

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Глинская Н.Б., Курленьиз Г.А., Зайцева Д.А (*Приложение № 11*) на основании договоров с экспертами от 18.03.2022 №№ ПД-31-2021/Э1, ПД-31-2021/Э2, ПД-31-2021/Э3 (*Приложение №10*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 18 марта 2022 г. по 30 марта 2022 г.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы:**

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

### **4. Сведения об экспертах:**

*- Председатель экспертной комиссии:*

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 43 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

*- Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО НИиПИ «Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ,

указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.).

*- Член экспертной комиссии:*

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г).

**5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненная в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненная в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021;

- Выкопировка из Решения Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территории Ленинграда и г. Гатчины» (*Приложение №1*);

- Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 123556-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872–1874 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №1*);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 24.01.2022 г. № 43-рп (*Приложение №2*);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 18.03.2022 № 214-рп (*Приложение №3*);

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 28.01.2020 г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 07.08.2018 г. № 07-19-364/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.03.2020 г. № 07-19-102/20 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.08.2018 № 07-19-364/18» (*Приложение №6*);

- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2590/21-0-1 от 02.09.2021 г. (*Приложение №7*);

- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2469/21-0-1 от 27.09.2021 г. (*Приложение №7*);

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-129550358 на здание с кадастровым № 78:32:0001658:1038 по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (*Приложение №8*);

- Копия технического паспорта здания, по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А от 13.08.2011 г., поэтажных планов, ситуационного плана участка (*Приложение №9*);

- Копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 г. (переоформлена приказом от 19.07.2018 №1235) (*Приложение №13*).

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

По результатам визуального обследования и фотофиксации в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы установлено, что работ по реставрации и приспособлению объекта культурного для современного использования согласно представленной на экспертизу проектной документации, не проводилось.

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

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

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические 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 фондах Российской национальной библиотеке (РНБ), изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архивов КГИОП, КГА и архива завода им. Степана Разина. 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 историческая справка (п.10.2 Краткие исторические сведения) и альбом исторической иконографии (*Приложение №12*);

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния фасадов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49:

«Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненных в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872-1874 гг., арх. Э.С Юргенс, на основании решения Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 (*Приложение №1*).

Приказом Министерства Культуры Российской Федерации в 2017 году объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером: 781711205610005.

Адрес объекта в соответствии с решением Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 – Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Адрес в соответствии с выпиской ЕГРН – Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49, литера А.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» утверждены КГИОП от 24.01.2022 г. № 43-рп (*Приложение №2*).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» утвержден распоряжением КГИОП 24.01.2022 № 43-рп (*Приложение №3*). Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, архитектурно-художественное решение фасадов.

На объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» оформлен паспорт от 28.01.2020 г. (*Приложение №5*).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калинкинского пивоваренного завода» утверждено распоряжением КГИОП от 07.08.2018 № 07-19-364/18 (*Приложение №6*). Распоряжением КГИОП от 19.03.2020 № 07-19-102/20 внесены изменения в выше указанное охранное обязательство (*Приложение №6*).

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, правообладателем объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калинкинского пивоваренного завода» с кадастровым номером 78:32:0001658:1038 является «Общество с ограниченной ответственностью «Актив Девелоп», ИНН: 7839496537 (*Приложение №8*).

### **10.2. Краткие исторические сведения:**

История местности по берегу реки Фонтанки западнее нынешнего Старо-Петергофского проспекта восходит к временам, предшествовавшим основанию северной столицы в устье Невы. В низовье реки Фонтанки с 1505 г. находилась деревня Калганица. После войны 1656-1658 гг. финны исказили название и превратили его в Кальюла (Kaljula). В XIX в. русские, со своей стороны, стали именовать деревню Калинкиной. На южной стороне Кальюла в районе современной Курляндской улицы находилась пустошь Хуйккула.

На планах С.-Петербурга первой половины XVIII века Калинкиной деревней называют уже довольно значительное поселение на берегу реки Таракановки (по трассе ее русла проложена современная улица Циолковского). Жилая застройка преимущественно усадебного типа возникала вдоль берегов Фонтанки, Черной речки (Екатерингофки), реки Таракановки.

