации от 31.07.2018 № 1341).

В разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 19/08/24/В-01-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включающие распоряжение КГИОП от 13.11.2019 № 671-р, распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 700-р, задание КГИОП от 23.11.2020 № 01-52-2477/20, документы технического учета, техническое задание заказчика, правоустанавливающие документы.

В рамках предварительных работ проектной организацией выполнены предварительные исследования, визуальный осмотр объекта, 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 виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия регионального значения «Заводоуправление». Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

До начала проектных работ проектной организацией выполнена фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», включая фасады, помещения и отдельные фрагменты. Материалы по результатам выполненных работ, включая ортофотосъемку, схему фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **разделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 19/08/24/В-01-ФФ).**

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 19/08/24/В-01-К-И) представлена подробная историческая справка, включающая описание строительной истории исследуемого здания и Санкт-Петербургского трубочного завода в целом, сведения о перестройках и использовании, материалы исторической иконографии, в том числе чертежи генпланов, поэтажных планов, архивные фотоматериалы, историко-культурные опорные планы.

Результаты натурного определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик здания собраны в **разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Том 2.2. Натурные**

историко-архитектурные исследования (шифр: 19/08/24/В-01-К-А) и включают в себя обмерные чертежи поэтажных планов, включая план подвала, чердака и крыши, чертежи фасадов и разрезов, шаблонов и отдельных фрагментов архитектурно-художественного решения, столярных заполнений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Том 2.3. Инженерно-техническое обследование конструкций здания (шифр: 19/08/24/В-01-К-ИТО) включает в себя материалы по результатам определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», согласно которым выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. фундаменты: бутовые, ленточные; повреждения от ввода инженерных коммуникаций; по причине длительной эксплуатации без проведения ремонтных работ находится в ограниченно-работоспособном состоянии;

2. цоколь: облицован известняком; выявлены поздние ремонтные вставки, цементсодержащие накрывочные растворы, красочные слои, имеются следы расслоения камня, многочисленные отверстия от инженерных коммуникаций и оборудования; продухи в подвал частично заложены; техническое состояние цоколя оценивается как ограниченно-работоспособное;

3. отмостка: функцию отмостки выполняет асфальтовое покрытие тротуара и дворового проезда; имеются многочисленные повреждения в зоне примыкания к цоколю, поросль; техническое состояние – ограниченно-работоспособное;

4. стены: кирпичные, перемычки клинчатые, лучковые; по фасадам и в интерьере выявлены трещины в межоконных поясах и перемычках дверных проемов, вызванные неравномерной осадкой здания и прокладкой инженерных коммуникаций через конструкции фундаментов; трещины в опорной зоне балок перекрытий в подвале; выявлены следы замачивания, биопоражения, в карнизной зоне вымывание шовного раствора; наблюдается поздняя кладка в местах устройства и закладки проемов; гидроизоляция отсутствует; утраты и повреждения отделочных слоев в помещениях, следы протечек; техническое состояние стен относится к ограниченно-работоспособному;

5. крыша: скатная, со слуховыми окнами, стропильная система и обрешетка – деревянные, кровельное покрытие – металлическое; металл поврежден коррозией, нарушена герметичность фальцевых соединений, в связи с чем элементы стропильной системы и обрешетки имеют значительные биоповреждения; состояние стропильной системы оценивается как ограниченно-работоспособное; металлическое ограждение кровли, установленное между кирпичными парапетными тумбами находится в аварийном состоянии: со стороны двора ограждение утрачено, со стороны лицевого фасада имеет значительные коррозионные повреждения; водосточная система организованная, в обрести эркера неорганизованный, что приводит к

намоканию кирпичной кладки, имеются дефекты системы водоотведения с кровли;

6. крыльца частично утрачены и скрыты под уровнем культурного слоя;

7. кирпичное архитектурно-декоративное оформление фасадов находится в ограниченно-работоспособном состоянии: выявлены отслоения штукатурного слоя откосов проемов, выветривание шовного раствора, поздние вставки, вывалы кирпича, расслоения и следы высолов;

8. оконные заполнения – поздние металлопластиковые (двух цветов) и деревянные окрашенные, в некоторых оконных проемах установлены разностилевые металлические решетки; наружные и внутренние дверные заполнения современные металлопластиковые и деревянные; заполнения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;

9. перекрытия: надподвальное – сводчатое по металлическим балкам, имеются следы замачивания и отслоения отделочных слоев, коррозия нижних полок балок, волосяные трещины в кирпичных сводах; междуэтажные и чердачное – плоское по металлическим балкам, выявлены следы коррозии балок, трещины в отделочных слоях потолков, следы замачивания и шелушение красочных слоев; в уровне третьих этажей в лестничных клетках выявлены следы протечек и отслоения красочных слоев; техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное;

10. напольные покрытия современные и выполнены из керамической плитки, линолеума и ламината, в вестибюле из керамогранита; покрытия имеют значительный износ;

11. лестницы: центральная выполнена из каменных ступеней, облицованных поздними мраморными плитами, одним концом заделанных в стену, другим – опирающихся на металлические косоуры, поздняя отделка имеет следы истирания поверхности; черная лестницы выполнена из каменных ступеней, одним концом заделанных в стену, другим – опирающихся на металлические косоуры, марши имеют значительную степень изношенности, выявлены волосяные трещины и сколы междуэтажных площадок.

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.

При разработке настоящего тома проектной документации проектной организацией были использованы материалы технического отчета по обследованию технического состояния здания по адресу: Уральская ул., д.1 литер В, разработанного ООО «ПИ Георекострукция» в 2017 году, выполнен визуальный осмотр, на основании которого составлен акт актуализации технического состояния строительных ограждающих конструкций объекта культурного наследия. Согласно проведенным исследованиям, отклонений

(изменений) технического состояния объекта культурного наследия относительно результатов обследования 2017 года в целом не выявлено, за исключением ухудшения состояния стропильной системы и отмостки со стороны двора, развитие коррозионных повреждений балок.

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

В разделе 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам фасадов (шифр: 19/08/24/В-01-К-ХТИ) представлены результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов объекта культурного наследия (помещения имеют современную отделку и не представляют историко-культурной ценности). В рамках проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В ходе исследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

1. кирпичная кладка: загрязнения, высолы и биопоражения, участки разрушения с ослаблением крепления и вывалами, деструкция кирпича и шовного раствора, сколы и утраты кирпичей, формирующих архитектурный декор, поздние восполнения утрат цемент содержащим раствором, трещины в кладке, утраты шовного раствора, закладка проемов современным кирпичом без перевязки с исторической кладкой;

2. штукатурные откосы: ремонтные растворы с цемент содержащими растворами, окраски синтетическими покрытиями, нарушение целостности отделочных слоев, загрязнения, нарушение сцепления с кирпичной кладкой, утраты и трещины;

3. известняковая облицовка цоколя: загрязнения, поздние цементные домастиковки, штукатурные и красочные слои, сколы, трещины, утраты, расслоение и крошение камня, вымывание шовного раствора, биопоражения, разрушение нижнего ряда камня;

4. деревянные оконные заполнения: деформация рам и фрагментов, утраты остекления, поражение гнилью и биопоражения, деструкция древесины, утраты красочных слоев, загрязнения, утраты исторической расстекловки при проведении ремонтных работ;

5. металлодекор из черного металла (ограждение кровли, фонари-бра с флагодержателями): деформации элементов, утраты целых фрагментов и отдельных деталей, разрушение и утрата красочного покрытия, поражение коррозией, в том числе сквозной.

По результатам исследования установлено, что материалы отделки и строительства здания находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ.

Рассмотренные проектные материалы раздела 1. «Предварительные работы» и раздела 2. «Комплексные научные исследования» выполнены в достаточном для проектирования и принятия проектных решений по сохранению объекта культурного наследия объеме, в полной мере отражают состояние объекта культурного наследия на момент обследования и соответствуют требованиям задания КГИОП от 23.11.2020 № 01-52-2477/20.

Проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», основанные на собранных исходных документах и результатах выполненных исследований и обследований, перечислены в **разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 1. Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 19/08/24/В-01-ПЗ).**

Проектной документацией предусматривается сохранение и восстановление, в части исторических проемов, исторического облика объекта культурного наследия, приспособление объекта для современного использования с учетом принципа обратимости изменений, внесенных в объект культурного наследия, и выполнение мероприятий для приведения здания в эксплуатационное техническое состояние. Задачей проекта является сохранение и укрепление всех исторических конструкций и декоративных элементов объекта культурного наследия. Проектом предусматривается приспособление объекта культурного наследия под общественно-административную функцию.

Проектными решениями предусматривается выполнение следующих работ.

1. По ремонту и реставрации фасадов:

- демонтаж поздних, нарушающих внешний облик объекта культурного наследия элементов инженерных систем, технологического оборудования, металлоконструкций, включая поздние оконные металлические решетки,
- восстановление (раскрытие поздних закладок) дверных проемов лицевого фасада: в осях 2/Э-Щ – поздняя кладка в нижней зоне, выполненная без перевязки с исторической; центральный проем – кладка между исторической кирпичной перемычкой и поздним дверным заполнением,
- раскрытие исторического оконного проема в осях 12/Э-Щ,
- сохранение позднего дверного проема в осях 12/Р-П с учетом восстановления местоположения (по единой оси проемов) и габаритов согласно существующим историческим проемам,
- восстановление исторического оконного проема со стороны дворового фасада в осях 12/П-Н, на месте которого в поздний период был устроен дверной проем,
- реставрация кирпичной кладки, в том числе кирпичных труб, аттиковой

стенки и парапетных тумб, известняковой облицовки цоколя, согласно разделу 4. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 1. Том 4.1. Технологические методики реставрации (шифр: 19/08/24/В-01-ТР), анализируемому экспертной комиссией ниже,

- реставрация декоративных и архитектурных элементов оформления фасадов в «кирпичном стиле», являющихся элементами предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р,

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

- восстановление металлического ограждения кровли согласно сохранившемуся историческому образцу (см. материалы обмерных работ),

- замена поздних оконных заполнений (исторические оконные заполнения утрачены) с учетом сохранения цветового решения и восстановления исторического рисунка расстекловки согласно историческому аналогу, сохранившемуся на объекте культурного наследия регионального значения «Здание мастерских» (литера М), входящем в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», и формирующем совместно с исследуемым зданием единый фронт застройки и архитектурное решение улицы Уральской,

- замена поздних разностилевых дверных заполнений согласно единому архитектурному решению заполнений проемов объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Санкт-Петербургский трубочный завод», с учетом принятого рисунка расстекловки и сохранением единого цветового решения,

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

- восстановление нарушенной отмостки.

2. По приспособлению для современного использования:

- демонтаж существующего позднего приямка с южной стороны здания,

- раскрытие исторических оконных проемов в цоколе (продухов),

- демонтаж поздних конструкций подземного перехода в подвале и лестниц, ведущих в подземный переход, нарушивших междуэтажное перекрытие и стену фундамента, с восстановлением объемно-планировочного решения,

- консервация лестничных маршей лестниц (1ЛК и 2ЛК), ведущих в подвал, в связи с соблюдением норм пожарной безопасности и соблюдения требований по эвакуации,

- раскрытие с восстановлением габаритов и местоположения внутренних дверных проемов, закладка поздних и устройство новых внутренних дверных проемов согласно планировочному решению,

- в уровне второго этажа демонтаж поздней конструкции антресоли с лестницей (в осях 7-12/П-Н), в уровне третьего этажа демонтаж антресоли с

лестницей в осях 2-7/Р-Н,

- демонтаж поздней антресоли (технического помещения) в парадной лестничной клетке в уровне третьего этажа для восстановления объемно-планировочного и архитектурного решения лестничной клетки,

- демонтаж поздней отделки парадной лестницы (мраморных плит) для восстановления исторического облика и отметок полов;

- ремонт существующих лестниц (1ЛК и 2ЛК), при необходимости предусматривается замена отдельных ступеней и косоуров, не пригодных для дальнейшего безопасного использования, с учетом сохранения местоположения, типа, габаритов, ограждений маршей и конструктивного исполнения,

- со стороны дворового фасада в кровле выполняются световые проемы, визуально не воспринимаемые со стороны Уральской улицы и не нарушающие внешнего облика объекта культурного наследия в целом,

- демонтаж поздних перегородок, демонтаж поздней отделки помещений: потолков (подвесных), отделки стен и полов, дверных заполнений, не являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р,

- выполнение современной отделки помещений с учетом сохранения исторической кирпичной кладки, установка дверных заполнений,

- устройство санузлов,

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

В разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 2. Том 3.2. Проект реставрации фасадов (шифр: 19/08/24/В-01-ПР) собраны текстовые и графические материалы, которые отражают принятые проектные решения по сохранению и восстановлению внешнего облика (фасадных поверхностей) объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление» и включают в себя подробную пояснительную записку, ведомости объемов работ, чертежи фасадов, в том числе картограммы дефектов и ремонтные схемы, чертежи отдельных фрагментов и деталей фасадов, чертежи узлов и декоративных элементов оформления фасадов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 3. Том 3.3. Архитектурные решения (шифр: 19/08/24/В-01-АР) включает в себя подробное описание предусмотренных проектных решений и чертежи поэтажных планов, подвала и кровли, разрезов, фасадов, включая цветное решение, отдельных узлов и сечений, ведомости и спецификации архитектурных и конструктивных элементов, ведомости оконных и дверных заполнений, включая чертежи заполнений, экспликации напольных покрытий и ведомости отделки помещений и объемов работ.

Предусмотренные проектом конструктивные решения представлены в **разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 4. Том 3.4.**

Конструктивные решения (шифр: 19/08/24/В-01-КР) и включают в себя проведение следующих работ:

- ремонт фундамента с восстановлением участка, утраченного при устройстве подземного перехода,
- выполнение гидроизоляции,
- установка двух приемков со стороны дворового фасада для обеспечения доступа в подвальный этаж в соответствии с нормами безопасности и эвакуации, при этом обеспечивается максимальное сохранение внешнего облика здания и архитектурного оформления фасадов,
- укрепление с частичной заменой элементов надподвального перекрытия, восстановление конструкций перекрытия (после демонтажа позднего подземного перехода),
- восстановление в подвале покрытия пола,
- ремонт участков плоских междуэтажных перекрытий, находящихся в неудовлетворительном состоянии в помещениях, в которых ранее располагались санитарные помещения, с учетом обеспечения сохранности отметок перекрытий,
- ремонт и укрепление существующих конструкций стен, в том числе в местах восстановления (раскрытия) исторических и устройства новых проемов,
- замена деревянных конструкций крыши и кровельного покрытия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (см. раздел «Комплексные научные исследования»), с учетом сохранения исторической конфигурации, габаритов и высотной отметки конька (предусмотренным решением существующие кирпичные трубы не затрагиваются и не изменяются).

Том содержит в себе описание топографических, гидрогеологических и климатических условий территории, на которой расположен объект культурного наследия, подробное описание и обоснование вышеперечисленных конструктивных решений, описание мероприятий по пожарной безопасности, защите конструкций от коррозионных повреждений и негативных атмосферных и температурных воздействий, описание мероприятий по энергетической эффективности. В томе представлены чертежи планов, разрезов, отдельных узлов, сечений, деталей и фрагментов, спецификации элементов и ведомости работ.

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

Проектными решениями не предусматривается решений, изменяющих или нарушающих высотные отметки междуэтажных и чердачного перекрытий, материал исполнения стен и их местоположение, тем самым сохраняется историческое объемно-планировочное решение. Кроме этого, проектными

решениями не изменяются и не нарушаются конструктивные особенности исторических лестниц (парадной и служебной), которые являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

Экспертной комиссией установлено, что рассмотренной проектной документацией предусматривается сохранение и восстановление конструктивных особенностей, исторической объемно-планировочной структуры и архитектурно-художественного решения объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», являющихся элементами предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р. Проектные решения разработаны в целях проведения ремонтно-реставрационных работ по восстановлению фасадов и приспособления для современного использования здания с учетом принципа обратимости внесенных изменений. Настоящим проектом не предусматривается выполнение работ, изменяющих или нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 700-р.

Проектные решения по организации системы внутреннего электроснабжения и электроосвещения представлены в **разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 1. Том 3.5.1. Система электроснабжения (шифр: 19/08/24/В-01-ЭОМ)** и предусматривают установку распределительного щитка и электрооборудования, выполнение молниезащиты здания и противопожарной защиты. Кабельные линии от распределительных щитков располагаются скрыто за конструкцией подвесных потолков и открыто в трубах потолкам и стенам. При этом на лестничных клетках не предусматривается открытая прокладка кабельных линий.

В **разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 2. Том 3.5.2. Системы водоснабжения и канализации (шифр: 19/08/24/В-01-ВК)** содержатся материалы по организации систем внутреннего хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, системы водоотведения. Ввод в здание сохраняется существующий. Трубопроводы водоснабжения прокладываются открыто в помещении подвала, стояки размещаются открытым способом в санузлах.

Принятые решения по организации в здании системы отопления, содержатся в **разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 3. Том 3.5.3. Отопление и теплоснабжение (шифр: 19/08/24/В-01-ОВ-1).** Проектом предусматривается организация в подвальном помещении

индивидуального теплового пункта, от которого осуществляется подключение трубопроводов и установка радиаторов отопления.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 5. Инженерное оборудование, инженерно-технические мероприятия. Книга 4. Том 3.5.4. Вентиляция и дымоудаление (шифр: 19/08/24/В-01-ОВ-2) содержит проектные решения по устройству системы приточно-вытяжной вентиляции с размещением оборудования в зоне чердака, установке воздухопроводов в помещениях и оборудованию системы дымоудаления. Проектом не предусматривается размещение элементов вентиляции, в том числе наружных блоков кондиционирования, и иного оборудования на фасадах объекта культурного наследия.

Разделы проектной документации, разработанные в части организации в здании инженерных систем и установке инженерного оборудования, включают в себя подробные описания предусмотренных систем и используемом оборудовании, расчеты, поэтажные планы с отображением мест размещения инженерных коммуникаций, принципиальные аксонометрические схемы, чертежи отдельных узлов и деталей, ведомости и спецификации материалов и элементов.

Проектные решения по организации проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление» и организации реставрационной (строительной) площадки представлены в **разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 6. Том 3.6. Проект организации реставрации (шифр: 19/08/24/В-01-ПОР)**. Транспортная связь обеспечивается существующей улично-дорожной сетью. Въезд на территорию реставрационной (строительной) площадки осуществляется со стороны Уральской улицы через существующие ворота. Проведение работ предусматривается осуществлять в два периода: подготовительный и основной. До начала работ вдоль фасадов объекта культурного наследия устанавливаются приставные строительные леса с защитным козырьком.

В составе тома проектной организацией разработан строительный генеральный план, на котором указаны места расположения существующих зданий и сооружений, определено место размещения бытового городка, обозначены временные проезды и проходы, временное ограждение территории, места временного складирования отходов и временные инженерные коммуникации.

В **разделе 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 7. Том 3.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 19/08/24/В-01-ПБ)** содержится подробное описание предусматриваемых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, предотвращению возникновения и распространения пожара, организации наружного противопожарного водоснабжения, описание принятых объемно-

планировочных и конструктивных решений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию здания и безопасную эвакуацию людей в случае возникновения пожара, включают чертежи поэтажных планов с отображением схем эвакуации.

Подробное описание технологии и методики реставрации строительных и отделочных материалов, основанное на результатах натурного и аналитического исследования, выполненного в ходе комплексных научных исследований (см. Раздел 2), представлено в **разделе 4. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Часть 1. Том 4.1. Технологические методики реставрации (шифр: 19/08/24/В-01-ТР).**

Проектные решения предусматривают проведение следующих работ:

- реставрация кирпичной кладки, включая следующие технологические этапы: расчистка кладки от штукатурных растворов, обмазок, заделок и мастиковок, выполненных на цемент содержащих растворах, разборка поздней кирпичной кладки, выполненной без перевязки, комплексная очистка кладки от всех видов загрязнений, восстановление (воссоздание) кладки «вперевязку» в соответствии с принятыми проектными решениями, вычинка кладки, включая заделку трещин, укрепление кладки, докомпановку утрат, восстановление шовного раствора, защитная обработка поверхности;

- восстановление штукатурной отделки откосов проемов на предварительно подготовленную кирпичную кладку, окраска штукатурных слоев;

- реставрация известнякового камня, включая частичное раскрытие цоколя, скрытого под уровнем культурного слоя, комплексную очистку камня от загрязнений и биогенных повреждений, поздних слоев и ремонтных докомпановок, расчистку и восстановление (воссоздание) шовного раствора, укрепление блоков камня методом переборки с восполнением утрат аналогичным камнем, докомпановку мелких утрат мастиковочными составами, защитную обработку камня;

- реставрация изделий, выполненных из черного металла, в том числе очистка поверхности от поздних красочных слоев, продуктов коррозии и иных загрязнений, ремонт с восполнением (воссозданием) утраченных или в значительной степени поврежденных элементов декора, антикоррозионная обработки и нанесение защитного декоративного покрытия.

Предусмотренные рассмотренной проектной документацией архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения по реставрации и приспособлению объекта для современного использования, методические рекомендации по реставрационным работам разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений конструкций и материалов отделки здания, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 23.11.2020 № 01-52-2477/20.

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение и восстановление исторических особенностей объекта культурного наследия с учетом организации разумного приспособления объекта культурного наследия 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 «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» 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 «Заводоуправление» разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектными организациями.

2. Комплексные научные исследования, выполненные для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурно-конструктивного решения и технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», выполнены на основании задания КГИОП от 23.11.2020 № 01-52-2477/20 (Приложение № 4) в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», утвержденного 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 (габаритов и конфигураций объекта, включая треугольные фронтоны, раскреповку и ризалит, габаритов и конфигурации

крыши), конструктивной системы (исторических стен, исторических отметок перекрытий, исторических лестниц), архитектурного и декоративного оформления фасадов, включая элементы металлодекора.

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. 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.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 23.11.2020 № 01-52-2477/20 (Приложение № 4) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

16. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанная ООО «ПРОКСИМА» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Подписи экспертов:

Орлов В.П.	_____	10.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	_____	10.02.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	_____	10.02.2021
	<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 23.11.2020 № 01-52-2477/20.

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 «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» 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.

