



**Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-экспертное объединение»**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, наб.р.Фонтанки, д. 59, литера А,
помещение 7-Н, офис 407, 409;
ИНН/КПП 7840080607/784001001
Телефон/ факс: (911)7215489 E-mail: neo_expert@bk.ru



**Утверждаю
Генеральный директор
ООО «НЭО»**

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус» и «Солодовня», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1 – «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А» (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021), ООО «ПР», 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«11» марта 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «18» января 2022 года по «11» марта 2022 года ООО «НЭО» (191023, Санкт-Петербург, наб.р.Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, ИНН 7840080607), на основании договора от 18.01.2022 №27/04-Ф1-ПСД/2021-Э (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР», 190121, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, дом 130, лит. А, офис 408, ИНН 7813603223).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень –

кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность: ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- 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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 43 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от

25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус» и «Солодовня», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1 – «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А» (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021), разработанной ООО «ПР» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус» и «Солодовня», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода

«Вена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1 – «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А» (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021), ООО «ПР», 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИРД);

Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИС);

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ОЧ);

Том 2.3. Инженерно-техническое обследование (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ТО);

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИХТИ);

Том 2.5. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-КНИ);

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПЗ);

Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПЗУ);

Том 3.3. Архитектурные решения

Книга 1 Приспособление Том 3.3.1. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-АР1);

Книга 2. Реставрация. Том 3.3.2. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-АР2);

Том 3.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-КР);

Том 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий

Книга 1. Система электроснабжения. Том 3.5.1. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС1);

Книга 2. Система водоснабжения. Том 3.5.2. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС2);

Книга 3. Система водоотведения. Том 3.5.3. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС3);

Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 3.5.4. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС4);

Книга 5. Сети связи. Том 3.5.5. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС5);

Том 3.6. Проект организации работ (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПОР);

Том 3.7. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ТР);

Том 3.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПБ);

Том 3.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ОДИ).

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

— копия задания КГИОП от 12.05.2021 № 01-52-1199/21-0-1 (Приложение №5);

— копия Распоряжения КГИОП от 22.03.2021 №71-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» (Приложение №3);

— копии планов ПИБ 2007 г. (Приложение №4);

— проектная документация: «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекса построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А» (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021), разработанная ООО «ПР» в 2021 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИРД);

Том 1.2. Фотофиксация (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИС);

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ОЧ);

Том 2.3. Инженерно-техническое обследование (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ТО);

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИХТИ);

Том 2.5. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-КНИ);

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПЗ);

Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПЗУ);

Том 3.3. Архитектурные решения

Книга 1 Приспособление Том 3.3.1. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-АР1);

Книга 2. Реставрация. Том 3.3.2. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-АР2);

Том 3.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-КР);

Том 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий

Книга 1. Система электроснабжения. Том 3.5.1. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС1);

Книга 2. Система водоснабжения. Том 3.5.2. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС2);

Книга 3. Система водоотведения. Том 3.5.3. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС3);

Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 3.5.4. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС4);

Книга 5. Сети связи. Том 3.5.5. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС5);

Том 3.6. Проект организации работ (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПОР);

Том 3.7. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ТР);

Том 3.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПБ);

Том 3.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ОДИ).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), научно-проектная документация архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ПИБ «Центральное», ГУП «ГУИОН»).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №7. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №6. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали

объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Учетные сведения

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия, находящихся в г. Санкт-Петербурге под наименованием «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» в составе двух объектов: «Административный корпус» и «Солодовня» (Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» утвержден Распоряжением КГИОП от 22.03.2021 №71-р (Приложение №3).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» утверждены КГИОП 21.06.2006 (Приложение №2).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)

С начала XV века на месте будущего завода «Вена» находилась деревня Михайлино. К ней примыкала пустошь, названная именем Кешпина.

После основания Петербурга эта местность получила наименование «Невская застава» - на одной из почтовых дорог со стороны Александро-Невского монастыря на берегу Невы в первой трети XVIII в. была оборудована сторожевая застава с пропускным пунктом, которая получила название Невской. В XIX веке название «Невская застава» распространилась на всю территорию от заставы до села Рыбацкого.

В начале XIX века на территории бывшей пустоши Кешпина (и в целом вдоль Шлиссельбургского тракта, на западном берегу реки Невы) располагались дачи.

С середины XIX века эта территория стала развиваться как промышленная зона. Первой здесь построили Императорскую фарфоровую мануфактуру - ещё при императрице Елизавете Петровне. Позднее на берегу появились кирпичный и гончарные заводы, фабрика по производству сахара и текстильная мануфактура. Затем значительную

территорию от Невы до железной дороги занял Александровский чугунолитейный (ныне Пролетарский) завод, вблизи которого появились рабочие слободки.

В начале XIX в. рассматриваемый участок принадлежал М. Лазаревой и М. Голубцовой и располагался в непосредственной близости от Императорского фарфорового завода. К середине XIX в. участок, находившийся в окружении промышленных сооружений, сам оставался незастроенным.

В 1860-е годы эта часть Невской Заставы получила официальное название - село Михаила Архангела. На севере его граница с селом Смоленским проходила по Московской улице (ныне - Крупской), а южнее Фарфоровской улицы начиналась одноимённая колония. Главным сооружением села была церковь Святого Михаила Архангела, построенная в 1862 году на углу Московской и Шлиссельбургского тракта (её снесли в 1932 г.).

В 1872 г. на рассматриваемом участке управляющим Государственного банка Е.И. Ламанским с соучредителями - сослуживцем по Госбанку, бывшим гвардейским гренадером Иосифом Рорбеком и царскосельским купцом 1-й гильдии, потомственным почётным гражданином Андреем Блюмбергом, а также совместно с австрийским акционерным пивоваренным обществом Liesinger Brauerei была основан пивоваренный завод «Вена».

На собранные основателями средства был куплен в Петербургском уезде Александровской волости по Шлиссельбургскому тракту участок земли – бывшей дачи Гельфрах размером 66.000 кв. сажень за 80.000 рублей, составлены смета и проектные планы строительства завода. Машины и аппараты были заказаны за границей.

Заказ на разработку проекта заводских зданий получил петербургский архитектор Фёдор Нагель - незадолго до того он закончил возведение комплекса завода «Бавария» на Петровском острове; опыт учредители сочли удачным. Нагель много строил в Петербурге - большей частью доходные дома. Постройки для «Вены» зодчий осуществил в «кирпичном стиле», характерном для промышленных зданий того времени. Согласно «Ведомости для внесения сведений о фабриках и заводах за 1878 год», в 1870-е годы на территории возвели административный корпус, варочный цех и котельную с трубой. В каменных зданиях расположились солодовня, бродильня, заторная и погреб. Кроме того, имелись три деревянных здания — контора, сторожка и конюшня, к которым позже пристроили капитальный ледник для готовой продукции. Завод получил адрес - Шлиссельбургский проспект, 21 - 27 (ныне - улица Бабушкина, 53 - 55 и улица Фарфоровская, 1).

Завод был построен быстро и уже через несколько месяцев после начала строительства он начал работать.

В 1877 году было выпущено 380 тыс. дал пива, а в 1878 году объем производства возрос до проектной мощности 430 тыс. дал в год.

В «Ведомости для внесения сведений о фабриках и заводах за 1878 год» содержится следующая характеристика завода: на заводе 4 каменных здания и 3 деревянных. В 1878 г. был пристроен ледник на 57 тыс. дал пива. На заводе работало 11 мастеров из них 10 иностранцев и 1 русский. Рабочие набирались из местного населения. Всего на заводе работало 100 рабочих. Материал для производства пива покупали как у петербургских торговцев, так и за границей. Ячмень, как правило, использовали выращенный около Петербурга. Хмель и смола были богемские, баварские, германские. Позднее вдоль

заводских корпусов была пробита улица, получившая в 1896 г. наименование Большой Щемиловской улицы (по деревне Щемиловке).

В 1881 году на земле, принадлежавшей «Вене», была проведена железнодорожная ветка до станции Николаевской железной дороги Сортировочная, что дало возможность вывозить продукцию в Москву. В 1883 году известный пивовар Ф. Поарье писал: «Завод по справедливости может быть назван игрушкой. Из всех пивоваренных заводов он обладает самым лучшим устройством. Непонятно, как могли построить такой превосходный завод в такой отдаленной местности. Главный сбыт пива производится этим заводом в Москве, где у него устроен большой склад» («Архив русского пивоварения». 1883 год, No12, с. 368).

Однако период «классической» «Вены» длился всего 14 лет. Резкое повышение государством акциза на пиво и последующий скачок цен на ячмень и солод фирма, уже испытывавшая серьезные трудности, пережить не смогла: оборотного капитала не хватило. В 1889 году разорившаяся «Вена» была куплена её главным конкурентом, «Калинкиным», который завод сразу закрыл, после чего переоборудовал в огромный склад собственной продукции: отсюда по железной дороге ее отправляли в разные районы страны.

В 1897 году Большую Щемиловскую улицу переименовали в Большую Щемиловку.

В 1913 году в целях широкого сбыта на заводе «Вена» приступили к переоборудованию и расширению цехов, к 1914 году переоборудован варочный цех, установили новые тарелки для охлаждения суслу, расширена солодовня. Но в 1914 году завод снова был закрыт вследствие начавшейся Первой Мировой войны, а запасы пива бродильного и лагерного цеха были спущены в канализацию. Завод был занят военным ведомством и превращен в автобазу. После октябрьского переворота 1917 г. пивоварение было возобновлено.

Пивоваренный завод «Вена» одноимённого акционерного общества национализирован постановлениями Высшего совета народного хозяйства (ВСНХ) от 15 ноября и 28 декабря 1918 г., передан в ведение секции пищевых и вкусовых веществ Совета народного хозяйства (с февраля 1920 г. - в Петроградский губернский совет народного хозяйства - ПСНХ) и переименован в государственный пивоваренный завод № 1, с 1921 г. в подчинении Пищетреста (с 1924 г. - Ленпищетрест) и назван Ленинградским государственным пивоваренным заводом «Вена».

26 октября 1922 года было организовано Правление Государственного пивзавода «Вена» и при ограниченных средствах началось восстановление завода.

17 июля 1923 года Правление завода «Вена» было упразднено, завод был передан Ленинградскому Государственному Тресту пищевой промышленности. Правление треста ставило в основу работы в первую очередь улучшение условий труда, удешевление себестоимости продукции, повышение производительности, что вызывало необходимость перестройки старого изношенного оборудования. Несмотря на ограниченность средств в строительный сезон 1924 года Правление Треста смогло полностью восстановить пивопровод, паропровод, воздухопровод, водопровод, канализацию, изготовить необходимое количество поплавков для охлаждения льдом пива в бродильных чанах и произвести ряд других работ технического порядка.

В конце 1929 года вследствие ликвидации Ленинградского пищевого треста завод был передан в ведение Ленсельпрома, в ведении которого и состоял до 1931 года, перешедший в 1931 году в ведение Управления Ленинградской пищевой

промышленности, а в 1932 году в сентябре завод был снова передан в ведение вновь образовавшегося Ленинградского Бродильного треста, в ведении которого и состоял до 1935 года. В 1930-е годы были проведены большие работы по реконструкции завода, увеличению количества и улучшению качества продукции. Продолжалось строительство новых корпусов – механического, материального склада, бондарного цеха и др.

3 августа 1940 года Большую Щемиловку официально переименовали в улицу Седова — в честь полярного исследователя Г. Я. Седова. Однако в итоге его именем оказалась названа безымянная улица, проходившая перпендикулярно Большой Щемиловке. После этого в 1940-х годах улица стала именоваться Фарфоровской — по соседнему Ломоносовскому фарфоровому заводу и находившейся здесь Фарфоровской колонии, а де-юре этот топоним за ней закрепился в 1957 году.

Перед самым началом блокады Ленинграда в 1941 году работа на заводе «Вена» была прекращена, большинство рабочих были эвакуированы. Осенью 1944 года завод снова вошел в число действующих предприятий.

Вторично завод был реконструирован и расширен в 1959 - 1963 годах, выпуск пива намечалось довести до 6500 тыс. дал. В течение восьмой пятилетки (1966 – 1970) завод «Вена» был дополнительно реконструирован и расширил производство.

В 1971 году «Вену» вновь, как и 82 года назад, поглотил преемник «Калинкина» - она вошла в состав Производственного объединения имени Степана Разина. Но на этот раз производство закрывать не стали.

В 1986 году завод стал, как и прежде, акционерным обществом.

По состоянию на 1988 г. пивоваренный завод «Вена» находился в ведении Ленгорагропрома.

В 1994 г. контрольный пакет акций предприятия приобрел финский пивоваренный концерн "Синебрюхофф", который в 1999 г. был приобретен концерном Carlsberg, таким образом, завод «Вена» вошел в этот концерн. Во второй половине 1990-х годов пивоваренный завод Вена был реконструирован.

В 2001 году КГИОП включил здания пивоваренного завода «Вена» в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Ранее охранялись не только старинные конторы, но и варочный цех, а также труба котельной пивоваренного завода. В 2006 году они были сняты с охраны приказом КГИОП от 14.06.2006 г. после экспертизы ЗАО «АРС», после чего статус памятника остался только у административного корпуса (Фарфоровская улица, 1, корпус 1). К этому времени других исторических построек на территории завода уже не осталось: в июне 2004 года подошел к своему завершению крупный инвестиционный проект по модернизации и расширению производственных мощностей предприятия.

В 2005 г. было объявлено о начале операционного объединения компании «Вена» с ОАО «Пивоваренная компания «Балтика», ОАО «Пикра» и ОАО «Ярпиво». В 2009 году производственная площадка на Фарфоровской улице была закрыта из-за избыточности мощностей в регионе.

В начале 2013 года на заседании Комиссии по подготовке изменений в Генеральный план был утверждён проект застройки жильем территории завода.

В 2018 году здание выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» и прилегающие земельные участки, принадлежавшие ОАО

«Пивоваренная компания «Балтика», был приобретен ООО «Специализированный застройщик «СЭТЛ СИТИ».

Описание объекта, современное состояние

Объекты «Административный корпус» и «Солодовня» представляют собой единое здание (четырёхэтажный Административный корпус и пятиэтажный корпус бывшей Солодовни), прямоугольное в плане, с двумя внутренними дворами. Здание расположено по красной линии ул. Фарфоровской.

Фасады отделаны кирпичом. Цоколь выполнен из известняковых плит.

Лицевой южный фасад на 10 световых осей, с двумя раскреповками по бокам. Каждая раскреповка на 2 световые оси. Оконные и дверные проёмы прямоугольные с лучковыми завершениями. В уровне первого, третьего и четвертого этажей лучковое завершение выделено и окрашено в белый цвет. Оконные проемы второго этажа оформлены прямыми сандриками на кронштейнах, с кирпичными наличниками. Декоративные элементы окрашены в белый цвет. Над окнами второго этажа проходит межэтажная тяга, выполненная из кирпича, окрашена в белый цвет. Завершен южный фасад профилированным карнизом с «поребриком».

В уровне первого этажа по третьей и четвертой осям расположены дверные проемы, над которыми находится общий металлический козырек полуциркульной конфигурации на металлических кронштейнах.

Восточный фасад имеет аналогичное оформление. Северная часть фасада, относящаяся к объему Солодовни имеет большую высоту и завершена треугольным щипцом. В тимпане щипца расположен по центру круглый оконный проем. В этой части восточного фасада расположена металлическая внешняя лестница.

Северный фасад (ориентирован во двор) разделен вертикально нишами на девять частей. Оконные проемы устроены в четырех из них. В уровне первого этажа оконные проемы отсутствуют. Оконные проемы второго – четвертого этажей прямоугольные с лучковым завершением. Тяга между вторым и третьим этажом присутствует, аналогична тяге на других фасадах, но не окрашена в белый цвет. С восточной части фасада в уровне первого этажа ниша в форме заложеного широкого полуциркульного проема.

На фасаде расположены многочисленные кондиционеры, над окнами третьего этажа проходят две трубы.

Западный фасад глухой, имеются следы разобранного здания, примыкавшего к зданию Солодовни и Административного корпуса. В верхней части фасада расположены кондиционеры.

Дворовые фасады без декоративного оформления.

Помещения в здании имеют современную отделку: плитка, линолеум на полу, окрашенные стены, потолок подвесной.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус» и «Солодовня», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1 – «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав

«Комплекса построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А», (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021), разработана ООО «ПР» в 2021 году, на основании задания КГИОП от 12.05.2021 № 01-52-1199/21-0-1 (Приложение №5). ООО «ПР» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.06.2015 №МКРФ 02591.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в *Разделе 1. Предварительные работы. Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИРД)*. Фотофиксация до начала работ представлена в *Томе 1.2. Фотофиксация (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ФФ)*. Представленный объем материалов достаточный для разработки проекта реставрации и приспособления.

Историческая справка и иконографические материалы представлены в *Разделе 2 «Комплексные научные исследования» Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИС)*.

Обмерные чертежи представлены в *Разделе 2 «Комплексные научные исследования» Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ОЧ)* и содержит комплект в составе чертежей фасадов, планов, в том числе кровли, разрезы здания. Представленный объем материалов достаточный для разработки проекта реставрации и приспособления.

Результаты химико-технологических исследований представлены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования Томе 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИХТИ)*.

Были изучены 8 образцов, взятых с фасадов, по результатам исследований установлено, что шовные заполнения выполнены из известкового раствора. По кирпичной кладке нанесены несколько окрасочных слоёв на основе ПХВ, верхние – на акрилатной основе. Нижняя часть фасадов зашпаклёвана цементно-известковым раствором с расшивкой под кирпич, окрашена в коричневый цвет ПХВ-краской.

Декоративные элементы окрашены красками на ПХВ основе, нижний слой – коричневый, такой же, как и нижняя окраска остального фасада.

Старые деревянные окна были окрашены масляными красками, нижние слои – белого цвета. На новых окнах – акрилатная коричневая краска.

В интерьерах историческая отделка не сохранилась.

Результаты натурального обследования и обследования технического состояния конструкций здания представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Томе 2.3. Инженерно-техническое обследование (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ТО)*.

В рамках технического обследования конструкций здания выполнен анализ технической документации, визуальное обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме и фотофиксация.

По результатам обследования установлено следующее:

Фундаменты - ленточные кирпичные и бутовые на естественном основании.

Для определения геометрических размеров и оценки состояния фундаментов здания выполнено четыре шурфа, при изучении которых было зафиксировано, что обрез фундамента под наружные кирпичные стены находится ниже планировочной отметки прилегающей территории, в результате чего кирпичная кладка цокольной части стен находится в прямом контакте с грунтом и подвержена периодическому увлажнению. Также отмечено, что отсутствует гидроизоляция фундаментов

В ходе визуального осмотра вышерасположенных несущих конструкций здания дефектов и повреждений, указывающих на ненормативные осадки грунтов основания и фундаментов не выявлено. По результатам поверочных расчетов установлено, что несущая способность грунтового основания обеспечена.

Общее состояние конструкций фундаментов в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное.

Стены наружные - из красного керамического кирпича на известково-песчаном растворе.

Перегородки выполнены из различных материалов: деревянные, кирпичные, из ГКЛ по металлическому каркасу.

В ходе визуального освидетельствования конструкций стен и перегородок были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Мелкие трещины величиной раскрытия в штукатурном слое до 1 мм на фасадах здания преимущественно вертикального направления;
- Размещение наружных блоков системы кондиционирования на фасадах здания;
- Сети трещин волосяной толщины по штукатурному отделочному покрытию фасадов;
- Отпадание отдельных плиток декоративной облицовки цоколя лицевого фасада по оси «А»;
- Участки шелушения окрасочного и штукатурного слоя;
- Локальные участки разрушения штукатурного отделочного покрытия фасадов;
- Деструкция отдельных кирпичей кладки или небольших по площади участков фасадов в местах периодического увлажнения на глубину до 50 мм;
- Поверхностная коррозия металлических перемычек в виде рельс в осях «1-4/Д-Е»;
- Биопоражения стен фасадов внутренних дворов на высоту до 600 мм;
- Увлажнение стен подвала в связи с его периодическими подтоплениями;
- Участки поверхностной деструкции кирпичной кладки стен подвала на глубину до 20 мм;
- Гнезда под балки перекрытий, следы закладки проемов другим материалом без соблюдения перевязки кладки, повреждения кладки стен в виде сквозных отверстий размером до 0,5х0,3 м, штробы глубиной до 120 мм, деструкция кирпичной кладки в зонах перевязки со стенами демонтированного здания на фасаде по оси 1 в месте демонтированного пристроенного здания.

Техническое состояние конструкций стен здания в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное, техническое состояние стены здания по оси 1 в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное.

Конструкции перекрытий – коробовые кирпичные своды, своды «Монье», по деревянным балкам с деревянным заполнением, монолитные железобетонные, по металлическим двутавровым балкам с заполнением плитами БПР, купольные своды.

В ходе визуального освидетельствования конструкций перекрытий были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Поверхностная деструкция отдельных кирпичей на глубину до 25 мм, выпадение раствора из швов, трещины в коробовом своде до 1 мм над подвалом в осях 1-6/Г-Д;
- Нарушена целостность двутавровой несущей балки свода «Монье» в осях 3-4/Д-Е в месте устройства технологического проема;
- Локальные участки вспучивания и шелушения отделочного покрытия нижней поверхности сводов «Монье» в осях 1-5/Д-Е;
- Единичные трещины величиной раскрытия до 0,7 мм в сводах «Монье» в осях 1-5/Д-Е в местах устройства отверстий под коммуникации или технологических проемов;
- Следы точечной коррозии несущих металлических балок сводов «Монье» в осях 1-5/Д-Е местами;
- Отсутствие бетона в гнезде несущей стены в осях Е/5-6 под ребро перекрытия четвертого этажа;
- Трещины величиной раскрытия до 0,3 мм ребер монолитных участков перекрытия в серединах пролетов в осях 1-6/Г-Е на третьем и четвертом этажах;
- Следы протечек и поражение гнилью дощатого заполнения чердачного перекрытия в осях 2-3/Б-В и 4-5/Б-В;
- Следы протечек междуэтажных перекрытий третьего этажа в осях 4-5/Б-В;
- Локальные участки увлажнения засыпки из шлака чердачного перекрытия в местах протечек кровли;
- Слеживание утеплителя чердачного перекрытия из минеральной ваты в осях 1-6/Г-Е;
- Локальные участки обрушения штукатурного покрытия с нижней поверхности перекрытий в осях 1-6/А-Г. Дефект носит массовый характер и выявлен на всех этажах здания.

Техническое состояние конструкций перекрытий здания в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное.

Крыша - в осях 1-6/А-Г - вальмовая, в осях 1-6/Г-Е - двухскатная, с несущей деревянной стропильной системой.

Окрытие кровли выполнено листами оцинкованной стали по деревянной обрешетке из досок и брусков.

Водоотвод с кровли наружный организованный через систему желобов и водосточных труб, водоотвод из внутренних дворов здания – в систему канализации через приемные колодцы. Ограждение кровли отсутствует.

В ходе выполнения поверочных расчетов установлено, что несущая способность стропильных ног на восприятие действующих нагрузок не обеспечена.

В ходе визуального освидетельствования конструкций крыши были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Оцинкованное покрытие металлических картин практически полностью облезло, что привело к поверхностной коррозии металла;
- Все фальцевые соединения металлических картин между собой имеют следы ремонта в виде заплат из наплавляемого материала, также заплаты выполнены в ендовах и желобах;

- Следы протечек кровли со стороны чердачных помещений с увлажнением обрешетки и деревянных несущих конструкций;
- Расстройство узловых соединений стропильных ног в ендовах по осям В/2, В/4 и В/5 вследствие поражения деревянных элементов гнилью;
- Следы поражения деструктивной гнилью некоторых стропильных ног;
- Трещины усушечного характера в отдельных стропильных ногах величиной раскрытия до 15 мм;
- Следы ремонта и усиления отдельных стропильных ног боковыми накладками из досок или временными подпорками
- Визуально заметный прогиб нижнего пояса фермы в осях 5-6/Г-Е на величину до 50 мм;
- Замена поврежденных стропильных ног в осях 1-6/Г-Е выполнена на доски меньшего сечения.

Техническое состояние кровли здания в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное.

Лестницы - здание обслуживается четырьмя внутренними лестницами расположенными в осях 1-2/Г-Д (с четвертого на пятый этаж), 3-4/В-Г (с первого на четвертый этаж и со второго на третий) и 4-5/В-Г (с первого на третий этаж) и одной наружной расположенной на боковом фасаде по оси 6 м/о Г-Д (с первого по пятый этаж).

Внутренние лестницы в осях 3-4/В-Г (с первого на четвертый этаж) и 4-5/В-Г (с первого на третий этаж) выполнены с бетонными и каменными ступенями по кирпичным стенам. Торцы ступеней защемлены в кладке стен.

Лестница в осях 1-2/Г-Д (с четвертого на пятый этаж) выполнена по металлическим косоурам.

Наружная лестница на боковом фасаде по оси 6 м/о Г-Д – металлическая. Косоуры лестничных маршей выполнены из швеллера.

В ходе визуального освидетельствования внутренних лестниц дефектов и повреждений, указывающих на снижение несущей способности конструкций не выявлено.

В ходе визуального освидетельствования конструкций наружной лестницы на фасаде по оси 6 м/о Г-Д выявлены следующие дефекты и повреждения:

- Локальные очаги поверхностной коррозии металлических элементов лестницы;
- Деформации элементов ограждения лестницы;
- Некоторые сварные соединения выполнены методом «прихватывания» без обварки скрепляемых элементов.

Окна - деревянные рамы с двойным остеклением, ПВХ профиль со стеклопакетом. Часть оконных проемов заложена кирпичом.

Двери - наружные – металлические дверные блоки и из профиля ПВХ, внутренние – деревянные глухие.