На новом генеральном плане Санкт-Петербурга, выполненном под руководством А.В. Квасова в 1760-х гг., были определены трассировки с показанием красных линий главных магистралей – нынешних Старо-Петергофского и Рижского проспектов. На плане 1777 г. были обозначены трассы будущих улиц Эстляндской (Степана Разина) и Курляндской, а также будущего Рижского проспекта (ил. 4). Впервые на территории исследуемого квартала были обозначены каменные постройки. Границы исследуемого квартала окончательно сложились к концу XVIII в.

В середине 1780-х гг. в районе Калинкина моста английским подданным Ноем Казалетом был построен пивной завод. В 1822 г. его наследники основали предприятие рядом со старыми пивоварнями. Сначала завод расположился в квартале, ограниченном Рижским проспектом, Эстляндской и Курляндской улицами – таким образом, исследуемый участок на углу Курляндской улицы оказался в основе исторического ядра предприятия. По красной линии Курляндской улицы, обозначенной на плане Шуберта как Болотная, на исследуемом участке расположена плотная каменная и деревянная застройка; зафиксированы также строения во дворе.

В 1848 г. П.Н. Казалет объединился с другим известным петербургским пивоваром Федором Абрамовичем Кроном. После смерти П.Н. Казалета и отъезда Ф.А. Крона в Дрезден, наследник Петра Ноевича Эдвард Казалет выкупил долю Крона в предприятии. В 1862 г. на базе завода «Казалет, Крон и Ко» было образовано «Калинкинское пивоваренное и медоваренное товарищество». Завод был полностью реконструирован, его постройки заняли целый квартал. Архитекторы Л.Л. Бонштедт, И. Голле, В.Е. Стуккей, И.Н. Вельтнер занимались перестройками и надстройками существовавших корпусов.

Следующий этап формирования производственного комплекса Калинкинского завода связан с творчеством видного мастера петербургской промышленной архитектуры Э.Г. Юргенса, самым значительным произведением которого стало исследуемое здание

солодовни.

К концу XIX в. относится последний этап крупных строительных работ на территории Калининского пивоваренного завода по проектам гражданского инженера В.Р. Бернгарда. Заключительный этап строительства на заводе относится к 1900–1910-м гг.

Таким образом, в результате строительных мероприятий XIX – начала XX вв. комплекс заводских построек пивоваренного завода оказался расположенным в промышленном поясе зоны Обводного канала и реки Екатерингофки на территории, ограниченной с севера – Рижским проспектом, с запада – рекой Екатерингофкой и разделенной на четыре участка (двора) Курляндской и Эстляндской улицами.

30 июня 1918 г. завод был национализирован. Петроградское единое потребительское общество (ПЕПО) получает в аренду бывший Калининский пивоваренный завод 30 августа 1922 года. В этом же году предприятие переименовано в Петроградский пивоваренный завод «Стенька Разин».

В конце XX века завод претерпел организационные юридические изменения – ОАО «Комбинат имени Степана Разина», ООО «Солодовня», голландская группа компании Хейнекен в России. Производство к 2010-м годам с данной территории было выведено, оставалась лишь логистическая функция. В настоящее время бывшие производственные площади завода, в основном, сдаются в аренду под офисы, мастерские и др.

*Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода»*

В 1875 г. Городской Управой был рассмотрен и утвержден подготовленный Э.Г. Юргенсом проект каменного здания для помещения солодовни, здания для помещения паровых котлов и машин, а также возведения заводской трубы.

Для предполагаемой постройки было выбрано место на углу Курляндской и Эстляндской улицы; все существовавшие на этом месте заводские строения 1820х – 1860х гг. были снесены. В плане солодовня представляла собой трапецию с выступом с северной стороны (пристройка для котельной). Вытянутый вдоль Курляндской улицы 4-этажный объем повышался до 5 этажей в западной части (всего 15 световых осей); к 5-этажному объему, в свою очередь, примыкала 1-этажная крытая пристройка со световым фонарем, через которую осуществлялся проезд во двор. Фасад здания был выполнен в приемах «кирпичного стиля».

В 1876 г. к солодовне пристроено 4-этажное восточное крыло, аналогичное западному крылу по своему конструктивному и архитектурно-художественному решению.