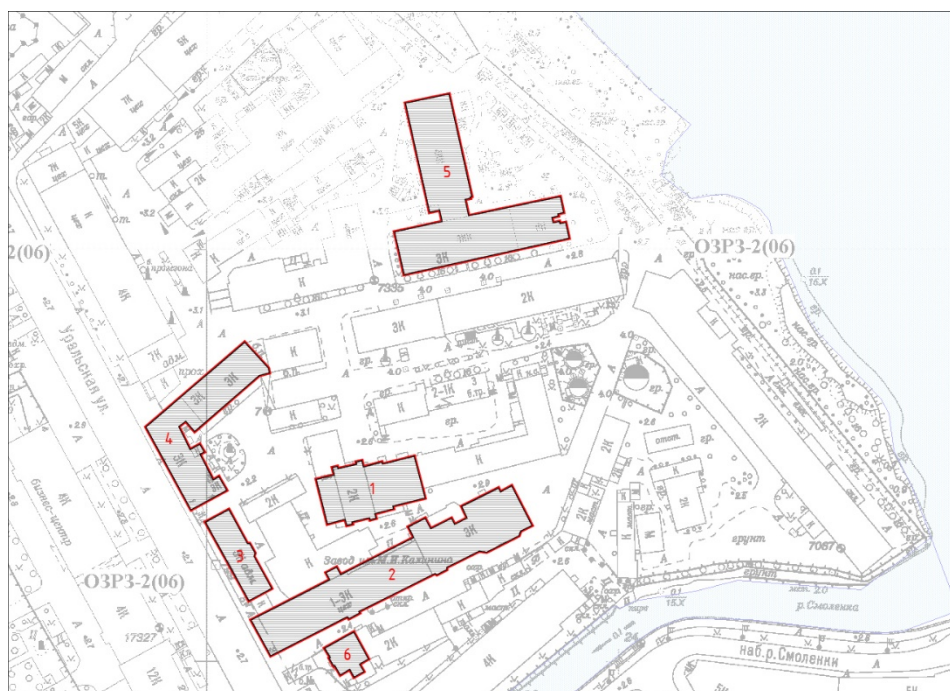
Председатель КГИОП



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

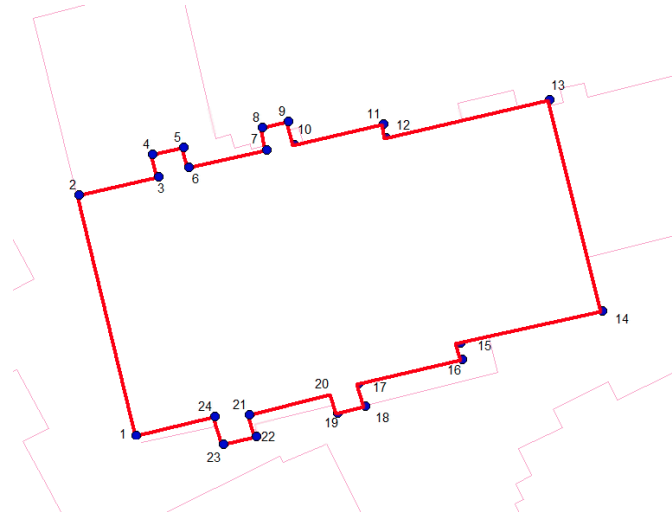
- Граница территории объекта культурного наследия
регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

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)

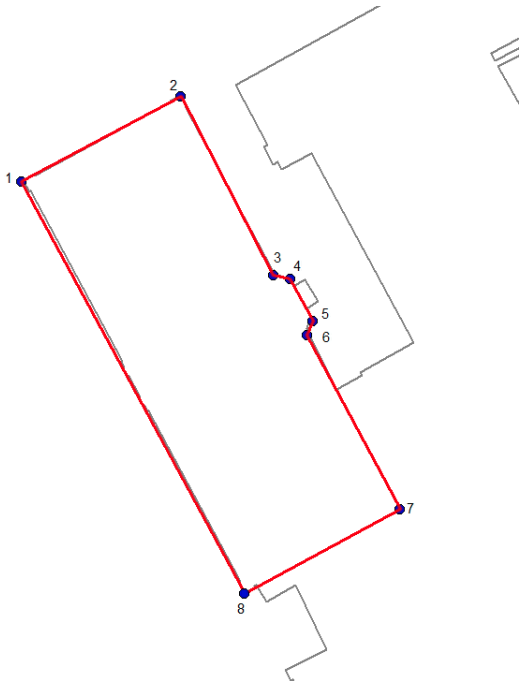
**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Производственный корпус с водонапорной (часовой) башней»**

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)

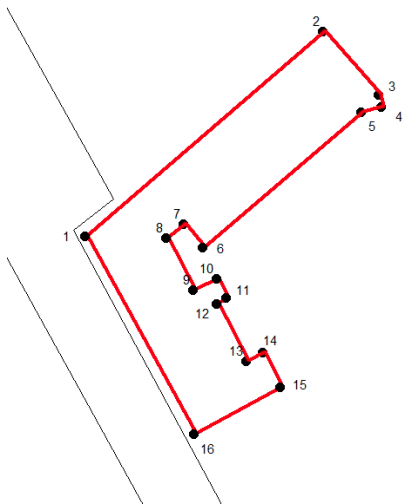
**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление»**

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»**

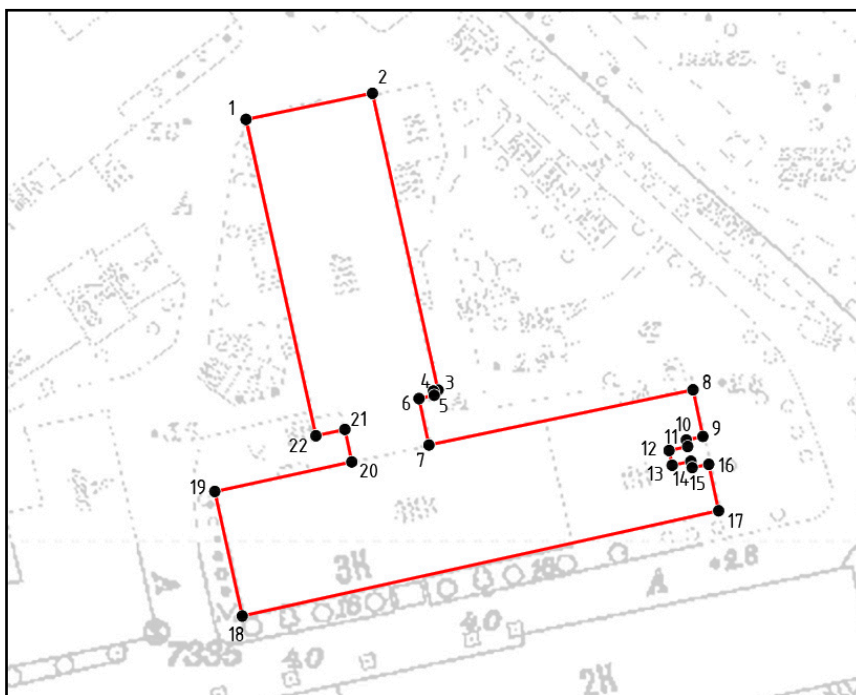
Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат 1964г.
(X - север, Y — восток):

№	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)

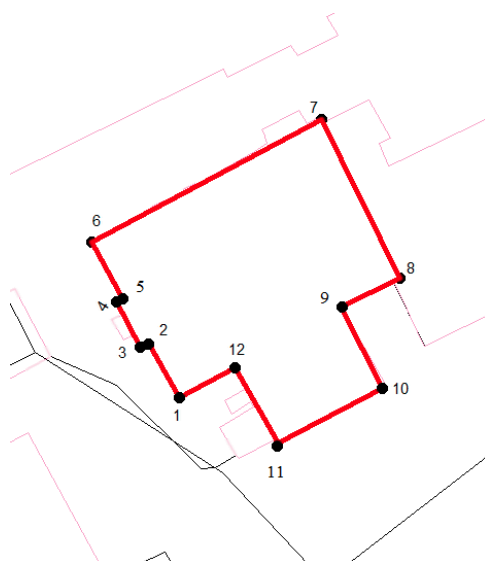
**2. Координаты характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Сборочно-снаряжательная мастерская»**

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 «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» 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.

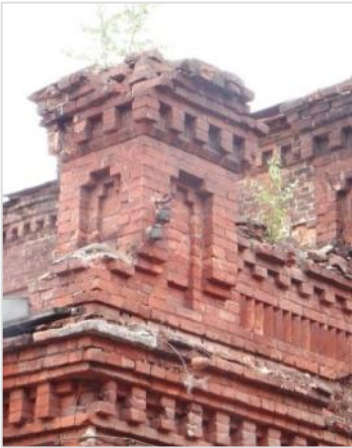
**Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия**

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
1.Меднолитейная мастерская (Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера У)			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические конфигурация в плане и габариты одноэтажного, частью двухэтажного корпуса;	
		исторические конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька и декоративных тумб.	

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

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	симметричная композиция фасада; оформление фасадов в «кирпичном» стиле; вид материала и характер отделки цоколя — облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности — нештукатуренный кирпич, вид кладки — английская перевязка (крестовая); <u>идентичное оформление северо-западного и юго-восточного фасадов:</u> исторические дверные входные проемы — исторические местоположение, габариты и конфигурация; оконные арочные проемы — исторические местоположение, габариты и конфигурация; 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; оконные проемы 1-го этажа — исторические параметры: местоположение, конфигурация (арочные и прямоугольные с сегментной (лучковой) кладкой перемычек, ширина проемов и отметка перемычки);	    
---	---	---	---

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

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

1	Объемно-пространственное решение:	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; раскреповка в центральной части торцевого юго-западного фасада, обращенного к Уральской ул.;	 
---	-----------------------------------	---	---

		две раскреповки юго-восточного фасада трехэтажной части по осям лестниц – местоположение, габариты, конфигурация; два ризалита северо-западного фасада трехэтажной части по осям лестниц – местоположение, габариты, конфигурация; раскреповка торцевого северо-восточного фасада; 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.	   
2	Конструкции здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий; трехэтажная часть корпуса: междуэтажные перекрытия в виде бетонных «пруссских» сводов;	

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	Архитектурно-художественное решение фасадов:	оформление фасадов в «кирпичном» стиле; вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая); трехэтажная часть здания, обращенная торцевым фасадом к Уральской улице: <u>Торцевой (юго-западный) фасад, обращенный к Уральской ул.:</u> оформление линейным рустом в уровне 1-го этажа; 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 – 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); подоконный карниз 1-го этажа; междуэтажный карниз 1-го и 2-го этажей; венчающий карниз с сухариками; аттиковая стенка над раскреповкой. <u>Дворовый (юго-восточный) фасад:</u> 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 – 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;
стилизированные 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 «поробрик»;

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 «Т» 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»).

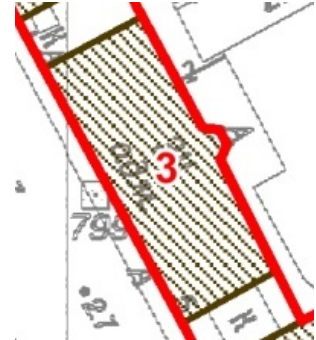


3. Заводоуправление (Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера В)

1

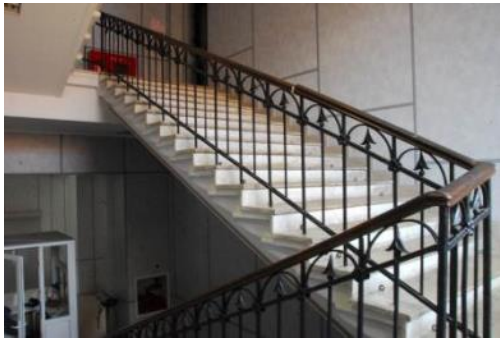
Объемно-пространственное решение:

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;



		ризалит по центральной оси дворового фасада со скошенными углами; исторические габариты и конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и кирпичных печных труб.	 
2	Конструкции здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий; парадная лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция (по металлическим косоурам); 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);	 

		служебная лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл).	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	симметричная композиция фасадов; оформление фасадов в «кирпичном» стиле; вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая); <u>лицевой (юго-западный) фасад, обращенный к Уральской улице:</u> 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 «поресбрик» 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;

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;

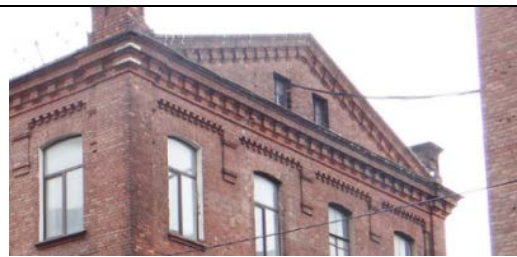
рустованные лопатки в межоконных простенках 1-го и 2-го этажей;

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

Объемно-пространственное решение:

исторические конфигурация в плане (Г-образная) и габариты трехэтажного корпуса;

исторические габариты и конфигурация кровли (скатная), включая историческую высотную отметку конька и трубы.



2

Конструкции
здания:

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

исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий;

междуэтажные перекрытия в виде бетонных «пруссских» 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;



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

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»;

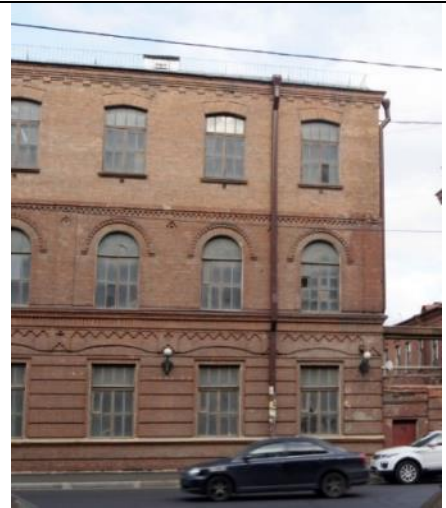
исторические дверные входные проемы
– исторические местоположение,
габариты и конфигурация;

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

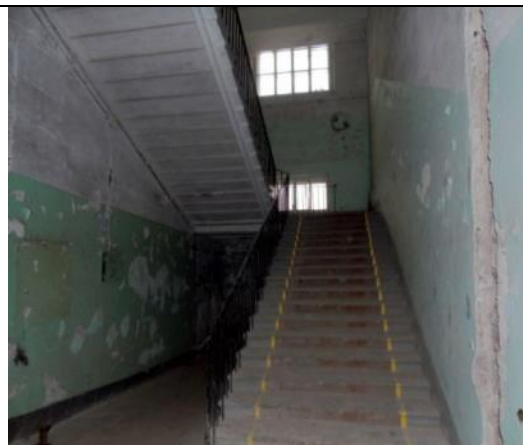
5. Сборочно-снаряжательная мастерская
(Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, литера Ч)

1	Объемно-пространственное решение:	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); исторические конфигурация кровли (частью скатная, частью вальмовая), включая историческую высотную отметку конька, фронтон одноэтажной части, трубу и декоративные тумбы.	  
2	Конструкции здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных и чердачного перекрытий; трехэтажная часть: металлические пилоны первого этажа со стилизованными капителями, поддерживающие балки перекрытий; лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (камень); ограждения лестничных маршей – вид материала (металл);	

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

			 2 этаж
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	симметричная композиция фасадов; оформление фасадов в «кирпичном» стиле; вид материала и характер отделки цоколя — облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности — неоштукатуренный кирпич, вид кладки — английская перевязка (крестовая); трехэтажная часть: <u>идентичное оформление юго-западного, юго-восточного и северо-восточного фасадов:</u> 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 3-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, отметки перемычки; оконные заполнения — исторические цвет и рисунок (многочастный); венчающий профилированный карниз с «сухариками»;	     

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

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 филёнками.

северо-восточный фасад:

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



Северо-восточный фасад



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;



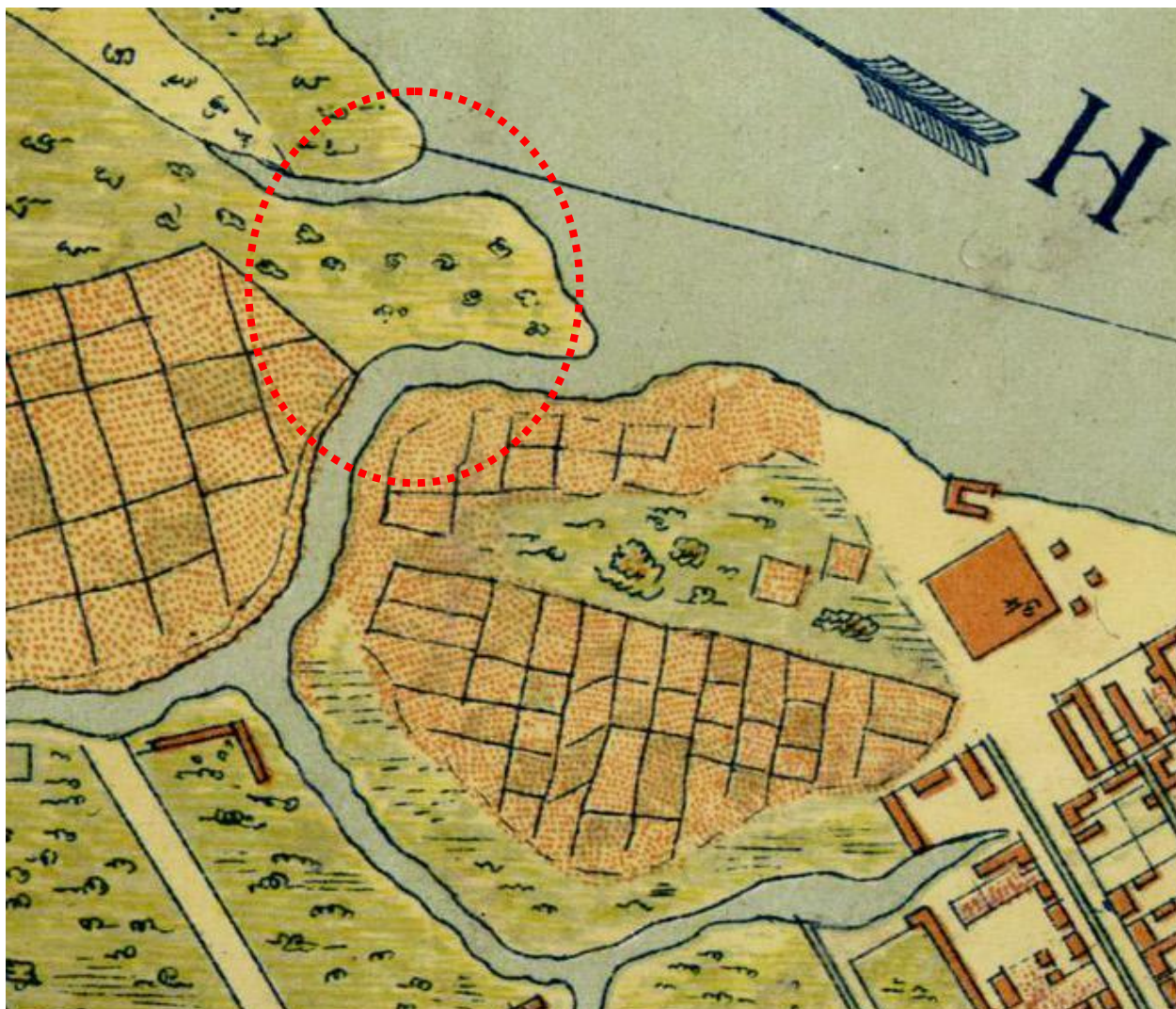
		лизены, декорирующие фронтон, дентикулы и дата строительства корпуса, выложенная. <u>юго-восточный фасад:</u> оконные проемы — исторические местоположение, габариты и конфигурация (арочные); оформление — стилизованные архивольты с замковыми камнями на импостах; оконные заполнения — исторические материал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

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

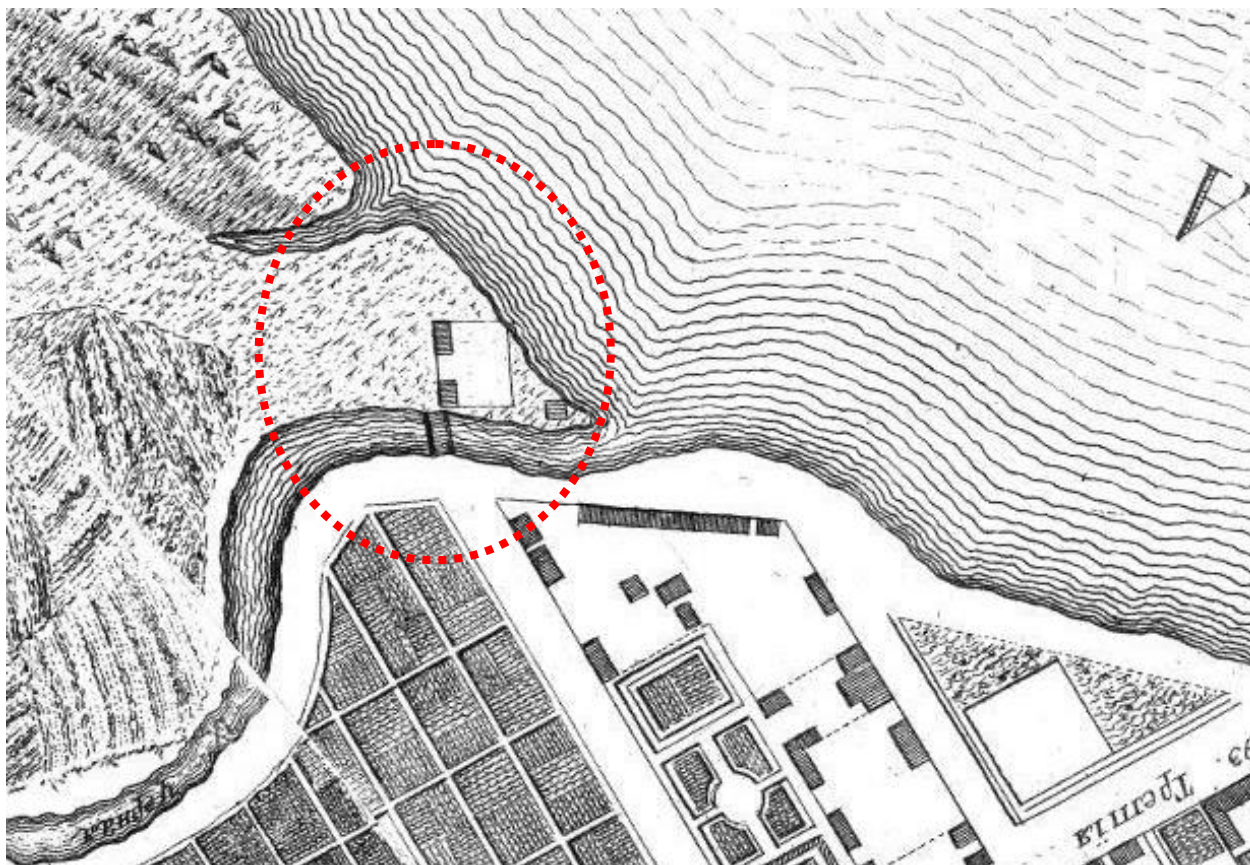
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	оформление фасадов в «кирпичном» стиле; вид материала и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный кирпич, вид кладки – английская перевязка (крестовая). Юго-восточный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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» в 2020 году

Иконографические материалы



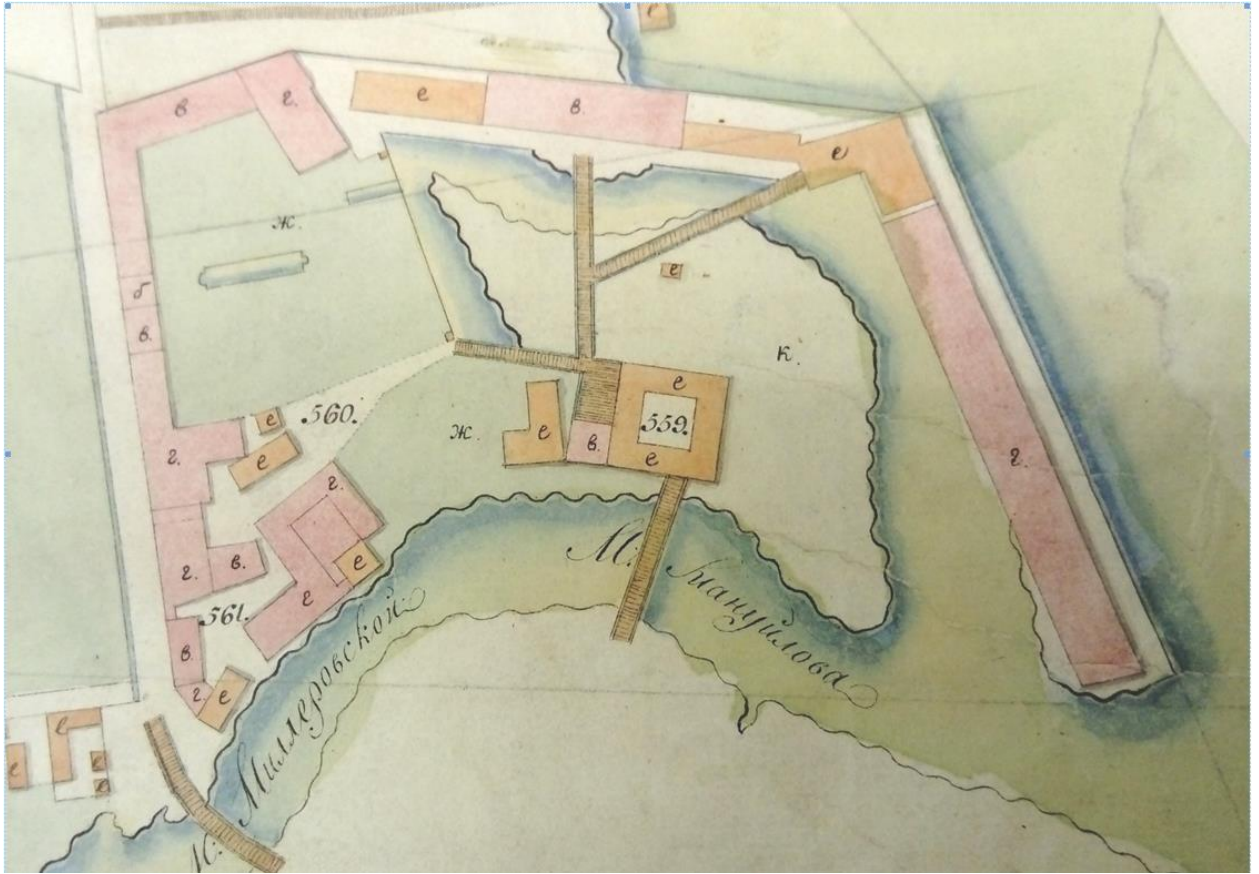
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 года. (План Зихгейма).
Электронный портал etomesto.ru.