Система отопления - центральное, от внутриквартальной котельной.

Система отопления однотрубная с верхней разводкой розлива по чердаку пятиэтажной части здания и под потолками четвертого этажа вдоль наружных стен.

Техническое состояние системы отопления в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное.

Система водоснабжения и канализации - от системы центрального водоснабжения.

Система противопожарного водопровода объединена с системой хозяйственного водопровода. Водомерный узел здания расположен на первом этаже в осях 1-3/Д-Е. Разводка трубопроводов системы водоснабжения выполнена из стальных, металлопластиковых и медных труб. Трубопроводы системы противопожарного водопровода – из оцинкованной стали.

Техническое состояние системы водоснабжения и канализации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное.

Система электроснабжения - от квартальной трансформаторной подстанции.

Большая часть сетей электроснабжения проложена за подшивкой потолков в т.ч. в кабель каналах и гофрированных трубах.

Техническое состояние системы электроснабжения в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как работоспособное.

Система вентиляции здания – естественная приточно-вытяжная через фрамуги оконных проемов и вентиляционные каналы. В осях 1-4/Г-Д под потолками первого этажа смонтирована система вентиляции с принудительным побуждением, воздухопроводы системы круглого сечения выведены во внутренний двор в осях 1-2/В-Г и подняты выше уровня кровли. Для кондиционирования помещений здания предусмотрена сплит-система с наружными настенными блоками, расположенными на фасадах здания во внутренних дворах.

Техническое состояние системы вентиляции и кондиционирования в соответствии с ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное.

Выводы по проведенным комплексным научным исследованиям, изложены в *Разделе 2 «Комплексные научные исследования» Томе 2.5. Отчёт по комплексным научным исследованиям (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-КНИ)*, где собраны материалы исторических сведений об объекте культурного наследия, по описанию современного состояния здания, по оценке инженерно-технического состояния здания.

Проектные решения представлены в *Разделе 3 «Проект реставрации и приспособления»*. Текстовая часть, описание и обоснование проектных решений изложены в *Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПЗ)*.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- реставрация основного объема здания с необходимыми вычинками стен, перемычек, оконных и дверных проемов, перекрытий;
- перепланировка помещений офисов на всех этажах здания. Все деревянные перегородки и перегородки из ГКЛ демонтируются. Возводятся новые перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу и перегородки из бетонного камня, отделяющие мокрые помещения санузлов;
- выполнение дополнительных проемов, расширение существующих проемов, закладка проемов во внутренних стенах;
- размещение инженерно-технических помещений (ИТП, водомерный узел, электрощитовая и помещение СС) на первом этаже в северной части здания. **Венткамера размещается в чердачном пространстве, в помещении, образованном вновь возводимыми перегородками из газобетона. Объем венткамеры включается в теплый контур здания, выполняется утепление кровли;**
- раскрытие оконных проемов с сохранением существующих перемычек для устройства дверных проемов на северном и восточном фасадах в уровне первого этажа,

раскрытие ранее заложенных оконных проемов в уровне 2-4 этажей на северном и восточном фасадах;

- закладка проемов на западном фасаде;

- раскрытие существующего проема в коробовом своде для организации выхода из помещения по металлической лестнице в осях 1-2/Г-Д;

- демонтаж наружной металлической пожарной лестницы на восточном фасаде;

- демонтаж лестниц (деревянной лестницы со 2-го на 3-й этаж в осях 3-4/Б-Г (3-4/В-В¹), бетонной лестницы с 4-го на 5-й этаж в осях 1-2/Г-Д, чердачной деревянной лестницы выхода на кровлю в осях 2-4/Г-Д, пристройки в световом дворе с тремя лестничными маршами в осях 4-5/В-Г). Также предусмотрен демонтаж некоторых ступеней 1-го этажа в связи с изменением отметки дневной поверхности земли;

- восстановление конструкций перекрытий в местах демонтированных лестниц. После демонтажа деревянной лестницы со 2-го на 3-й этаж в осях 3-4/Б-Г (3-4/В-В¹) для устройства фрагмента перекрытия 2-го этажа предусматривается предварительный демонтаж фрагмента перекрытия, примыкавшего к конструкциям лестницы.

- устройство лестницы Л1 в осях 5-6/Г-Д (соединяет здание с 1 по 5 этажи). Для размещения лестницы выполняется демонтаж фрагмента монолитного перекрытия;

- предусматривается установка грузопассажирского лифта в пристраиваемой шахте в объеме внутреннего двора (в осях 4-5/В-Г). Конструкции металлической шахты выполняются на своем фундаменте;

- в пространстве световых дворов предполагается устройство лёгких навесов в уровне 1-го этажа с использованием металлоконструкций без опоры на существующие конструкции;

- устройство вводов инженерных коммуникаций в здании через фундаменты. Отверстия выполняются алмазным сверлением с последующей заделкой, зачеканкой и гидроизоляцией проходок;

- усиление перекрытий дополнительными балками в местах устройства отверстий для разводки новых инженерных сетей;

- замена конструкций полов;

- замена элементов стропильной системы всего здания и чердачного перекрытия в осях 1-6/А-Г, вводятся в работу стропильные "висячие" фермы с использованием их нижних поясов в качестве несущих конструкций нового чердачного перекрытия;

- замена стропильной системы в осях 1-6/Г-Е на "наклонную" с использованием внутренней продольной несущей стены по оси "Д" в качестве опоры; в работу вводятся подкосы и затяжки;

- реставрация фасадов;

Методики реставрации по каждому типу материала представлены в отдельном *томе 3.7. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ТР)*. Том содержит технологические рекомендации по реставрации кирпичной кладки, ремонту металлического козырька, окраске декоративных элементов, линейных покрытий и водосточных труб, ремонту известнякового цоколя. Рекомендованы к применению апробированные методики и материалы.

- понижение существующей отметки дневной поверхности земли со стороны северного и восточного фасадов для раскрытия кирпичного цоколя и устранения капиллярного подсоса кирпичной кладки стен;

- демонтаж облицовочной плитки цоколя на южном фасаде, расчистка методом СВАО, биоцидная обработка блоков известняка;
- замена заполнений оконных и дверных проемов здания на ПВХ-окна с двухкамерными стеклопакетами;
- ремонт металлического козырька главного фасада;
- демонтаж с лицевых фасадов оборудования для кондиционирования;
- замена покрытия кровли, обрешетки, система желобов и водосточных труб;
- окраска поверхностей элементов водоотводной системы фасадов
- устройство архитектурно-художественной подсветки здания: создание светового градиента фасада линейными светильниками, направленными вверх и вниз, установленными между лопатками на уровне третьего этажа, ниже орнаментированной тяги из «бегунка».

Архитектурные решения представлены в *Разделе 3 «Проект реставрации и приспособления» Том 3.3. Архитектурные решения. Книга 1 Приспособление Том 3.3.1. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-АР1); Книга 2. Реставрация. Том 3.3.2. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-АР2).*

Конструктивные решения представлены в *Разделе 3 «Проект реставрации и приспособления» Том 3.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-КР).* В чертежах даны узлы и спецификации материалов.

Графические и текстовые материалы выполнены в необходимом объеме.

Решения по планировке земельного участка объекта приведены в *Разделе 3. Проект реставрации и приспособления Томе 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПЗУ).*

Проектом в части планировки земельного участка предусмотрено:

- устройство водоотведения по уклонам проектируемых тротуаров в сторону проектируемых проездов смежного участка в дождеприемные колодцы;
- установка водоотводного лотка с подключением через пескоуловители к ближайшим колодцам ливневой канализации с северного фасада здания ввиду понижения уровня земли и устройства подпорной стенки;
- на тротуарах и контейнерной площадке предусматривается устройство покрытия из бетонной плитки. Часть конструкции предусмотрена с набивным покрытием. В зоне погрузочно-разгрузочных работ предусмотрена усиленная конструкция тротуара;
- устройство газона с посевом трав, установка малых архитектурных форм: скамейки, урны, велостоянка;
- предусматривается освещение территории с фасада здания.

В *Разделе 3 «Проект реставрации и приспособления» Томе 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий* представлены решения по устройству системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования, сетей связи. Решения представлены в отдельных книгах:

- Книга 1. Система электроснабжения. Том 3.5.1. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС1);
- Книга 2. Система водоснабжения. Том 3.5.2. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС2);
- Книга 3. Система водоотведения. Том 3.5.3. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС3);
- Книга 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Том 3.5.4. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС4);
- Книга 5. Сети связи. Том 3.5.5. (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ИОС5);

В *томе 3.6. Проект организации работ (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПОР)* представлены решения по организации работ по реставрации и приспособлению выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекса построек пивоваренного завода «Вена». Том содержит исходные данные для разработки проекта, характеристику района производства работ, обоснование и описание технологической схемы производства работ и другие материалы и данные, необходимы для производства работ.

Графическая часть тома представлена строительным генеральным планом, на котором отражены границы землеотвода, границы благоустройства, места расположения временных площадок складирования материалов, направление движение автотранспорта на стройплощадке. Для размещения бытовых помещений используются помещения реставрируемого объекта.

Том разработан в необходимом объеме и содержит текстовые и графические материалы, достаточные для производства работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

В *Томе 3.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ПБ)* дано описание обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства.

Требования пожарной безопасности, приведенные в данном томе, учтены при разработке архитектурных и конструктивных решений проекта.

Том 3.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021-ОДИ) содержит описание и обоснование мероприятий, направленных на обеспечение доступа маломобильных групп населения всех категорий по территории и в здание.

Проектом предусмотрен доступ для маломобильных групп населения всех категорий по территории и в здание только в уровне первого этажа (арендные помещения первого этажа, запроектированы с/у для МГН).

Для удобства прохода МГН в местах пересечения путей высота бортовых камней не превышает 0,015 м. Продольные уклоны дорожек и тротуаров запроектированы не более 5%. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения МГН, а также двусторонняя голосовая связь с с/у МГН и входной зоной со стороны восточного фасада.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 12.05.2021 № 01-52-1199/21-0-1 (Приложение №5) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по реставрации и приспособлению выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекса построек пивоваренного завода «Вена».

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекса построек пивоваренного завода «Вена», утвержденного Распоряжением КГИОП от 22.03.2021 №71-р (Приложение №3).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Объемно-пространственного решения»:**

- исторические габариты и конфигурация разновысоких примыкающих друг к другу зданий, расположенных по красной линии Фарфоровской улицы, сохраняются.

- исторические габариты и конфигурация крыш, высотные отметки коньков, материал кровли (металл) – сохраняются. Замена конструкций крыши выполняется с сохранением отметок высоты всех конструкций.

Проектные решения не приводят к изменению предмета охраны в части **«Конструктивной системы здания».**

- исторические наружные и внутренние капитальные стены – материалы (кирпич), местоположение – сохраняются.

Предусмотренные проектом решения по раскрытию оконных проемов до размеров дверных предполагают локальный демонтаж кирпичной кладки, основной объем демонтажа предполагает демонтаж поздней кладки. При этом часть проемов закалываются (на западном фасаде и во внутренних стенах) кирпичной кладкой.

Данные решения сохраняют конструктивную схему здания, местоположение и материал исполнения (кирпич) капитальных стен.

- своды, в т.ч.: коробовый подвала административного корпуса и сферические с распалубками в здании Солодовни – сохраняются.

Проектом предлагается демонтаж части перекрытия в границах коробового свода подвала. Конструкции свода в этой части были разобраны ранее, таким образом исторические конструкции не разбираются.

- историческая лестница Административного корпуса – сохраняется. Предусмотрен демонтаж лестниц, не отнесенных к элементам предмета охраны и не являющихся историческими.

Проектные решения по реставрации фасадов направлено на сохранение элемента предмета охраны объекта культурного наследия **«Архитектурно-художественное решение фасадов».**

- материал отделки цоколя – известняк – сохраняется. Решение по реставрации сохранившейся отделки цоколя известняком направлено на сохранение предмета охраны.

- материал отделки фасадов – кирпичная кладка, с выделением цветом (окраска) декоративных элементов – сохраняется. Решение по реставрации отделки фасадов направлено на сохранение предмета охраны.

- оконные проемы южного фасада Административного корпуса – местоположение (в уровне 1-4 этажей), габариты, конфигурация – сохраняется. В проекте отсутствуют решения, предполагающие изменение местоположение, габариты и конфигурацию оконных проемов южного фасада.

- оконные проемы, в том числе круглое окно в тимпане восточного фасада Солодовни – местоположение (в уровне 2-4 го этажей Административного корпуса, в уровне 2-5-го этажей Солодовни), габариты, конфигурация – сохраняется. Оконные

проемы на восточном фасаде в уровне 2-4 и 2-5 этажей сохраняются. Проектом предусмотрено раскрытие одного исторического оконного проема на восточном фасаде в объеме Административного корпуса в уровне 3 этажа, что не противоречит предмету охраны и направлено на восстановление исторического облика фасада.

- *дверные проемы – местоположение (по 6-й и 7-й оси южного фасада Административного корпуса), габариты и конфигурация* – сохраняются.

- *оформление оконных проемов – лучковые перемычки; профилированные наличники со стилизованными кронштейнами, линейными сандриками* – в уровне 2-го этажа – сохраняются. Решение по реставрации фасадов направлено на сохранение декоративного оформления фасадов.

- *раскреповки – местоположение (по боковым осям южного фасада Административного корпуса), габариты, конфигурация* – сохраняются. Решений, которые могут привести к изменению элемента предмета охраны, не предусмотрено.

- *уплощенные ниши на высоту 1-4-го этажей Административного корпуса, на высоту 1-5-го этажей Солодовни* – в оформлении фасадов – сохраняются. Решений, которые могут привести к изменению элемента предмета охраны, не предусмотрено.

- *орнаментированная тяга из «бегунка»* – в уровне между 2-3-м этажами – сохраняется. Решение по реставрации фасадов направлено на сохранение декоративного оформления фасадов.

- *профилированный венчающий карниз, орнаментированный «поребриком»* – сохраняется. Решение по реставрации фасадов направлено на сохранение декоративного оформления фасадов.

- *щипцовые завершения западного и восточного фасадов Солодовни – местоположение, габариты, конфигурация* – сохраняются. Решений, которые могут привести к изменению элемента предмета охраны, не предусмотрено.

- *восточные фасады Административного корпуса и Солодовни – местоположение, материал (кирпич) – в уровне 1-3-го этажей, брандмауэры – в уровне 4-5-го этажей* – сохраняются. Решений, которые могут привести к изменению элемента предмета охраны, не предусмотрено.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП от 12.05.2021 № 01-52-1199/21-0-1, на основе проведённых исследований, сохраняют без изменения элементы, включённые в предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 22.03.2021 №71-р и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

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

1) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1 - извлечение).

2) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1, утвержденный КГИОП 21.06.2006 (Приложение №2).

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

Нормативная документация

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

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

5) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

6) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»

8) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

Литература

1) Архив русского пивоварения. – 1883. - №12.

2) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1886, 1917

3) Григорьев С. Завод «Вена» // Адреса Петербурга № 50/64. 5 Февраля 2019

4) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

5) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. II. СПб.: Круга. 2014

6) Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.

7) Список фабрик и заводов Российской империи: Сост. по офиц. сведениям Отд. пром-сти М-ва торговли и пром-сти под ред. В.Е. Варзара. - Санкт-Петербург: тип. В.Ф. Киршбаума, 1912. - 720 с.

8) Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3-х тт. СПб., 2003. Т. II. Кн. 1.

9) Шарымов А. М. Предыстория Санкт-Петербурга. 1703 год. Книга исследований. СПб., 2004.

10) Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. – СПб. - Нева, - 1995.

11) Штиглиц, М.С. Проблемы изучения и охраны наследия петербургского промышленного зодчества // Архитектура Петербурга: Материалы исслед. / С.-Петерб. ассоц. исследователей города: Ч.2. - СПб. - 1992.

12) Штиглиц М.С. Проблемы реновации и перепрофилирования промышленных комплексов Санкт-Петербурга. - ил // Петербургские чтения, 98-99: Материалы Энцикл. б-ки "Санкт-Петербург-2003" / Ассоц. исследователей С.-Петербурга. - СПб, 1999.

13) Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга-Петрограда конца XIX - начала XX века (историко-архитектурный анализ, проблемы охраны и современного использования). дис. на соиск. учен. степ. к. арх. - Л, 1981.

АрхивыЦентральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

1) Фонд 256. Опись 5. Дело 55. О разрешении на постройку пивоваренного завода "Вена" на даче Г.А. Блюмберга на 10 версте по Шлиссельбургскому тракту. 09.06.1875 - 30.04.1876

2) Фонд № 961. Опись № 3. Дело № 412. Об описи имущества бывшего акционерного общества пивоваренного завода "Вена". 10.05.1891–18.03.1892

Российский исторический государственный архив (РГИА)

1) Фонд № 560 Опись № 35 Дело № 952. Период времени: 1888 – 1888 Общая канцелярия министра финансов. Юрисконсультская часть. О продаже кредитору О. Лампе пивоваренного завода несостоятельного общества "Вена" в Петербурге.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

1) Фонд Р-7128. Ленинградский государственный пивоваренный "Вена". 1923-1933 <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cga/guide/127/83703> (списки лиц, переписка).

2) Фонд Р-4965. Описи 1-5. Завод пивоваренный "Вена". 1959 (сплошной статучет)

3) ЦГА СПб. Фонд Р-1027. Опись 1. Дело 581 Материалы по строительству и реконструкции пивоваренного завода "Вена", об обследовании завода имени Войкова и др. 1932 год / Строительная группа

4) Фонд Р-1820. Опись 1. Дело 1430 Опись имущества пивоваренного завода № 1 "Вена" на 1-е октября 1925 года Бухгалтерия / 1924/1925 год

5) Фонд Р-1820. Опись 1. Дело 314 Протоколы заседаний правления треста, акты осмотра, сведения и переписка с пивоваренным заводом "Вена" о техническом состоянии и оборудовании завода Техничко-производственный отдел / 1922/1923 год

6) Фонд Р-1820. Опись 1. Дело 336 Протокол заседания Комиссии Треста о соревновании по строительству Униформенной станции пивоваренного завода "Вена", сметы на постройку и акты осмотра работ Техничко-производственный отдел / 1924/1925 год

7) Фонд Р-1820. Опись 1. Дело 334 Протокол совещания Комиссии секции надзора Ленинградского Губохрантруда, акты обследования, проекты переустройства, сметы на переоборудование и описи имущества пивоваренного завода "Вена" Техничко-производственный отдел / 1924/1925 год

Иная документация

9) Выписка из ЕГРН от 27.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-141822972 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская улица, дом 1, литера А (Приложение №8)

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации, разработанной ООО «ПР» в 2021 году, на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус» и «Солодовня», входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1 – «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А» (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021), установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по реставрации и приспособлению объекта для современного использования. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях приспособления объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (в соответствии со ст. 43 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по реставрации и приспособлению здания соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «ПР» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена», определенного Распоряжением КГИОП от 2022.03.2021 №71-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» (Приложение №3). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 12.05.2021 № 01-52-1199/21-0-1 (Приложение №5), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Административный корпус» и «Солодовня», входящих в состав

выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1 – «Реставрация и приспособление выявленных объектов культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящих в состав «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А» (шифр: 27/04-Ф1-ПСД/2021), ООО «ПР», 2021 г.– соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение)

Приложение №2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена» г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., д. 1, утвержденный КГИОП 21.06.2006

Приложение №3. Копия Распоряжения КГИОП от 22.03.2021 №71-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена»

Приложение № 4. Копии планов ПИБ 2007 г.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 12.05.2021 № 01-52-1199/21-0-1

Приложение № 6. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения на момент заключения договора на проведение экспертизы

Приложение № 7. Материалы иконографии

Приложение № 8. Выписка из ЕГРН на задание по адресу: г. Санкт-Петербург, Фарфоровская улица, дом 1, литера А от 27.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141822972

Приложение № 9. Письмо КГИОП от 22.11.2021 №01-25-27844/21-0-1

Приложение № 10. Копия договора на экспертизу

Приложение № 11. Документы, подтверждающие статус экспертной организации

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения:

11.03.2022 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Генеральный директор ООО «НЭО»
(подписано электронной подписью)

Е.В. Мосова

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 10 марта 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,](#)

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУО "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 10 марта 2020 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.](#)

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АП и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Адмиралтейский административный район

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Объект исключен с 19 января 2017 года - распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 13 января 2017 года N 6-р.					
3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 октября 2017 года N 474-р.					

1112	Здание школы	1927-1929	арх. Г.А.Симонов	29 Ткачей ул., 9	хорошее	"-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1113	Комплекс построек пивоваренного завода "Вена"	1870-е годы; 1913-1914; 1930-е годы, перестройки	арх. Ф.Б.Нагель автор не установлен автор не установлен	Фарфоровская ул., 1	среднее	"-"
1113.1	Административный корпус	1870-е годы; 1913-1914; 1930-е годы, перестройки	арх. Ф.Б.Нагель автор не установлен автор не установлен	там же	среднее	"-"
1113.2	Солодовня	1870-е годы; 1913-1914; 1930-е годы, перестройки	арх. Ф.Б.Нагель автор не установлен автор не установлен	там же	среднее	"-"
1113.3	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62					
1114	Больница при Александровском заводе Николаевской железной дороги	начало XX века	автор не установлен	Цимбалина ул., 13; Дудко ул., б/Н; Бабушкина ул., б/Н	плохое	"-"
1114.1	Главный корпус	1902	арх. Л.П.Шишко	там же	плохое	"-"
1114.2	Служебный корпус	начало XX века (расширен)	автор не установлен	там же	плохое	"-"
1115	Арестный дом Санкт-Петербургского уездного земства и земская больница Михаила Архангела (больница им.В.В.Цимбалина)	конец XIX - начало XX века	автор не установлен	Цимбалина ул., 58; Белевский пр., б/Н; Железнодорожный пр., б/Н	хорошее, среднее, плохое	"-"

УТВЕРЖДАЮ:
 Приложение №2
 Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия



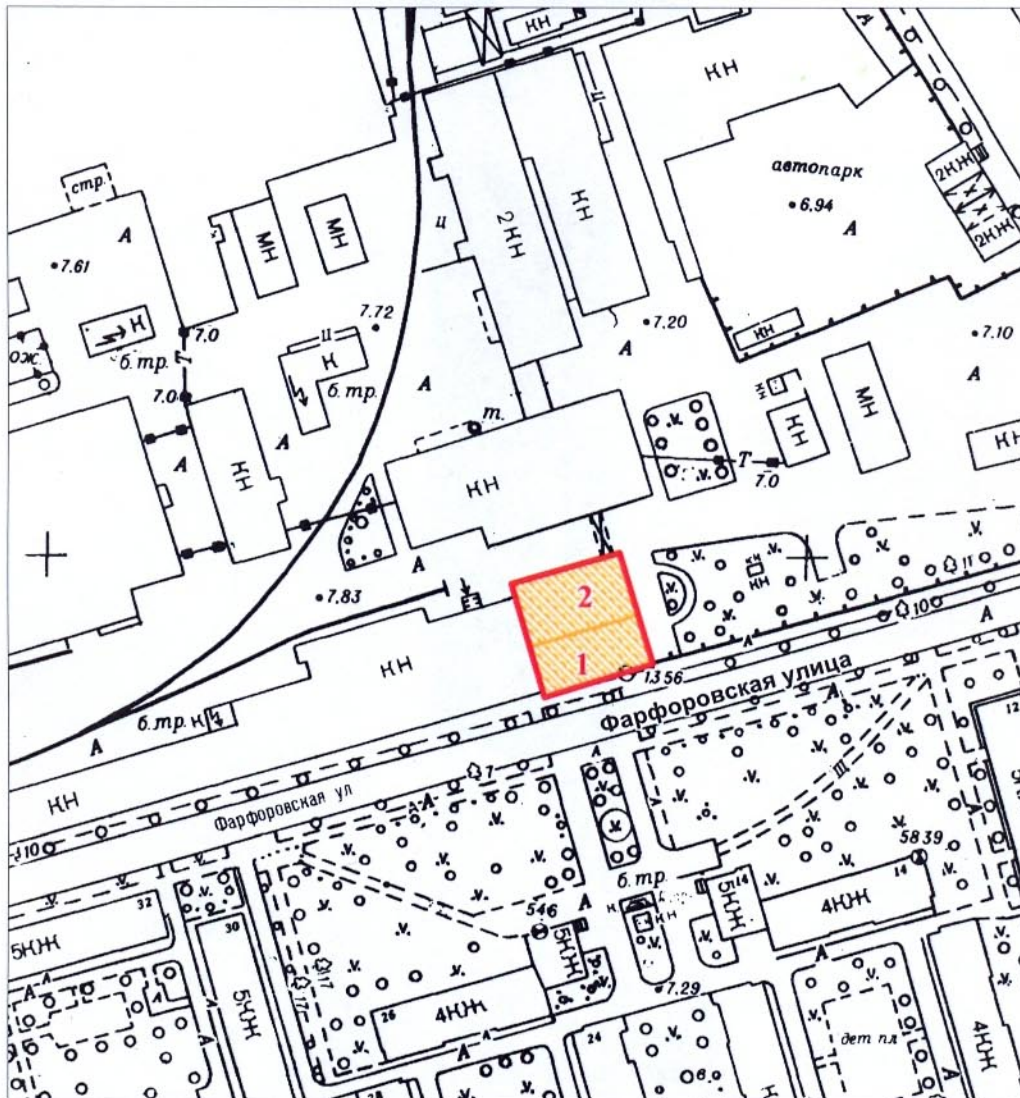
Кириков
 Б.М. Кириков

М.П.