6 июня 1888 г. санкт-петербургским градоначальником был рассмотрен и утвержден проект возведения каменного объема между двумя крыльями солодовни, выполненный гражданским инженером В.Р. Бернгардом. На проектных чертежах изображен 4-этажный центральный объем (1-й этаж – двусветный; высокий чердак) в 6 световых осей с упрощенным декоративным решением воротного проезда, однако построенный центральный объем оказался распространен на 3 оси, а портал сохранил свое прежнее архитектурно-художественное оформление.

В 1900 г. по проекту Бернгарда проводилась перестройка десяти дымовых труб в средней части здания солодовни с увеличением их высоты. В этот же период высокая крыша центральной части была разобрана, здание было надстроено до 6 этажей и в целом приобрело объемно-пространственное решение, зафиксированное на фотографии 1933 г.

В 1925 г. был разработан и утвержден проект перекидки трубопровода пневматического транспорта солода из здания солодовни в здание варочного отдела пивзавода (ил. 43). Стальной трубопровод явился частью устанавливаемого в это время в солодовне нового

оборудования по пневматической передаче зерна по разным направлениям (пневматическая станция была расположена в помещении бывшей котельной). Конструкции трубопровода представляли собой две трубы – одна стальная для солода, другая железная – для воздуха. Трубы были подвешены на тросах к цепочке, укрепленных с одной стороны Курляндской улицы к стене здания солодовни в уровне фронтона воротного проема, а с другой стороны – к колонне, установленной в стене здания бродильни (варочного отдела).

13 февраля 1931 г. в здании солодовни начался пожар, который уничтожил кровлю и часть междуэтажных перекрытий корпуса. Уничтоженная огнем крыша состояла из настланных стропил с обрешеткой брусками, покрытой кровельным железом. По предложению заводоуправления были разработаны 2 варианта восстановления пострадавших конструкций; более целесообразным с экономической точки зрения оказалось возведение деревянной сводчатой крыши системы Шухова-Брода. Крыша, устроенная по проекту 1931 г., сохранялась, по крайней мере, до 1943 г.

В 1948 г. разработан проект модернизации солодовни. В уровне 1-го этажа, в восточном крыле, были частично разобраны существующие перегородки, устроены новые железобетонные солодорастительные ящики. Существующие перекрытия на 3 и 4 этажах были разобраны. На 4-м этаже существующие деревянные стойки были заменены новыми металлическими колоннами квадратного сечения, по оси север-юг на всю ширину зала установлена новая железобетонная перегородка.

В 1-3 этажах западной части были разобраны некоторые существующие перегородки, на 3 и 4 этажах также были заменены перекрытия. Новые металлические колонны вместо деревянных стоек появились на 4 этаже и в западной части солодовни. На 5-м этаже и в западном, и в восточном крыле в соответствии с проектом деревянные стойки сохранялись. Оба крыла были надстроены. Помимо этого, на крышах обоих боковых объемов вместо слуховых окон были оборудованы надстройки для шнеков, расположенных в помещениях 5-го этажа.

Наиболее существенной реконструкции подверглась центральная часть здания. Здесь были разобраны старые и сооружены новые перекрытия и металлические лестницы, выделены новые помещения. В соответствии с проектом в северной части центрального объема была возведена новая бетонная лестница. На новой крыше центрального объема из железобетонных плит появились новые надстройки.

В заново оборудованных санузлах и сушилках для одежды были установлены шлакобетонные перегородки, в остальных помещениях – деревянные безпустотные оштукатуренные. Внутренние поверхности кирпичных стен были оштукатурены, железобетонные и бетонные поверхности – затерты цементным раствором, потолки во всех помещениях побелены, полы частично заменены.

### **10.3. Современное состояние объекта:**

Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» расположен в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с севера Рижским пр., с востока Старо-Петергофским пр., с юга Курляндской ул., с запада ул. Степана Разина, на углу ул. Курляндской и Степана Разина.

Объект представляет собой четырех-шестиэтажное трапециевидное в плане здание, протяженное вдоль Курляндской ул. с ризалитом на северном фасаде, аттиковым объемом и воротным проездом в центральной части. Кровля здания покрыта металлом, на кровлю выходят кирпичные дымовые трубы.