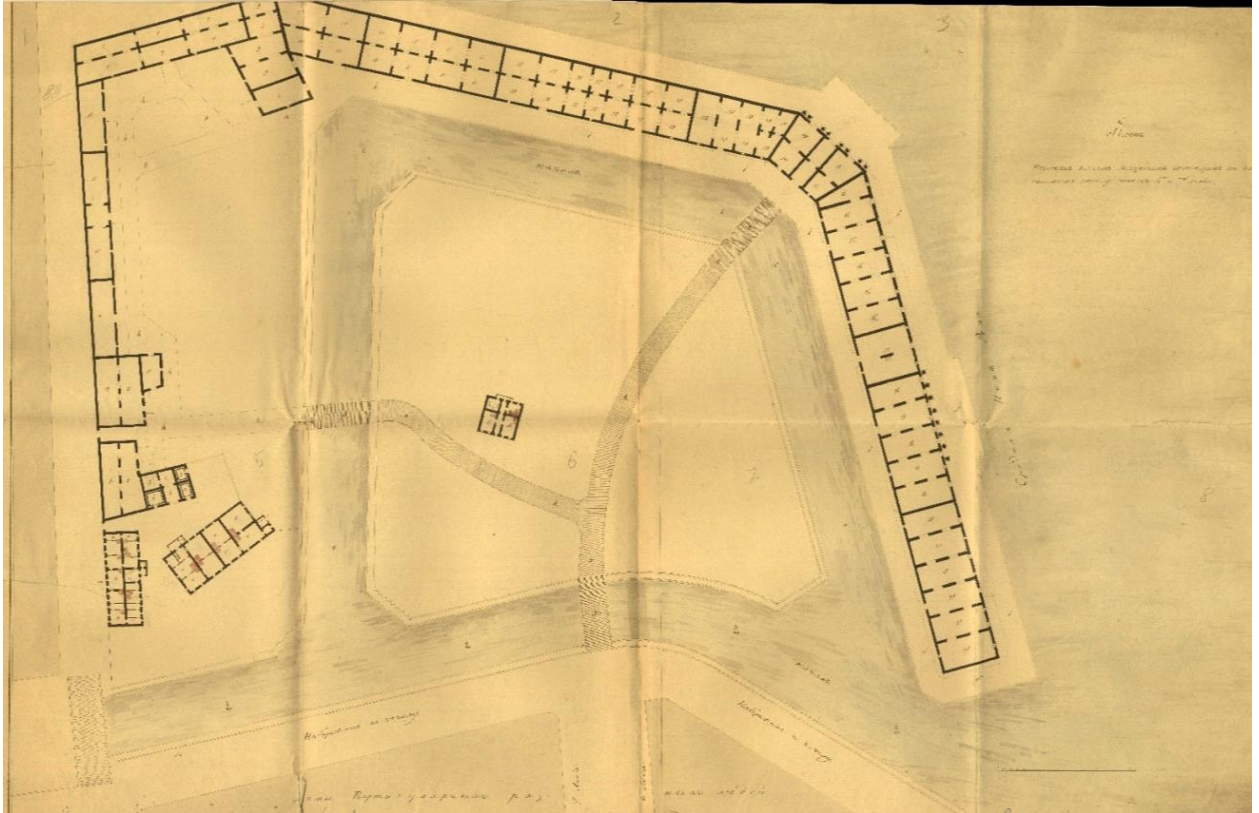
Илл. 2. Фрагмент академического плана Трускотта. 1753 год. Электронный портал retromap.ru.



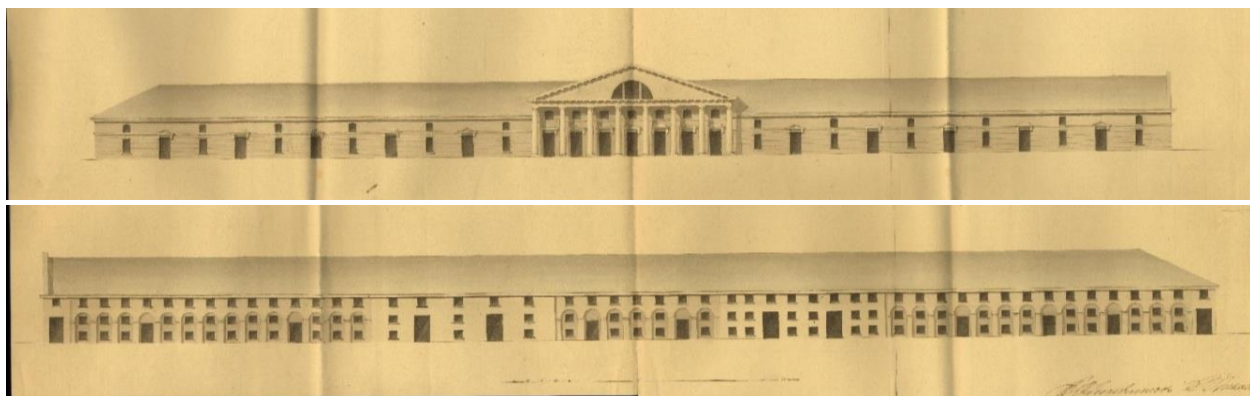
Илл. 3. Территория Винного городка на плане 4 квартала Васильевской части из Атласа города Санкт-Петербурга 1798 года. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 321.



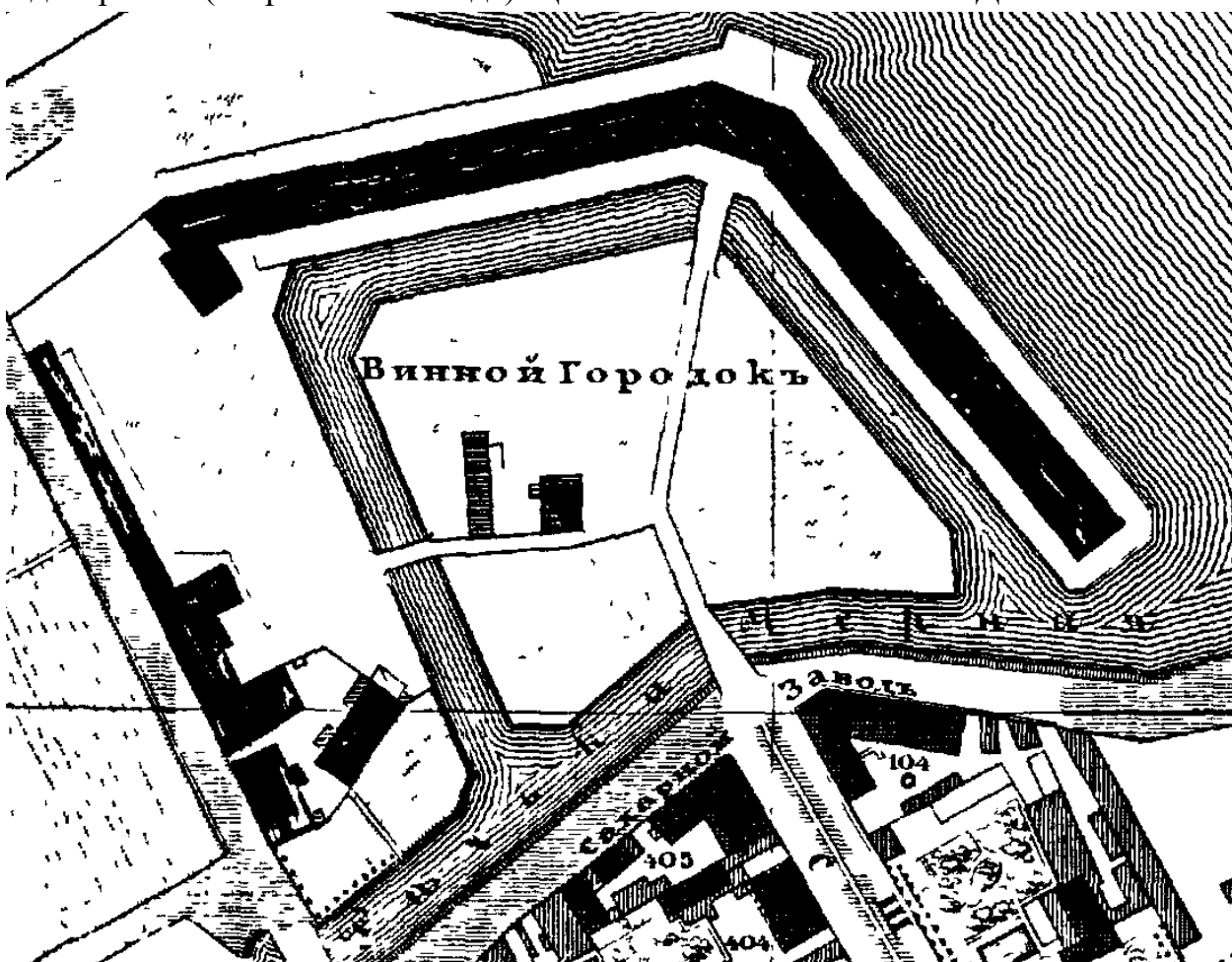
Илл. 4. Территория Винного городка на плане из Атласа Столичного города Санкт-Петербурга 1806 года. ГМИ СПб. I-A-561/51-К.



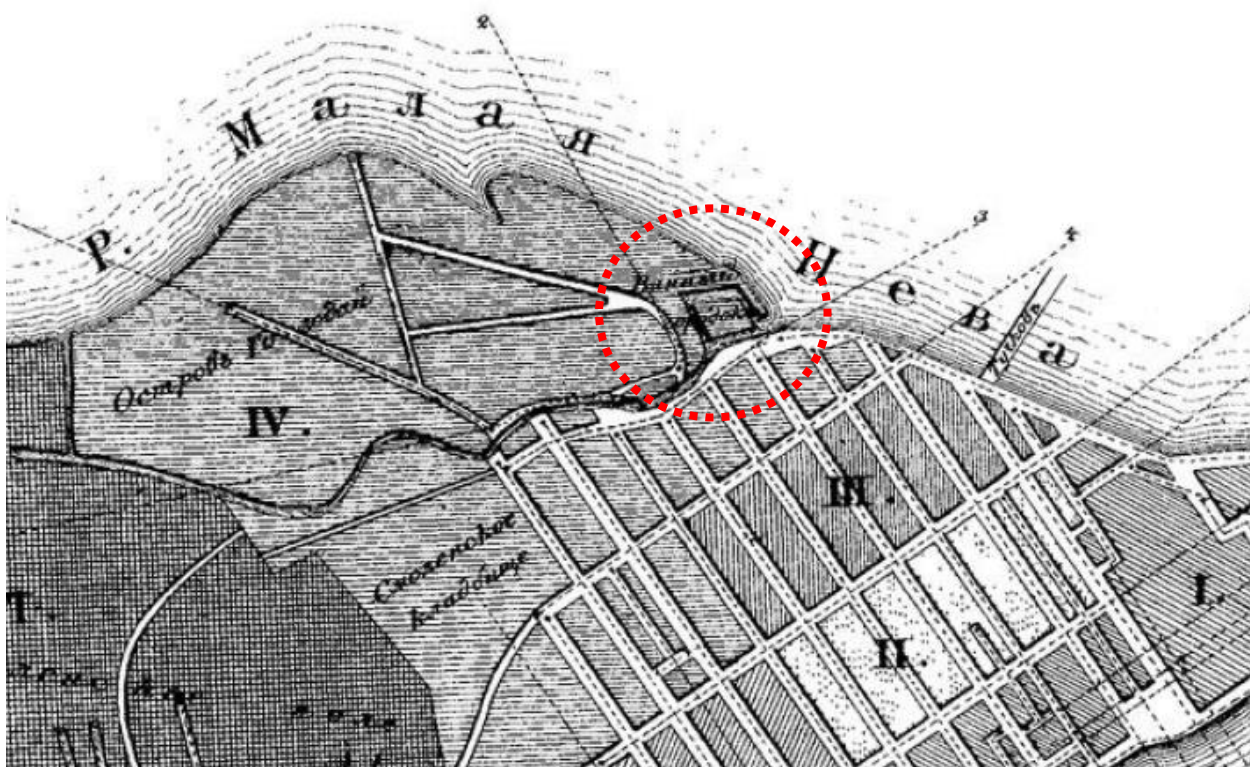
Илл. 5. План территории Василеостровского Винного городка. Арх. А. Михайлов. Не датирован (не ранее 1809 года). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 173. Д. 221.



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.



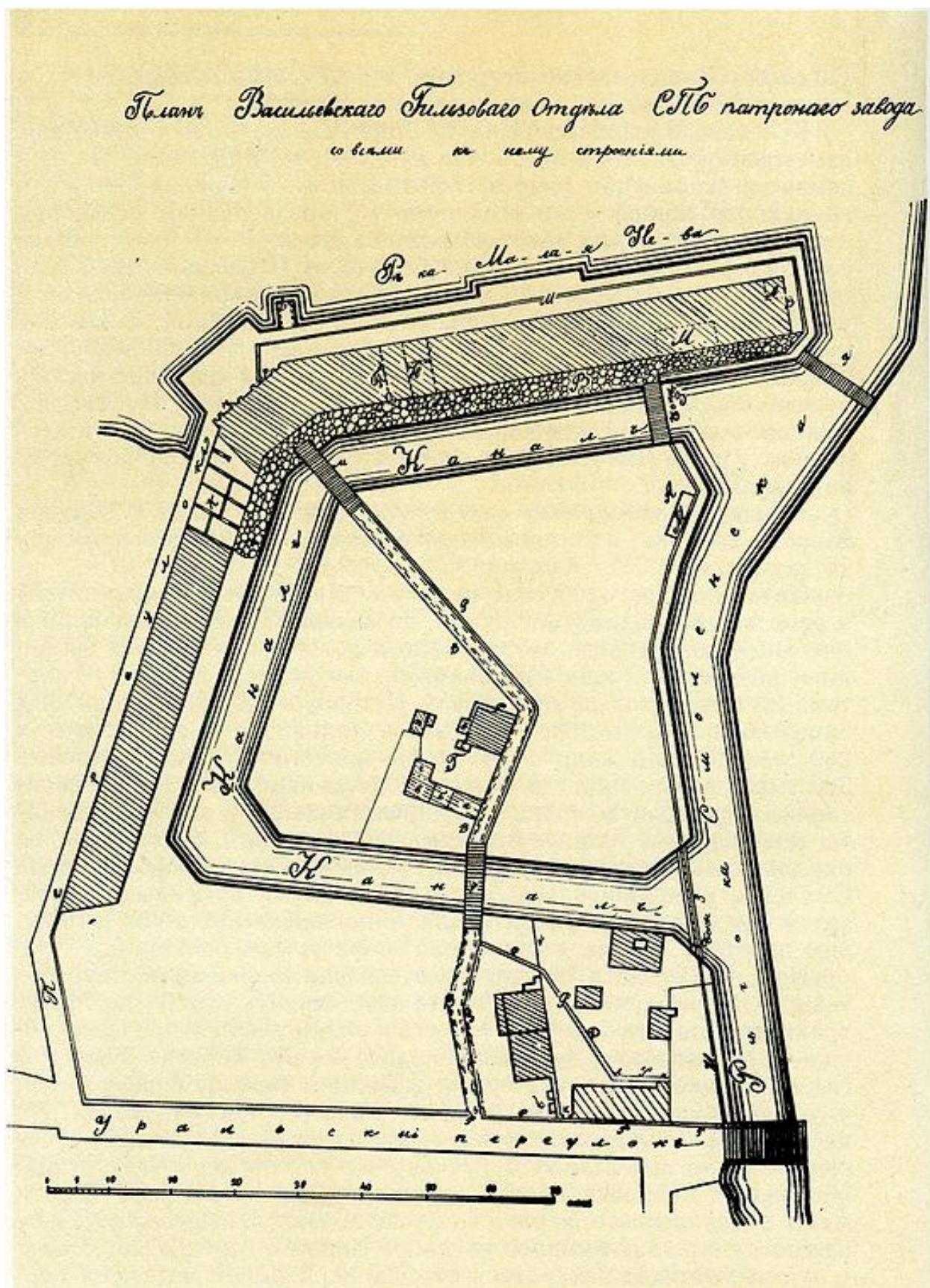
Илл. 8. Фрагмент Васильевской части. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.



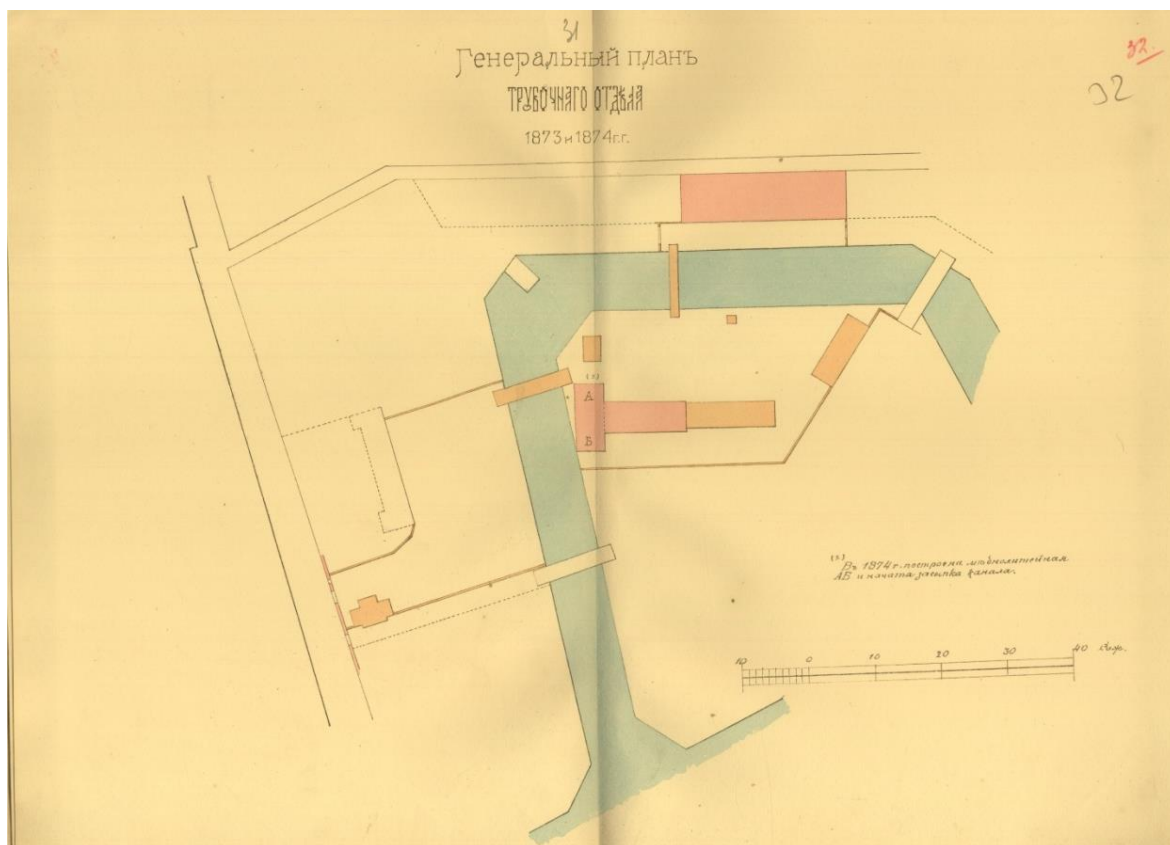
Илл. 9. Фрагмент картины «Склады винного городка на Малой Неве», худ. С.Ф. Галактионов. Начало 1820-х годов. (Складское здание). Электронный портал citywalls.ru.



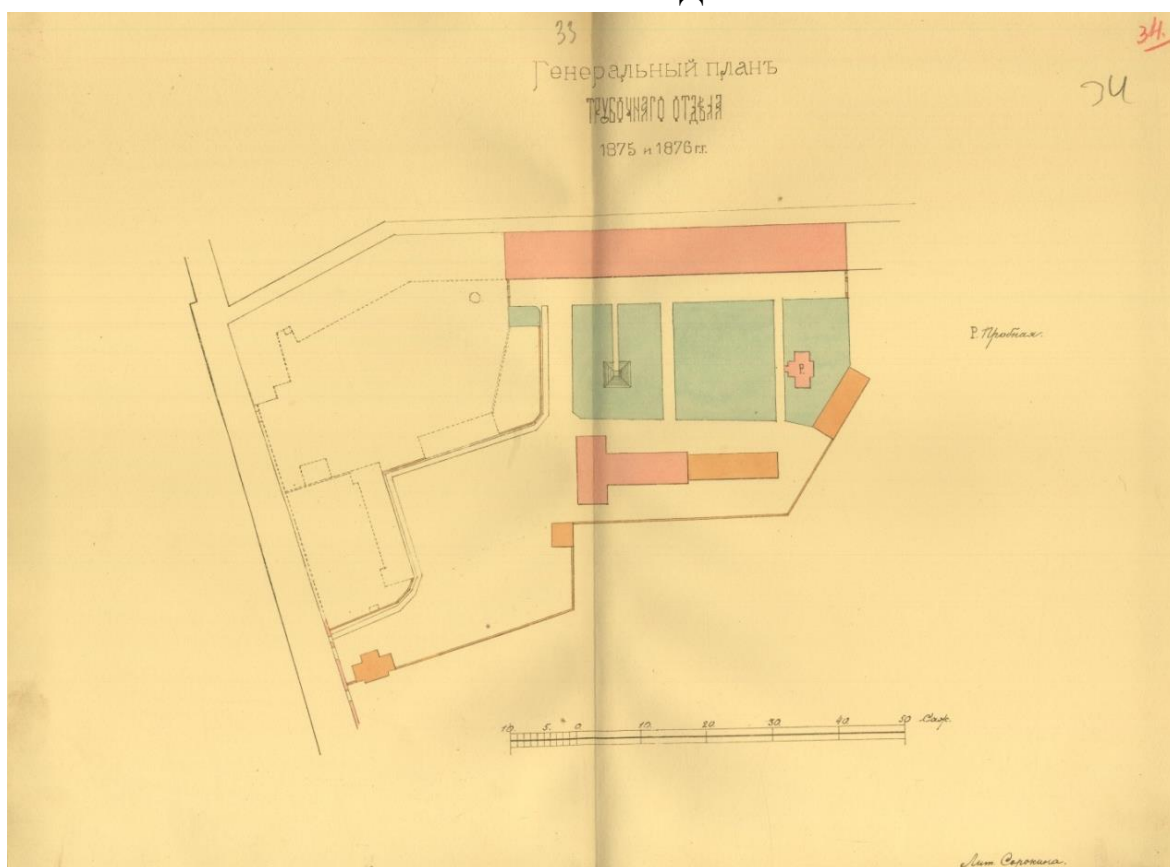
Илл. 10. Фрагмент картины «Возка льда. Зимний вид бывшего Винного городка на Васильевском острове в Петербурге на Чёрной речке», худ. Л.Ф Лагорио. 1849 год. (Складское здание). Электронный портал citywalls.ru.



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.