"21" июня 2006 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Комплекс построек пивоваренного завода "Вена""

г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

1. Административный корпус
2. Солодовня

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



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

окуд

22.03.2021№ 71-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек пивоваренного завода «Вена»»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровская улица, дом 1, литера А (Фарфоровская ул., 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

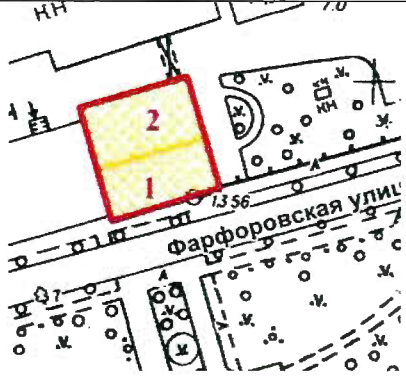


2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.


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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек пивоваренного завода «Вена»»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фарфоровская улица, дом 1, литера А
 (Фарфоровская ул., 1)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация разновысоких примыкающих друг к другу зданий, расположенных по красной линии Фарфоровской улицы;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш, высотные отметки коньков, материал кровли (металл);</p> <p>состав объекта: 1. Административный корпус; 2. Солодовня.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>своды, в т.ч.:</p> <p>коробовый – подвала Административного корпуса;</p>	

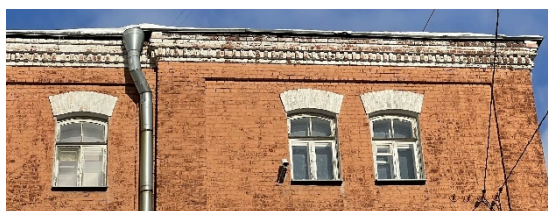
		<p>сферические с распалубками – помещений № 38 (36.9 кв.м.), № 39 (37.3 кв.м.), № 40 (37.6 кв.м.) здания Солодовни;</p> <p>историческая лестница Административного корпуса – местоположение, конструкция (средистенная, на опорном пилоне).</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – кирпичная кладка;</p> <p>с выделением цветом (окраска) декоративных элементов;</p> <p>оконные проемы южного фасада Административного корпуса – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы, в том числе круглое окно в тимпане восточного фасада Солодовни – местоположение (в уровне 2-4-го этажей Административного корпуса, в уровне 2-5-го этажей Солодовни), габариты, конфигурация;</p> <p>дверные проемы – местоположение (по 6-й, 7-й осям южного фасада Административного корпуса), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление оконных проемов – лучковые перемычки; профилированные наличники со стилизованными кронштейнами, линейными сандриками – в уровне 2-го этажа;</p>	 

раскреповки – местоположение (по боковым осям южного фасада Административного корпуса), габариты, конфигурация;

уплощенные ниши на высоту 1-4-го этажей Административного корпуса, на высоту 1-5-го этажей Солодовни – в оформлении фасадов;

орнаментированная тяга из «бегунка» – в уровне между 2-3-м этажами;

профилированный венчающий карниз, орнаментированный «поребриком»;



щипцовые завершения западного и восточного фасадов Солодовни – местоположение, габариты, конфигурация;

восточные фасады Административного корпуса и Солодовни – местоположение, материал (кирпич) – в уровне 1-3-го этажей, брандмауэры – в уровне 4-5-го этажей.



*Состав
по
базису*

ОПЕРАТИВНЫЙ

*Чертежная 1
этаж*

Текучие

Число (части): *1-11, 3-11*

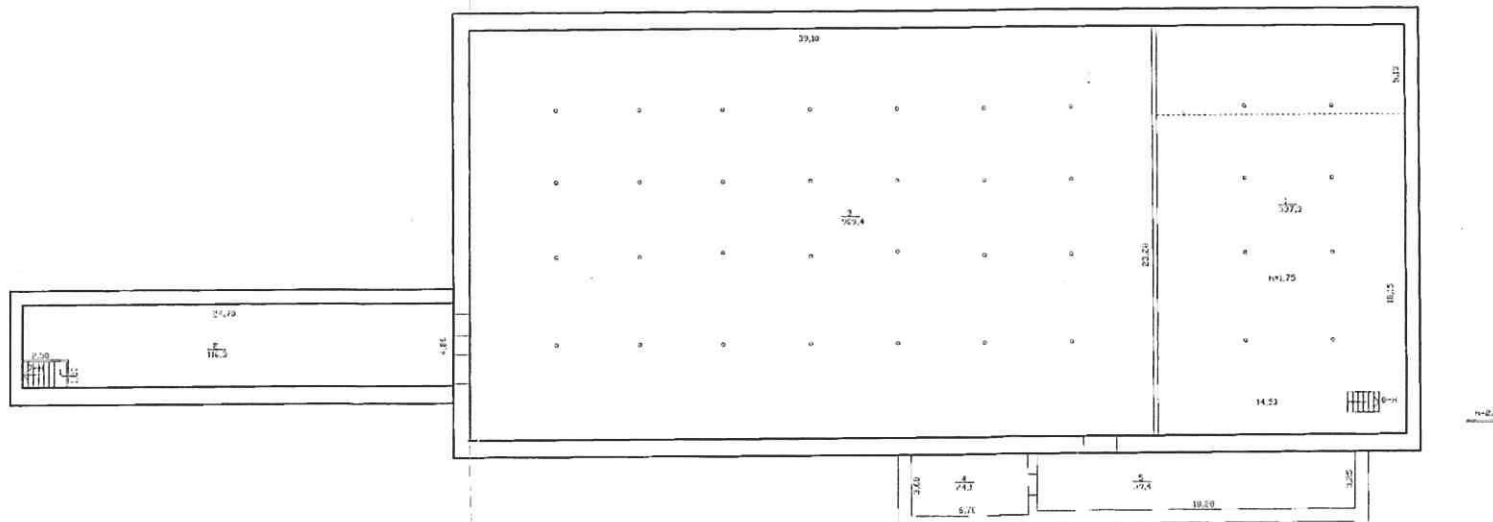
Объем: само

различ. объект:

12.0 от *7.0*

Исполнитель: *К.А.*

План подвала



План 1 этажа

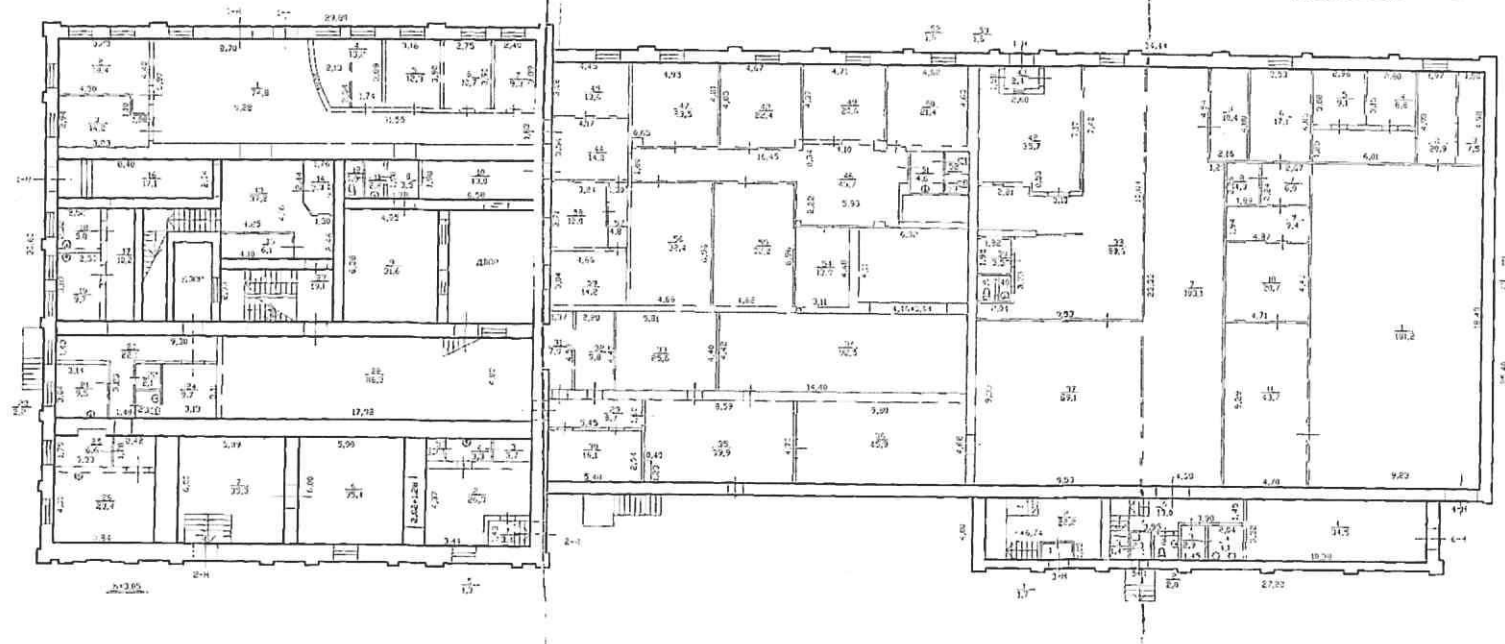
ОПЕРАТ

Участок №
 № дома (части): *12, 13, 14, 15, 16, 17*
 Домовлад: *Самовла*
 Площадь участка: *1000*
 № и *от* *от*
 Землепользователь: *от*

Перепланировка /
Эл. А
1/20

линейка А2
 Н=21,75

линейка А3
 Н=16,38

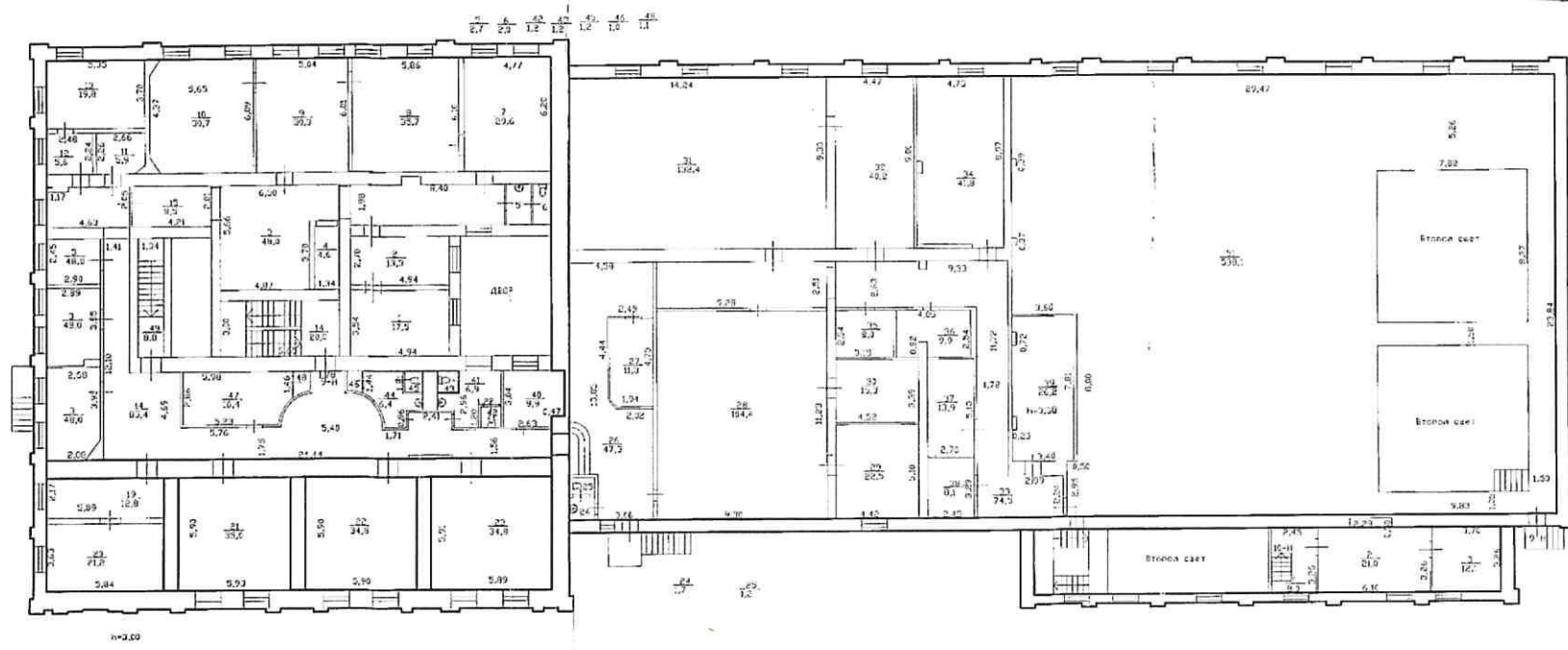


ОПЕРАТИВНЫ

Рязанская 1
лист А
238

ИНС. ЛЕНИНСКО-СКОЕ
№: 5-11, 10-11
ОПЕРАТИВНОЕ
№: 10
№: 23
№: 238

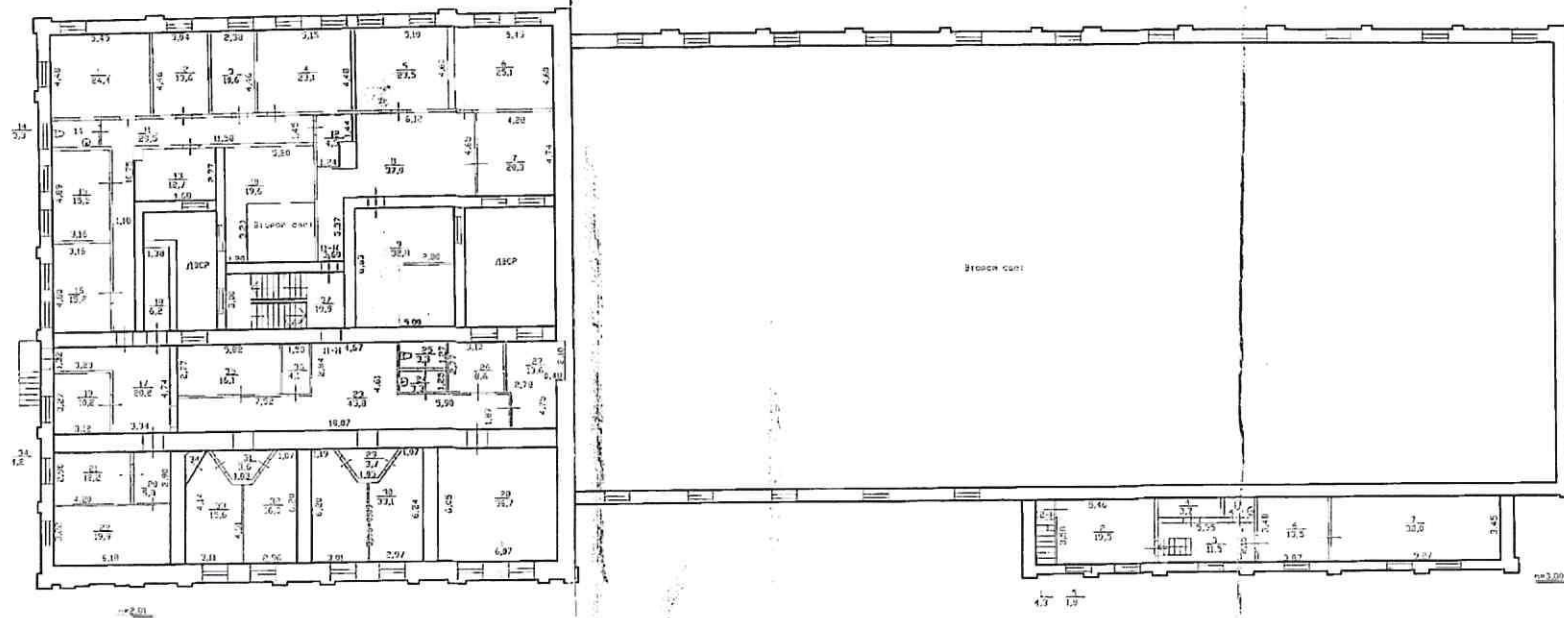
План 2 этажа



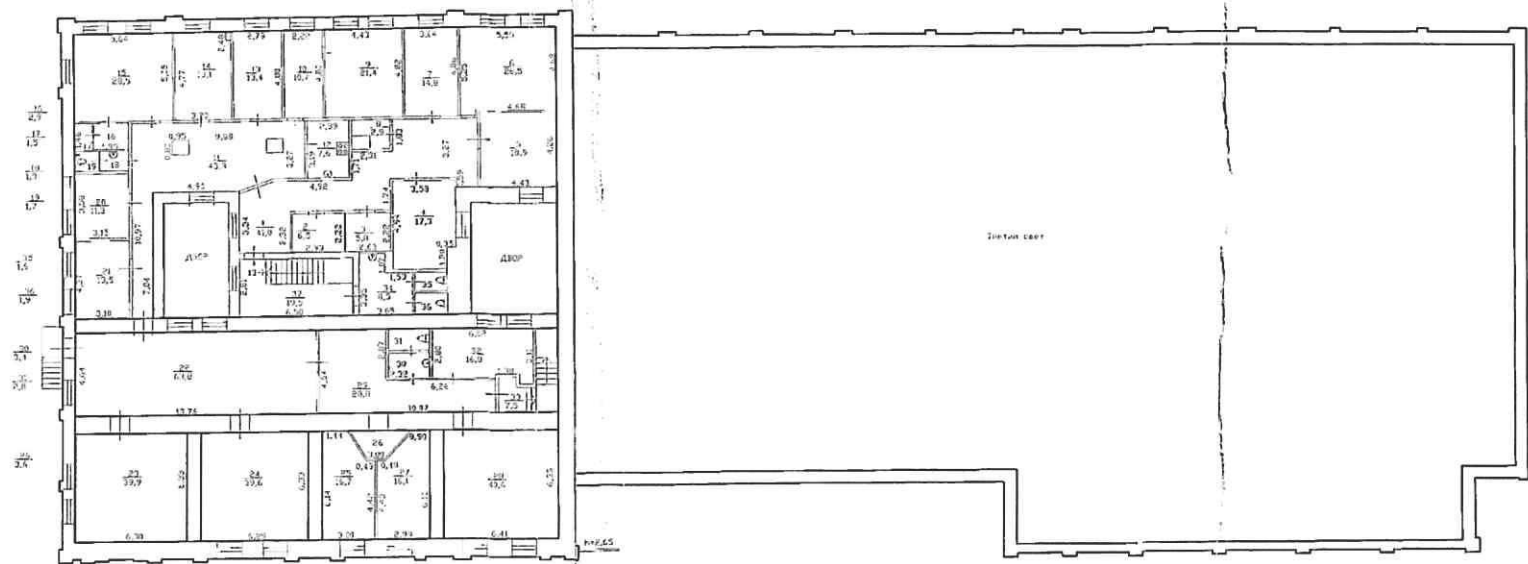
ОПЕРАТИВНЫЕ
 Рязанский 1
 ул. А
 307

Техническое задание
 № поз. (часы): 111, 124
 Основание: сводом правил
 Группа объектов: III / по назначению
 № 10 в 02 2007
 Исходный: 10/1

План 3 этажа



План 4 этажа



ОПЕРАТИВНЫЙ

№ поз. (кварт.) В-4
 Описание: план поэтажного проектирования
 Граница объекта: заказчика / не числен...
 от 23 в 02 2002 г.
 Подпись: Л.А.

*Рязанская 1
 ил. №
 425*

ОПЕРАТИВНЫЙ
5 этаж

Формы застройки

№ пом. (части): 104

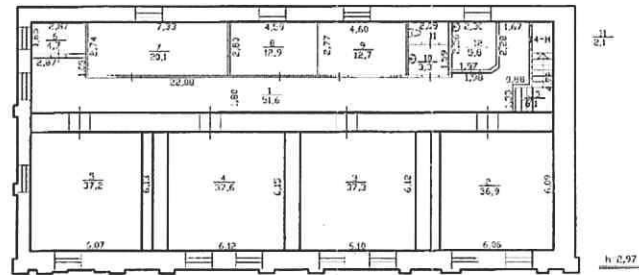
Описание: содержание перепланировки

Границы объекта застройки / не застройки:

с. 13 н. 02 2002 г.

Исполнитель: КП

Лист 5 этажа



Филиал ГУИ «ГУИОН» ПМБ Вязового района		Изм. № 370/15
Лист №	Поэтажные планы 0.1 по Фарфоровской улице литера "А"	Масштаб 1:200
13.02.07	Миланов М.Б.	
13.02.07	Калитова С.С.	КП
13.02.07	Суровая Е.В.	
Контракт		

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс построек пивоваренного завода “Вена”», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Фарфоровская ул., 1
Макарова М.В., 18.01.2022**



Фото 1. Лицевой фасад с Фарфоровской улицы.



Фото 2. Лицевой фасад с Фарфоровской улицы.



Фото 3. Лицевой фасад с Фарфоровской улицы.



Фото 4. Восточный фасад со стороны улицы Бабушкина.



Фото 5. Северный дворový фасад.



Фото 6. Северный дворový фасад, вид с северо-запада.

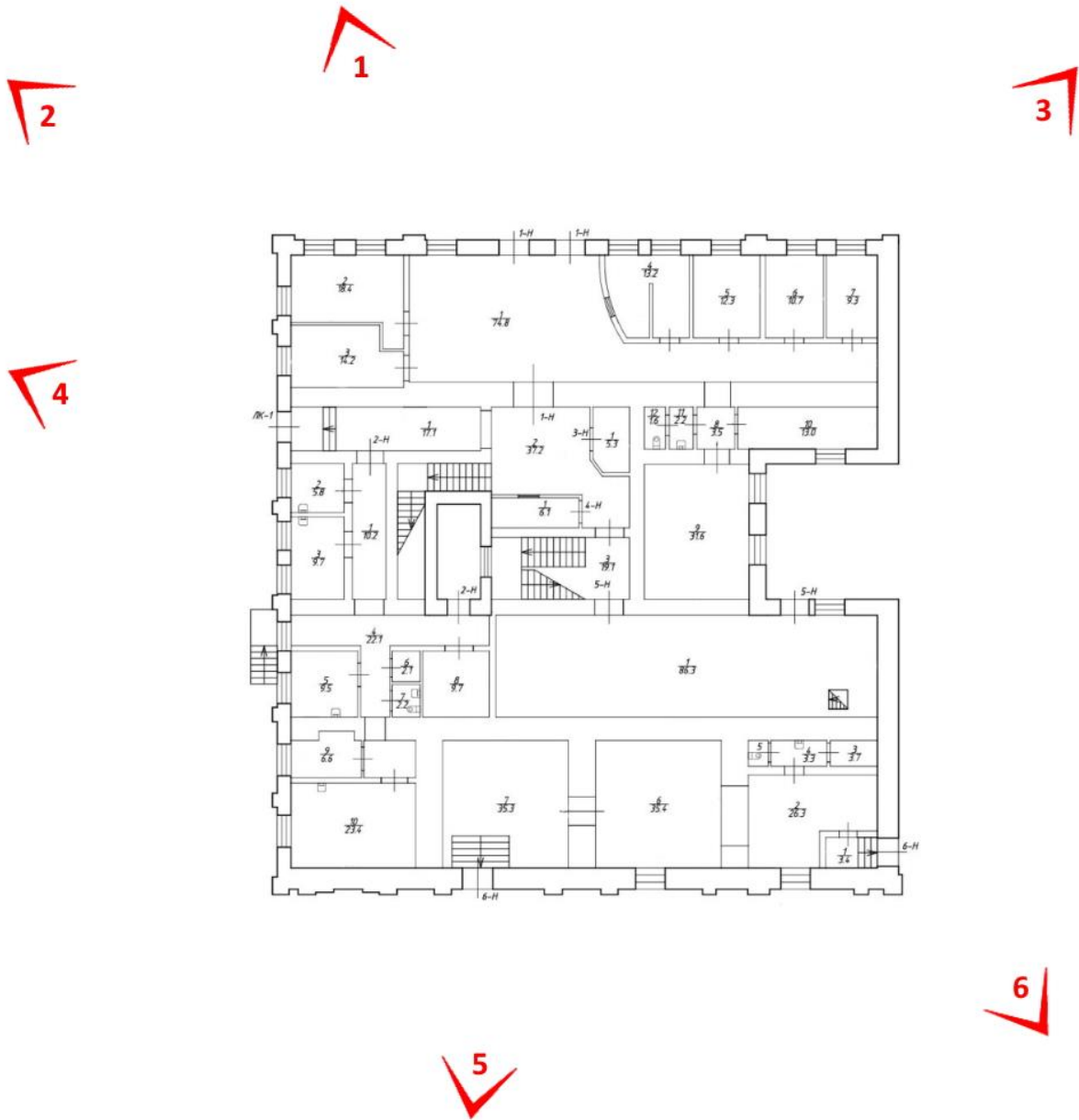


Схема фотофиксации фасадов.

1 этаж

Фото 1.1. 1 этаж, помещение ЛК-1 (1).



Фото 1.2. 1 этаж, помещение ЛК-1 (2).



Фото 1.3. 1 этаж, помещение ЛК-1 (2) .



Фото 1.4. 1 этаж, помещение ЗН (1).



Фото 1.5. 1 этаж, помещение 1Н (1).



Фото 1.6. 1 этаж, помещение 1Н (1).



Фото 1.7. 1 этаж, помещение 1Н (1).



Фото 1.8. 1 этаж, помещение 1Н (1).



Фото 1.9. 1 этаж, коридор, помещение 1Н (1).



Фото 1.10. 1 этаж, помещение 1Н (1).



Фото 1.11. 1 этаж, помещение 1Н (4).



Фото 1.12. 1 этаж, помещение 1Н (4).



Фото 1.13. 1 этаж, помещение 1Н (4).