Фасады здания решены в кирпичном стиле, цоколь облицован известняком.



В центральной части расположен воротный проем с полуциркульным завершением, объединяющий два этажа. Со стороны южного лицевого фасада проем оформлен в виде портала, завершенного разорванным фронтоном с кирпичной композицией на стилизованных консолях, лучковой нишей в центре и пильчатым фризом. Заполнение проема историческое – металлическое, двустворчатое, полусветлое, с рисунком в виде вертикальных тяг, завершенных пальметтами с валообразными завитками, поясами с овальными и воллютообразными элементами в центральной и нижней частях.

Центральный шестизэтажный объем здания завершен аттиковым объемом с люкарной в профилированном обрамлении и профилированным венчающим карнизом со стороны северного и южного фасадов. Оконные проемы имеют лучковые перемычки, оформлены лучковыми сандриками.

Фасады здания оформлены междуэтажными тягами и пильчатыми фризами, лопатками, венчающим карнизом на стилизованных кронштейнах. Карнизный свес крыши четырехэтажных крыльев здания поддерживается деревянными кобылками.

На момент визуального обследования и фотофиксации объекта на фасадах здания выявлены следующие дефекты. Кирпичная кладка стен имеет трещины, сколы; участки деструкции и смещения кирпича; участки утрат кладочного раствора; участки высолов, биопоражений; участки сплошной обмазки кирпича штукатурным раствором; окрашивание поверхности кладки; использование силикатного кирпича при восполнении утрат кладки. Известняковая облицовка местами частично, местами полностью скрыта культурным слоем, имеются сколы, расслоения камня, произрастание растительности. Металлические ворота центрального проезда имеют позднюю окраску, деформации и утраты металлических элементов.

Часть оконных проемов на северном, южном и восточном фасадах заложена и расширена, оконные и дверные заполнения утрачены. Часть перемычек проемов поздние, выполнены в виде двутавровых балок. Дворовый (северный) фасад искажен позднейшими пристройками, в т.ч. шахтой лифта, примыкающей к центральной части здания.

С севера к зданию солодовни примыкает пристройка, возведенная в 1875 г. для размещения паровых котлов и машин. Архитектурный облик пристройки полностью искажен, дымовая труба утрачена.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка (*Приложение № 12*);
- Историческая иконография (*Приложение № 12*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.

Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

*Опубликованные источники:*

- Архитекторы - строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / авт.- сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996;

- Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода / Штиглиц М.С.// Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 1997. С.273-278;

- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001;

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга: 5-е изд. / К.С.Горбачевич, Е.П.Хабло. СПб., 2002;

- Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII в. СПб., 1997;

- Кепсу Сауло. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000;

- Лелина В.И. Прошлое и будущее Обводного канала // Архитектура, дизайн и строительство. № 1(29). СПб. 2006. С. 57-59;

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

- Первый в России. История Пивоваренного завода им. Степана Разина. Под общей ред. Т.М. Гвичии. СПб., 1997;

- Столпянский П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) / П.Н. Столпянский. Л, 1925;

- Столпянский П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург / П.Н. Столпянский. СПб., 1995;

- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб. 2002;

- Цылов Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Н.Цылов. СПб., 1849;

- Штиглиц М.С. Непарадный Петербург. Наследие промышленной архитектуры. М.,

2021. // Электронный ресурс: ЛитРес. URL: <https://www.litres.ru/m-s-shtiglic/neparadnyy-peterburg-nasledie-promyshlennoy-arhitektury/chitat-onlayn/>. Дата обращения: 10.08.2021;

- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии» / М.С.Штиглиц. СПб., 2003;

- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга / М.С.Штиглиц. СПб., 1995;

*Архивные источники:*

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 102. Дд. 6058, 6059, 6061-6067; Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (Приложение № 12);

- Материалы Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб): Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 215 (Приложение № 12);

- Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Гр 39847; Вр 28060; Др 9478; Гр 20582; Ар 4529 (Приложение № 12);

- Архив КГИОП: Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования помещений первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание бродильного цеха Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 8А, лит. Б. Рег. № 01-26-3567 от 08.06.2017; П. 966. Шифры фото: 15-Н, 16-Н, 17-Н, 19-Н, 28-Н (Приложение № 12);

- Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА: Планшеты 2328-03, 2328-04 (Приложение № 12).