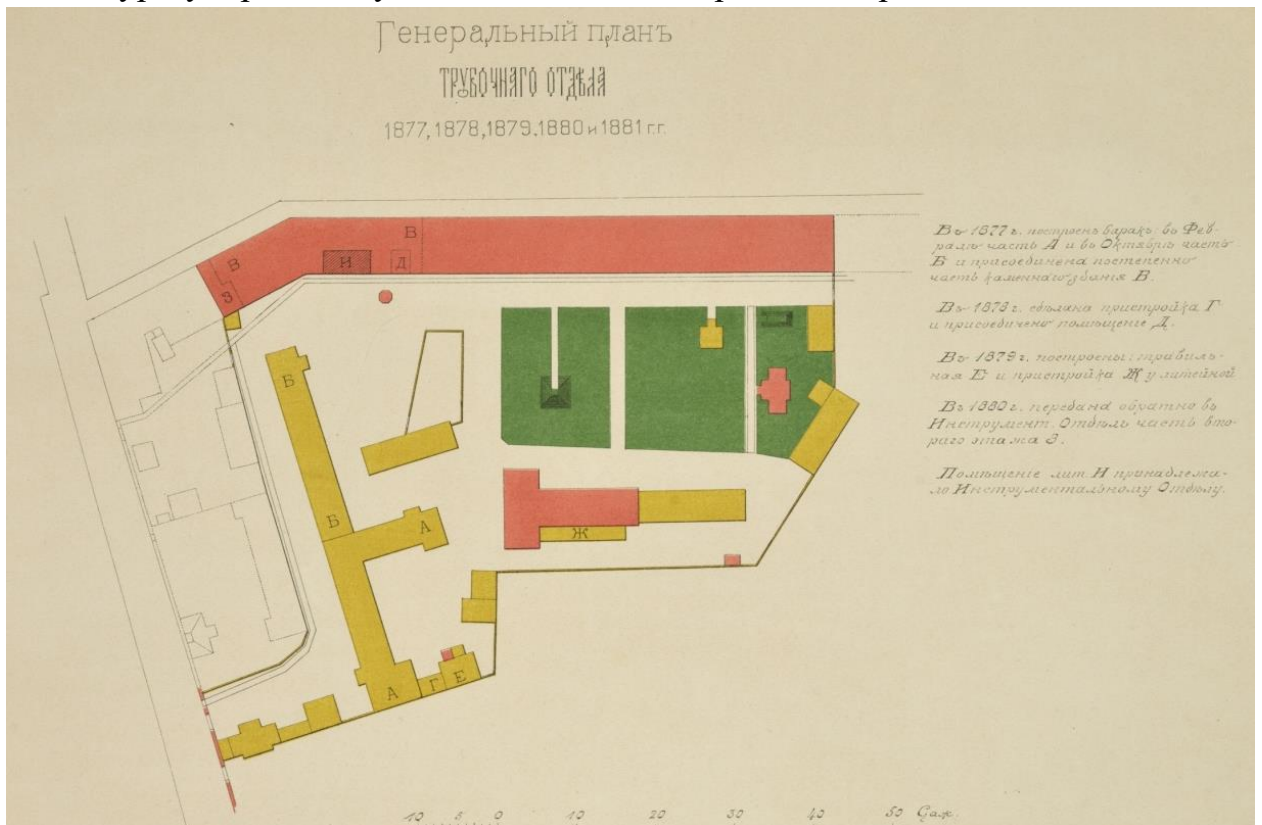
Илл. 12. Генеральный план Трубочного отдела 1873 и 1874 годов. ЦГИА СПб.
Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.



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



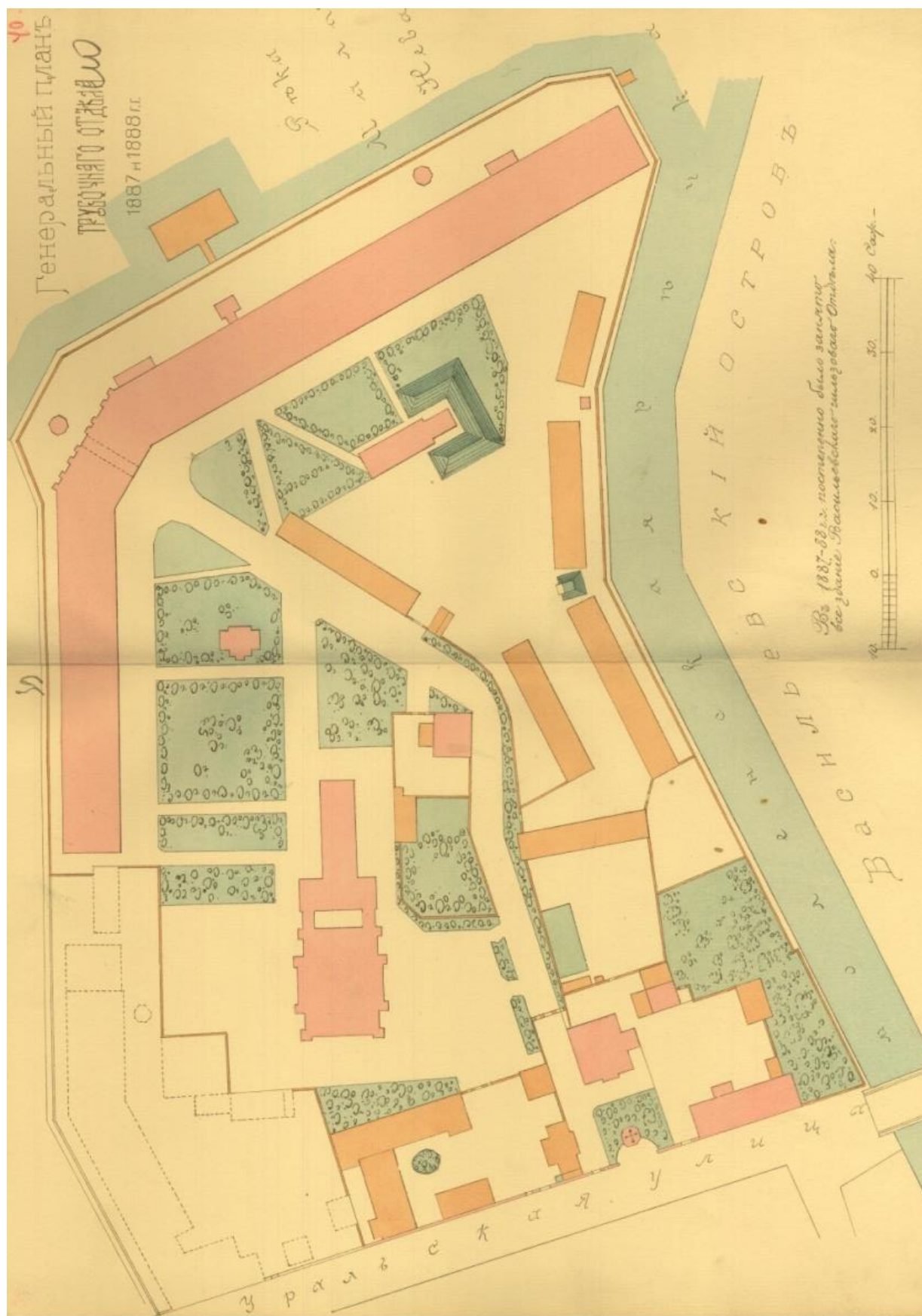
Илл. 14. Территория Патронного завода на плане Петербурга с показанием урегулирования улиц 1880 года. Электронный портал etomesto.ru.



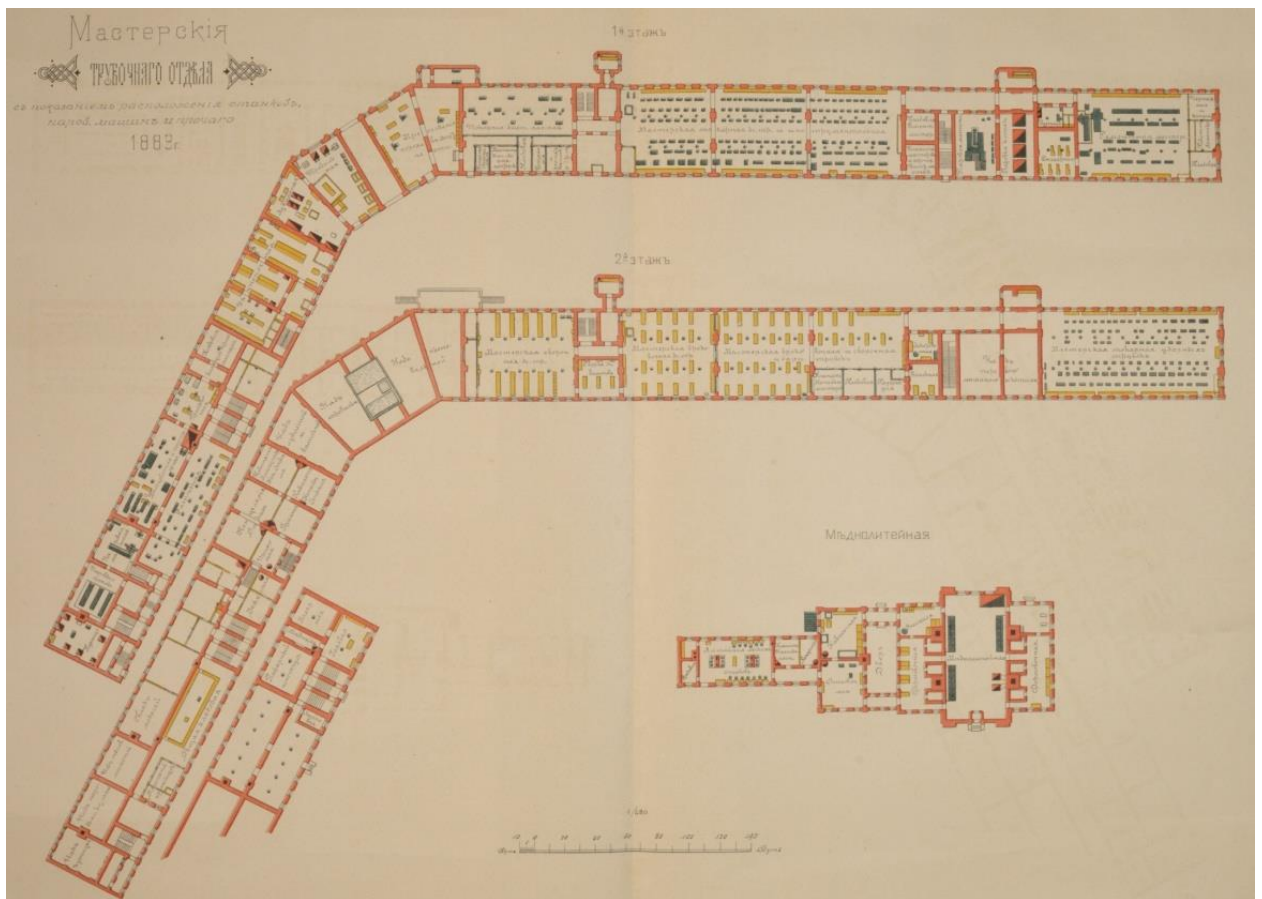
Илл. 15. Генеральный план территории Трубочного отдела Петербургского Патронного завода. 1877-1881 годы. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.



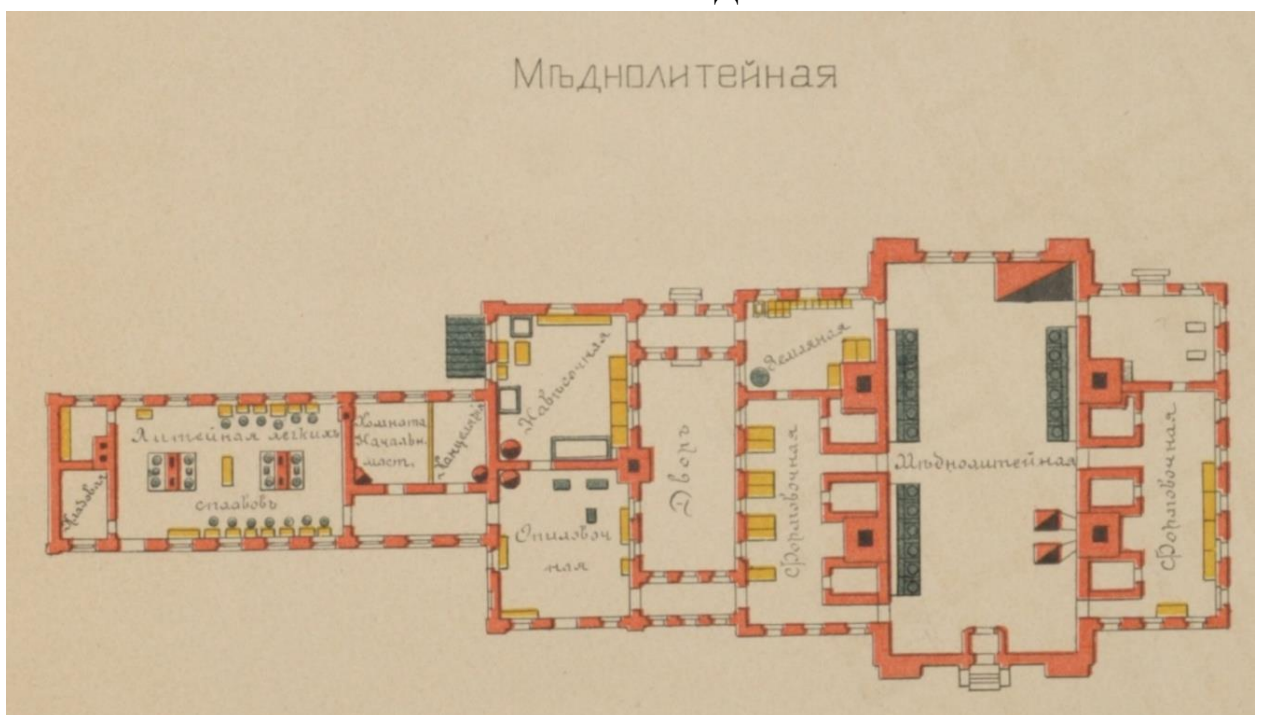
Илл. 19. Генеральный план Васильевского Гильзового, Трубочного и Инструментальных отделов Петербургского Патронного завода. Б.Д. ВИМАИВиВС Ф. 27. Оп. 12. Д. 3.



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

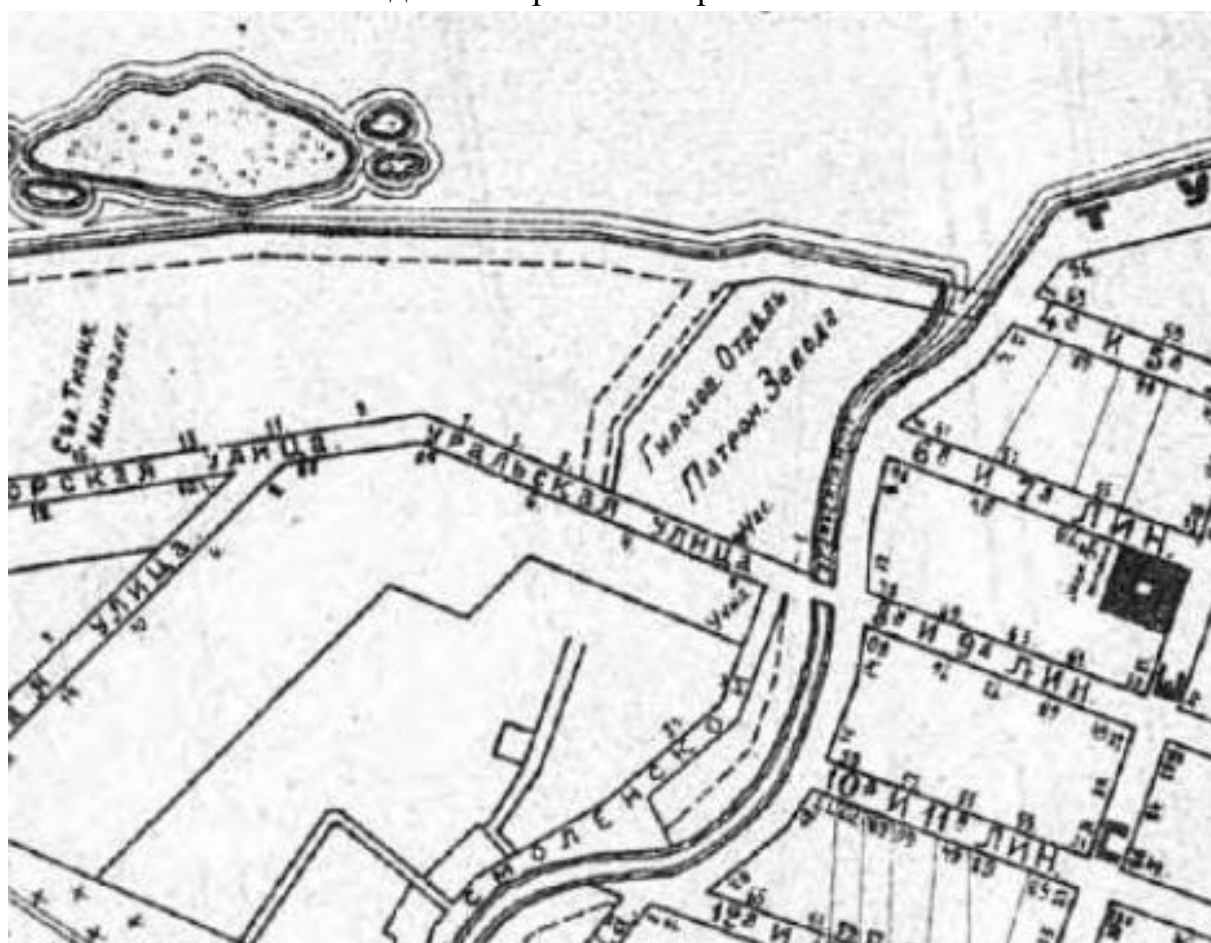


Илл. 21. Поэтажные планы двух каменных производственных корпусов на 1888 году: корпуса №№ 1 ,2 и Меднолитейная мастерская (корпус № 5). ЦГИА СПб.
Ф. 1173. Оп. 5. Д.1.





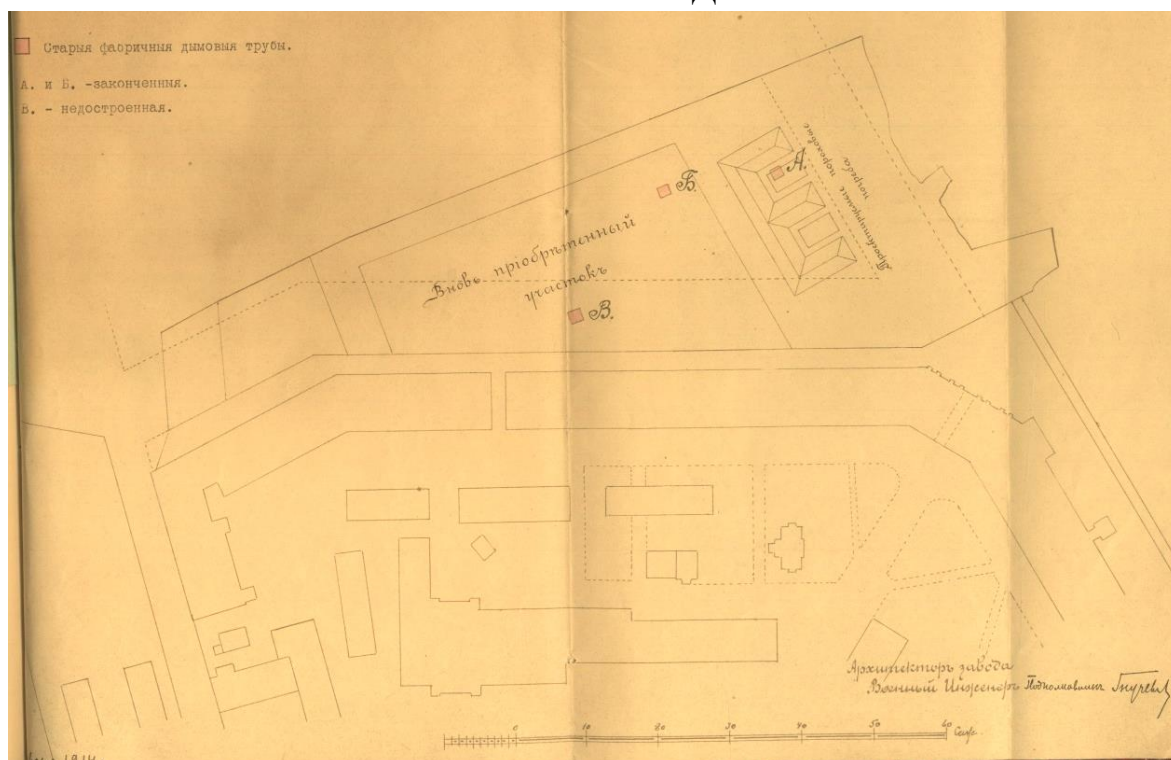
Илл. 23. Территория Патронного завода на плане из путеводителя Суворина 1914 года. Электронный портал etomesto.ru.



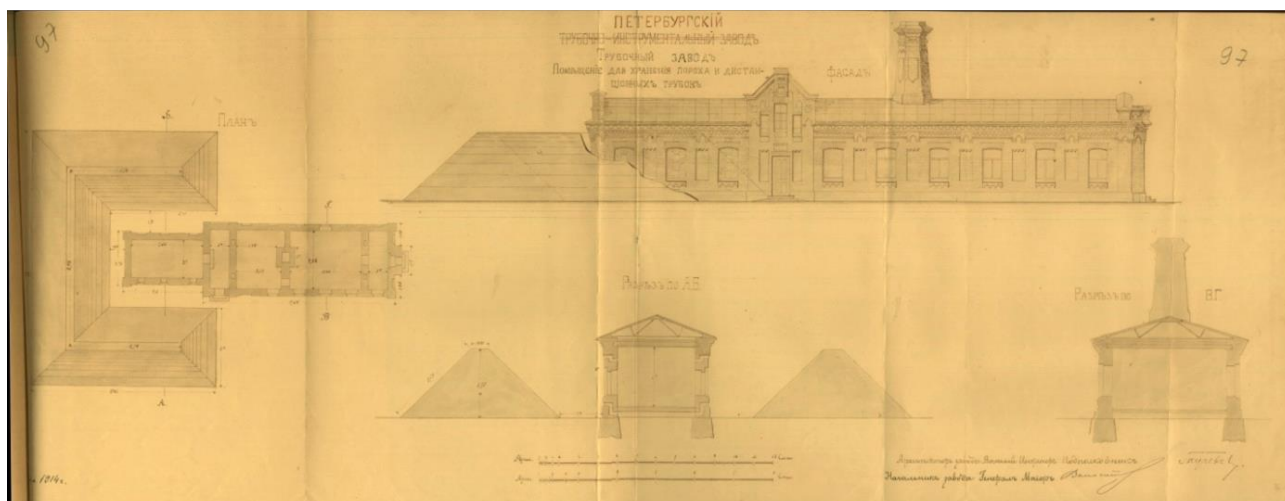
Илл. 24. Фрагмент плана Васильевской части – первого и второго участков. 1914 год. «Весь Петербург» на 1914 год.



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



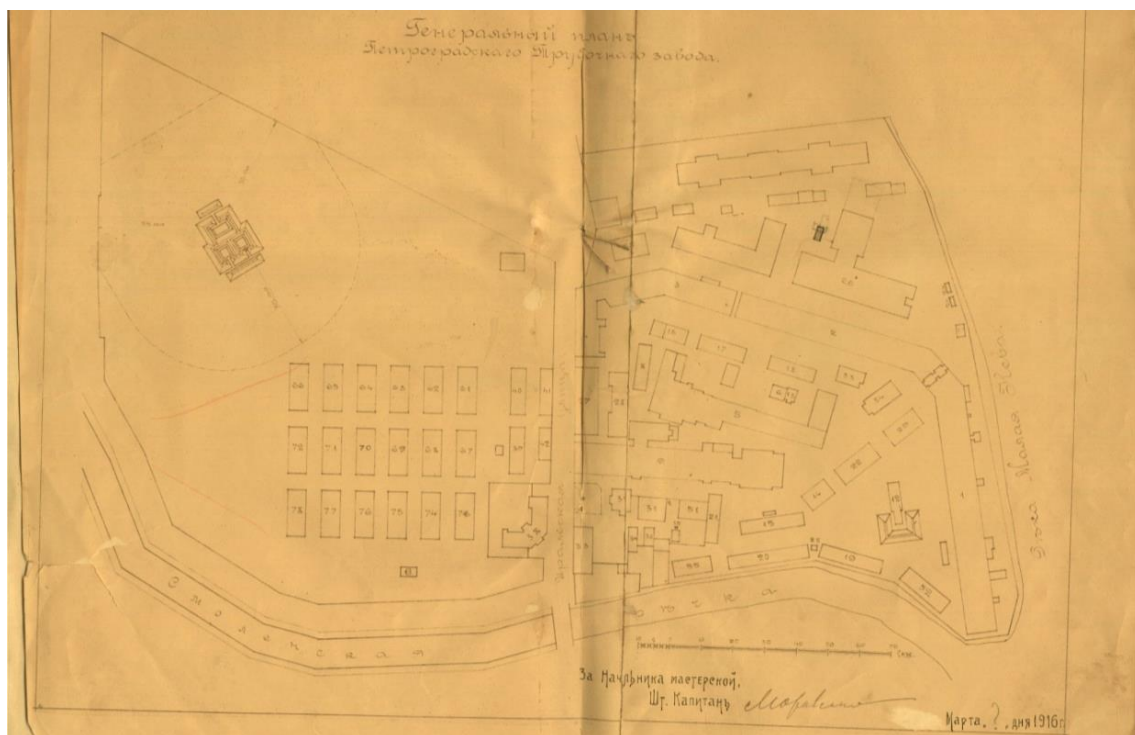
Илл. 26. Фрагмент генерального плана Петербургского Трубочного завода с обозначением проектируемых пороховых погребов. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.