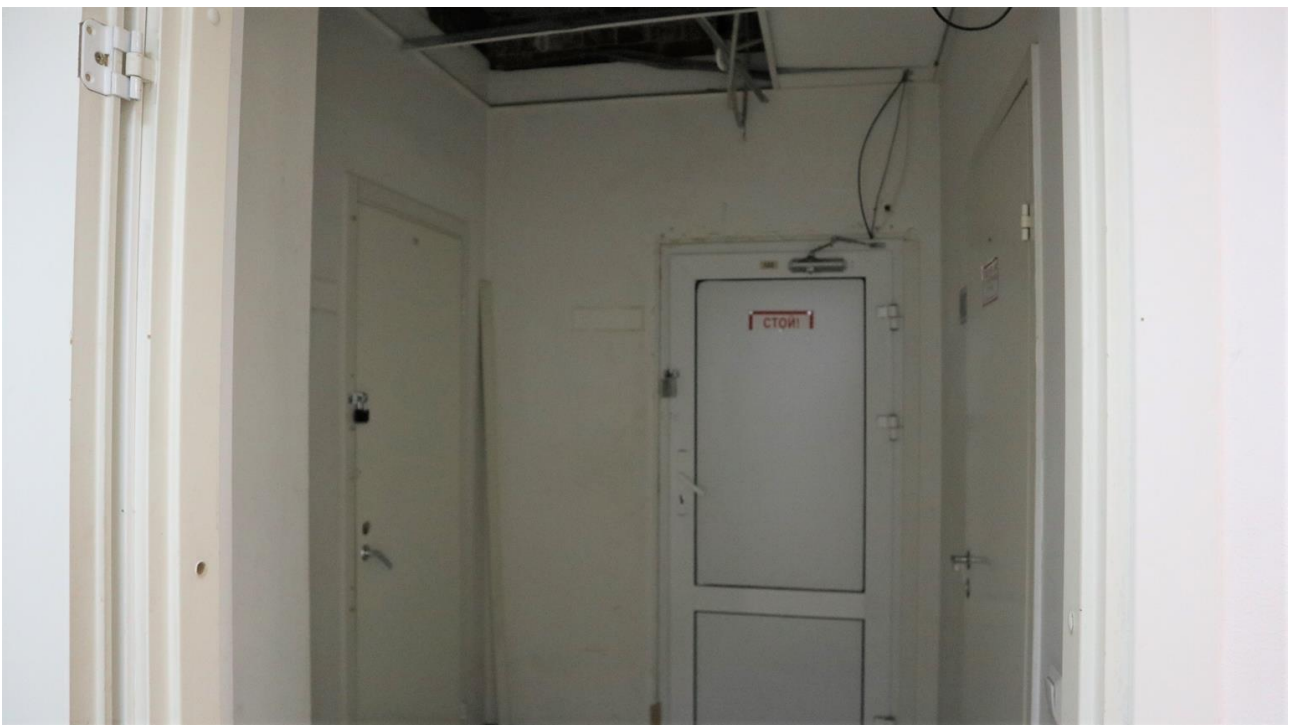


Фото 1.14. 1 этаж, помещение 1Н (8).



Фото 1.15. 1 этаж, помещение 1Н (8).



Фото 1.16. 1 этаж, помещение 1Н (8).



Фото 1.17. 1 этаж, помещение ЛК-1 (2) .



Фото 1.18. 1 этаж, помещение 5H (1).



Фото 1.19. 1 этаж, помещение 5Н (1).

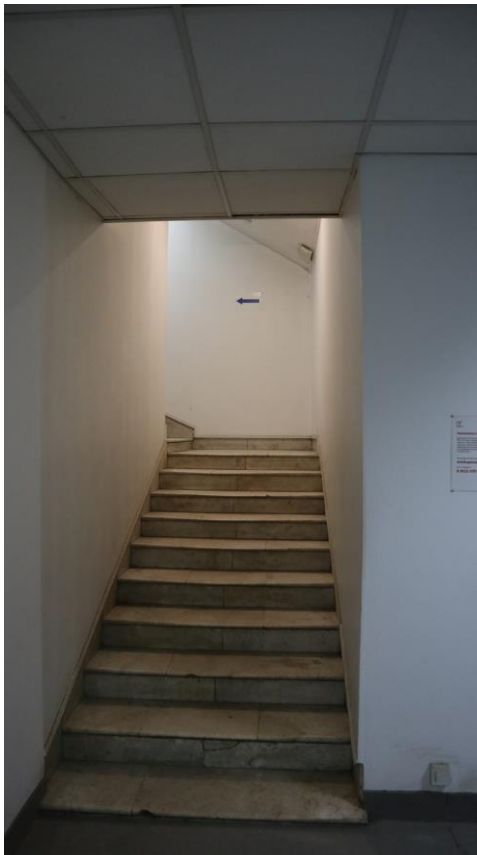


Фото 1.20. 1 этаж, помещение ЛК-1 (2).



Фото 1.21. 1 этаж, лестница ЛК-1 (3).



Фото 1.22. 1 этаж, помещение 1Н (9).



Фото 1.23. 1 этаж, помещение 1Н (9).



Фото 1.24. 1 этаж, помещение 1Н (9).



Фото 1.25. 1 этаж, помещение 1Н (5).



Фото 1.26. 1 этаж, помещение 1Н (5).



Фото 1.27. 1 этаж, помещение 1Н (3).



Фото 1.28. 1 этаж, помещение 1Н (3).



Фото 1.29. 1 этаж, помещение 2Н (3).



Фото 1.30. 1 этаж, помещение 2Н (3).



Фото 1.31. 1 этаж, помещение 2Н (1).



Фото 1.32. 1 этаж, помещение 2Н (4).



Фото 1.33. 1 этаж, помещение 2Н (4).

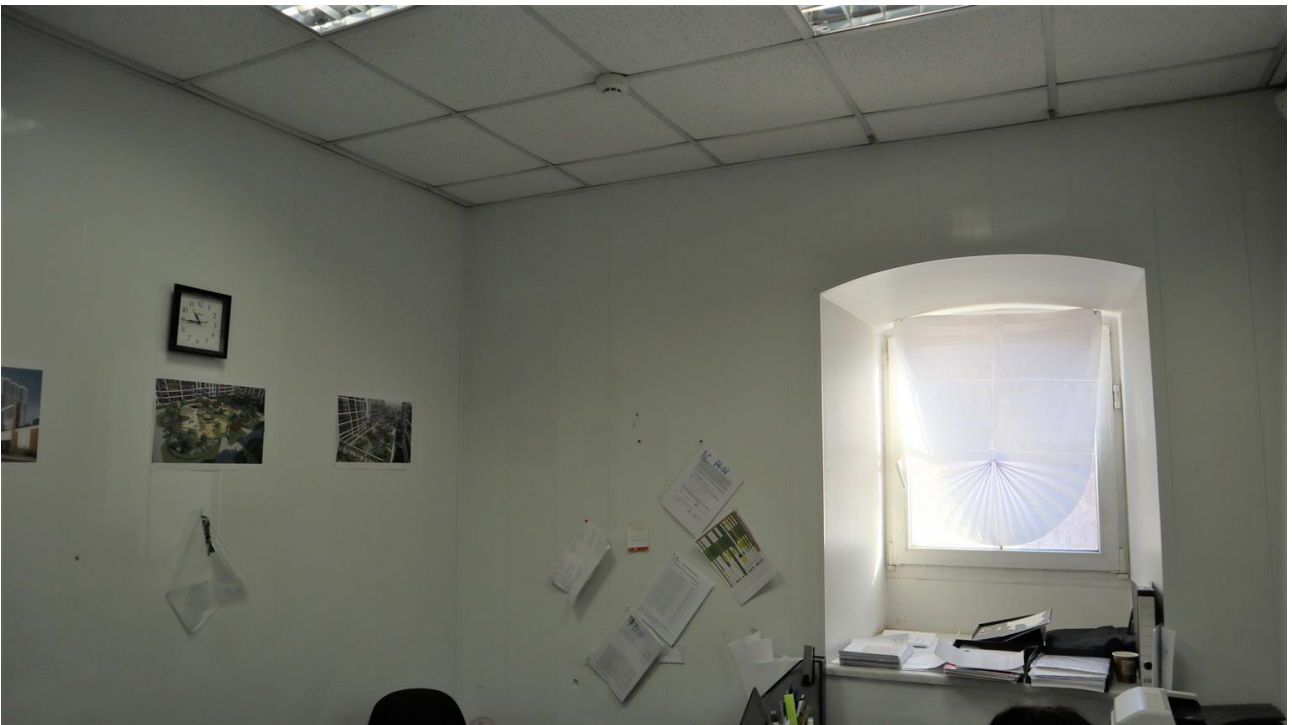


Фото 1.34. 1 этаж, помещение 2Н (5).



Фото 1.35. 1 этаж, помещение 2Н (5).



Фото 1.36. 1 этаж, помещение 5Н (1).



Фото 1.37. 1 этаж, помещение 5Н (1).



Фото 1.38. 1 этаж, помещение 5Н (1).

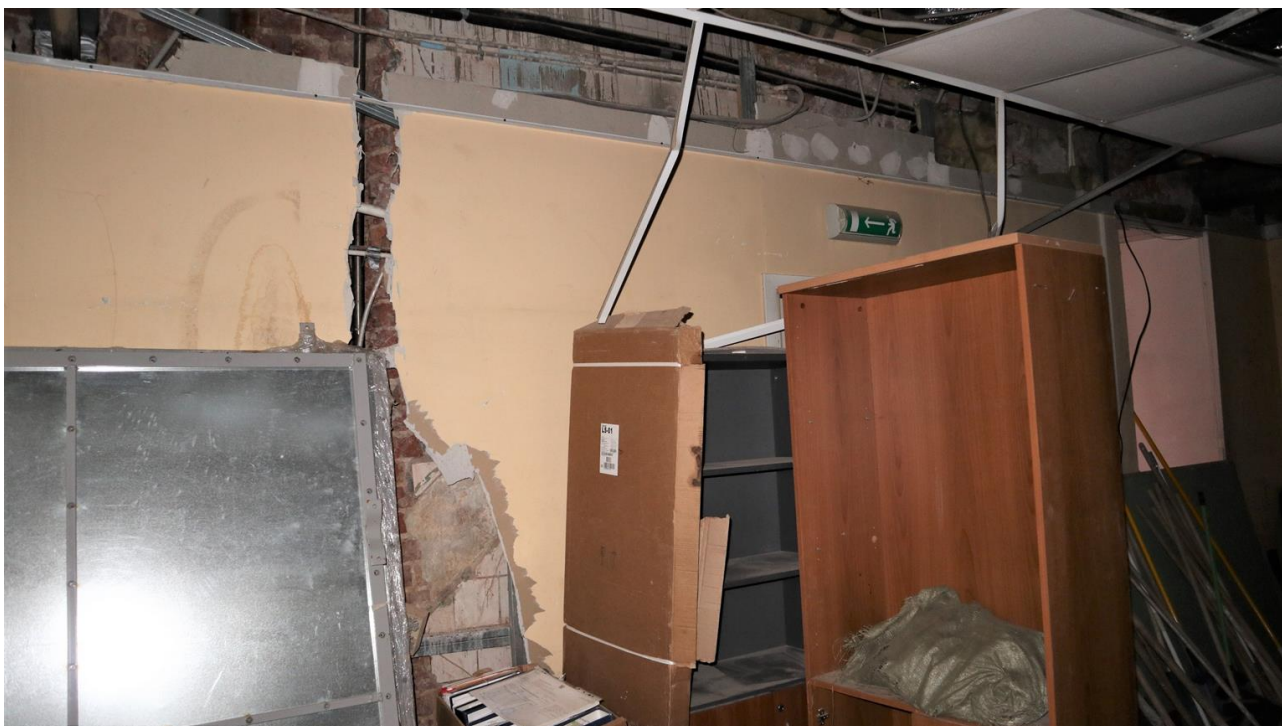


Фото 1.39. 1 этаж, помещение 5Н (1).



Фото 1.40. 1 этаж, помещение 2Н (8).



Фото 1.41. 1 этаж, помещение 2Н (8).



Фото 1.42. 1 этаж, пространство под лестницей ЛК-1 (5), не имеет нумерации по плану ПИБ от 24.12.2018.



Фото 1.43. 1 этаж, пространство под лестницей ЛК-1 (5), не имеет нумерации по плану ПИБ от 24.12.2018.



Фото 1.44. 1 этаж, помещение 2Н (6).



Фото 1.45. 1 этаж, помещение 2Н (7).



Фото 1.46. 1 этаж, помещение 2Н (4).



Фото 1.47. 1 этаж, помещение 2Н (10).



Фото 1.48. 1 этаж, помещение 2Н (10).



Фото 1.49. 1 этаж, помещение 2Н (9).



Фото 1.50. 1 этаж, помещение 2Н (9).



Фото 1.51. 1 этаж, помещение 2Н (4).



Фото 1.52. 1 этаж, помещение 6Н (7).



Фото 1.53. 1 этаж, помещение 6Н (7).

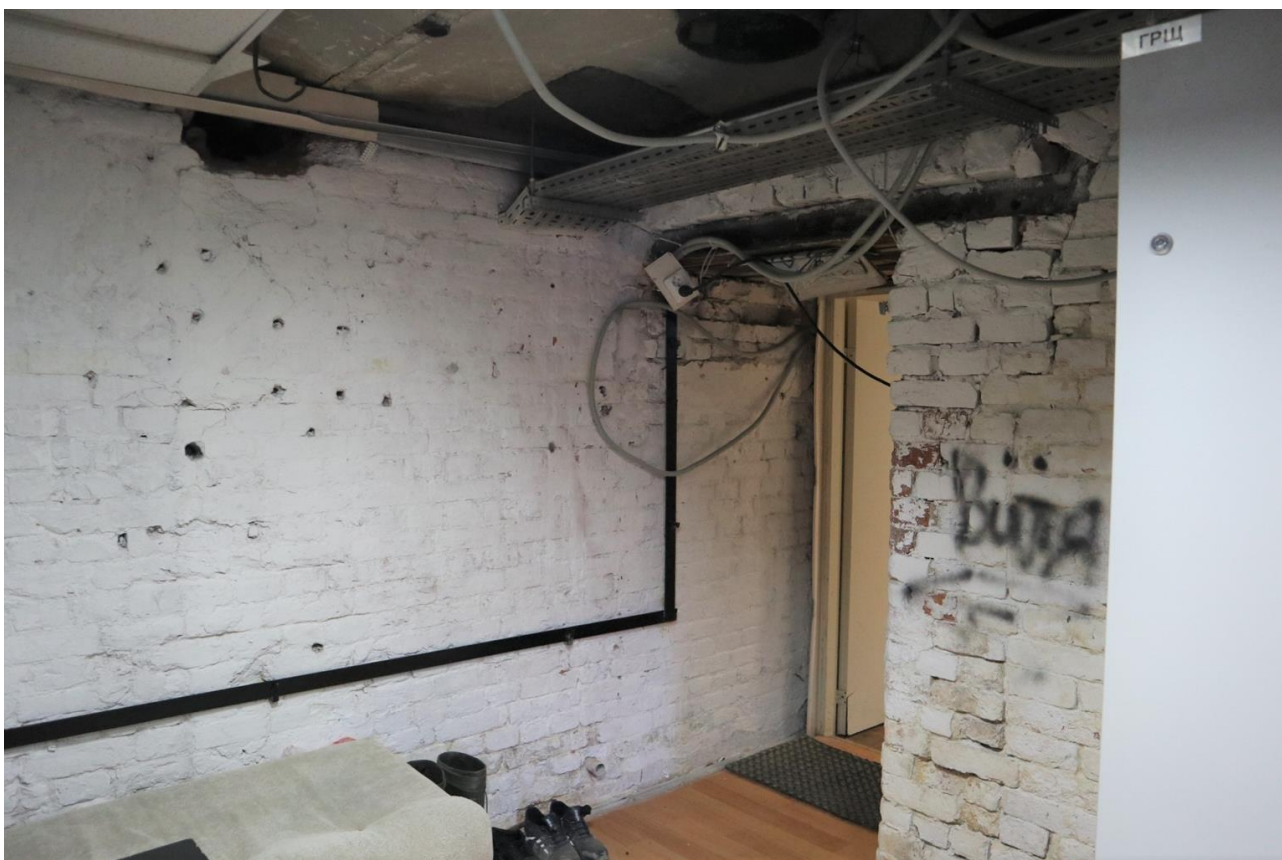


Фото 1.54. 1 этаж, помещение 6Н (7).



Фото 1.55. 1 этаж, помещение 6Н (7).



Фото 1.56. 1 этаж, помещение 6Н (7).



Фото 1.57. 1 этаж, помещение 6Н (6).



Фото 1.58. 1 этаж, помещение 6Н (6).



Фото 1.59. 1 этаж, помещение 6Н (6).



Фото 1.60. 1 этаж, помещение 6Н (2).



Фото 1.61. 1 этаж, помещение 6Н (2).

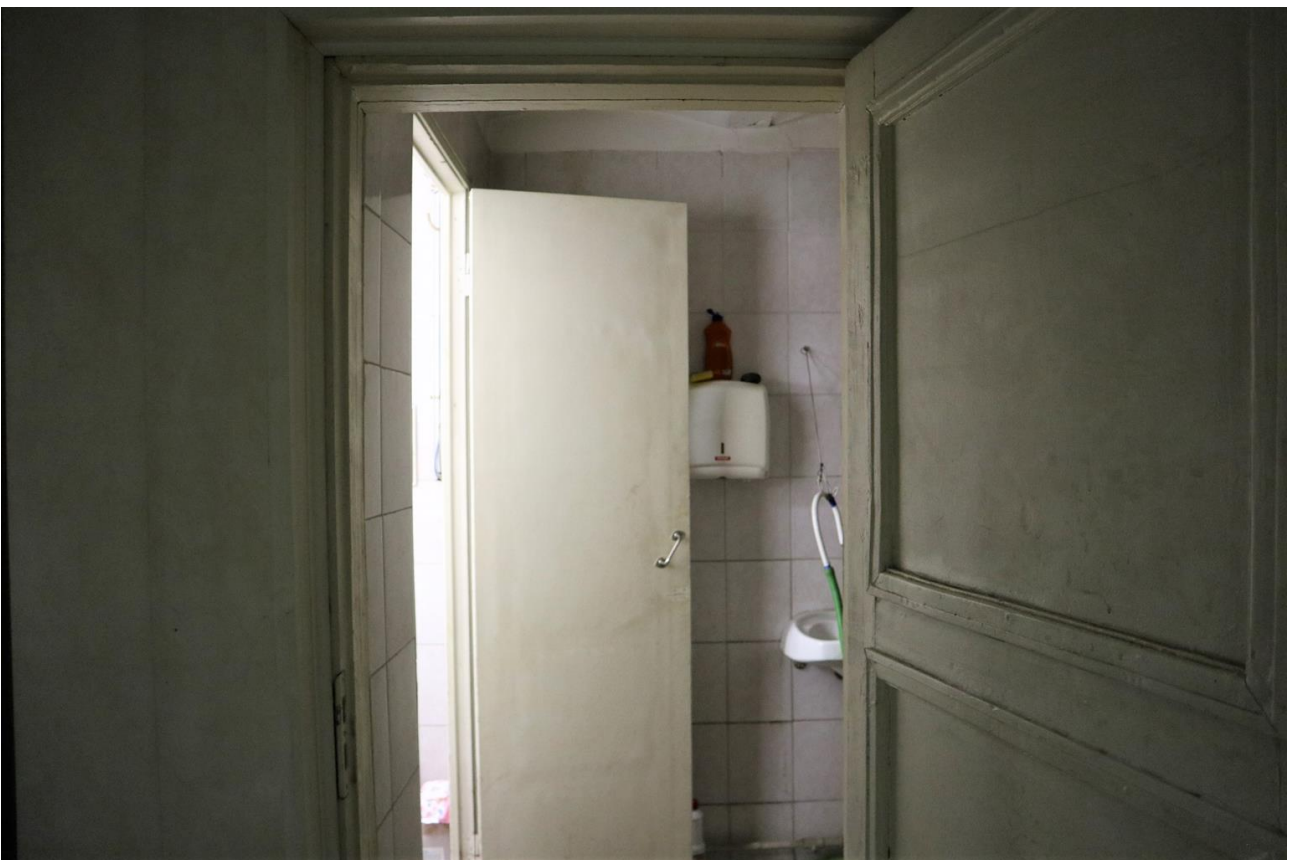


Фото 1.62. 1 этаж, помещение 6Н (4).



Фото 1.63. 1 этаж, помещение 6Н (4).



Фото 1.64. 1 этаж, помещение 6Н (3).



Фото 1.65. 1 этаж, помещение 6Н (4).



Фото 1.66. 1 этаж, помещение 6Н (5).



Фото 1.67. 1 этаж, помещение 6Н (1).

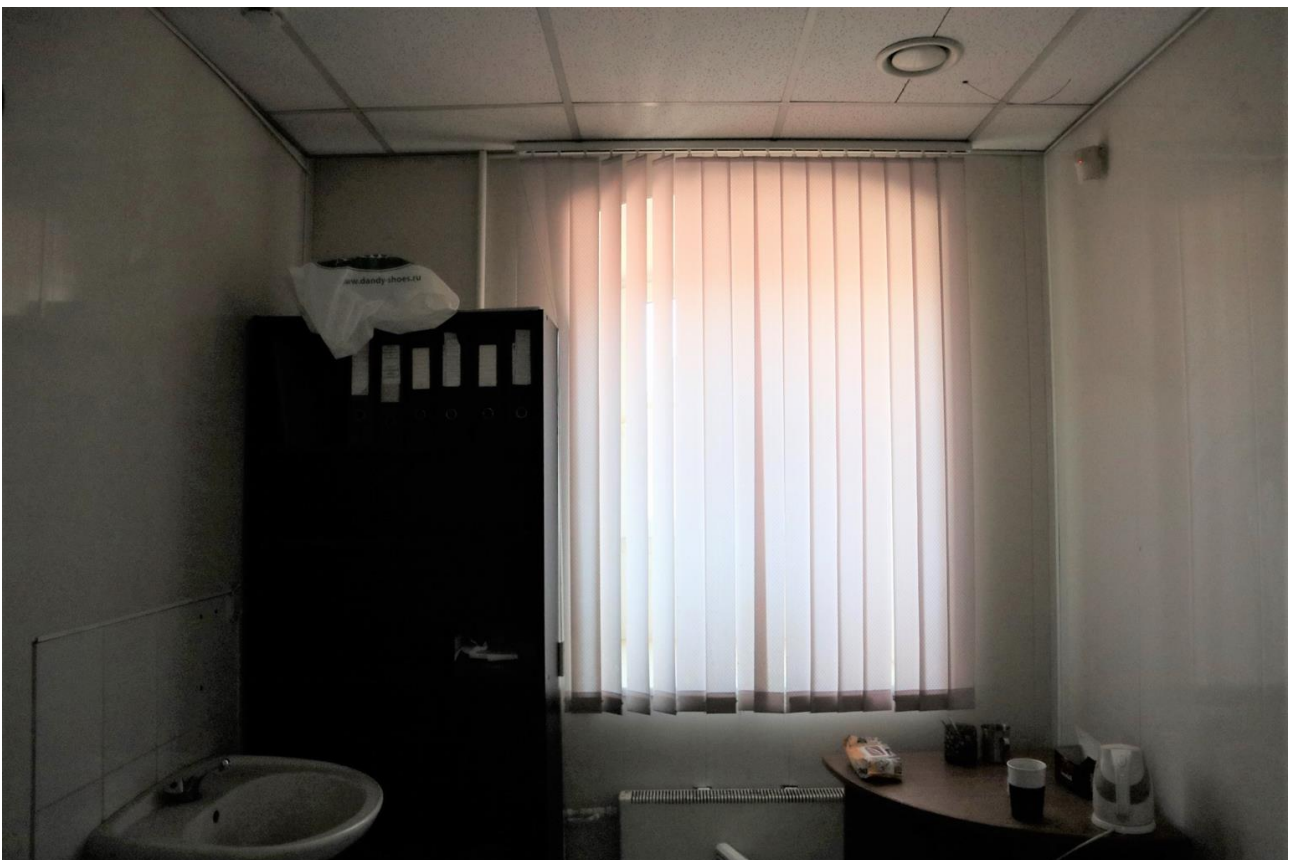


Фото 1.68. 1 этаж, помещение 2Н (2).



Фото 1.69. 1 этаж, помещение 2Н (2).