*Интернет источники:*

- Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

- Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>

- Про пиво Российской Империи: [http://www.rupivo.ru/about\\_factory.php?id=11](http://www.rupivo.ru/about_factory.php?id=11)

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненная в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
Раздел 1. «Предварительные работы»	
31-К-2021-ИРД	Исходно-разрешительная документация
31-К-2021-ФФ	Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»	
31-К-2021-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования

31-К-2021-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
31-К-2021-ТО1	Инженерно-технические исследования
31-К-2021-ТО2	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
31-К-2021-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. «Проект реставрации»	
31-К-2021-ПЗ	Пояснительная записка
31-К-2021-АР	Архитектурные решения
31-К-2021-ТР	Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов
31-К-2021-ПОР	Проект организации реставрации (строительства)

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования.

Раздел 1. «Предварительные работы» (шифр: 31-К-2021 – ИРД, 31-К-2021-ФФ)

В составе предварительных работ собрана исходно-разрешительная документация, выполнена фотофиксация объекта до начала работ. Составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования» (шифр: 31-К-2021-ИС, 31-К-2021-ОЧ, 31-К-2021-ТО1, 31-К-2021-ТО2, 31-К-2021-ОКНИ)

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования. Выполнены историко-архитектурные натурные исследования фасада, которые включают: комплексные архитектурные обмеры фасада с фиксацией общих габаритов, подробным обмером отдельных фрагментов, деталей, снятием шаблонов; определением и фиксацией дефектов и повреждений элементов отделки и декора с составлением картограмм дефектов и дефектной ведомости; определение вида и материала отделки; определение состояния материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств; фотофиксация выявленных дефектов и повреждений; оценка технического состояния существующих конструкций фасада, с разработкой рекомендаций; установлены возможные причины выявленных дефектов и повреждений.

По результатам инженерно-технических исследований определено техническое состояние конструкций здания. Обследованием установлено следующее:

*Фундамент* здания ленточный, бутовый на естественном основании. Признаки характерных деформаций, вызванных критическим состоянием фундаментов здания или грунтов основания, а именно осадочные трещины в стенах, горизонтальные искривление цоколя и крены стен не выявлены. Фундаменты здания на основании ГОСТ Р 55567-2013 находятся в работоспособном состоянии.

*Цоколь* лицевых и дворовых фасадов здания выполнен известняковой скобой. Отмостка

совмещена с покрытием прилегающих территорий. На фасадах известняковая скоба цоколя частично отсутствует или скрыта культурным слоем земли. В этих местах наблюдается деструкция кирпичной кладки. Конструкция цоколя на лицевых и дворовых фасадах не обеспечивает должной защиты нижней части кирпичной кладки стен от намокания. Цоколь фасадов (известняковая скоба и кирпичная кладка) находится в неудовлетворительном состоянии.

*Кирпичные стены* являются элементами жестких связей всей конструктивной схемы здания. Выявлены участки разрушения раствора кладки, утрат лицевой части кирпича, утрат фрагментов кладки; повсеместные высолы и загрязнения, биопоражения; цементные домастиковки; участки выпучивания кирпичной кладки из плоскости здания наружу; локальная вычинка кладки современным кирпичом; закладки и изменения габаритов исторических оконных проемов; переустройство исторических оконных проёмов в дверные; вывалы кирпича в замках лучковых перемычек; трещины; многочисленные поздние конструкции, дополнительное инженерное оборудование, инженерные сети, проложенные в хаотичном порядке. Наружные несущие стены (лицевые и дворовые фасады здания) на основании ГОСТ Р 55567-2013 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации после выполнения ремонтных работ.