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.



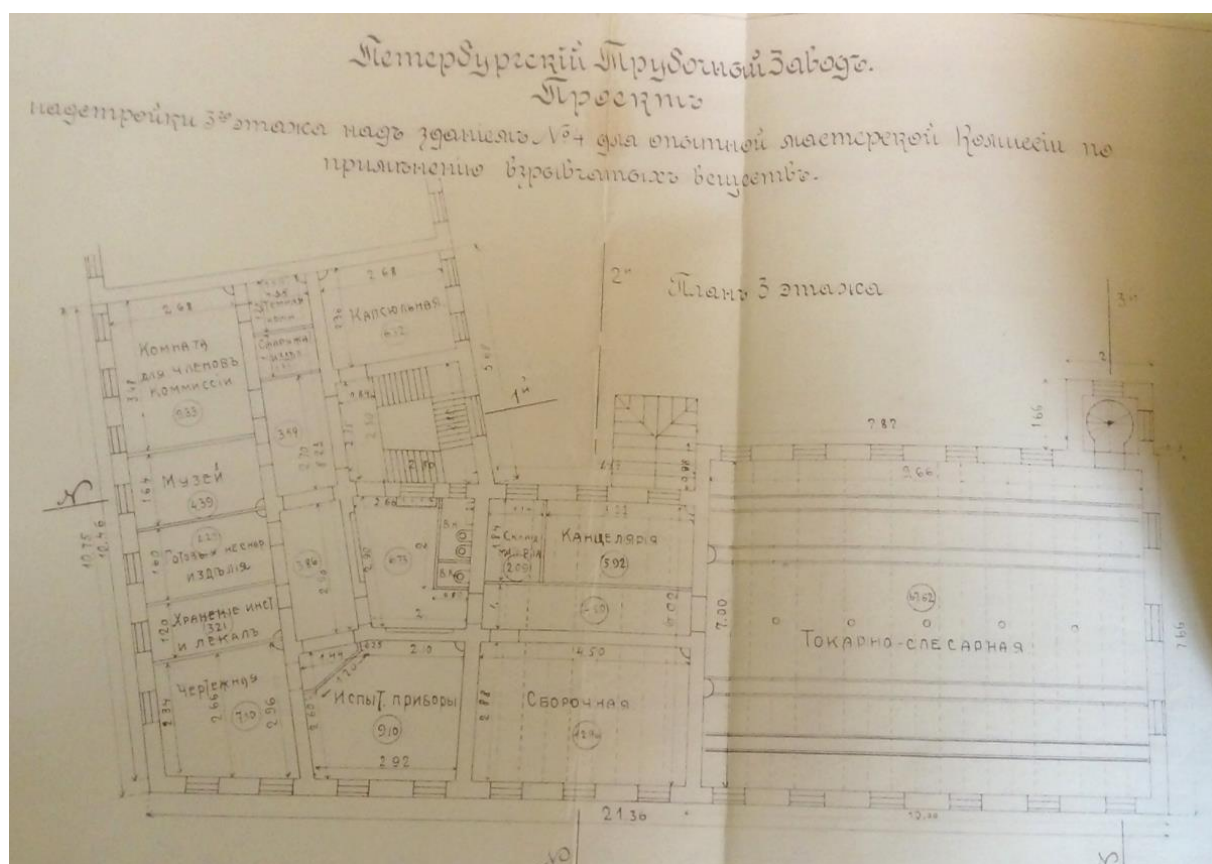
Илл. 28. Генеральный план Петербургского Трубочного завода. Архитектор завода военный инженер подполковник Гнучев. 1914 год. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 1288.



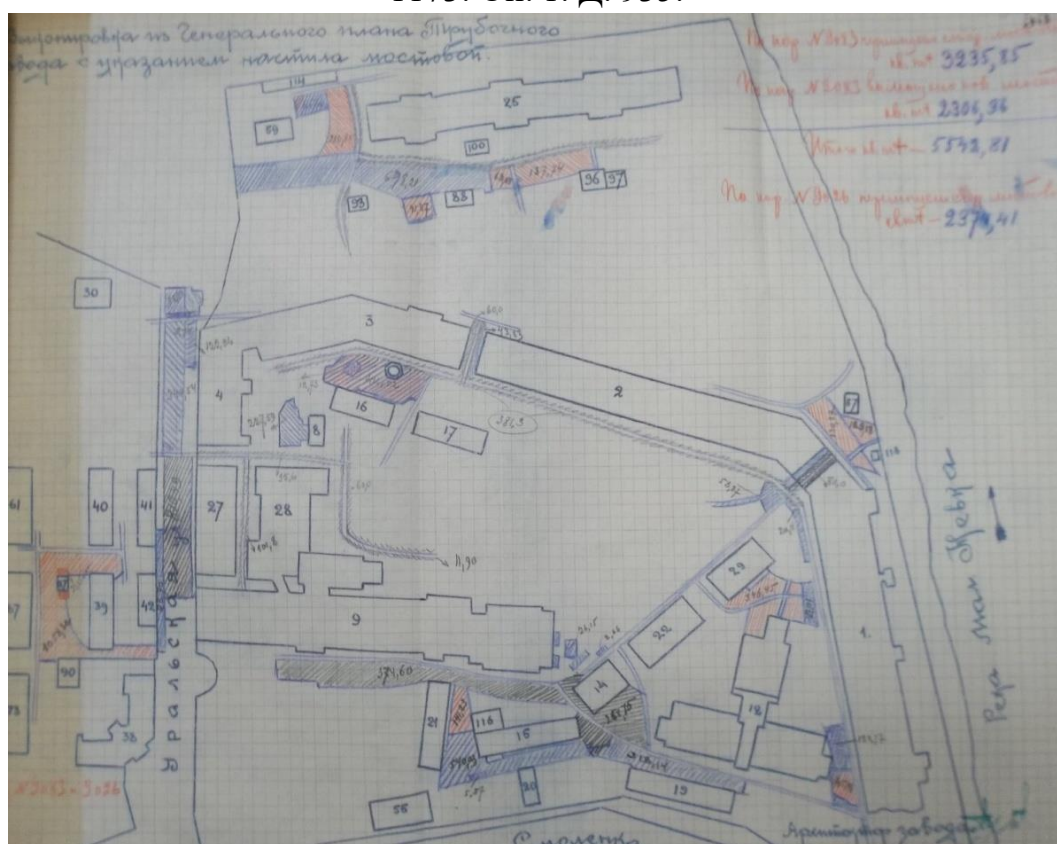
Илл. 29. Генеральный план Петроградского Трубочного завода. Март 1916 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 2306.



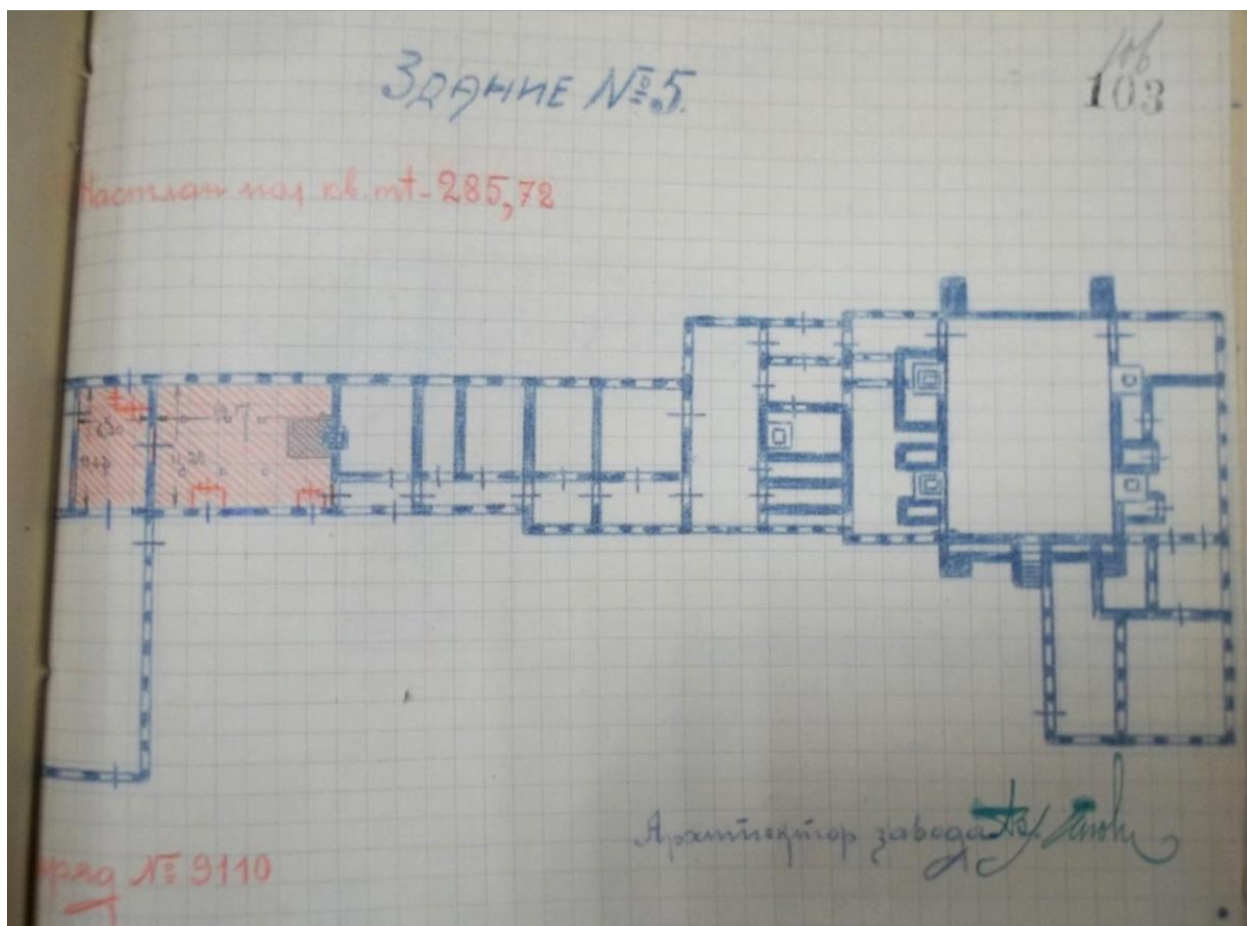
Илл. 30. Генеральный план Петроградского Трубочного завода (Синька). 30 марта 1916 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 2306.



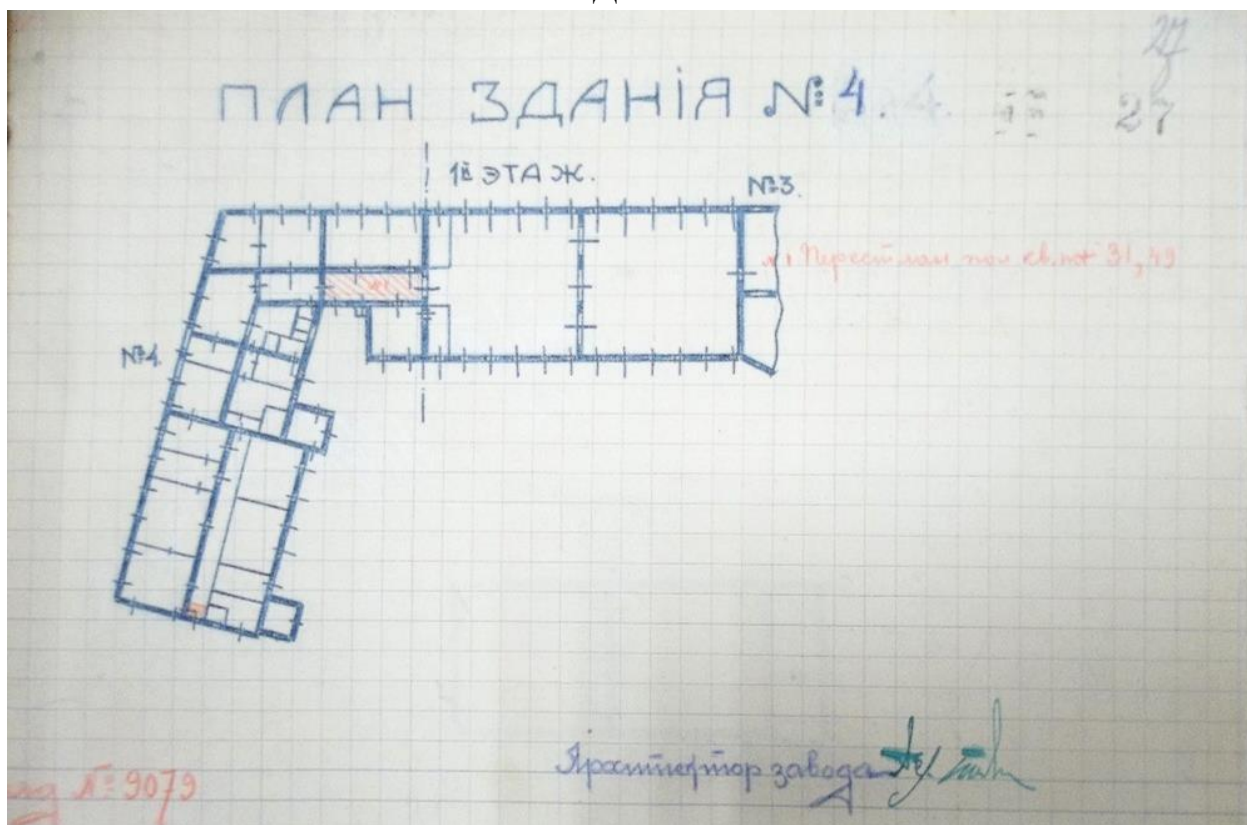
Илл. 31. План третьего этажа корпуса № 4. Проект 1914 года. ЦГИА СПб. Ф. 1173. Оп. 1. Д. 935.



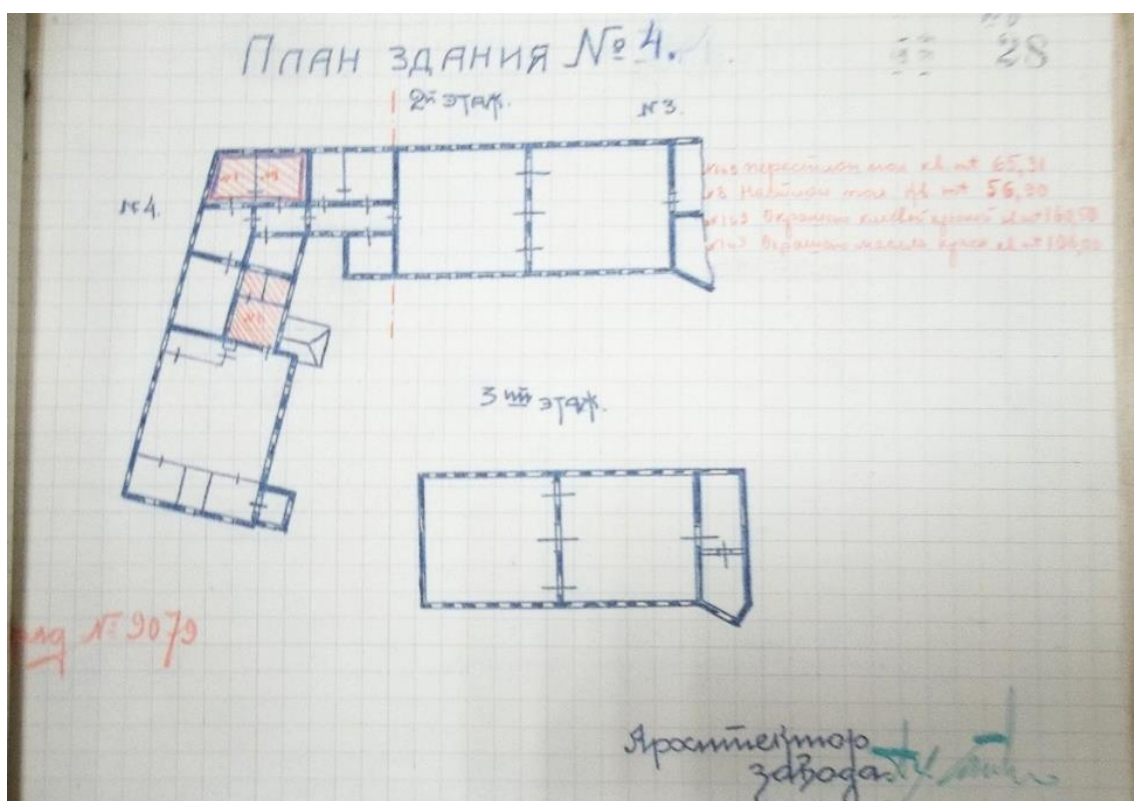
Илл. 32. Фрагмент генерального плана территории завода за 1925 г. Показан перестроенный корпус № 28, соединенный переходом с корпусом № 9. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32. Д. 7.



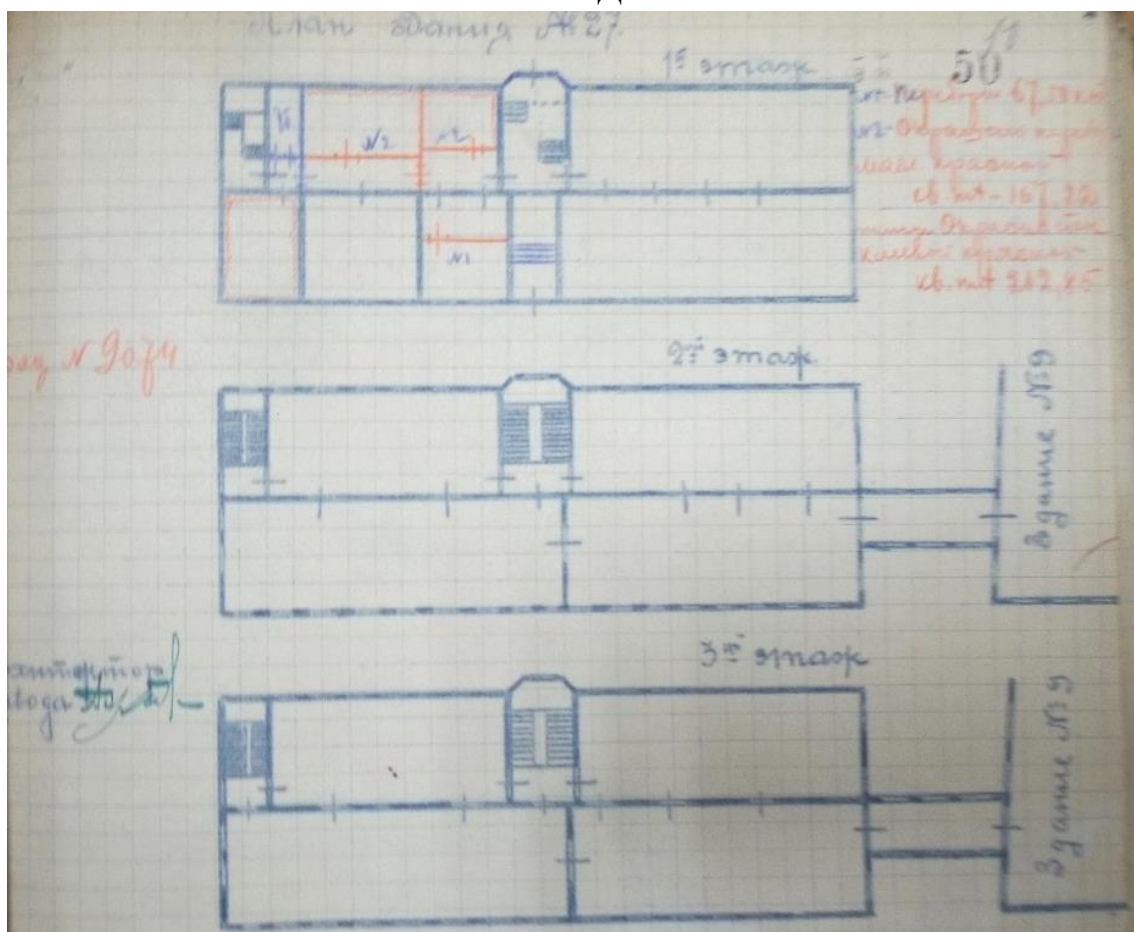
Илл. 33. План 1-го этажа корпуса № 5. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32.
Д. 7.



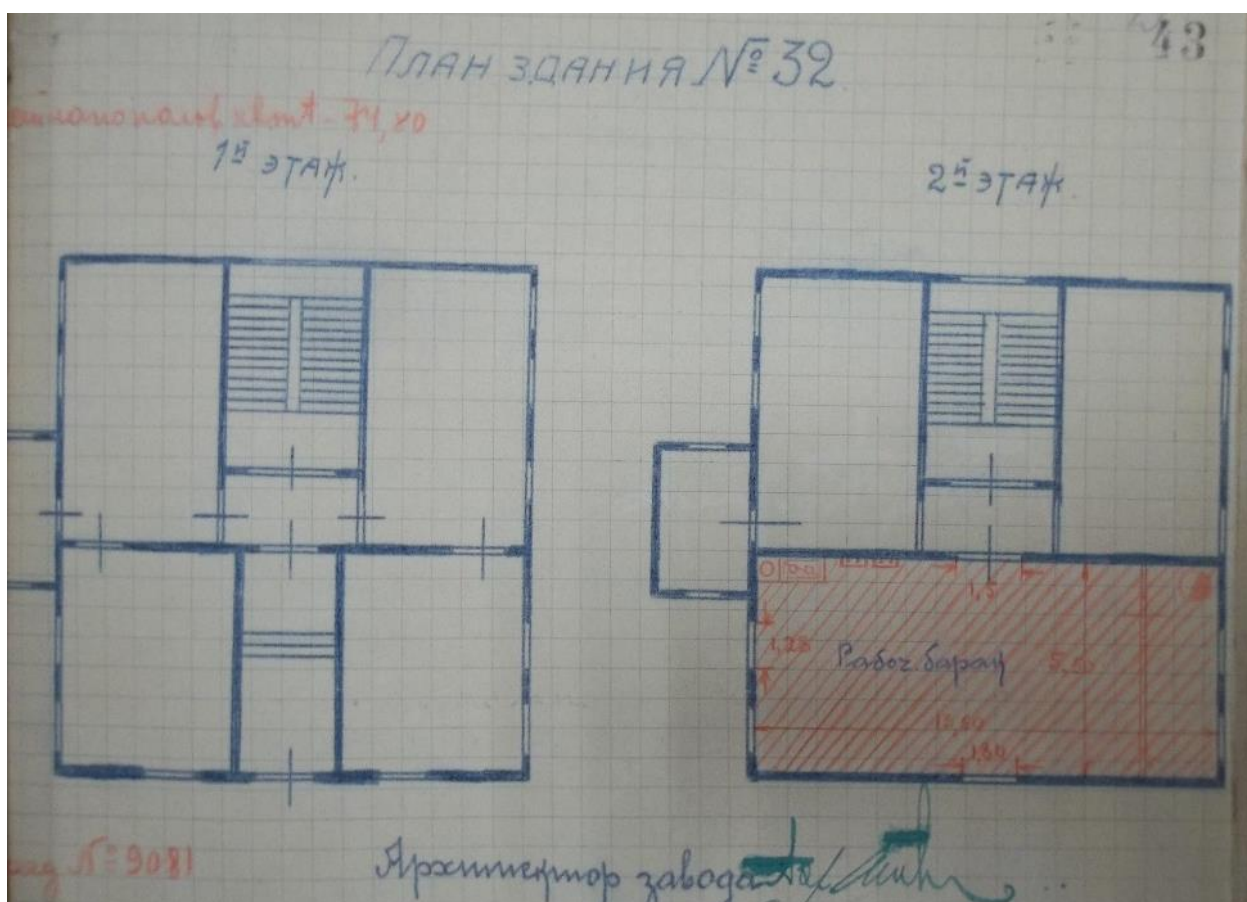
Илл. 34. План 1-го этажа корпуса № 4. 1925 год. ЦГА СПб. Ф. Р-1137. Оп. 32.
Д. 7.



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.