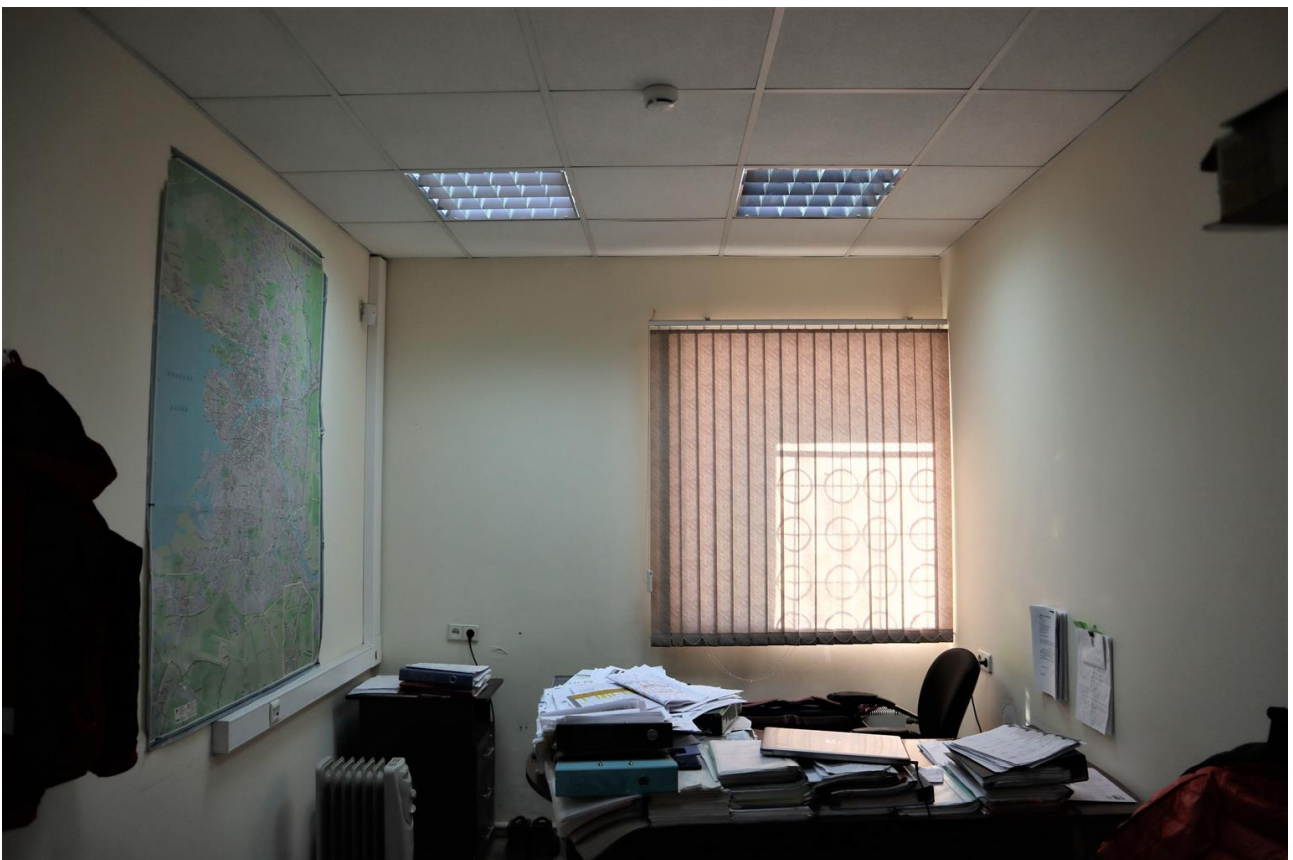


Фото 1.70. 1 этаж, помещение 1Н (6).



Фото 1.71. 1 этаж, помещение 1Н (6).

План 1 этажа

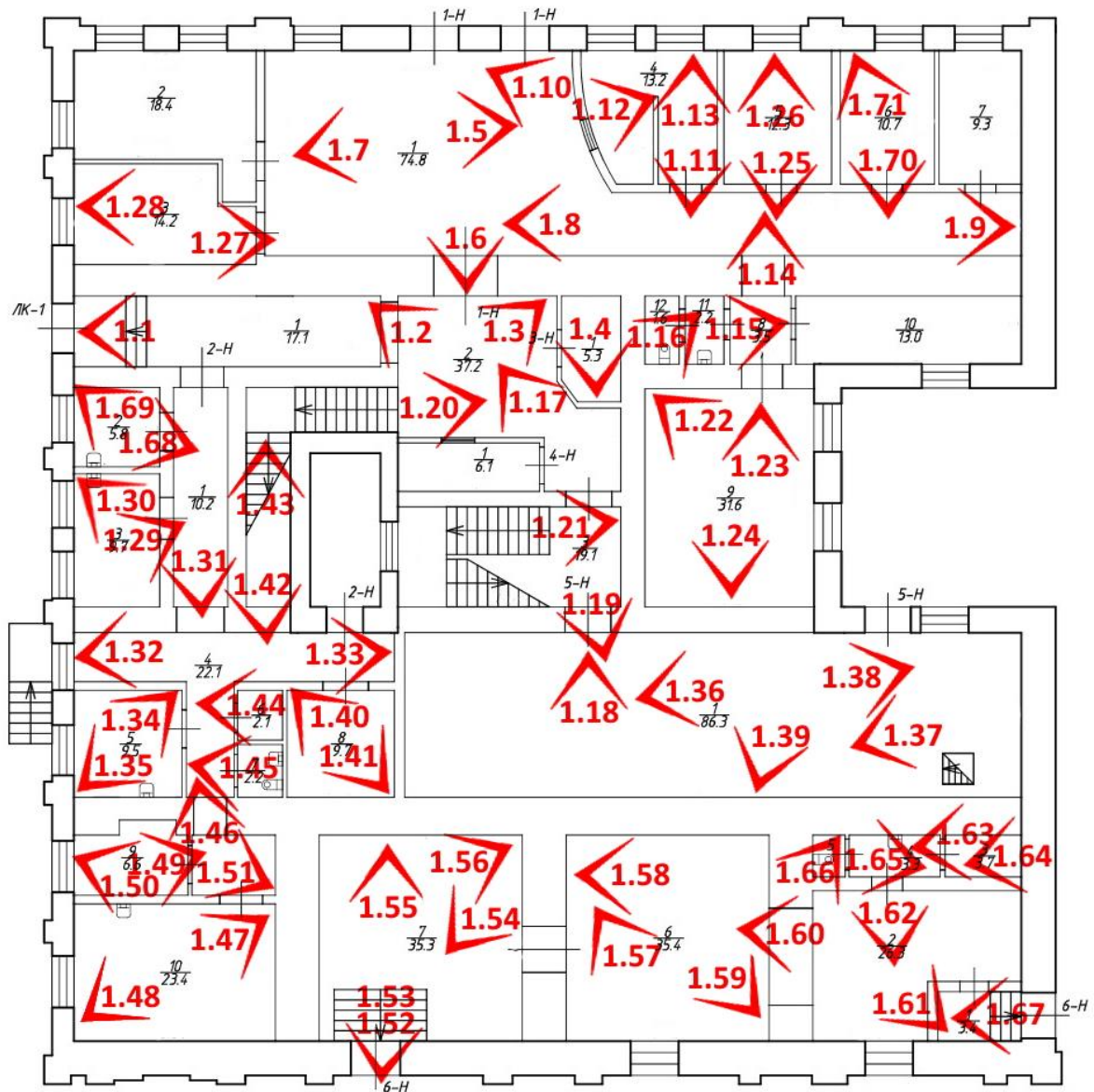


Схема фотофиксации 1 этажа.

2 этаж



Фото 2.1, 2.2. 2 этаж, лестница ЛК-1 (5).



Фото 2.3. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.4. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.5. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.6. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.7. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.8. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.9. 2 этаж, помещение 7Н (6).



Фото 2.10. 2 этаж, помещение 7Н (7).



Фото 2.11. 2 этаж, помещение 7Н (7).



Фото 2.12. 2 этаж, помещение 7Н (7).

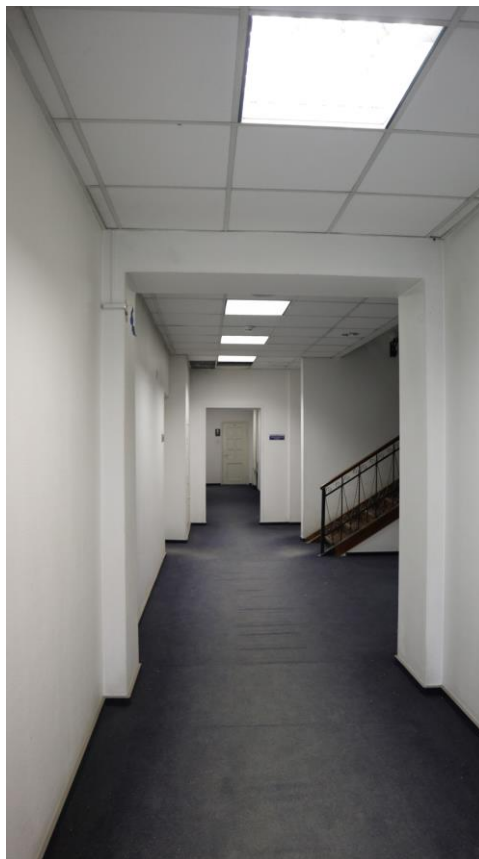


Фото 2.13. 2 этаж, помещение 7Н (9).

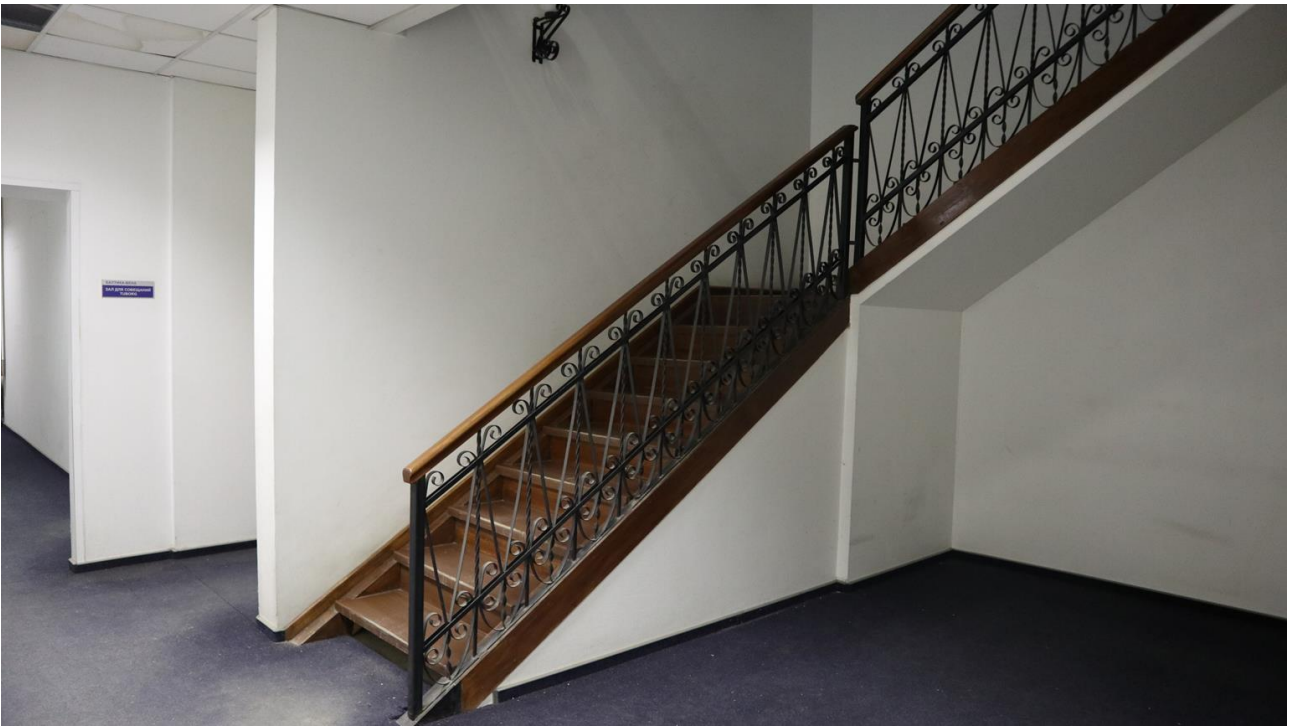


Фото 2.14. 2 этаж, помещение 7Н (27).

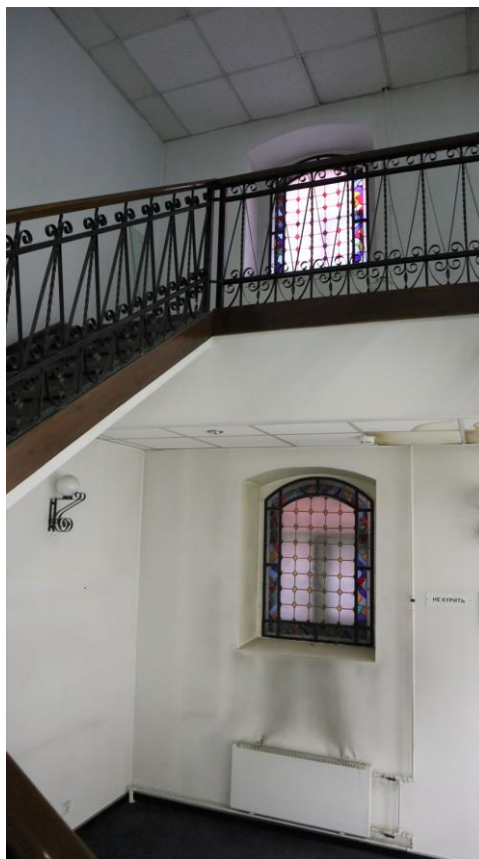


Фото 2.15. 2 этаж, помещение 7Н (27).

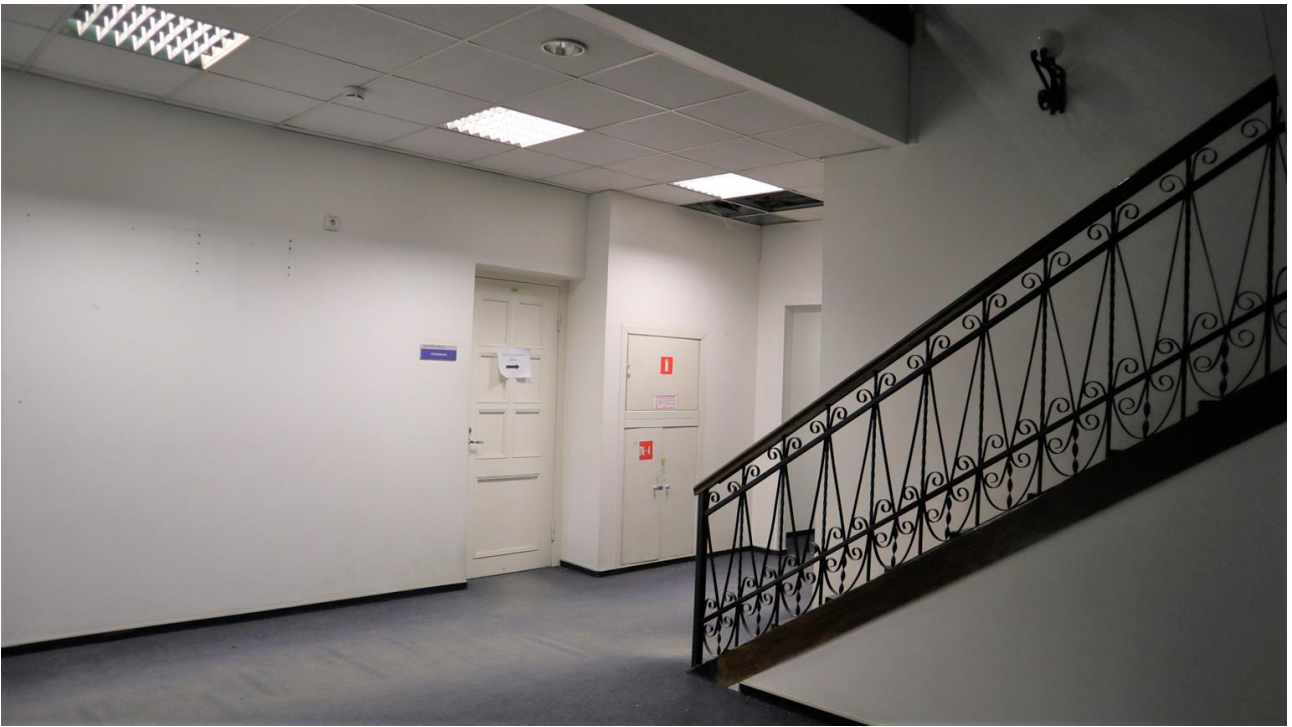


Фото 2.16. 2 этаж, помещение 7Н (27).



Фото 2.17. 2 этаж, помещение 7Н (28).

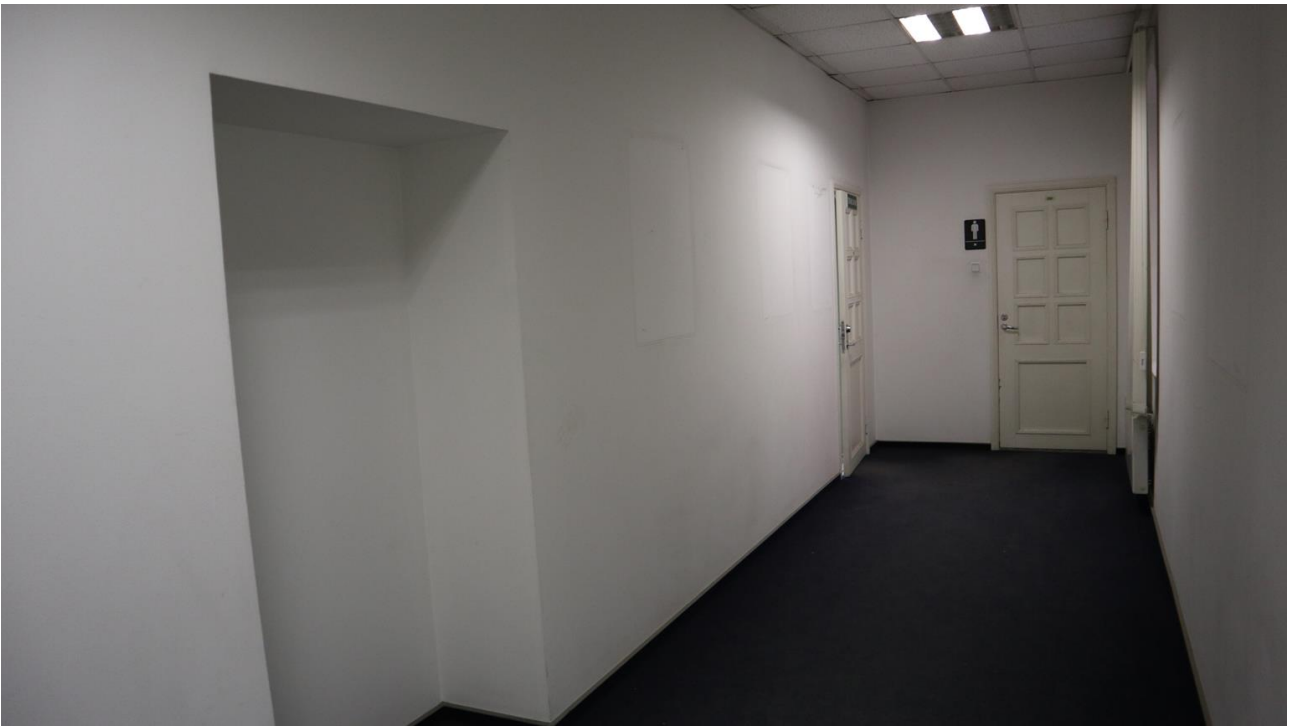


Фото 2.18. 2 этаж, помещение 7Н (27).



Фото 2.19. 2 этаж, помещение 7Н (1).



Фото 2.20. 2 этаж, помещение 7Н (1).



Фото 2.21. 2 этаж, помещение 7Н (2).



Фото 2.22. 2 этаж, помещение 7Н (2).

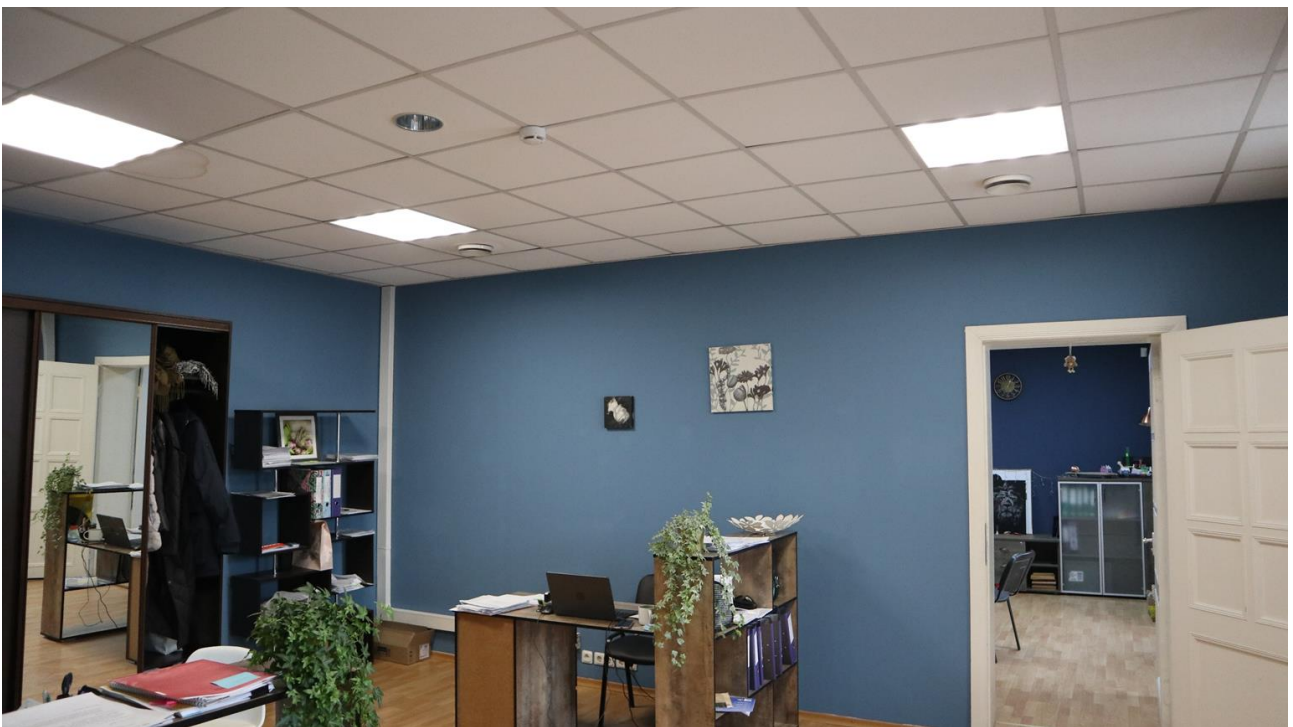


Фото 2.23. 2 этаж, помещение 7Н (3).



Фото 2.24. 2 этаж, помещение 7Н (3).



Фото 2.25. 2 этаж, помещение 7Н (4).

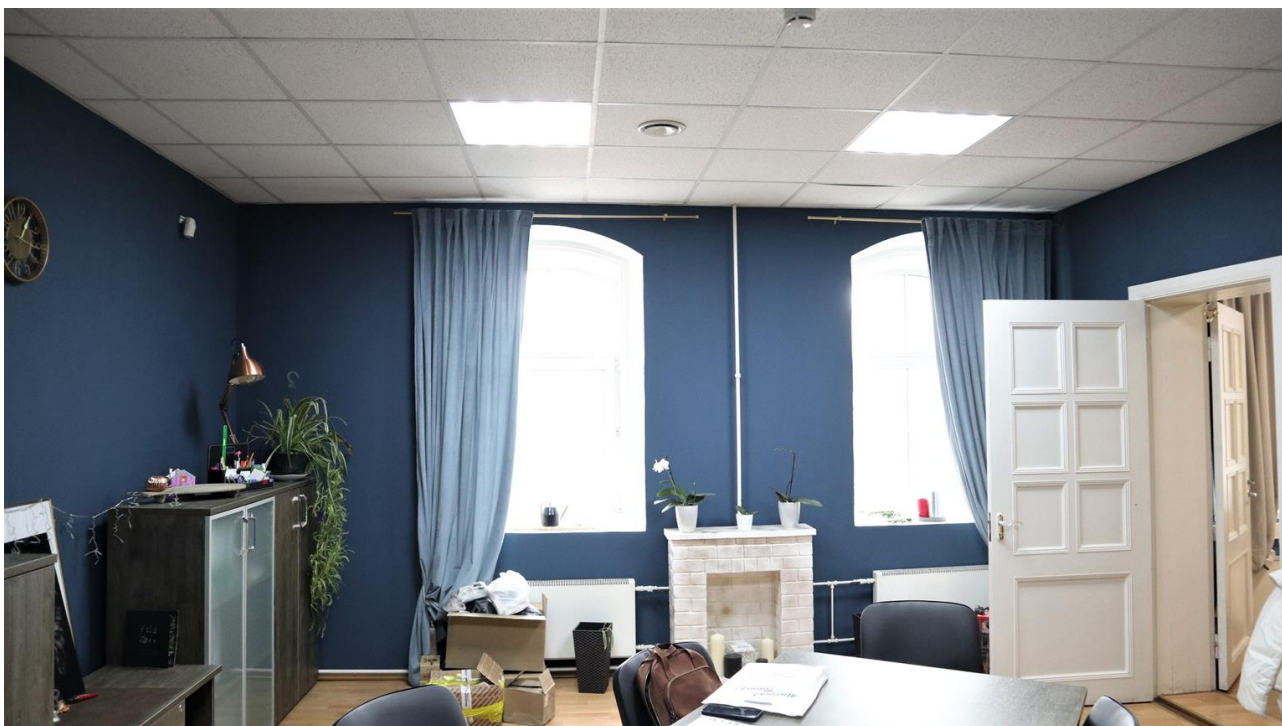


Фото 2.26. 2 этаж, помещение 7Н (4).

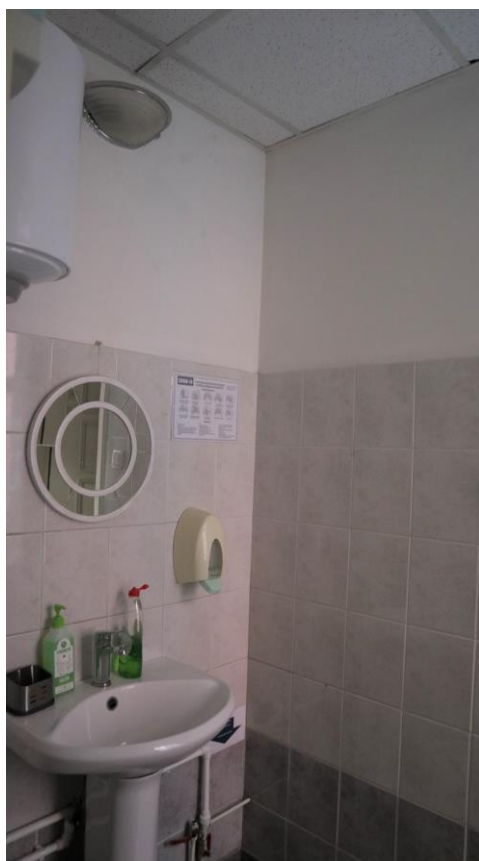


Фото 2.27. 2 этаж, помещение 7Н (31).