*Балконы.* На уровне 6-го и 7-го этажей центральной части здания со стороны северного фасада в осях 3-4/Б имеются позднейшие балконы с металлическим ограждением. Несущими конструкциями балкона в уровне 7-го этажа являются металлические двутавровые балки, опирающиеся на кирпичные стены, и металлический настил. Выявлены следы коррозии на металлических конструкциях и ограждении балконов. Утрачены настил и ограждение балкона в уровне 6-го этажа. Несущие двутавровые балки балкона сохранились. Конструкция балкона, установленного на дворовом фасаде в уровне 6-го этажа, находится в аварийном состоянии, а конструкция балкона, установленного на дворовом фасаде в уровне 7-го этажа, находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Данные балконы не входят в перечень предметов охраны.

*Оконные и дверные заполнения.* Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением. Заполнение оконных проемов деревянное и металлопластиковое. Часть оконных проемов заложена. В уровне 1-го этажа на окнах имеются металлические решетки простого рисунка.

На лицевом южном фасаде имеется 4 дверных проема с современным металлопластиковым заполнением, 2 проема с металлическим заполнением и металлические ворота в арочном проезде. На дворовых фасадах имеются дверные проемы с металлическим заполнением и 1 проем с деревянным заполнением. Выявлены следы коррозии, загрязнения, потертости. Оконные и дверные заполнения проемов (из современного материала) на фасадах здания находятся в удовлетворительном состоянии.

*Архитектурный декор.* Выявлены локальные утраты подкоса кобылки, цементные домастиковки, поновление окрасочного слоя, загрязнения элементов декора кирпичной кладки, локальные утраты стилизованных кронштейнов венчающего карниза. Архитектурный декор находится в неудовлетворительном состоянии.

*Козырьки и навесы.* На дворовом северном фасаде имеются 3 металлических козырька над входами в здание, выполненные хоз. способом и 1 металлический навес над лестницей, ведущей на 2 этаж. Два козырька - односкатные и один - двускатный. Односкатные козырьки опираются на кронштейны, выполненные из углового металлического профиля. Металлические конструкции двускатного козырька консольно защемлены в кирпичную

кладку. Навес над лестницей в осях 5-6/Б представляет собой дощатый настил, опирающийся на металлический каркас. Металл конструкций козырьков и навеса имеет следы коррозии. Конструкции козырьков и навеса находятся в удовлетворительном состоянии.

*Водосточная система, линейные покрытия и подоконные отливы.* Водосток всего здания организованный наружный. На карнизных свесах кровли устроены водосборные желоба с водоприёмными воронками и водосточными трубами. Водосточные трубы, установленные на фасадах здания, металлические оцинкованные. Подоконные отливы современные, окрашенные. Элементы водосточной системы имеют дефекты, линейные покрытия местами утрачены, деформированы, имеют следы коррозии, подоконные отливы имеют вмятины и повреждение окрасочного слоя, частично утрачены. Элементы водосточной системы, свесы покрытия кровли, линейные покрытия находятся в неудовлетворительном состоянии. Подоконные отливы находятся в удовлетворительном состоянии, местами в неудовлетворительном.

В рамках инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам произведен отбор проб образцов отделочных материалов, проведены лабораторные исследования. По результатам исследований установлено следующее.

*Кирпичная кладка стен* имеет трещины вертикального и наклонного направления; участки деструкции кирпича; участки деструкции и выкрашивания кладочного раствора; участки утраты кладочного раствора, разуплотнение кладки, смещение кирпича; участки образования высолов на поверхности кирпича, по кладочному раствору; участки сплошной обмазки кирпича штукатурным раствором; окрашивание поверхности кладки; сколы кирпича разного размера; биопоражения на поверхности кирпича, кладочного раствора; прорастание высшей растительности в тело кладки; произрастание высшей растительности в швах между кирпичами на границе асфальта и кладки; загрязнения. Выявлена закладка проемов без перевязки к существующей кладки; использование силикатного кирпича при восполнении утрат кладки; установка кирпича кладки на ложок при закладке части оконного проема.

*Облицовка цоколя блоками Путиловского известняка* местами частично, местами полностью скрыта культурным слоем. Выявлены разноразмерные сколы и выколы камня; выкрашивание шовного раствора между блоками; участки выкрашивания, деструкции камня вдоль глинистых прослоев, расслоения камня; участки вскрытия природных каверн камня; омыливание поверхности камня на локальных участках; пятна, подтеки, наслоения краски различных цветов на поверхности камня; произрастание высшей растительности в швах между блоками камня, а также на границе асфальта и камня; общеатмосферные грязевые и пылевые загрязнения.