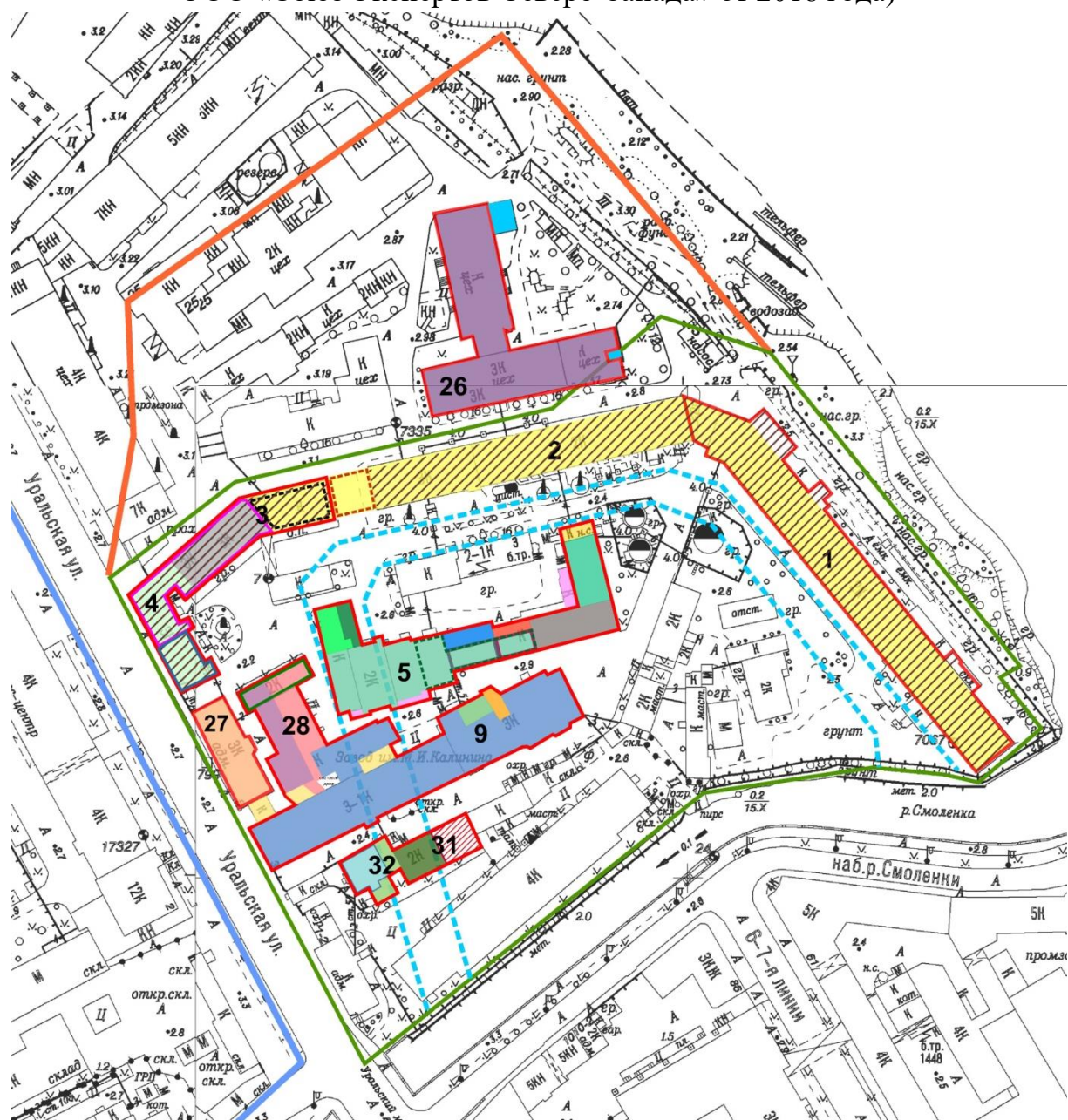


Илл. 46. Перспектива Уральской улицы от набережной реки Смоленки в сторону улицы Одоевского по линии домов № 1-1а-3. 05 июля 2003 г. Автор: Овчинников К.В. ЦГАКФФД СПб. Ар 217557.



Илл. 47. Завод им. 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		КОРПУС № 5
	- приблизительное расположение канала на участке, засыпан в 1770-е гг.		- каменная литейная мастерская, построенная в два этапа: между 1870 и 1874 гг. и в 1874 г., автор не установлен
	- смежный участок, присоединенный к территории завода в нач. XX в.		- каменная меднолитейная мастерская, частью одноэтажная, частью двухэтажная, 1882 г., была пристроена к существующей литейной мастерской и образовала единый корпус, автор не установлен
	- участок, присоединенный к территории завода в нач. XX в.		- каменная одноэтажная пристройка, повлекшая за собой перестройку части , до 1916 г.
КОРПУСА №№ 1–4			- каменная одноэтажная пристройка, до 1916 г.
	- границы каменного корпуса Винного городка, построенного между 1806 и 1810 гг., автор не установлен, перестроен в 1880-е гг.		- каменный одноэтажный трехосевой объем, встроенный до 1916 г.
	- двухэтажная часть старого корпуса, перестроена в 1887-1888 гг.; разобрана между 2010 и 2012 гг.		- каменные одноэтажные пристройки, до 1916 г.
	- 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		- каменные одноэтажные пристройки, 1970–1980-е гг.
	- нач. XX в., надстройка 3-им этажом, автор не установлен		- каменная пристройка, пристроена между 1925 и 1962 гг.
	- 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.		

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 retromao.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 «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» в 2020 году

Фотофиксация от 01 июля 2020 года

Фотофиксация от 01 июля 2020 года
Схема фотофиксации. Фасады

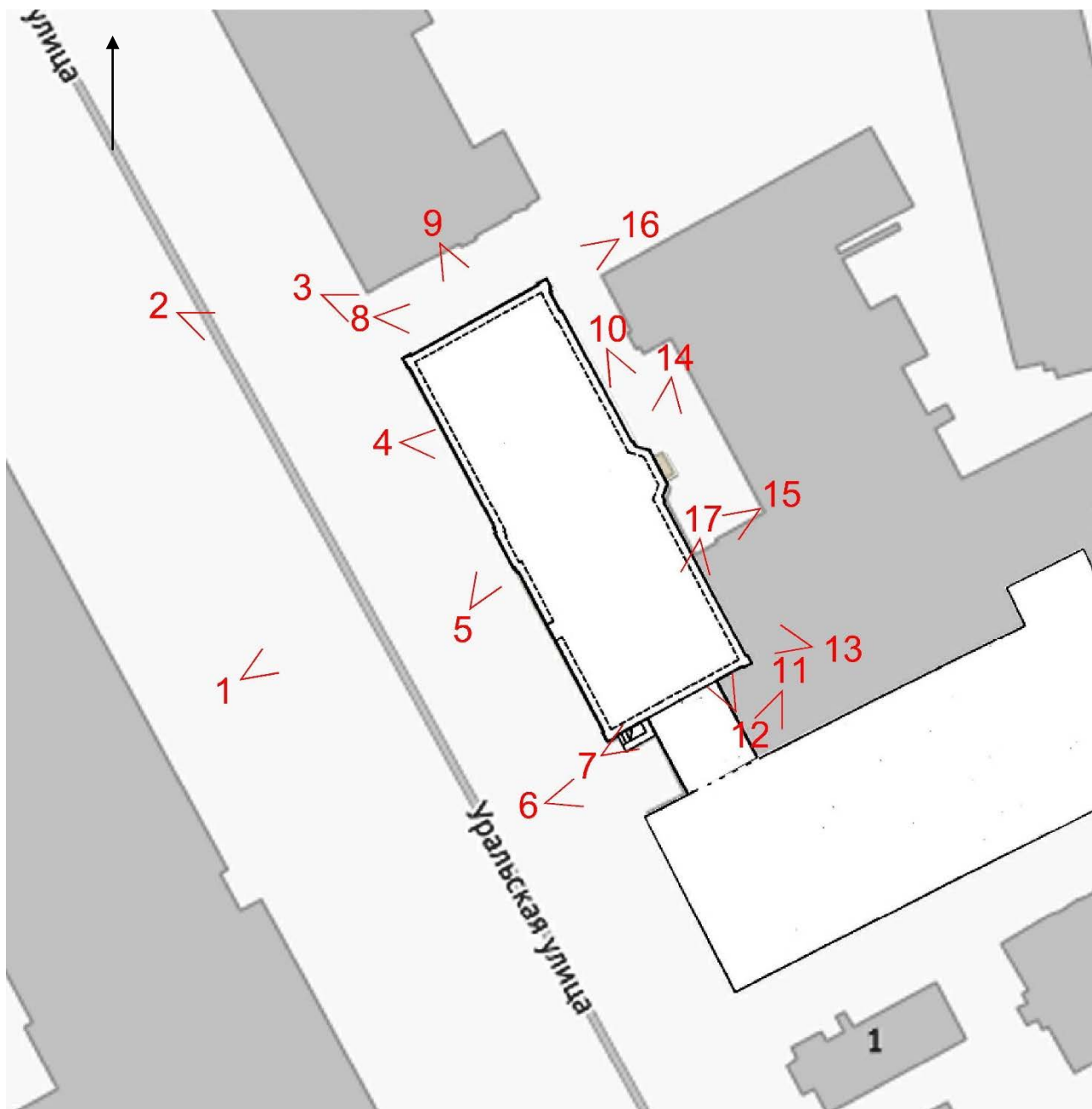




Фото 1. Лицевой фасад по ул. Уральской.



Фото 2. Общий вид Заводоуправления.



Фото 3. Существующие ворота с севера.



Фото 4. Фрагмент поздней подоконной кладки.



Фото 5. Центральное дверное заполнение.



Фото 6. Галерея (переход) с запада.



Фото 7. Прямо́к. Галерея (переход).



Фото 8. Северный фасад.



Фото 9. Северный фасад. Верхняя зона.



Фото 10. Восточный фасад. Примыкание поздних сооружений.



Фото 11. Галерея (переход) с востока.



Фото 12. Примыкание поздней галереи.



Фото 13. Юго-восточный угол.



Фото 14. Восточный фасад.



Фото 15. Южная часть восточного фасада.



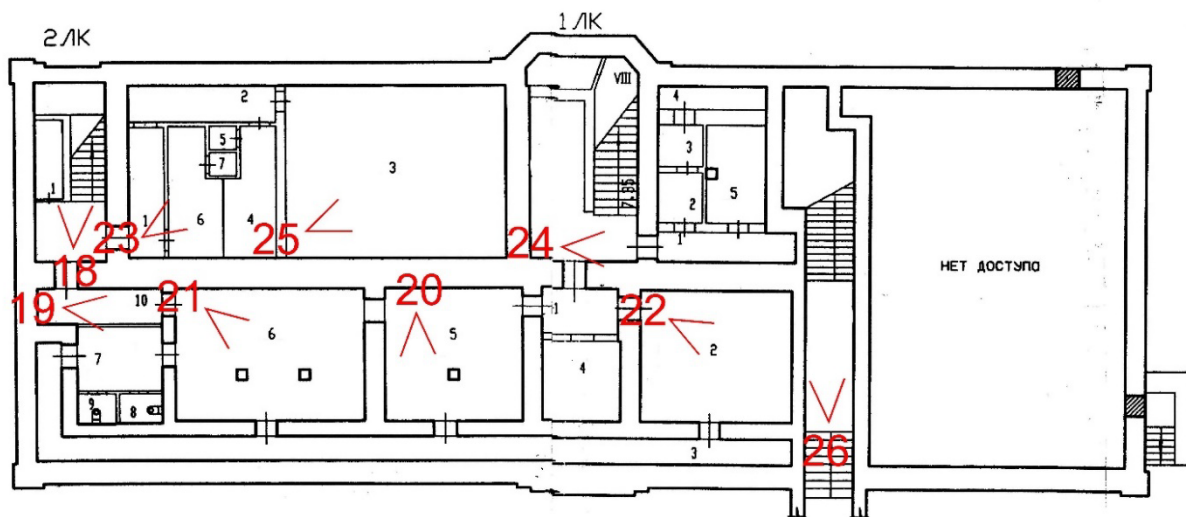
Фото 16. Северо-восточный угол.



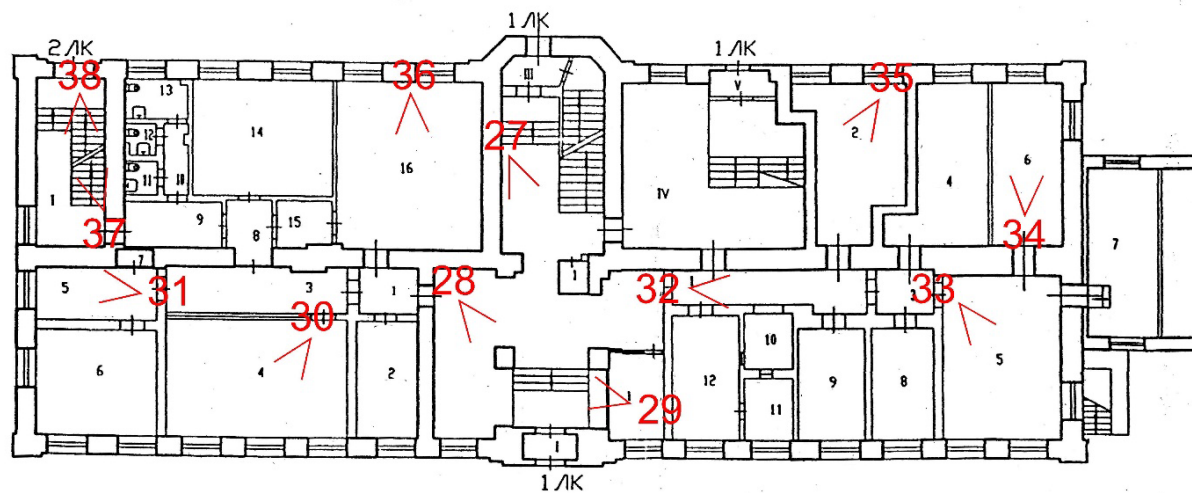
Фото 17. Фрагмент восточного фасада.

Схема фотофиксации. Интерьеры

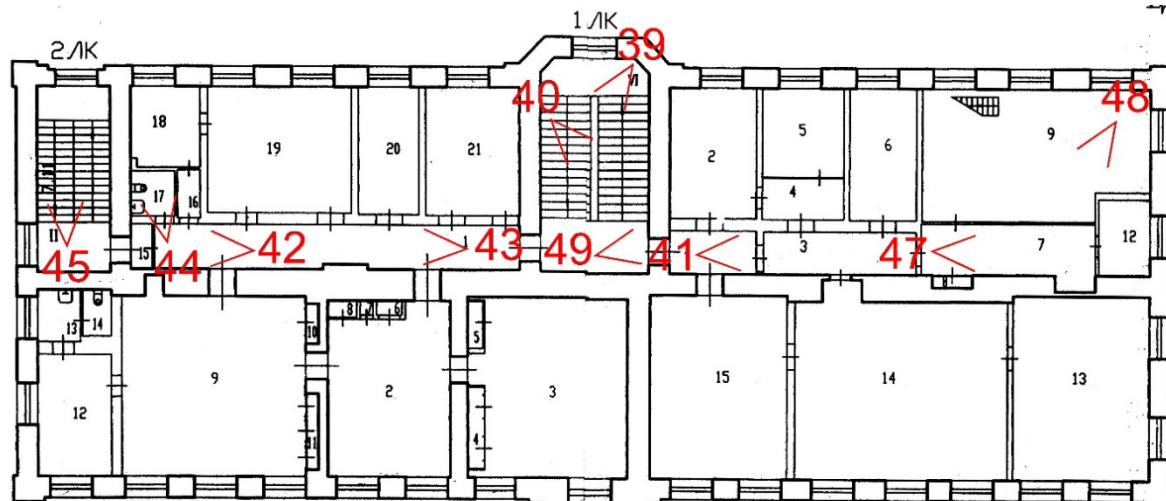
Подвал

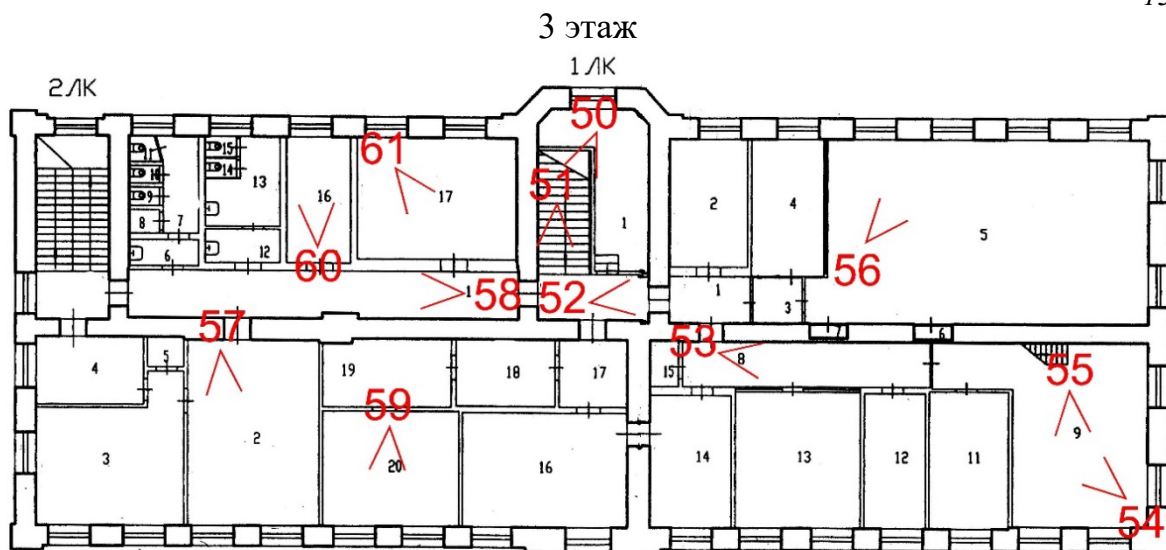


1 этаж



2 этаж





Чердак

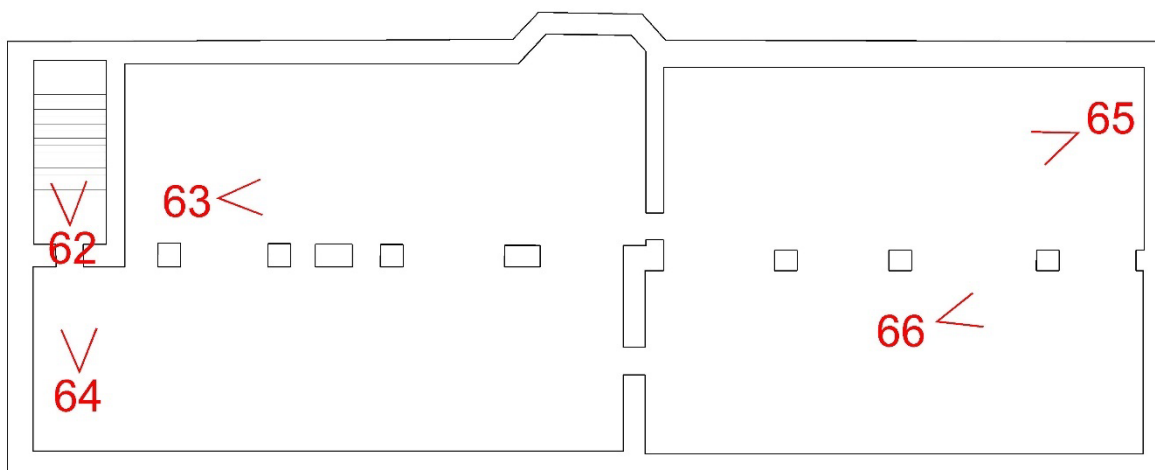




Фото 18. 2ЛК.



Фото 19. Вход в подвал и центральный проход.



Фото 20. Помещение 5.



Фото 21. Помещение 6.



Фото 22. Помещение 2, примыкающее к бывшему подземному проходу. Поздняя кладка перехода.



Фото 23. Вид на северную часть подвала.



Фото 24. Перед входом на ТЛК.



Фото 25. Помещение 3. Инженерное оборудование.



Фото 26. Подземный переход. Следы подтопления.



Фото 27. 1ЛК. Современная отделка.



Фото 28. Центральный вестибюль.



Фото 29. Выход на улицу.



Фото 30. Помещение 4. Современная отделка помещений.



Фото 31. Помещение 5.



Фото 32. Коридор южной части.



Фото 33. Помещение 5 в южной части. Современная отделка помещений.



Фото 34. Помещение 6.



Фото 35. Помещение 2 в южной части. Современная отделка помещения.



Фото 36. Помещение 16 в северной части.



Фото 37. 2ЛК.



Фото 38. 2ЛК, спуск.



Фото 39. Общий вид лестница 1ЛК.



Фото 40. Поздняя отделка ступеней 1ЛК.



Фото 41. Общий вид южной части 2-го этажа.



Фото 42. Выход на 2ЛК.



Фото 43. Общий вид помещения 1 (коридор).



Фото 44. Помещение 17 в северной части. Протечки.



Фото 45. Общий вид 2ЛК.

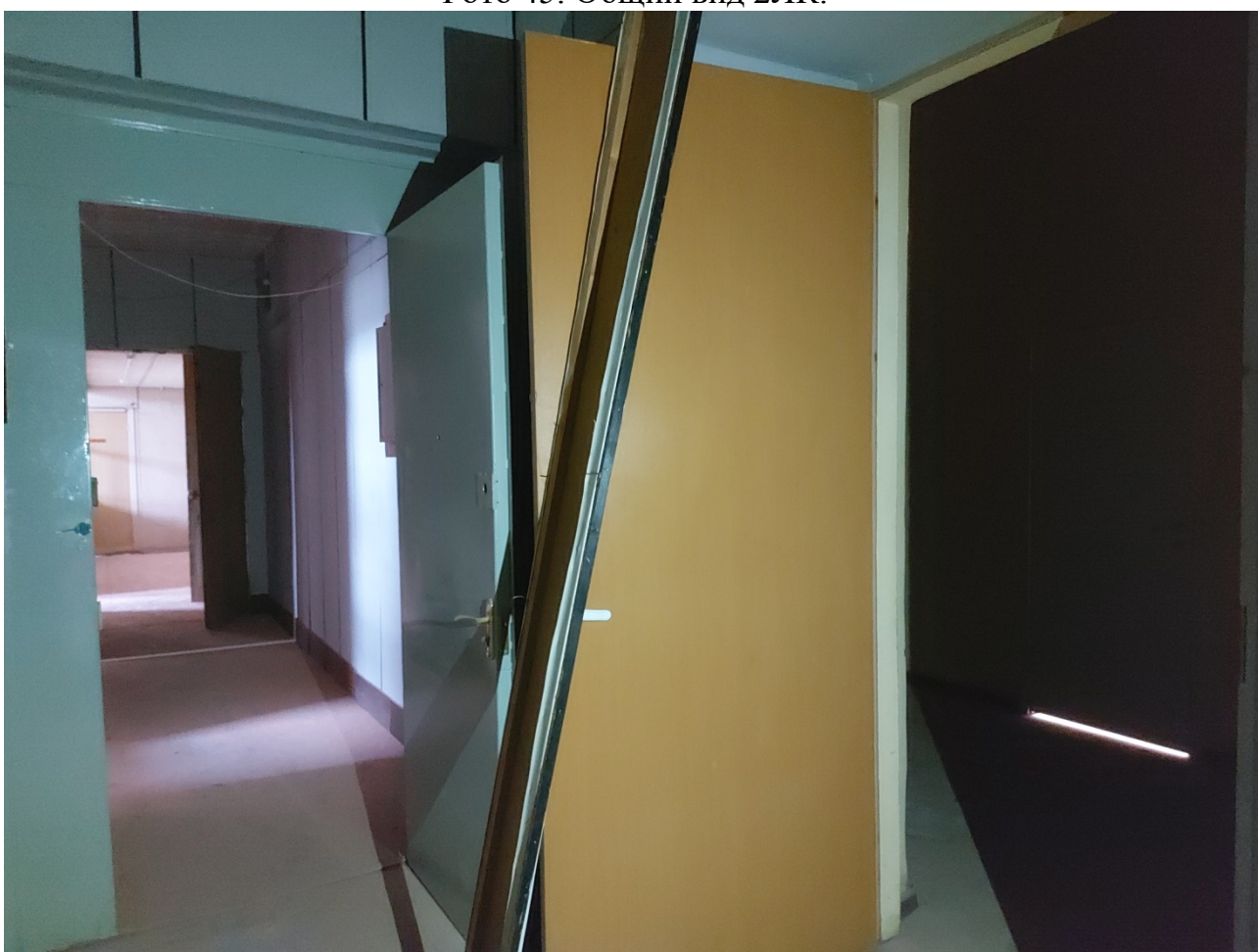


Фото 46. Помещение 1 в южной части здания.



Фото 47. Коридор в южной части.
Современные перегородки.



Фото 48. Помещение 9 в южной части.