Фото 2.28. 2 этаж, помещение 7Н (32).



Фото 2.29. 2 этаж, помещение 7Н (31).



Фото 2.30. 2 этаж, помещение 7Н (29).



Фото 2.31. 2 этаж, помещение 7Н (29).

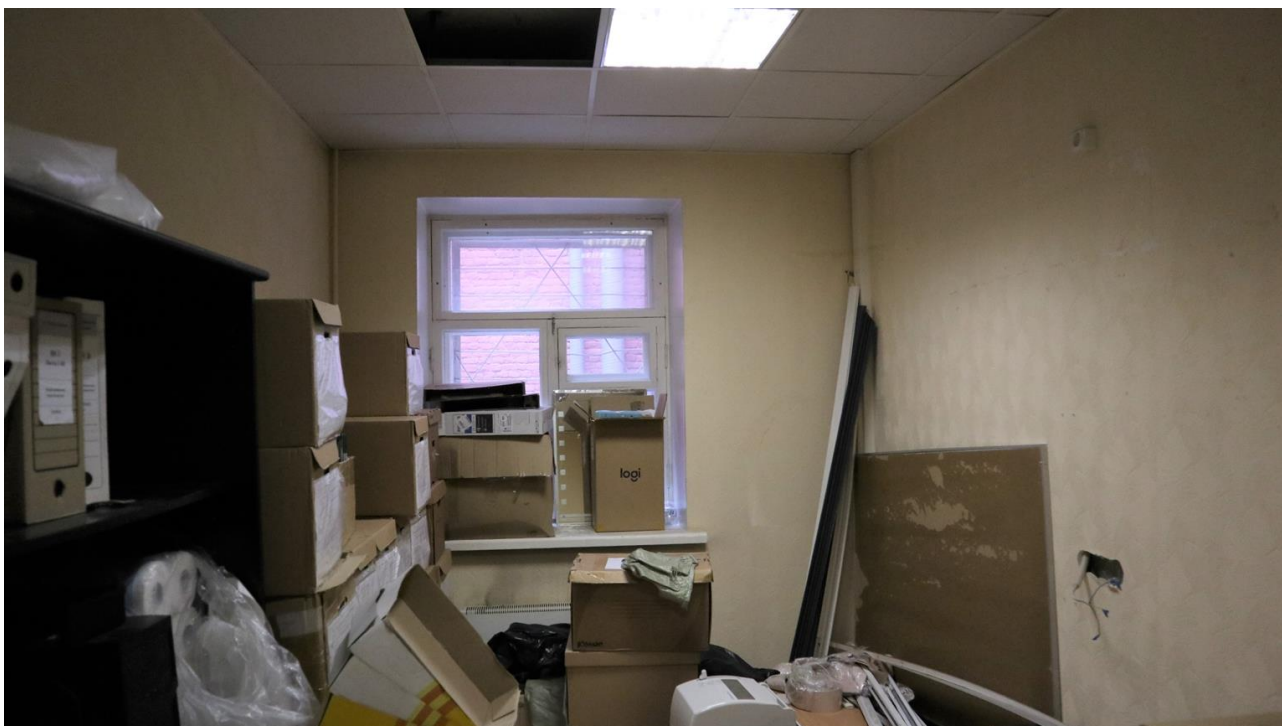


Фото 2.32. 2 этаж, помещение 7Н (30).

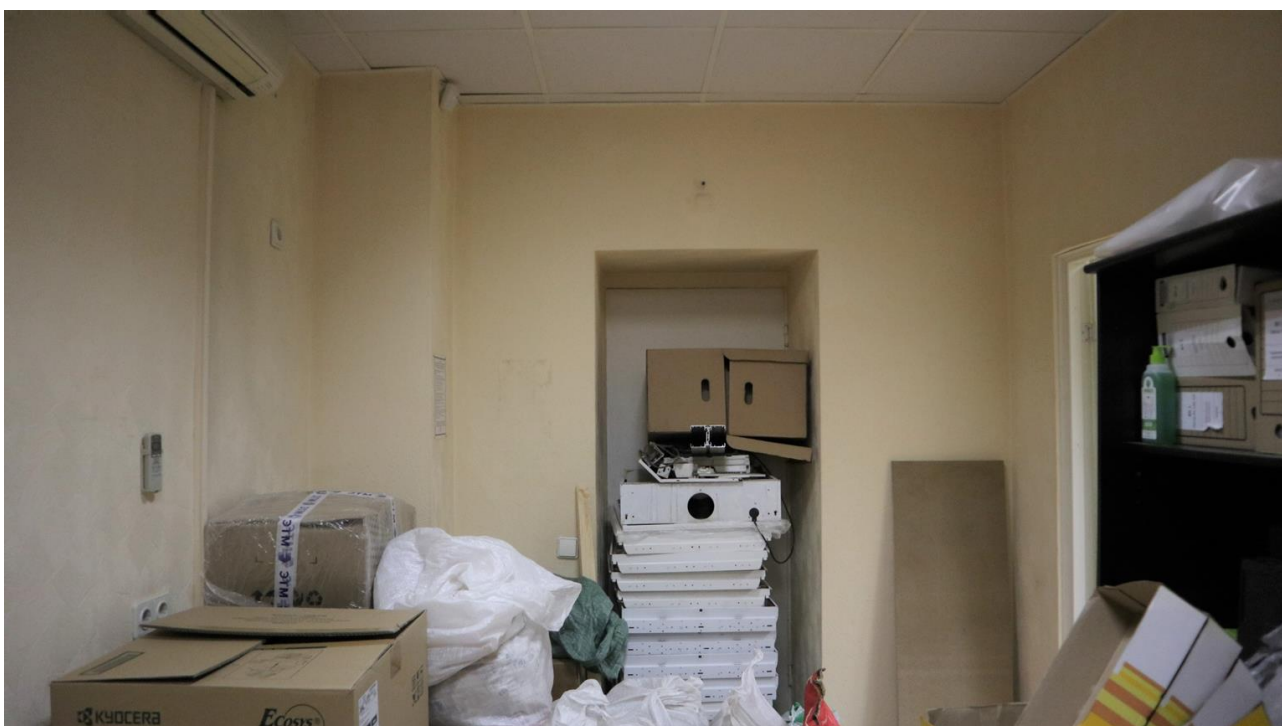


Фото 2.33. 2 этаж, помещение 7Н (30).



Фото 2.34. 2 этаж, помещение 7Н (10).

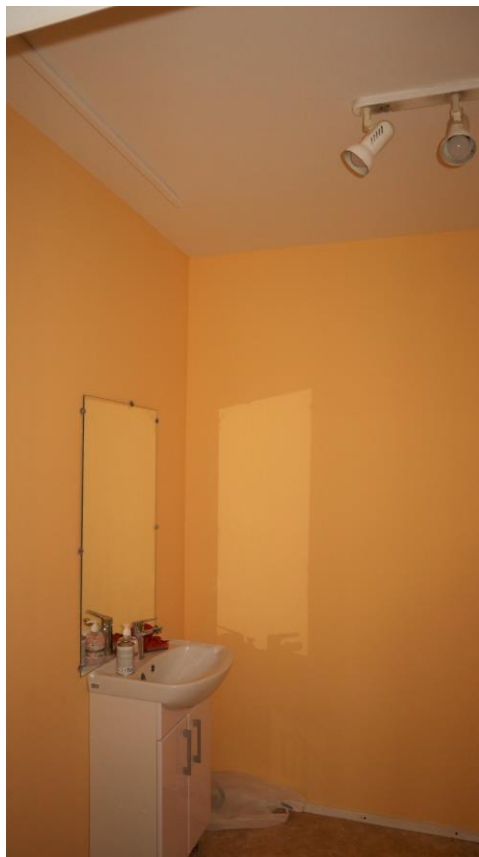


Фото 2.35. 2 этаж, помещение 7Н (5).



Фото 2.36. 2 этаж, помещение 7Н (13).



Фото 2.37. 2 этаж, помещение 7Н (13).



Фото 2.38. 2 этаж, помещение 7Н (14).



Фото 2.39. 2 этаж, помещение 7Н (14).



Фото 2.40. 2 этаж, помещение 7Н (15).



Фото 2.41. 2 этаж, помещение 7Н (15).



Фото 2.42. 2 этаж, помещение 7Н (25).



Фото 2.43. 2 этаж, помещение 7Н (25).



Фото 2.44. 2 этаж, помещение 7Н (26).



Фото 2.45. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.46. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.47. 2 этаж, помещение 7Н (8).



Фото 2.48. 2 этаж, помещение 7Н (16).



Фото 2.49. 2 этаж, помещение 7Н (16).



Фото 2.50. 2 этаж, помещение 7Н (22).



Фото 2.51. 2 этаж, помещение 7Н (22).



Фото 2.52. 2 этаж, помещение 7Н (12).



Фото 2.53. 2 этаж, помещение 7Н (12).



Фото 2.54. 2 этаж, помещение 7Н (19).



Фото 2.55. 2 этаж, помещение 7Н (19).



Фото 2.56. 2 этаж, помещение 7Н (21).



Фото 2.57. 2 этаж, помещение 7Н (20).



Фото 2.58. 2 этаж, помещение 7Н (17).



Фото 2.59. 2 этаж, помещение 7Н (17).



Фото 2.60. 2 этаж, помещение 7Н (18).



Фото 2.61. 2 этаж, помещение 7Н (18).

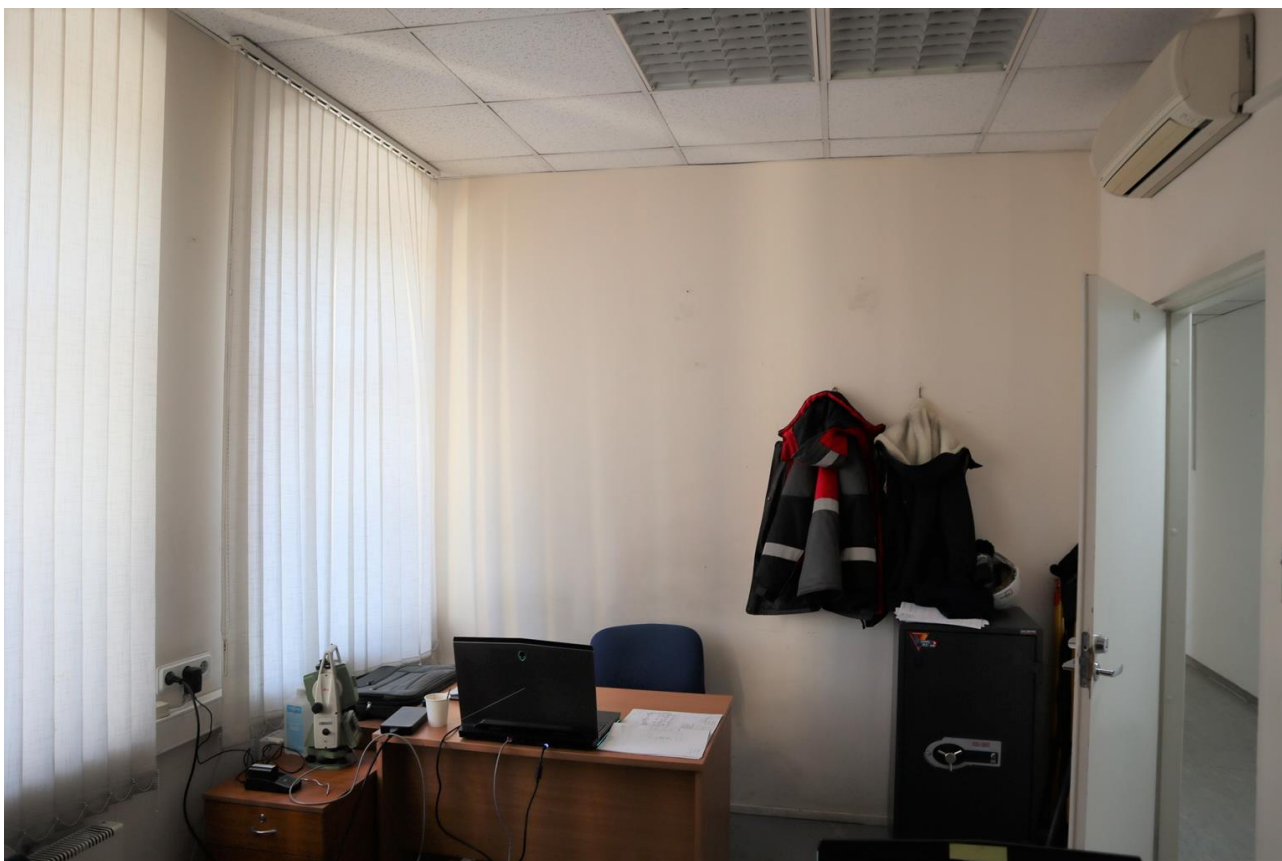


Фото 2.62. 2 этаж, помещение 7Н (11).



Фото 2.63. 2 этаж, помещение 7Н (11).



Фото 2.64. 2 этаж, лестница ЛК-1 (4).



Фото 2.65. 2 этаж, лестница ЛК-1 (4).



Фото 2.66. 2 этаж, лестница ЛК-1 (4).

План 2 этажа



Схема фотофиксации 2 этажа.

3 этаж



Фото 3.1. 3 этаж, лестничная площадка лестницы ЛК-1 (4, 6).



Фото 3.2. 3 этаж, лестница ЛК-1 (6).



Фото 3.3. 3 этаж, лестничная площадка лестницы ЛК-1 (6).



Фото 3.4. 3 этаж, помещение 8Н (17).



Фото 3.5. 3 этаж, помещение 8Н (17).



Фото 3.6. 3 этаж, помещение 8Н (17).



Фото 3.7. 3 этаж, помещение 8Н (18).



Фото 3.8. 3 этаж, помещение 8Н (22).



Фото 3.9. 3 этаж, помещение 8Н (22).



Фото 3.10. 3 этаж, помещение 8Н (22).



Фото 3.11. 3 этаж, помещение 8Н (22).



Фото 3.12. 3 этаж, помещение 8Н (22).



Фото 3.13. 3 этаж, помещение 8Н (20).



Фото 3.14. 3 этаж, помещение 8Н (20).



Фото 3.15. 3 этаж, помещение 8Н (21).



Фото 3.16. 3 этаж, помещение 8Н (21).



Фото 3.17. 3 этаж, помещение 8Н (23).



Фото 3.18. 3 этаж, помещение 8Н (24).



Фото 3.19. 3 этаж, помещение 8Н (24).



Фото 3.20. 3 этаж, помещение 8Н (24).



Фото 3.21. 3 этаж, помещение 8Н (27).



Фото 3.22. 3 этаж, помещение 8Н (27).



Фото 3.23. 3 этаж, помещение 8Н (28).



Фото 3.24. 3 этаж, помещение 8Н (26).



Фото 3.25. 3 этаж, помещение 8Н (26).

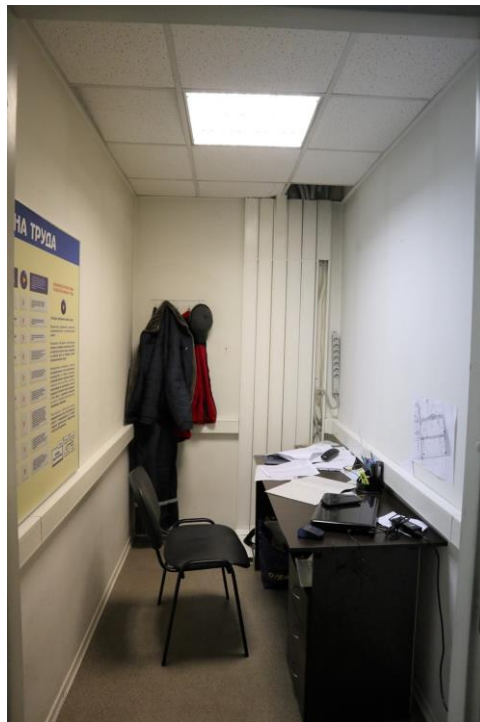


Фото 3.26. 3 этаж, помещение 8Н (30).



Фото 3.27. 3 этаж, помещение 8Н (29).



Фото 3.28. 3 этаж, помещение 8Н (17).



Фото 3.29. 3 этаж, помещение 8Н (11).



Фото 3.30. 3 этаж, помещение 8Н (11).



Фото 3.31. 3 этаж, помещение 8Н (11).



Фото 3.32. 3 этаж, помещение 8Н (14).

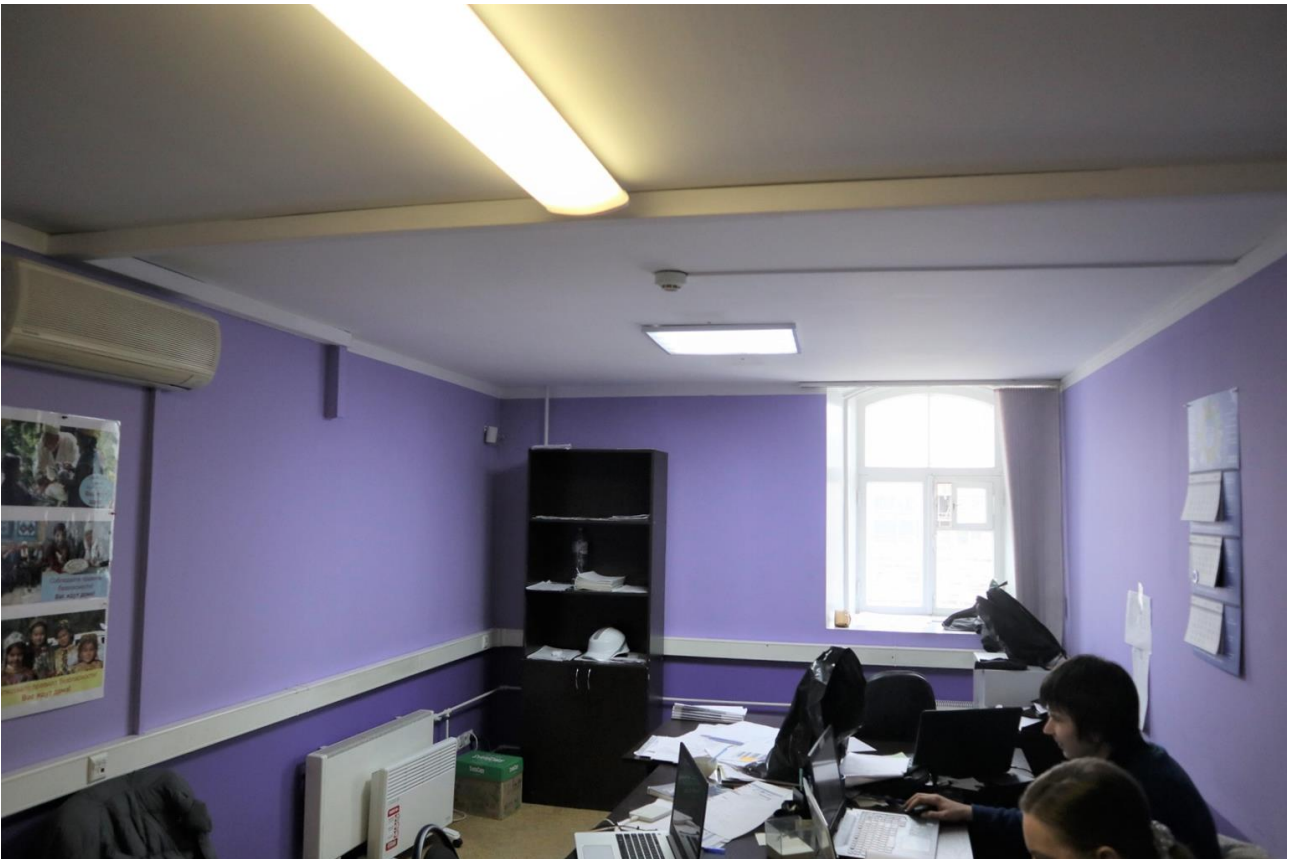


Фото 3.33. 3 этаж, помещение 8Н (16).



Фото 3.34. 3 этаж, помещение 8Н (16).



Фото 3.35. 3 этаж, помещение 8Н (15).



Фото 3.36. 3 этаж, помещение 8Н (15).



Фото 3.37. 3 этаж, помещение 8Н (13).



Фото 3.38. 3 этаж, помещение 8Н (13).



Фото 3.39. 3 этаж, помещение 9Н (4).



Фото 3.40. 3 этаж, помещение 9Н (6).



Фото 3.41. 3 этаж, лестница двухмаршевая, в центральной части здания, южнее лестницы ЛК-1, на плане ПИБ от 24.12.2018 не обозначена.



Фото 3.42. 3 этаж, помещение 9Н (6).



Фото 3.43. 3 этаж, помещение 9Н (6).



Фото 3.44. 3 этаж, помещение 8Н (5).



Фото 3.45. 3 этаж, помещение 8Н (5).



Фото 3.46. 3 этаж, помещение 8Н (9).



Фото 3.47. 3 этаж, помещение 8Н (9).



Фото 3.48. 3 этаж, помещение 8Н (10).



Фото 3.49. 3 этаж, помещение 8Н (10).



Фото 3.50. 3 этаж, помещение 8Н (8).



Фото 3.51. 3 этаж, помещение 8Н (1).

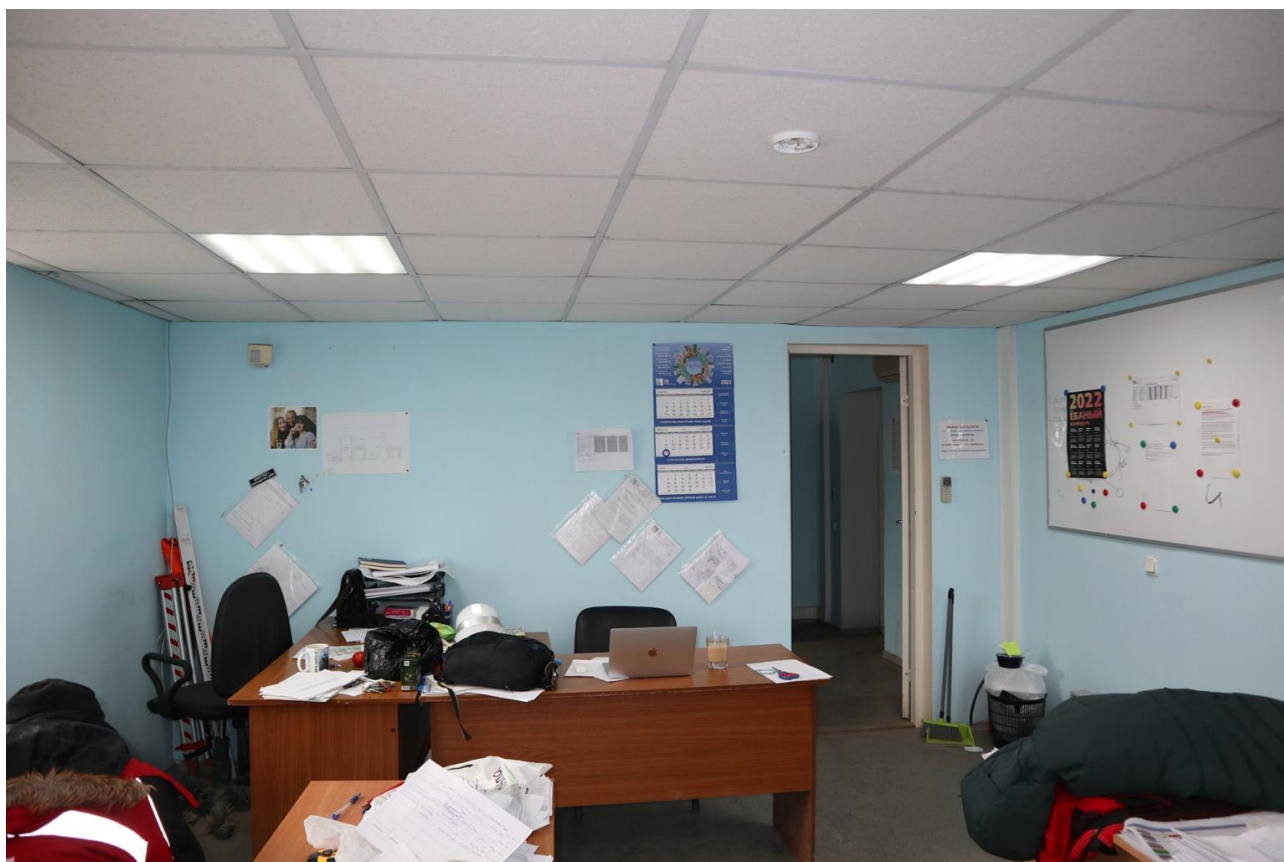


Фото 3.52. 3 этаж, помещение 8Н (1).



Фото 3.53. 3 этаж, помещение 8Н (2).



Фото 3.54. 3 этаж, помещение 8Н (2).



Фото 3.55. 3 этаж, помещение 8Н (4).