Фото 49. Лестничная площадка.



Фото 50. 1ЛК между 2 и 3 этажами.



Фото 51. Лестница на 3 этаж. С южной стороны поздняя антресоль.



Фото 52. Площадка 1ЛК.



Фото 53. Общий вид южной части на 3 этаже.



Фото 54. Помещение 9 в юго-западном углу.



Фото 55. Помещение 9 в южной части здания.



Фото 56. Помещение 5 в южной части.



Фото 57. Помещение 2 в северной части.

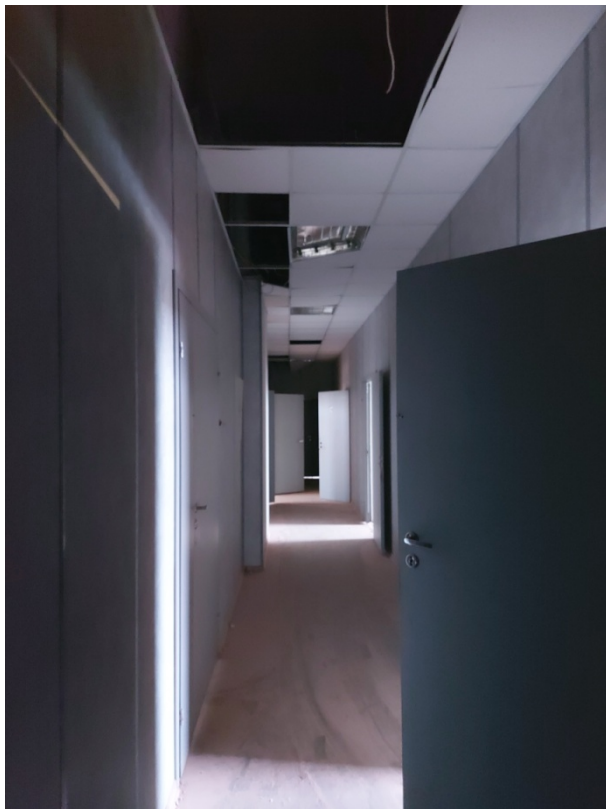


Фото 58. Коридор в северной части.



Фото 59. Помещение 20 северной части.



Фото 60. Помещение 16. Современная отделка.



Фото 61. Помещение 17.



Фото 62. Лестничная площадка.



Фото 63. Северо-восточная часть. Разрушения и протечки кровли.



Фото 64. Вход на чердак.



Фото 65. Южная часть.



Фото 66. Южная стена.

Состав фотофиксации

Фасады

- Фото 1. Лицевой фасад по ул. Уральской.
- Фото 2. Общий вид Заводоуправления.
- Фото 3. Существующие ворота с севера.
- Фото 4. Фрагмент поздней подоконной кладки.
- Фото 5. Центральное дверное заполнение.
- Фото 6. Галерея (переход) с запада.
- Фото 7. Прямоук. Галерея (переход).
- Фото 8. Северный фасад.
- Фото 9. Северный фасад. Верхняя зона.
- Фото 10. Восточный фасад. Примыкание поздних сооружений.
- Фото 11. Галерея (переход) с востока.
- Фото 12. Примыкание поздней галереи.
- Фото 13. Юго-восточный угол.
- Фото 14. Восточный фасад.
- Фото 15. Южная часть восточного фасада.
- Фото 16. Северо-восточный угол.
- Фото 17. Фрагмент восточного фасада.

Интерьеры

- Фото 18. 2ЛК.
- Фото 19. Вход в подвал и центральный проход.
- Фото 20. Помещение 5.
- Фото 21. Помещение 6.
- Фото 22. Помещение 2, примыкающее к бывшему подземному проходу. Поздняя кладка перехода.
- Фото 23. Вид на северную часть подвала.
- Фото 24. Перед входом на 1ЛК.
- Фото 25. Помещение 3. Инженерное оборудование.
- Фото 26. Подземный переход. Следы подтопления.
- Фото 27. 1ЛК. Современная отделка.
- Фото 28. Центральный вестибюль.
- Фото 29. Выход на улицу.
- Фото 30. Помещение 4. Современная отделка помещений.
- Фото 31. Помещение 5.
- Фото 32. Коридор южной части.
- Фото 33. Помещение 5 в южной части. Современная отделка помещений.
- Фото 34. Помещение 6.
- Фото 35. Помещение 2 в южной части. Современная отделка помещения.
- Фото 36. Помещение 16 в северной части.
- Фото 37. 2ЛК.
- Фото 38. 2ЛК, спуск.
- Фото 39. Общий вид лестница 1ЛК.
- Фото 40. Поздняя отделка ступеней 1ЛК.
- Фото 41. Общий вид южной части 2-го этажа.
- Фото 42. Выход на 2ЛК.
- Фото 43. Общий вид помещения 1 (коридор).
- Фото 44. Помещение 17 в северной части. Протечки.
- Фото 45. Общий вид 2ЛК.

- Фото 46. Помещение 1 в южной части здания.
- Фото 47. Коридор в южной части. Современные перегородки.
- Фото 48. Помещение 9 в южной части.
- Фото 49. Лестничная площадка.
- Фото 50. 1ЛК между 2 и 3 этажами.
- Фото 51. Лестница на 3 этаж. С южной стороны поздняя антресоль.
- Фото 52. Площадка 1ЛК.
- Фото 53. Общий вид южной части на 3 этаже.
- Фото 54. Помещение 9 в юго-западном углу.
- Фото 55. Помещение 9 в южной части здания.
- Фото 56. Помещение 5 в южной части.
- Фото 57. Помещение 2 в северной части.
- Фото 58. Коридор в северной части.
- Фото 59. Помещение 20 северной части.
- Фото 60. Помещение 16. Современная отделка.
- Фото 61. Помещение 17.
- Фото 62. Лестничная площадка.
- Фото 63. Северо-восточная часть. Разрушения и протечки кровли.
- Фото 64. Вход на чердак.
- Фото 65. Южная часть.
- Фото 66. Южная стена.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» в 2020 году

Материалы технического учета

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал
Проектно – инвентаризационное бюро
Фрунзенского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ **на часть нежилого строения**

Наименование объекта и инвентарный номер
по данным ФГУП «Завод имени М.И. Калинина»:

Административное здание (здание № 27)
(инвентарный № 00027)

город *Санкт-Петербург*

район *Василеостровский*

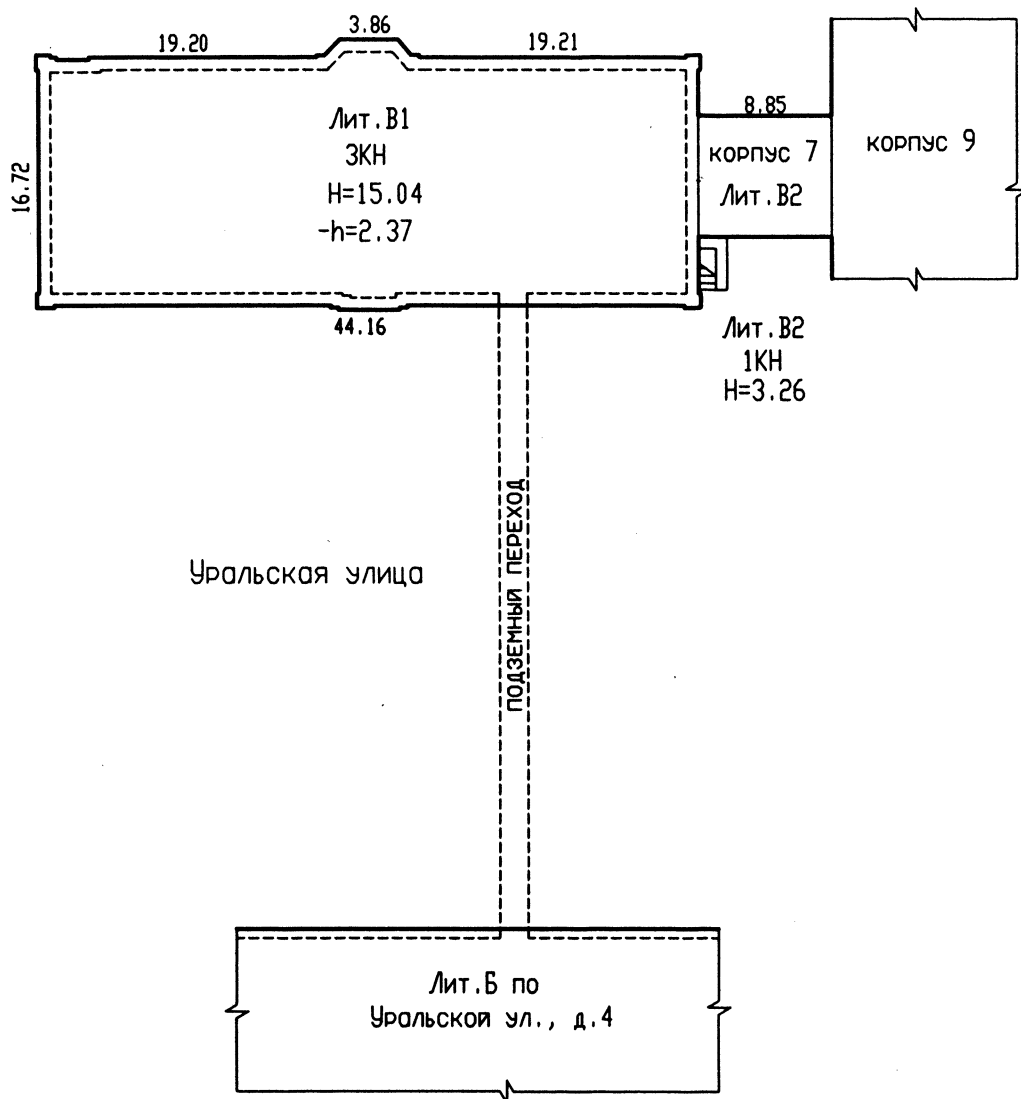
Уральская улица

дом *I* корпус -

литера «*В*»

Квартал № *2062 А*
Инвентарный №

Ситуационный план части литеры В
Уральской улице, дом 1



Площадь застройки подлитер В1, В2 - 806 кв.м.

	Филиал ГУП 'ТУМАН' ПИБ Фрунзенского района	
	Уральская улица, Ситуационный план части	
Дата	Исполнитель	
21.04.08	Инженер	Филатов
	Бригадир	Сергеев
	Начальн. бюро	Быкова



I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЧАСТИ СТРОЕНИЯ.

Назначение нежилое

Использование административное

Год постройки 1915

Год проведения капитального ремонта (реконструкции) _____

Этажность 3(1-3), подвал

Кроме того, имеется _____

Количество мест (мощность, производительность) _____

Площадь части застройки, кв.м 806

Общая площадь части строения, кв.м 2008,3

Примечание:

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ЧАСТИ СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства		Площадь, кв.м	Текущие изменения		
			Дата внесения изменений		
Водопровод		849,7			
Канализация		849,7			
Отопление от	ТЭЦ	-			
	групповой котельной	2008,3			
	собственной котельной	-			
	электронагревателей	-			
	печное	-			
Горячее водоснабжение	централизованное	-			
	от электроводонагревателей	-			
	от газовых колонок	-			
Ванны, душ		-			
Газоснабжение		-			
Электроплиты		-			
Электроосвещение		2008,3			
Лифты	пассажирские	-			
	грузовые	-			
	подъемники	-			
Мусоропровод		-			
Телефон		2008,3			
Радио		2008,3			
Вентиляция		-			
Сигнализация	охранная	-			
	пожарная	2008,3			

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ПО ЧАСТИ). ОБОЗНАЧЕНИЕ ПРИНЦИПА РАБОТЫ

Литера (подлитера) «В1,В2 (помещение 4Н, ч.п. 7)»

Этажность: 3(1-3), подвал

Год постройки: 1915

Группа капитальности: I

Год проведения капитального ремонта (реконструкции):

Характер внутренней отделки: *повышенный*

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
I	2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты	Бутовые ленточные	Неравномерная осадка фундамента	4		4	40	1,6
Стены, их наружная отделка	Кирпичные с расшивкой швов	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	26		26	40	10,4
Перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Глубокие трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями					
Перекрытия	Чердачное	Железобетонные своды по металлическим балкам	11		11	40	4,4
	Междуетажное	Железобетонные своды по металлическим балкам					
	Надподвальное	Железобетонные своды по металлическим балкам					
	Крыша	Кровельная сталь по деревянным стропилам					
Полы	Бетонные, паркет	Поражение гнилью мауэрлата, неплотности фальцев и нарушение примыканий к выступающим частям	8		8	40	3,2
		Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины, отставание отдельных клепок от основания	11		11	40	4,4
Проемы	Оконные	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах	9		9	40	3,6
	Дверные	Дверные полотна осели, коробки перекошены					

Продолжение таблицы

1	2	3	4	5	6	7	8
Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка, окраска масляными и водными составами, обои, подвесные потолки	Выпучивание и отпадение штукатурки, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, загрохотание и обрывы в углах обоев	6		6	35	2,1
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Капельные течи в отопительных приборах и местах их врезки, коррозия трубопроводов магистралей, потеря эластичности изоляции проводов	23		20,7	45	9,32
	Водопровод						
	Канализация						
	Горячее водоснабжение						
	Ванны, души						
	Электроосвещение						
	Радио						
	Телефон						
	Вентиляция						
	Лифт			-2,3			
	Мусоропровод						
	Сигнализация						
	Электроплиты						
	Лестницы						
Прочие работы	Отмостка		2		2	40	0,8
		Итого	100		97,7	X	39,82

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}} = 41\%$

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ЧАСТИ СТРОЕНИЯ.

В годах	Основное строение		Сооружения		Всего	
	Стоимость, руб.		Стоимость, руб.		Стоимость, руб.	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	209 328	123 504			209 328	123 504
2008	23 461 482	13 842 274			23 461 482	13 842 274

21 апреля 2008 г.

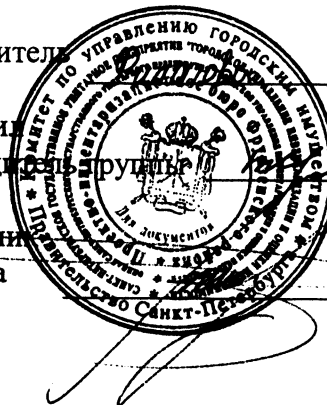
Исполнитель (Т.М. Филатова)

30 апреля 2008 г.

Проверил
руководитель группы (Т.М. Сергеева)

04 мая 2008 г.

Начальник
филиала (В.Е. Быкова)



VII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследован объект			
Результаты обследования			
Исполнитель			
Руководитель группы			
Начальник филиала			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, чать литеры В

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще- ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
I	14-Н	1	лестница	14.2		4.20	
		2	кабинет	24.4		4.20	
		3	столовая	41.1		4.20	
		4	цех	69.9		4.20	
		5	цех	50.4		4.20	
		6	кладовая	11.1		4.20	
		7	тамбур	4.5		4.18	
		8	цех	238.1		4.18	
		9	цех	313.7		5.60	
		10	мастерская	71.0		5.60	
		11	умывальная	5.0		4.18	
		12	туалет	10.5		4.18	
		13	душевая	2.9		4.18	
		14	кладовая	3.0		4.18	
		15	коридор	3.3		4.18	
		16	кладовая	3.7		4.18	
		17	коридор	14.1		4.18	
		18	цех	208.9		5.86	
		19	лестница	2.9		2.95	
		20	коридор	2.0		2.95	
		21	кабинет	9.5		2.95	
		22	коридор	5.0		2.95	
		23	кладовая	16.9		2.95	
		24	коридор	18.0		2.95	
		25	тамбур	13.2		2.95	
		26	подсобное помещение	5.7		2.95	
		27	подсобное помещение	3.1		2.95	
		28	коридор	4.5		2.95	
		29	душевая	7.9		2.95	
антре соль		30	лестница	3.7		2.35	
антре соль		31	коридор	10.2		2.35	
антре соль		32	раздевалка	58.6		2.35	
		33	склад	60.2		4.78	
		34	кладовая	3.6		4.78	
		35	кладовая	4.6		4.78	
		36	туалет	5.6		2.25	
		37	коридор	3.7		2.25	
		38	кладовая	6.8		4.78	
		39	коридор	3.0		4.78	
		40	коридор	19.3		5.60	
		41	мастерская	61.7		5.60	
		42	кабинет	38.1		2.76	
		43	кабинет	48.9		4.78	
		44	кабинет	15.1		4.78	
		45	мастерская	49.3		4.78	
		46	цех	198.1		4.78	
		47	мастерская	36.2		4.78	
		48	мастерская	21.0		4.78	
		49	венткамера	4.7		4.78	
		50	венткамера	1.4		4.78	
		51	венткамера	9.5		4.78	
		52	цех	349.7		4.78	

	53	тамбур	8.4	4.78
	54	лестница	81.0	4.78
	55	подъемник	4.9	4.78
	56	машинное отделение	6.0	4.78
	57	коридор	28.1	4.78
	58	инструментальная	66.6	4.78
	59	инструментальная	52.9	4.78
	60	коридор	29.3	4.78
	61	кладовая	25.8	4.78
	62	кладовая	103.2	4.78
	63	мастерская	28.1	4.78
	64	венткамера	20.5	4.78
	65	цех	338.8	4.78
	66	лестница	87.4	4.78
	67	коридор	4.4	2.25
	68	подсобное помещение	6.5	2.25
	69	мастерская	18.9	4.78
	70	кладовая	81.3	4.78
	71	цех	129.6	4.78
	72	коридор	6.3	4.78
	73	душевая	8.1	4.78
	74	сауна	12.4	4.78
	75	теплоцентр	54.1	4.78
	76	туалет	1.1	4.78
	77	умывальная	10.4	4.78
	78	коридор	3.2	4.78
	79	мастерская	17.5	4.78
	80	мастерская	29.6	4.78
	81	кабинет	116.8	3.36
	82	коридор	26.0	3.36
	83	кабинет	41.1	3.36
	84	кабинет	27.5	3.78
	85	кабинет	10.4	3.78
	86	коридор	6.9	3.78
	87	холл	7.5	3.78
	88	лестница	4.9	3.78
	89	тамбур	2.3	3.78
	90	мастерская	21.0	3.78
	91	лестница	17.3	3.78
	92	туалет	1.0	3.78
	93	кладовая	4.0	3.78
	94	кабинет	8.7	3.36
	95	кладовая	10.7	3.36
	96	цех	55.9	3.36
	97	цех	169.3	3.36
	98	тамбур	5.9	3.36
2	99	лестница	10.9	3.68
	100	подсобное помещение	5.3	3.68
	101	кабинет	11.6	3.68
	102	коридор	6.3	3.68
	103	кабинет	12.1	3.68
	104	коридор	3.2	3.68
	105	коридор	8.3	3.68
	106	гардеробная	16.5	3.68
	107	гардеробная	28.5	3.68
	108	коридор	18.1	3.68
	109	кабинет	18.5	3.68
	110	кабинет	15.2	3.68
	111	кабинет	49.4	3.68
	112	цех	377.8	4.80
	113	кабинет	12.4	4.80
	114	цех	300.2	4.80
	115	кладовая	12.8	4.80
	116	кладовая	27.5	4.80
	117	кладовая	15.0	4.80
	118	склад	16.1	4.80
	119	склад	14.0	4.80
	120	лестница	54.3	4.80
	121	туалет	14.2	4.80

	122	кладовая	1.7	4.80
	123	коридор	4.3	4.80
	124	цех	365.0	4.80
	125	кладовая	21.7	4.80
	126	кладовая	27.3	4.80
	127	подсобное помещение	18.7	4.80
	128	гардеробная	53.0	4.80
	129	коридор	90.8	4.80
	130	мастерская	66.9	4.80
	131	склад	45.6	4.80
	132	склад	20.1	4.80
	133	умывальная	12.7	4.80
	134	коридор	2.4	4.80
	135	туалет	18.2	4.80
	136	лестница	57.4	4.80
	137	склад	32.1	4.80
	138	кабинет	49.1	4.28
	139	кабинет	34.5	4.28
	140	коридор	43.2	4.22
	141	мастерская	22.8	4.28
	142	кабинет	67.2	4.28
	143	подсобное помещение	54.1	3.06
	144	коридор	4.5	3.06
	145	туалет	1.6	3.06
	146	душевая	1.4	3.06
	147	коридор	3.6	3.06
	148	коридор	3.3	3.06
	149	туалет	7.9	3.06
	150	умывальная	3.5	3.06
	151	коридор	11.4	4.22
	152	кабинет	32.5	5.16
	153	кабинет	41.1	3.44
	154	кладовая	25.8	3.44
	155	комната отдыха	51.2	3.44
	156	кабинет	36.6	3.44
	157	коридор	32.8	3.83
	158	кабинет	115.6	3.44
	159	кабинет	111.9	3.44
	160	тамбур	3.1	3.44
	161	кабинет	12.2	1.99
	162	архив	20.9	3.83
	163	кабинет	8.1	3.83
	164	тамбур	7.3	3.83
	165	кабинет	32.3	3.83
	166	кладовая	1.7	3.83
	167	лестница	27.5	3.83
3	168	цех	70.7	4.70
	169	цех	302.9	4.70
	170	цех	307.9	4.70
	171	подсобное помещение	8.5	4.70
	172	кабинет	7.2	4.70
	173	склад	20.9	4.70
	174	склад	20.1	4.70
	175	мастерская	30.8	4.70
	176	лестница	52.2	4.70
	177	туалет	14.2	4.70
	178	кладовая	1.7	4.70
	179	коридор	4.3	4.70
	180	умывальная	17.6	4.70
	181	мастерская	26.4	4.70
	182	мастерская	34.6	4.70
	183	класс	40.5	4.70
	184	столовая	26.1	4.70
	185	цех	49.2	4.70
	186	цех	82.2	4.70
	187	зал спортивный	71.5	4.70
	188	кабинет	12.2	4.70
	189	кабинет	11.5	4.70
	190	мастерская	26.2	4.70

		191	кабинет	23.5		4.70	
		192	кладовая	6.2		4.70	
		193	умывальная	17.9		4.70	
		194	склад	30.6		4.70	
		195	склад	20.6		4.70	
		196	цех	79.7		4.70	
		197	коридор	129.0		4.70	
		198	коридор	2.8		4.70	
		199	туалет	18.1		4.70	
		200	лестница	53.4		4.70	
		201	мастерская	31.9		4.70	
		202	кабинет	39.8		4.70	
		203	кабинет	49.3		4.70	
		204	кабинет	6.4		4.70	
		205	коридор	41.9		4.70	
		206	гардеробная	83.7		4.70	
		207	кабинет	30.1		3.87	
Итого по помещению 14-Н:				8652.2			
I	15-Н	1	склад	3.9		2.50	
		2	склад	2.5		4.78	
Итого по помещению 15-Н:				6.4			
I	16-Н	1	тамбур	6.2		3.00	
		2	кладовая	1.8		4.78	
		3	умывальная	2.4		4.78	
		4	туалет	1.5		4.78	
		5	цех	47.6		4.78	
		6	генераторная	7.4		4.78	
		7	мастерская	8.5		4.78	
Итого по помещению 16-Н:				75.4			
Итого по нежилым помещениям:				8734.0			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 8734.0