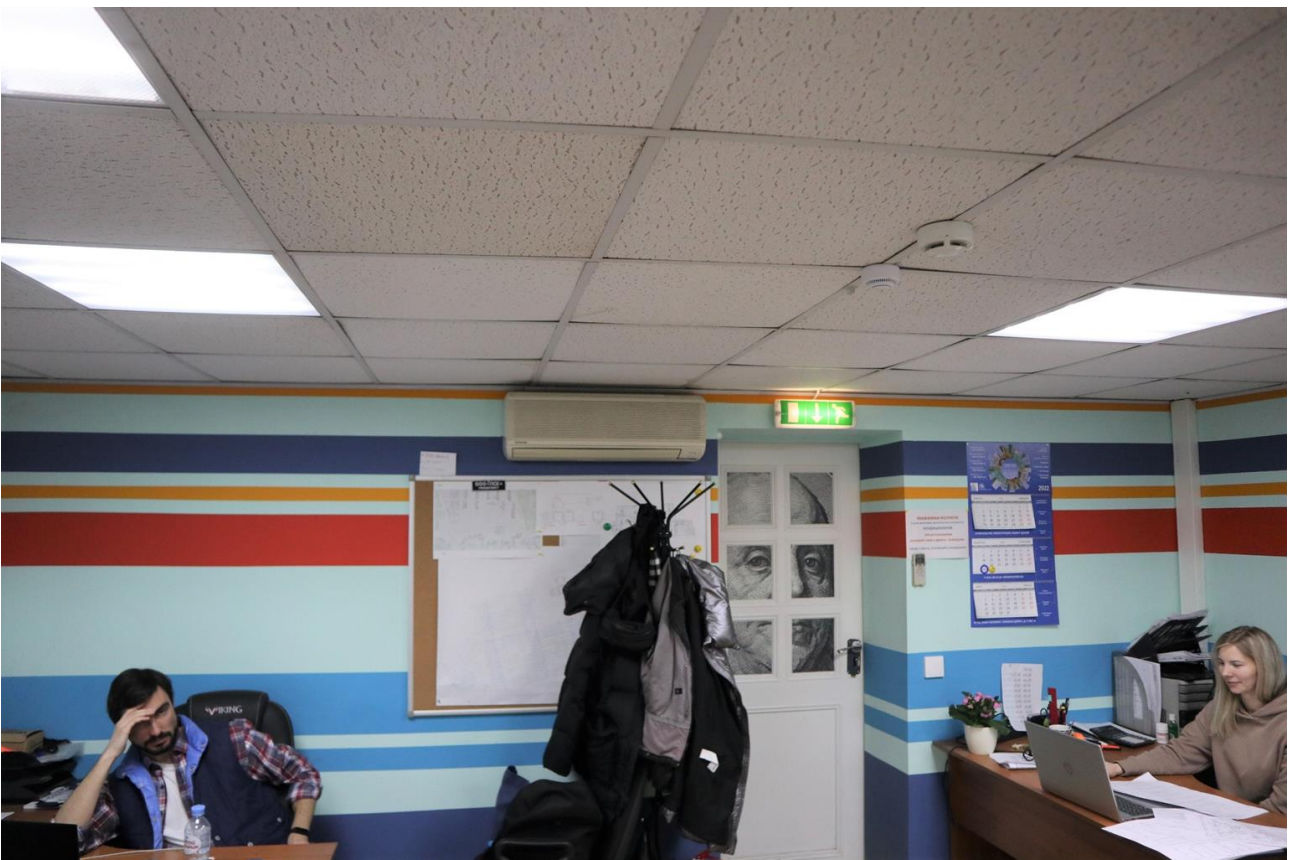


Фото 3.56. 3 этаж, помещение 8Н (4).



Фото 3.57. 3 этаж, помещение 8Н (6).



Фото 3.58. 3 этаж, помещение 8Н (6).



Фото 3.59. 3 этаж, помещение 9Н (1).

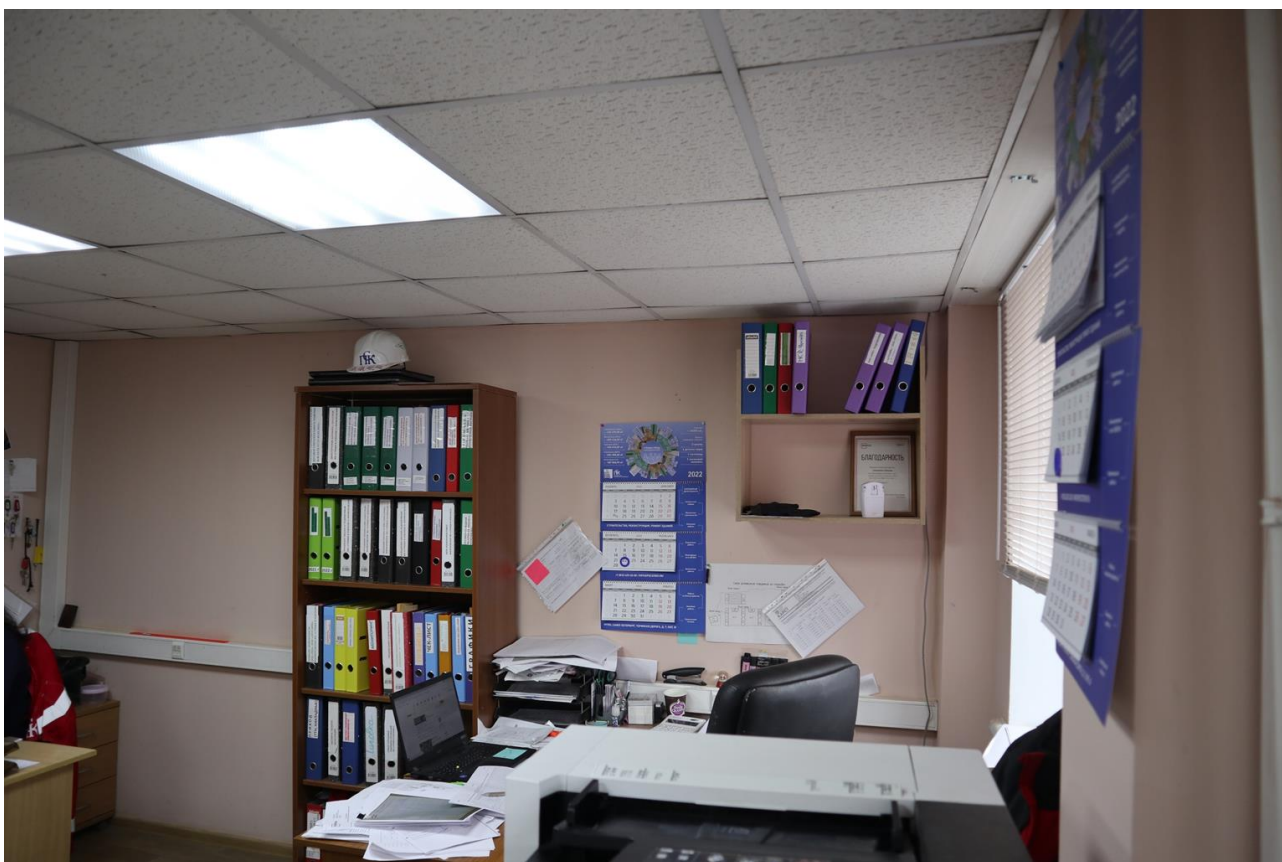


Фото 3.60. 3 этаж, помещение 9Н (1).



Фото 3.61. 3 этаж, помещение 9Н (4).



Фото 3.62. 3 этаж, помещение 9Н (3).



Фото 3.63. 3 этаж, помещение 9Н (3).



Фото 3.64. 3 этаж, помещение 9Н (5).



Фото 3.65. 3 этаж, помещение 9Н (5).



Фото 3.66. 3 этаж, помещение 9Н (5).



Фото 3.67. 3 этаж, помещение 9Н (5).



Фото 3.68. 3 этаж, помещение 9Н (2).



Фото 3.69. 3 этаж, помещение 9Н (2).



Фото 3.70. 3 этаж, помещение 8Н (7).



Фото 3.71. 3 этаж, помещение 8Н (7).

План 3 этажа



Схема фотофиксации 3 этажа.

4 этаж



Фото 4.1. 4 этаж, лестница ЛК-1 (7).



Фото 4.2. 4 этаж, лестничная площадка лестницы ЛК-1 (7).



Фото 4.3. 4 этаж, помещение 10Н (34).



Фото 4.4. 4 этаж, помещение 10Н (29).



Фото 4.5. 4 этаж, помещение 10Н (29).

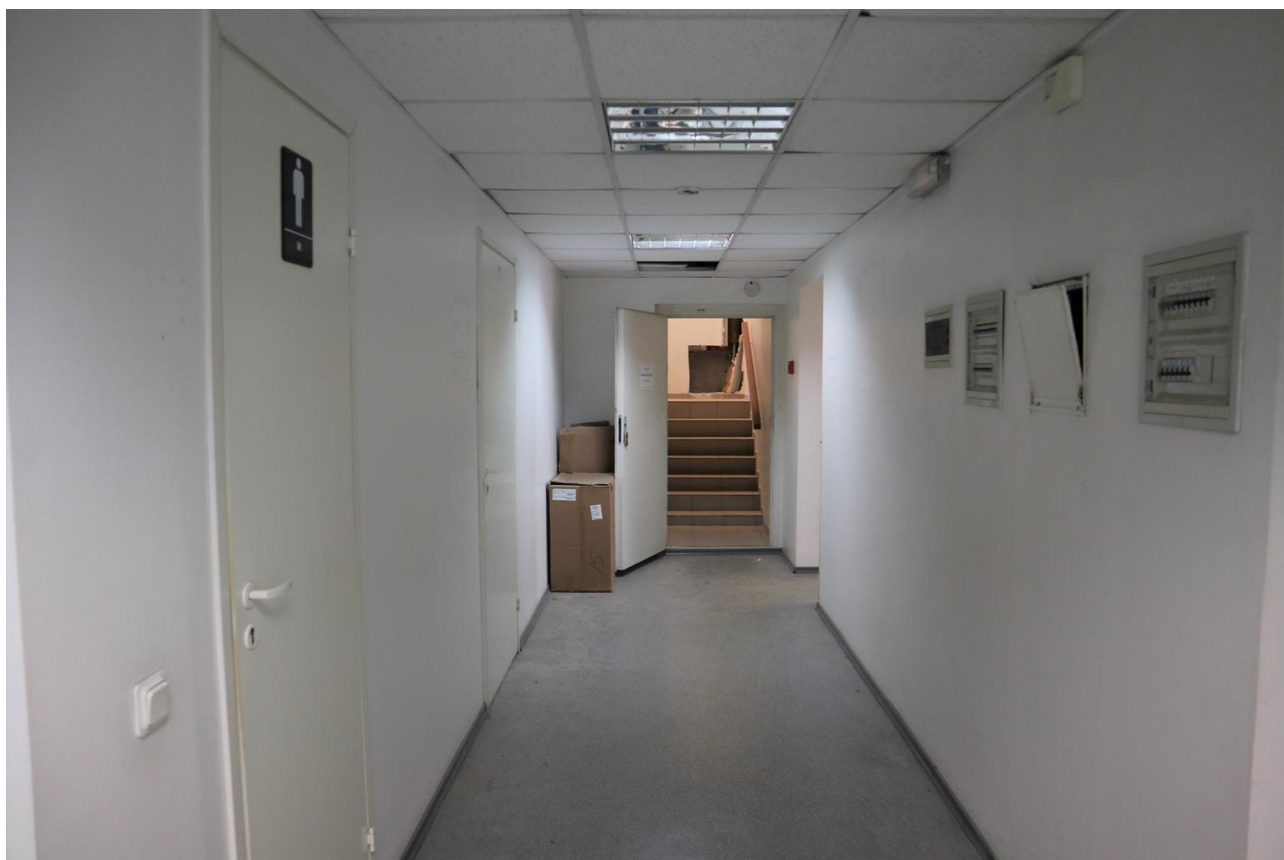


Фото 4.6. 4 этаж, помещение 10Н (29).



Фото 4.7. 4 этаж, помещение 10Н (28).



Фото 4.8. 4 этаж, помещение 10Н (28).



Фото 4.9. 4 этаж, помещение 10Н (28).



Фото 4.10. 4 этаж, помещение 10Н (28).



Фото 4.11. 4 этаж, помещение 10Н (28).



Фото 4.12. 4 этаж, помещение 10Н (28).



Фото 4.13. 4 этаж, помещение 10Н (26).



Фото 4.14 4 этаж, помещение 10Н (27).



Фото 4.15. 4 этаж, помещение 10Н (27).



Фото 4.16. 4 этаж, помещение 10Н (27).



Фото 4.17. 4 этаж, помещение 10Н (22).



Фото 4.18. 4 этаж, помещение 10Н (22).



Фото 4.19. 4 этаж, помещение 10Н (22).



Фото 4.20. 4 этаж, помещение 10Н (22).



Фото 4.21. 4 этаж, помещение 10Н (23).



Фото 4.22. 4 этаж, помещение 10Н (23).



Фото 4.23. 4 этаж, помещение 10Н (24).



Фото 4.24. 4 этаж, помещение 10Н (24).



Фото 4.25. 4 этаж, помещение 10Н (11).



Фото 4.26. 4 этаж, помещение 10Н (11).



Фото 4.27. 4 этаж, помещение 10Н (9).



Фото 4.28. 4 этаж, помещение 10Н (10).



Фото 4.29. 4 этаж, помещение 10Н (15).



Фото 4.30. 4 этаж, помещение 10Н (15).



Фото 4.31. 4 этаж, помещение 10Н (14).



Фото 4.32. 4 этаж, помещение 10Н (14).



Фото 4.33. 4 этаж, помещение 10Н (11).



Фото 4.34. 4 этаж, помещение 10Н (11).



Фото 4.35. 4 этаж, помещение 10Н (1).



Фото 4.36. 4 этаж, помещение 10Н (1).

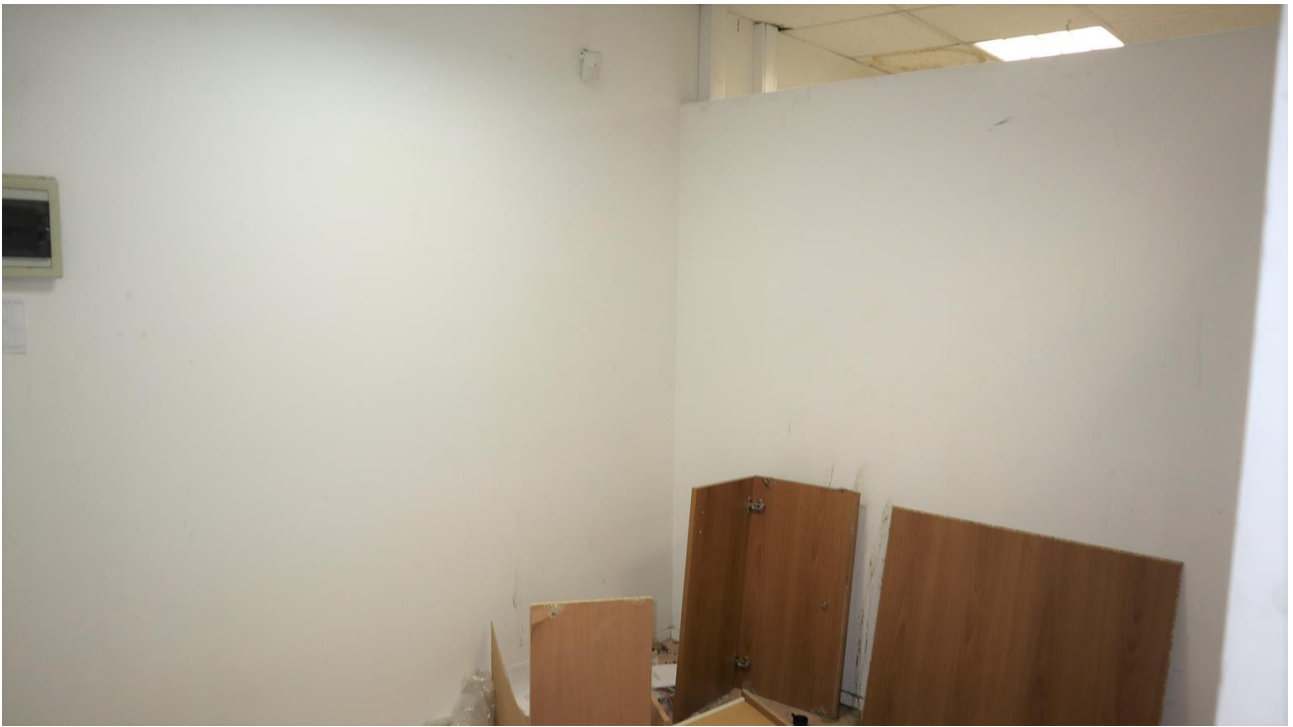


Фото 4.37. 4 этаж, помещение 10Н (2).



Фото 4.38. 4 этаж, помещение 10Н (3).



Фото 4.39. 4 этаж, помещение 10Н (1).



Фото 4.40. 4 этаж, помещение 10Н (1).



Фото 4.41. 4 этаж, помещение 10Н (8).



Фото 4.42. 4 этаж, помещение 10Н (4).



Фото 4.43. 4 этаж, помещение 10Н (4).



Фото 4.44. 4 этаж, помещение 10Н (5).



Фото 4.45. 4 этаж, помещение 10Н (5).



Фото 4.46. 4 этаж, помещение 10Н (6).



Фото 4.47. 4 этаж, помещение 10Н (6).



Фото 4.48. 4 этаж, помещение 10Н (7).



Фото 4.49. 4 этаж, помещение 10Н (7).

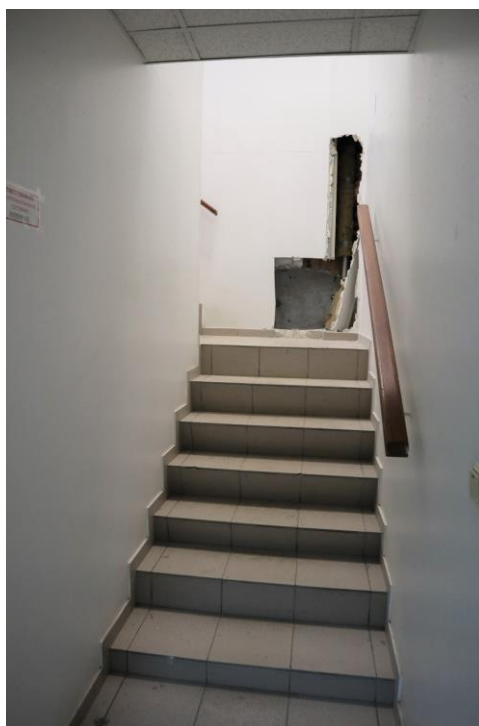


Фото 4.50. 4 этаж, помещение 10Н (33), лестница двухмаршевая, в северо-западной части здания, на плане ПИБ от 24.12.2018 не обозначена.



Фото 4.51. 4 этаж, помещение 10Н (49), лестница двухмаршевая, в северо-западной части здания, на плане ПИБ от 24.12.2018 не обозначена.

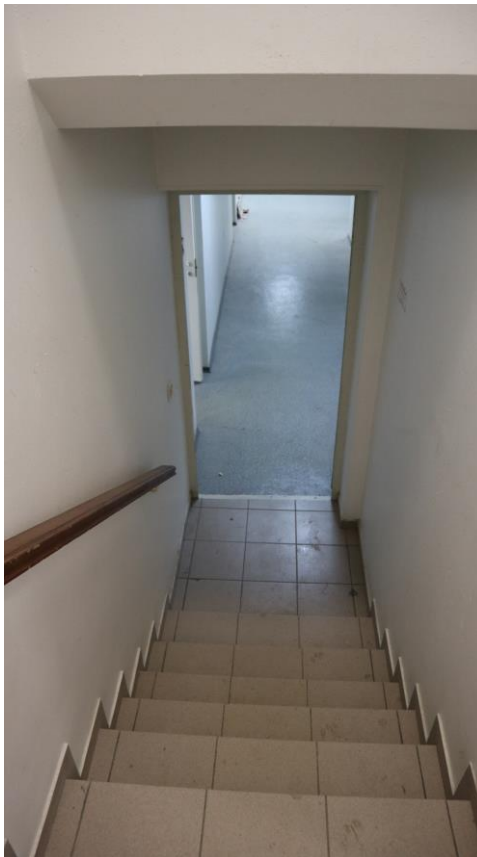


Фото 4.52. 4 этаж, помещение 10Н (33, 49), лестница двухмаршевая, в северо-западной части здания, на плане ПИБ от 24.12.2018 не обозначена.

План 4 этажа



Схема фотофиксации 4 этажа.

5 этаж

Фото 5.1. 5 этаж, помещение 10Н (49), лестница двухмаршевая, в северо-западной части здания, на плане ПИБ от 24.12.2018 не обозначена.



Фото 5.2. 5 этаж, помещение 10Н (37).



Фото 5.3. 5 этаж, помещение 10Н (37).



Фото 5.4. 5 этаж, помещение 10Н (38).



Фото 5.5. 5 этаж, помещение 10Н (38).



Фото 5.6. 5 этаж, помещение 10Н (38).



Фото 5.7. 5 этаж, помещение 10Н (48).



Фото 5.8. 5 этаж, помещение 10Н (48).



Фото 5.9. 5 этаж, помещение 10Н (46).



Фото 5.10. 5 этаж, помещение 10Н (39).

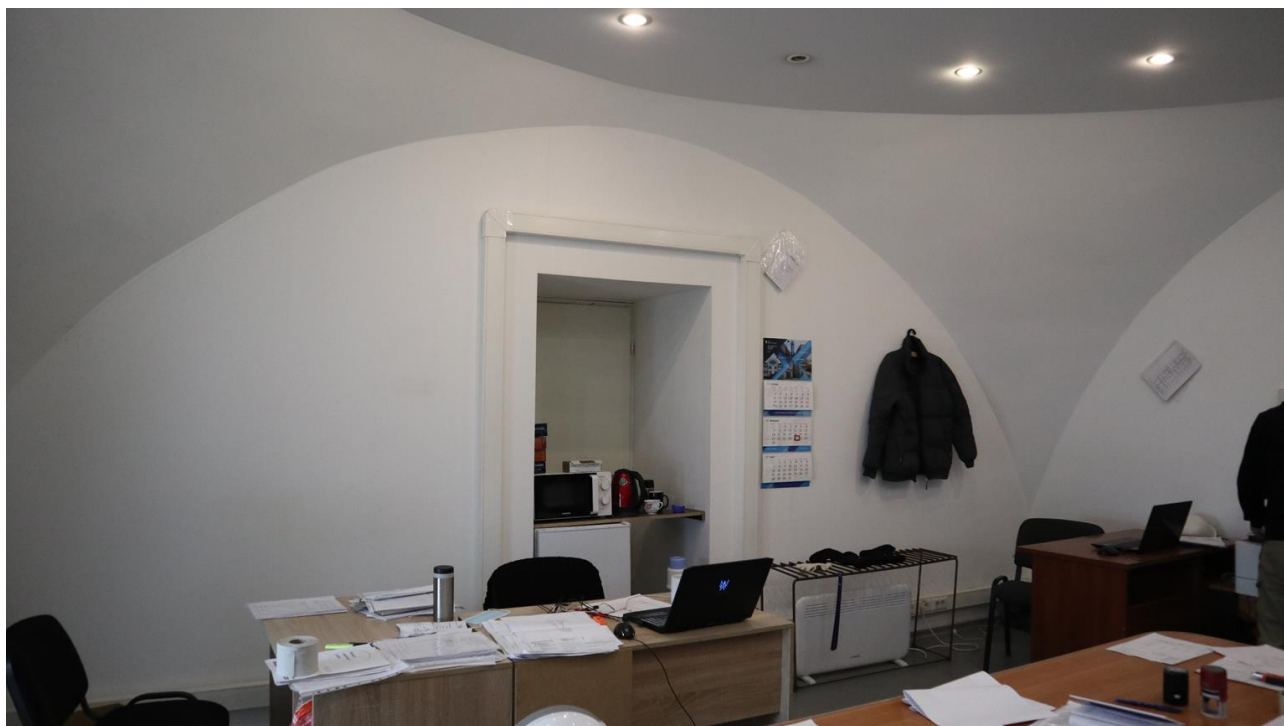


Фото 5.11. 5 этаж, помещение 10Н (39).



Фото 5.12. 5 этаж, помещение 10Н (39).



Фото 5.13. 5 этаж, помещение 10Н (40).

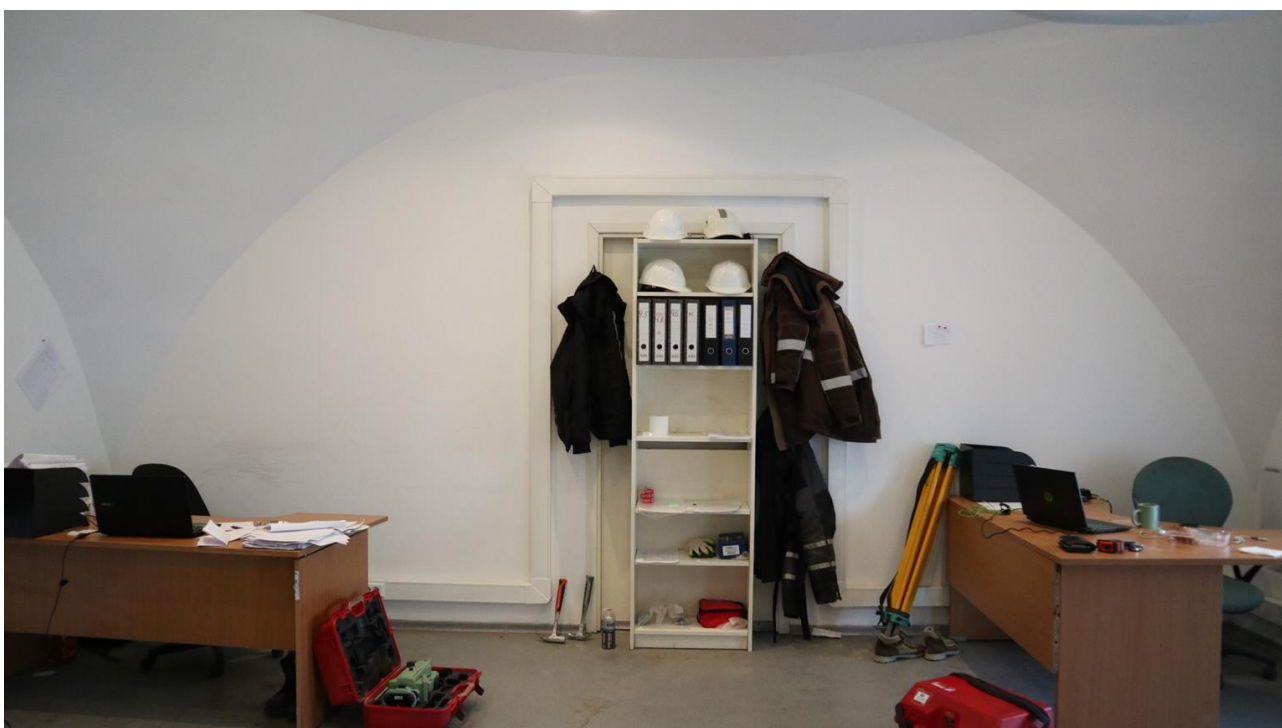


Фото 5.14. 5 этаж, помещение 10Н (40).



Фото 5.15. 5 этаж, помещение 10Н (40).



Фото 5.16. 5 этаж, помещение 10Н (43).



Фото 5.17. 5 этаж, помещение 10Н (43).



Фото 5.18. 5 этаж, помещение 10Н (41).



Фото 5.19. 5 этаж, помещение 10Н (41).



Фото 5.20. 5 этаж, помещение 10Н (41).



Фото 5.21. 5 этаж, помещение 10Н (42).



Фото 5.22. 5 этаж, помещение 10Н (42).



Фото 5.23. 5 этаж, помещение 10Н (37).

План 5 этажа

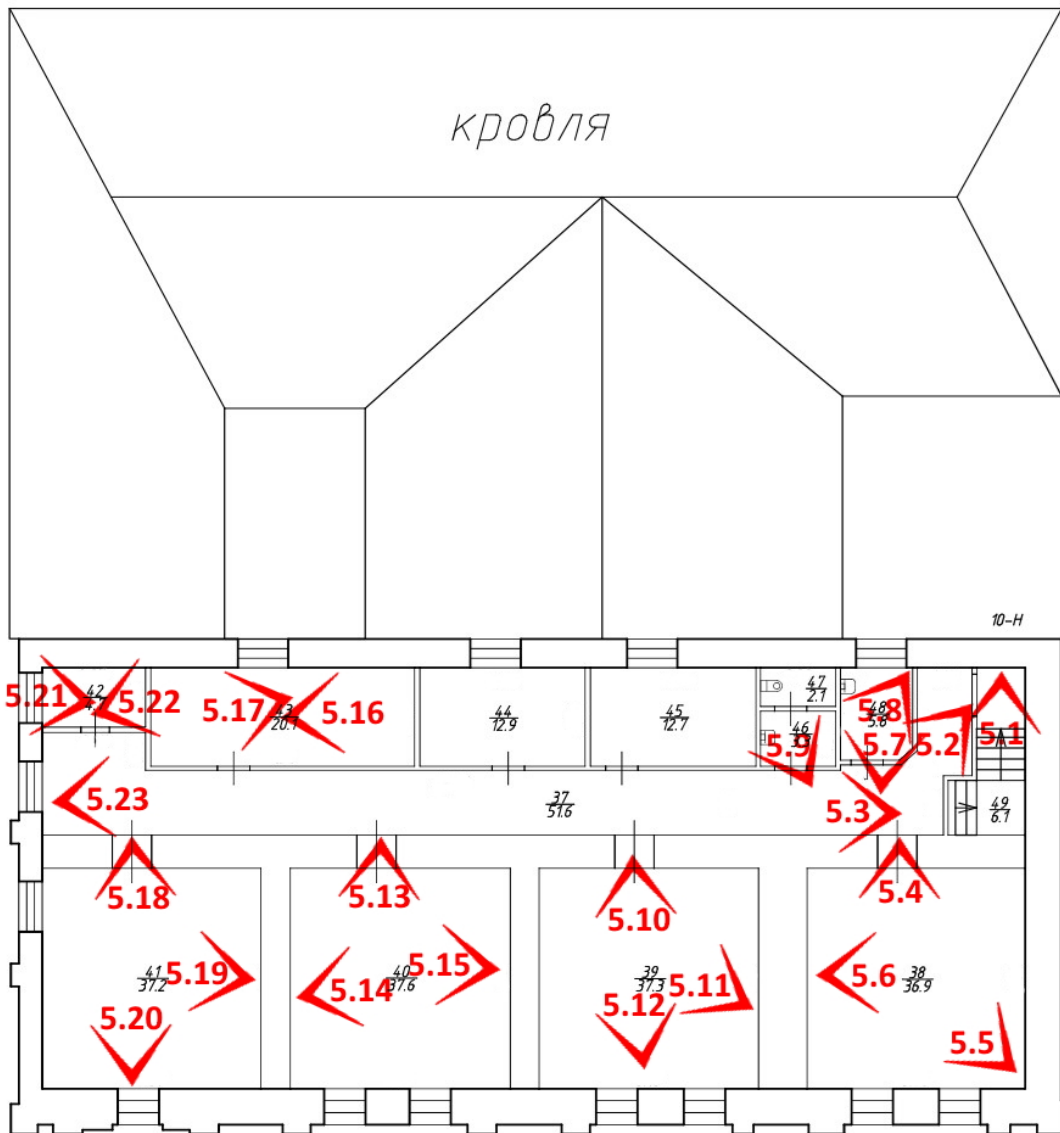


Схема фотофиксации 5 этажа.

Иконография



Рис. 1. Карта Санкт-Петербургской губернии. 1792. Фрагмент // РНБ. Отдел картографии. К 13-ПБ 1/92

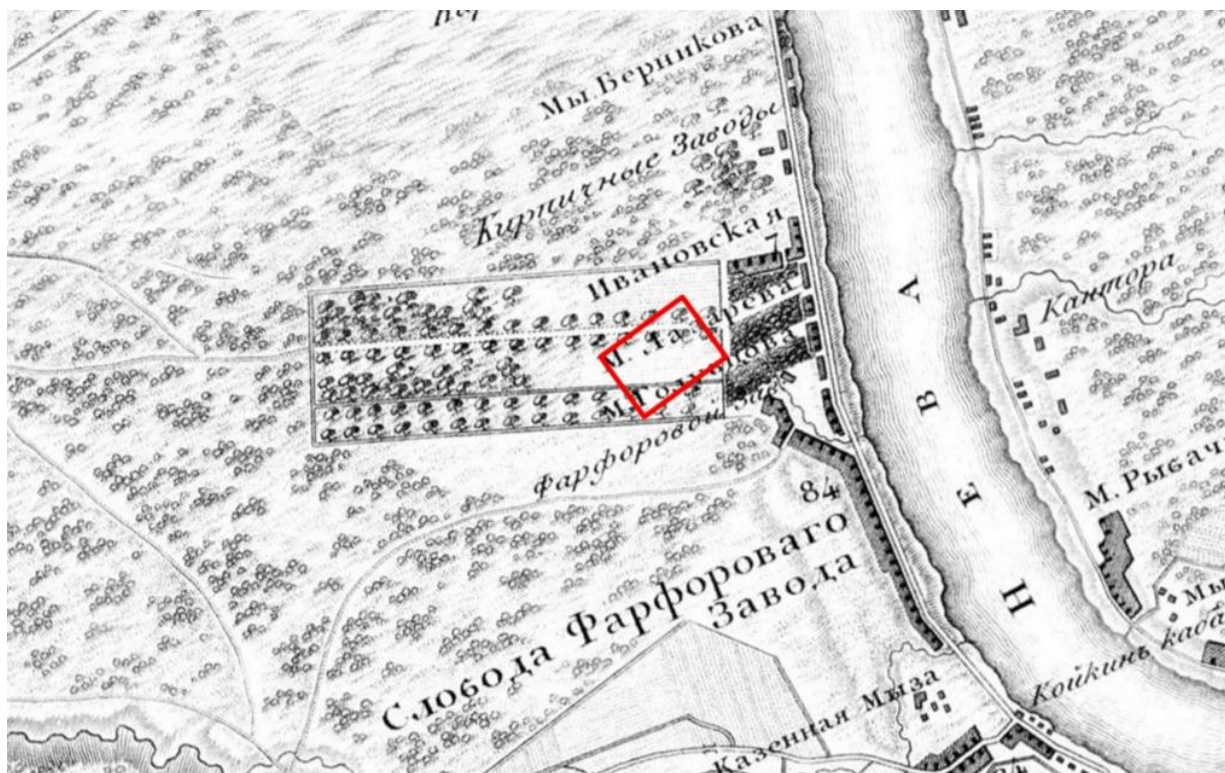


Рис. 2. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/17-1 65

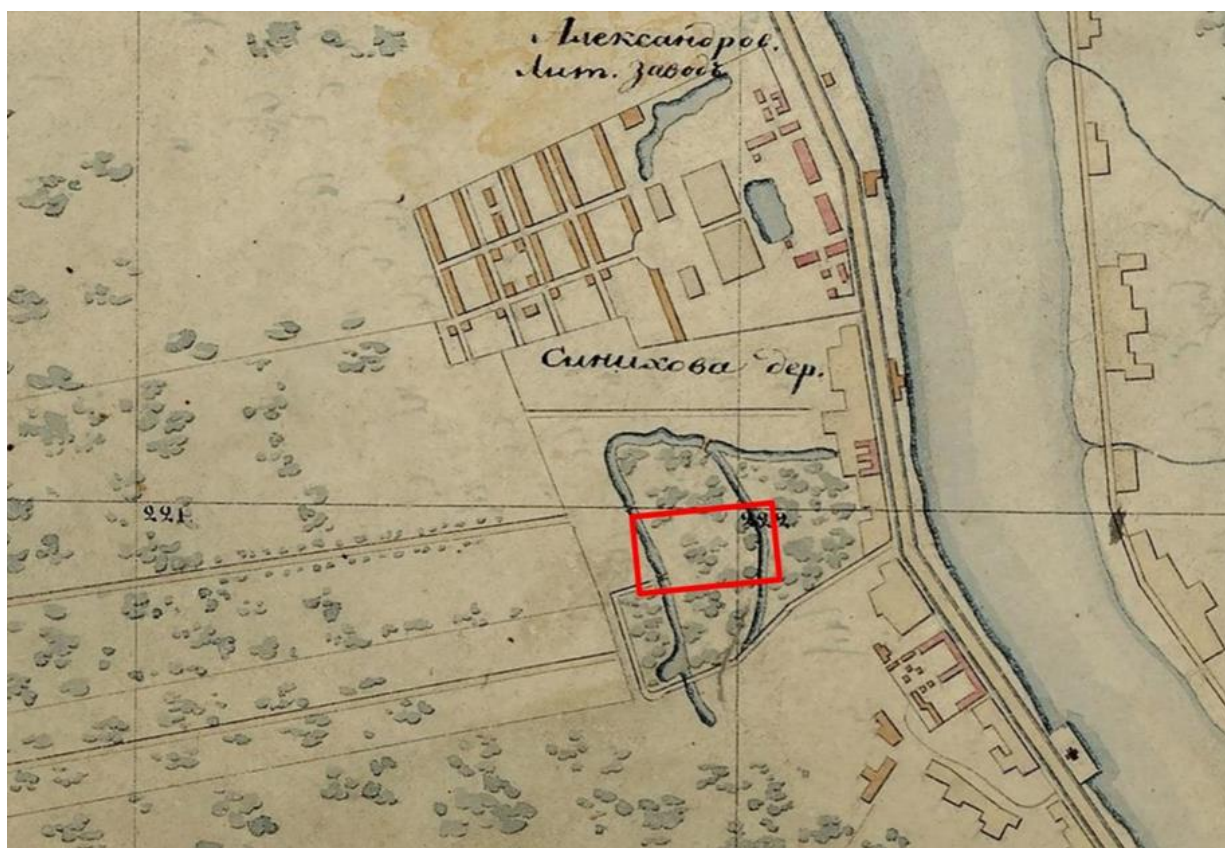


Рис. 3. План города С. Петербурга 1828 года Майера. Фрагмент // РНБ ОК К 2-ЗАП/28-6

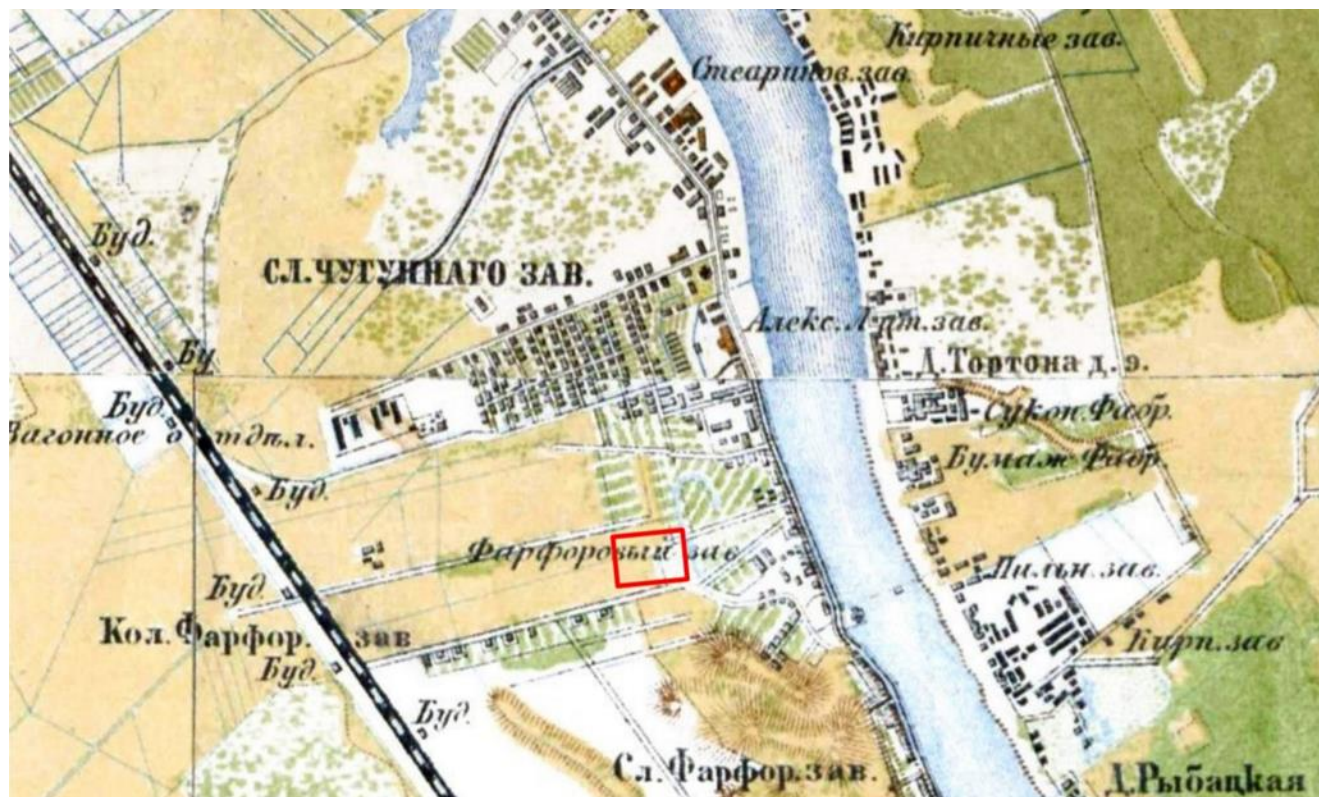


Рис. 4. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 годов. // РНБ ОК КЗ-Зап 9/241



Рис. 5. План С.-Петербурга с ближайшими окрестностями. Изд. Т-ва А.С. Суворина. 1914. Приложение к Адресной и Справочной книге «Весь Петербург». - СПб. 1914 // РНБ Отдел картографии. К 4-Л CD/440



Рис. 6. Старый цех завода Красная труба. 1933 // Володарский район в социалистическом строительстве. [Альбом] Л., [1934]

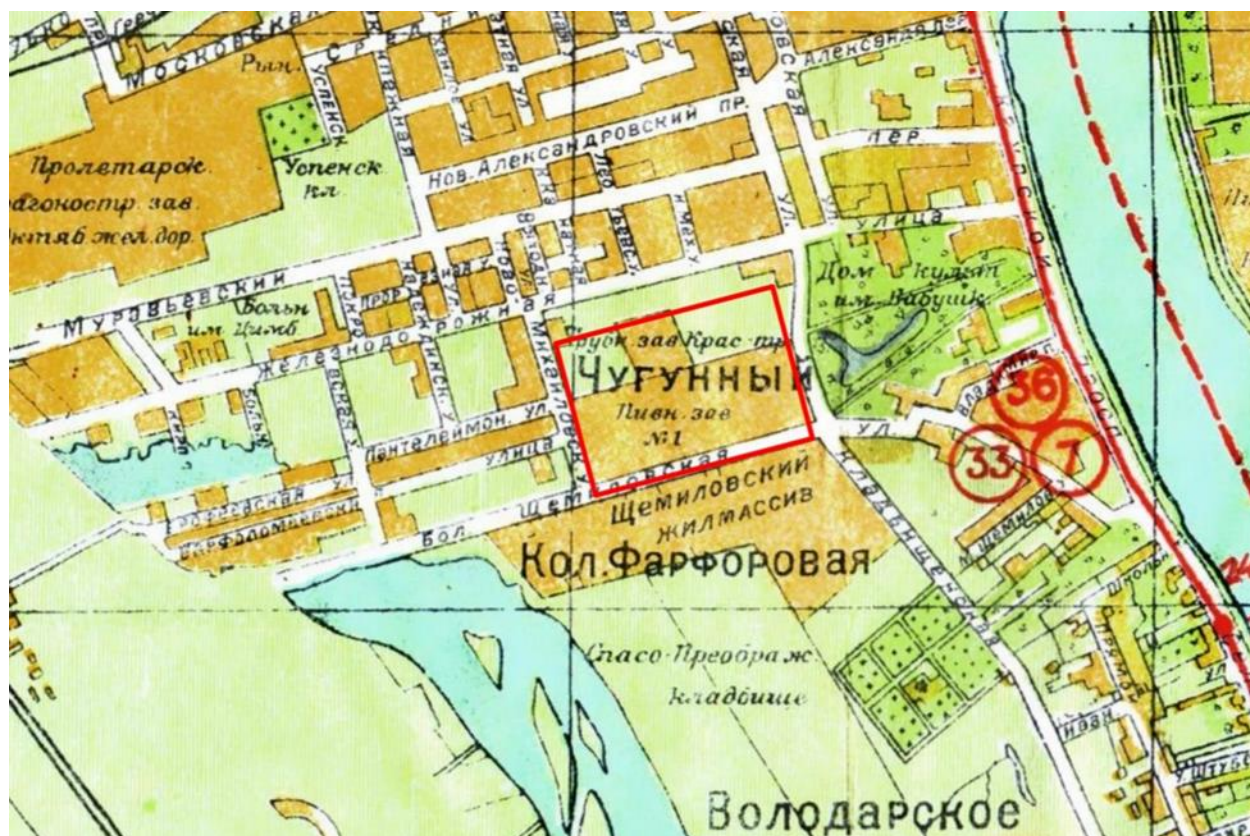


Рис. 7. Новый план Ленинграда. 1934 // РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/13



Рис. 8. План Ленинграда. 1936 // РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/141

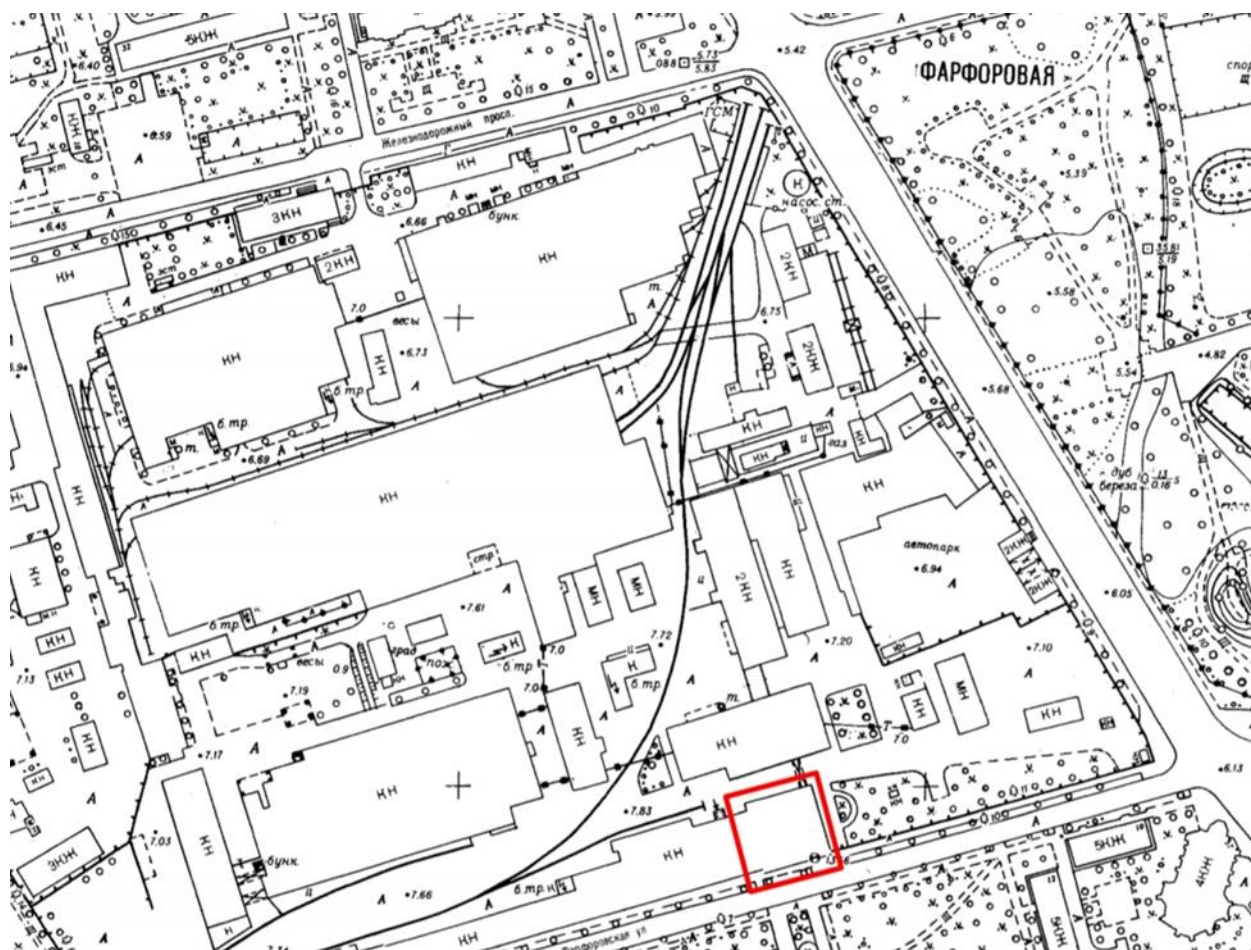


Рис. 10. Топо съемка, выполненная Трестом ГРИИ в 2006 г. М 1:2000 // ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-06



Рис. 11. Комплекс пивоваренного завода "Вена" на карте (охраняемые строения отмечены)



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

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

Макаровой М. В.

mv_makarova@bk.ru

№ _____

На № 684043 от 23.10.2021
№01-25-27844/21-0-1 от 22.11.2021 21

Уважаемая Мария Валерьевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена»».

Охранные обязательства на объект не заключались.

Приложение:

1. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек пивоваренного завода «Вена»» от 21.06.2006
2. Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 № 71-р

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Приложение №1
к Договору №27/04-Ф1-ПСД/2021-Э от 18.01.2022
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ПР»

Н.С. Барабанщиков/
« » 2022 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

1. Объект: выявленного объекта культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящие в состав «Комплекса построек пивоваренного завода «Вена»;

Местонахождение: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А;

2. Заказчик: ООО «ПР»

3. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 7 Технического задания.

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация «Реставрация и приспособление выявленного объекта культурного наследия «Административное здание» и «Солодовня», входящие в состав «Комплекса построек пивоваренного завода «Вена» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фарфоровская, д. 1, лит. А» – разработанная ООО «ПР», шифр 27/04-Ф1-ПСД/2021-/-/-, в 2021 году.

6. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

- выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

- по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

7. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора); уведомление о наличии/отсутствии элементов интерьеров, представляющих историко-культурную ценность;
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр (при наличии);
- Копия распоряжения органа охраны об определении предмета охраны объекта культурного наследия;
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при наличии);
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого Государственного реестра недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Задание на проведение работ, выданное государственным органом охраны объектов культурного наследия;
- Проектная документация, подлежащая Государственной историко-культурной экспертизе в соответствии с Договором, в составе согласно заданию органа охраны объектов культурного наследия.

8. Прочие условия

8.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с требованиями, установленным постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами экспертной комиссии, состоящей из трех независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованных в соответствии с приказами Министерства культуры России.

8.2. Заключение экспертизы, проведенной экспертной комиссией, в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.04.2017г. № 501), подлежит подписанию председателем, ответственным секретарем и членами экспертной комиссии усиленной квалифицированной электронной подписью с последующей передачей Заказчику со всеми

прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) на электронном носителе (DVD диск).

9. Место и срок выполнения работ

Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

Срок выполнения работ: 30 рабочих дней, с момента начала работ по Договору.

Генеральный директор
ООО «НЭО» _____



Е.В. Мосова