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

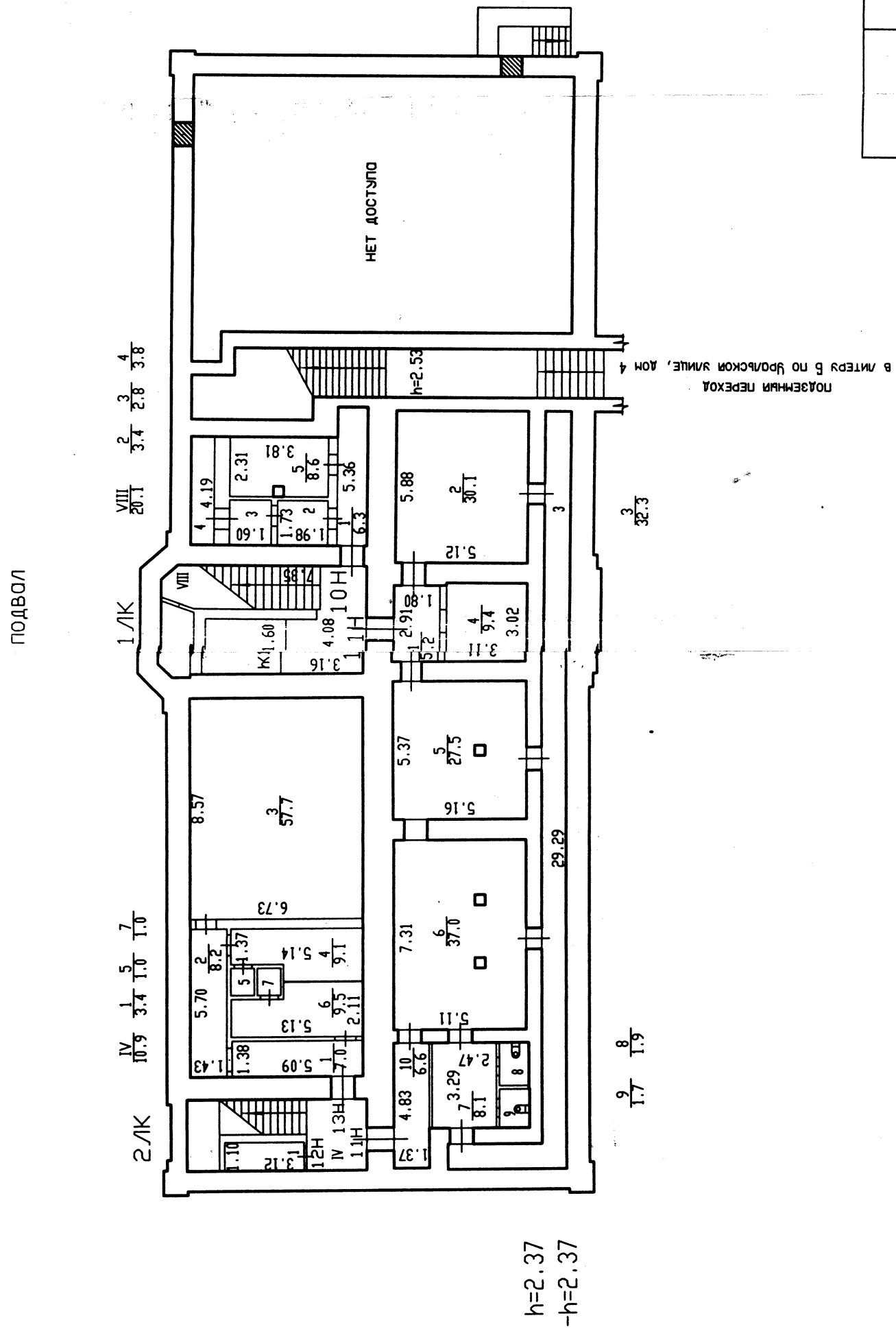
Исполнил: _____ / Василевич И.В. /

Проверил: _____ / Степанова Л.Л. /

Начальник филиала: _____ / Панина Л.Г. /

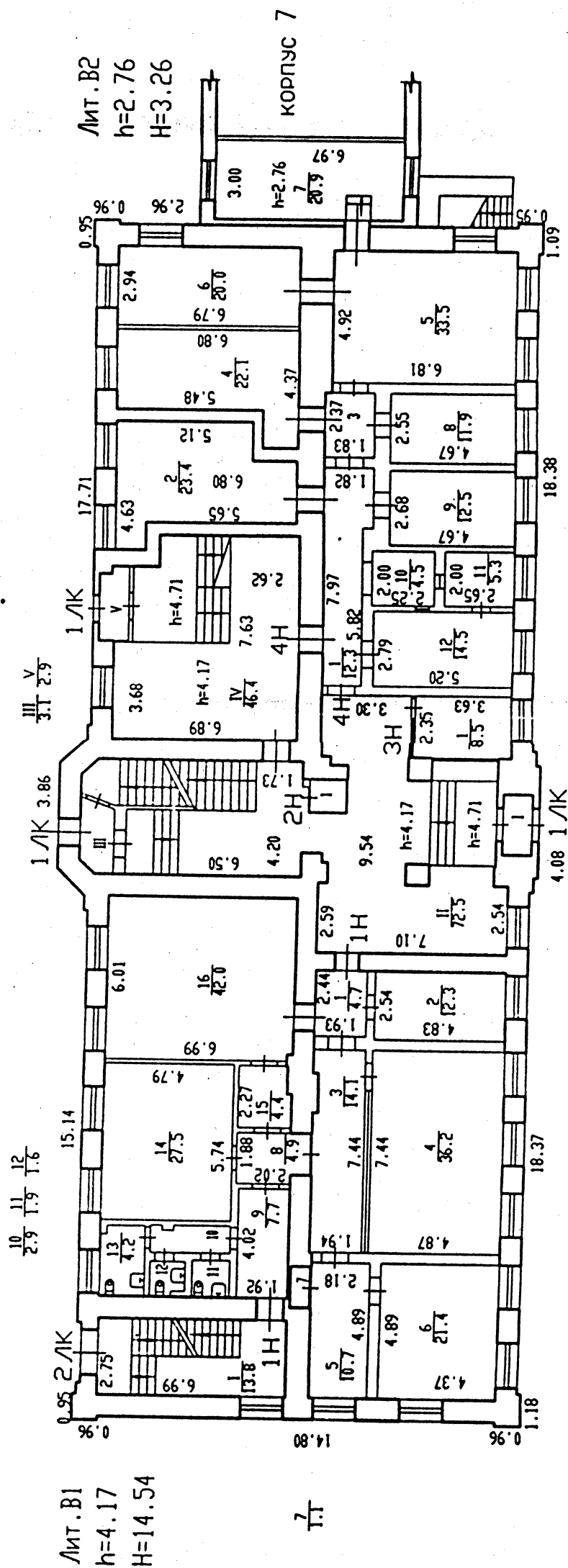
« 12 » _____ ноября 200 8 г.

Позажный план части литеры В
по Уральской улице, дом 1

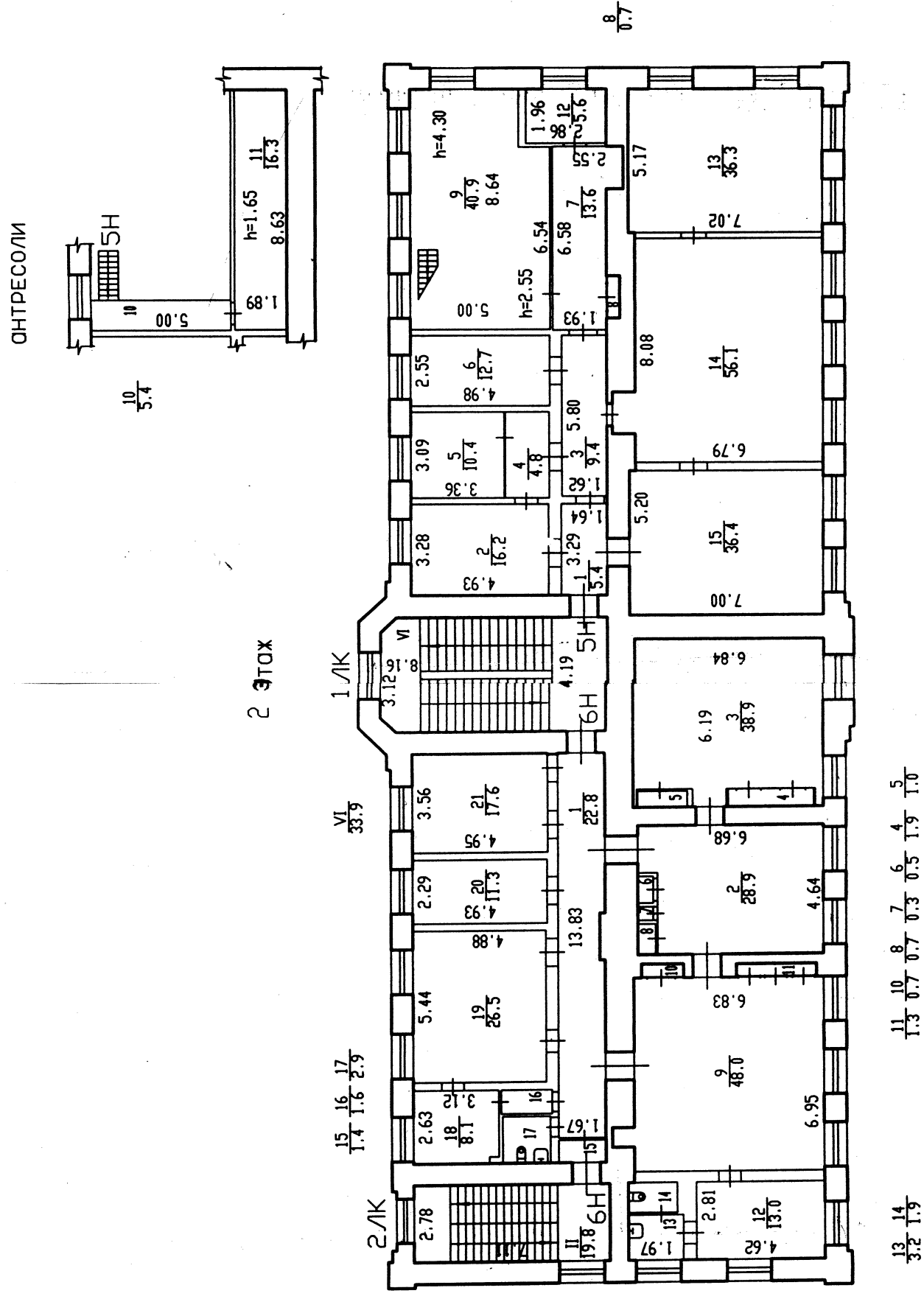


		Филиал ГУП ГУИИП РБС Якутского района	
Лист 1	Уральская улица, дом 1		
Листов 4	План подвеса		
Дата	Исполнитель		
21.04.08	ИНЖЕНЕР	Филатов	
	Бригадир	Сергей	
	Начальн. бюро	Быкова	

1 ЭТОЖ

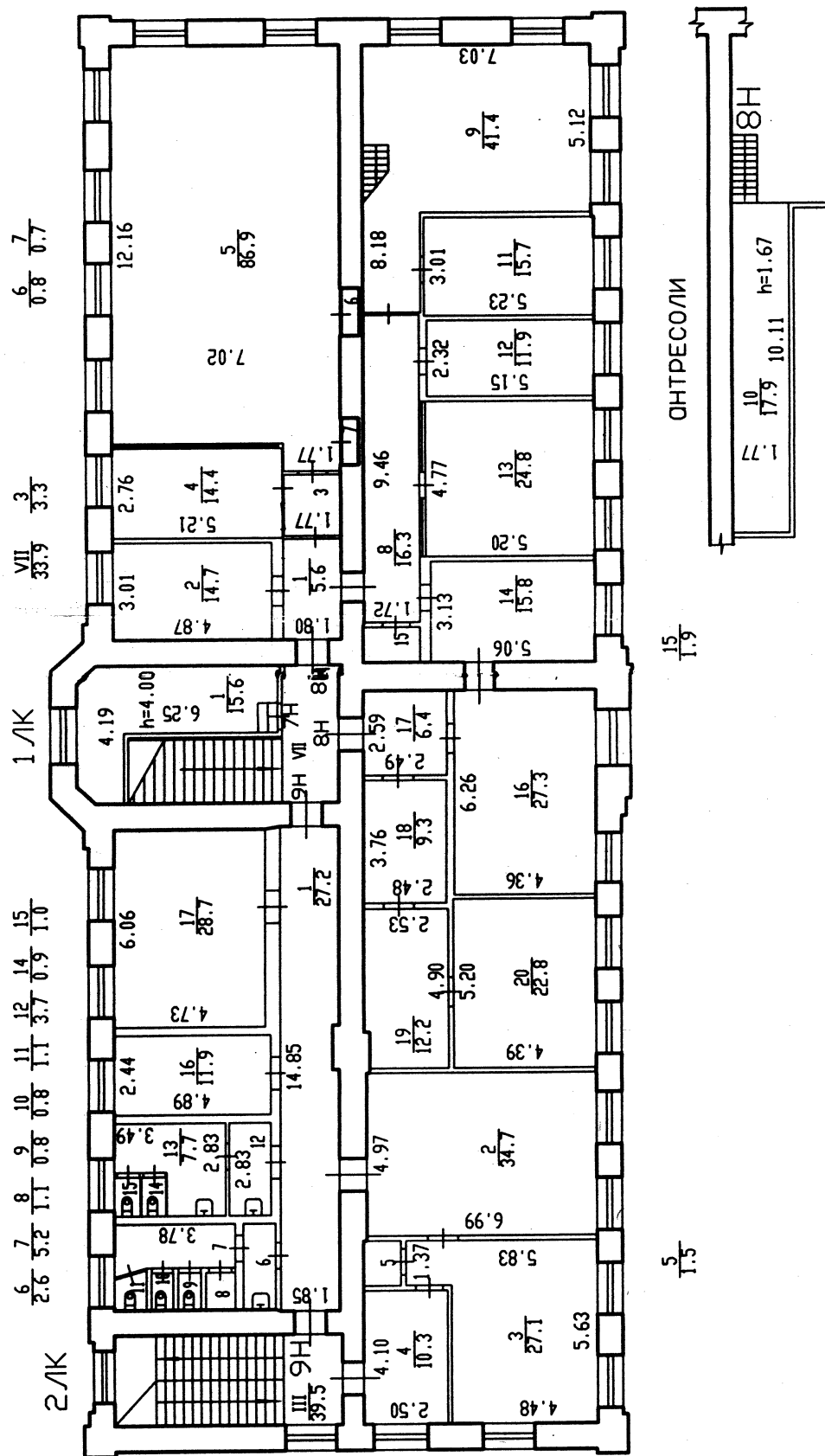


Уральская улица, дом 1, литера В



	Лист 3 Листов 4	Филиал ГУП ТУМАН ПДС Фрязинского района
	Уральская улица, дом 1, Липовый переулок План 2 этаж	
Дата	Исполнитель	Филиал
21.04.08	ИНЖЕНЕР	Филатов
	Бригадир	Сергеев
	Начальн. бюро	Быкова

3. ЭТОЖ



		Филиал ГУП "УралНИИ" ПМБ Вузовского района
Лист 4	Исполнитель	Уральская уллица, дом 1, литер А
Листов 4	Инженер	План 3 этажа
	Дата	
	21.04.08	
	Инженер	Филатов М.А.
	Бригадир	Сергеев В.Н.
	Начальн. бюро	Быкова

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Санкт-Петербургский трубочный завод», по адресу: Санкт-Петербург, Уральская улица, дом 1, литера В: «Ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская ул., д. 1, лит. В, подлитера В1», шифр: 19/08/24/В-01, разработанной ООО «ПРОКСИМА» в 2020 году

Правоустанавливающие документы

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

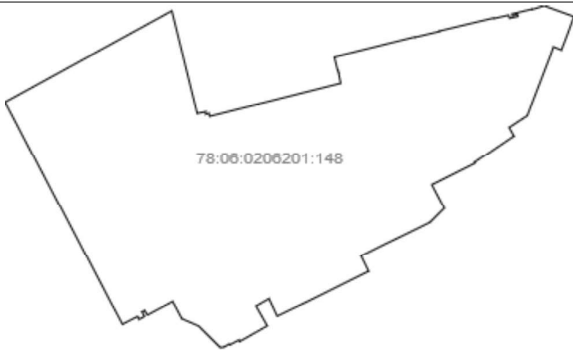
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной 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.	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	
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			
(вид объекта недвижимости)			
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			
(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
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			
(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
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			
(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
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	

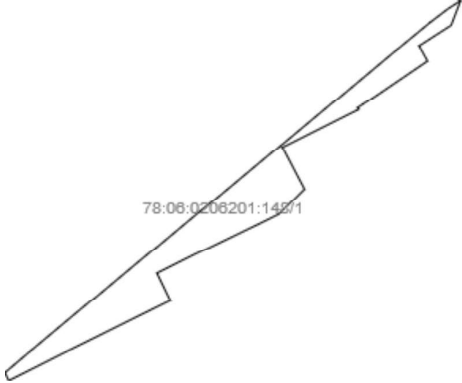
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: СК-1964				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	95794.34	111059.69	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			
(вид объекта недвижимости)			
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: 78:06:0206201:148/1
	
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			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
23.03.2020 № 99/2020/321588061			
Кадастровый номер:		78:06:0206201:148	

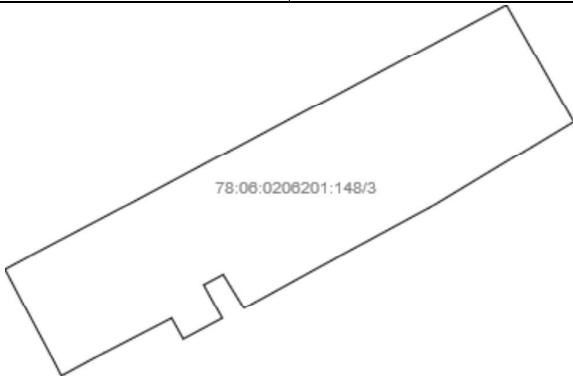
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78:06:0206201:148/2</u>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

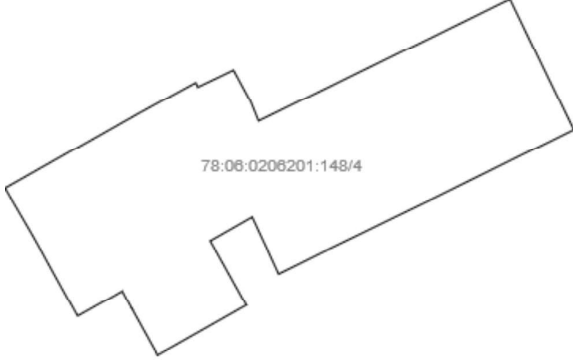
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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: 78:06:0206201:148/4
	
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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

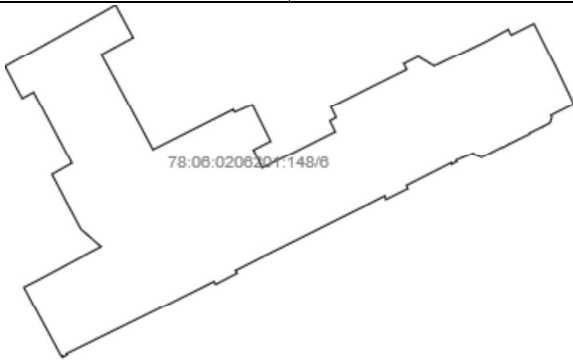
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/5
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

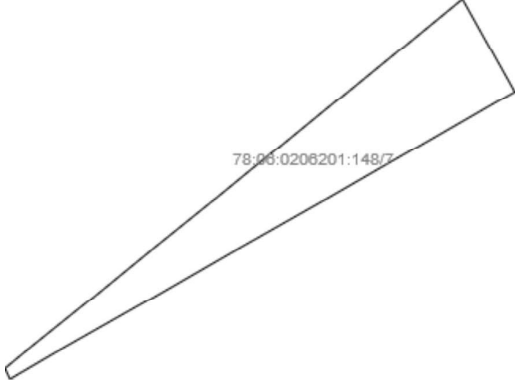
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/6
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

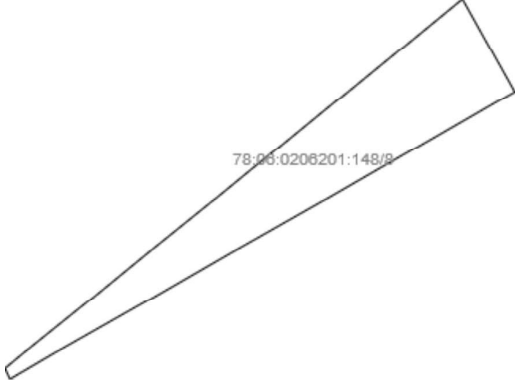
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/7
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

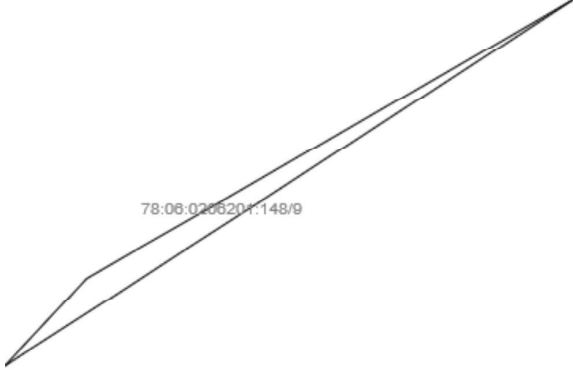
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/8
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

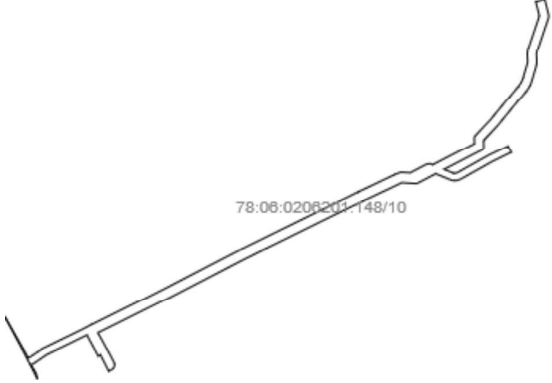
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/9
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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: 78:06:0206201:148/10
	
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			
(вид объекта недвижимости)			
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: 78:06:0206201:148/11
	
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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

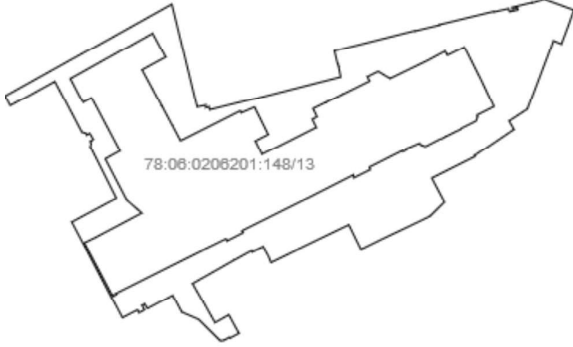
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/12
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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: 78:06:0206201:148/13
	
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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

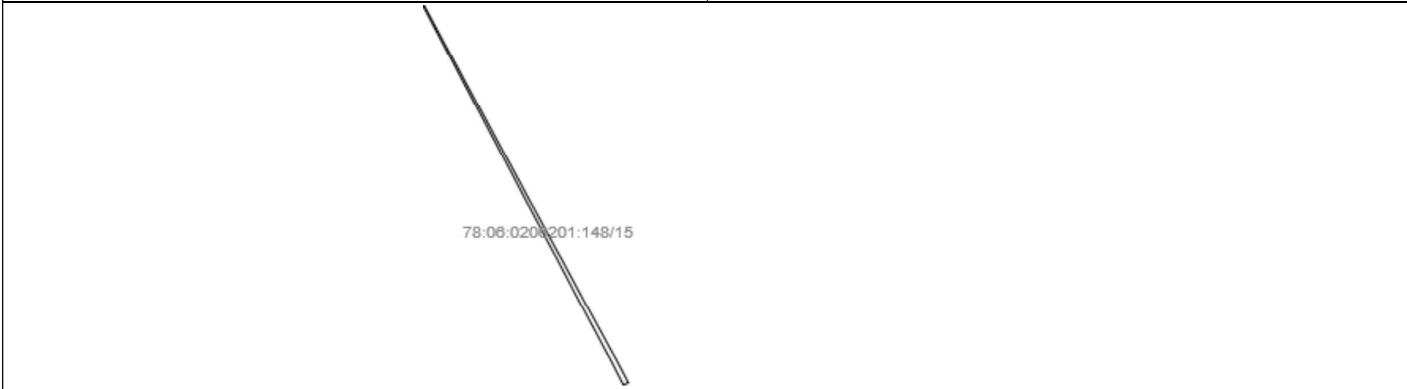
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/14
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

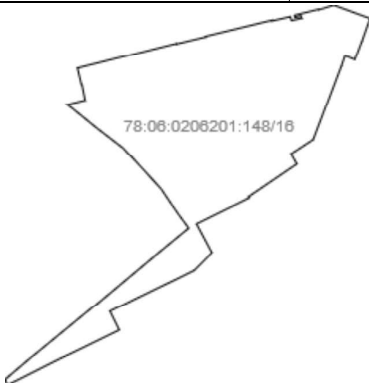
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/15
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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	

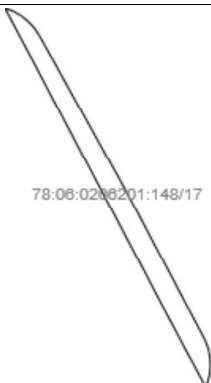
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0206201:148/16
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

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			
(вид объекта недвижимости)			
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: 78:06:0206201:148/17
	
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 <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____	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 <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
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		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, м²
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)