*Металлические воротные заполнения* выполнены из черного металла и на момент обследования окрашены красками на синтетической основе. Выявлена деформация металлических элементов; утраты металлических элементов; участки деструкции и отслоения красочного слоя; местами окрашивание поверхности металла без предварительной расчистки.

*Выносной венчающий карниз* здания выполнен на деревянных кобылках. Выявлены участки биопоражения древесины кобылок и обрешетки, растрескивание древесины кобылок (трещины усушки), красочный слой деструктирован и местами утрачен. Некоторые кобылки выполнены без прорезки декора либо из досок.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода».*

Раздел 3. «Проект реставрации» (шифр: 31-К-2021-ПЗ, 31-К-2021-АР, 31-К-2021-ТР, 31-К-2021-ПОР)

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49, выполнена в соответствии с Заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2590/21-0-1 от 02.09.2021 г., № 01-52-2469/21-0-1 от 27.09.2021 и с учетом сохранения предмета охраны, согласно Распоряжению КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 18.03.2022 № 214-рп.

*Пояснительная записка (шифр: 31-К-2021-ПЗ)*

Пояснительная записка включает характеристику участка и объекта культурного наследия; сведения о перестройках и изменениях, затронувших облик здания; описание технического состояния и материалов отделки по результатам проведенных исследований; принятые в проекте архитектурные и конструктивные решения; перечень основных нормативных документов, использованных при проектировании объекта.

Проектом предусмотрены следующие конструктивные решения по наружным стенам здания: ремонт трещин в швах кладки наружных кирпичных стен методом инъектирования; армирование трещин в швах кладки наружных кирпичных стен; зачеканка трещин в зоне анкеровки крепежа шовным раствором.

*Архитектурные решения (шифр: 31-К-2021-АР)*

По всем фасадам здания предусмотрены следующие виды ремонтно-реставрационных работ:

- Реставрация кирпичной кладки стен, включая расчистку поверхности кладки, расчистку и расшитие швов кирпичной кладки, обессоливание, восполнение утрат кирпичной кладки домастиковками, с восстановлением фактуры «старого» кирпича;
- Выполнение вычинки и перекладки старым кирпичом от разборки, либо новым кирпичом с фактурой старого кирпича;
- Реставрация кирпичных деталей фасада (карнизы, кирпичные пояски, лучковые перемычки с бровкой, завершения пилястр, дентикулы) с выполнением расчисток, обессоливания, восполнение утрат кирпичной кладки домастиковками, с восстановлением фактуры «старого» кирпича; восстановление и устройство лекальных кирпичей в местах их утрат и деструкций;
- Восполнение шовного заполнения между кирпичами кладки;
- Выполнение гидрофобной защиты поверхности кладки;
- Реставрация и восстановление откосов оконных и дверных проемов;
- Замена металлических линейных покрытий межэтажных тяг и подоконных отливов;
- Окраска металлодекора всего фасада в едином ключе в темно-серый цвет;
- Очистка деревянных кобылок от загрязнений и биопоражений, биоцидная обработка и окраска в коричневый цвет в два слоя.

По фасаду в осях 1-6 (южный лицевой фасад) предусмотрены следующие работы:

- Перекладка наружной версты кирпичной кладки, в местах деструктированных зон, поздних вставок пустотелым кирпичом;
- Восстановление кирпичного пояска с дентикулами в центральной части ризалита

на отметке +21.000, в местах деструкции, а также в местах позднего устройства пояска пустотелым кирпичом на восточном крыле здания. Восстановление утраченных лучковых перемычек, в местах их утрат в осях 2-4;

- Раскрытие исторических оконных проемов с устройством оконных заполнений по существующим образцам; устройство заполнений в виде металлических вентиляционных решеток;

- Перекладка заложеного оконного проема с формированием ниши у оси 5 в уровне 3-го этажа;

- Устройство металлического обрамления двух расположенных симметрично поздних проемов, оформленных витражным остеклением, организованных в конце 20 века, с целью гармоничного оформления стыка проема и поля стены, а также с целью выделения более позднего строительного этапа на фоне более ранних архитектурных решений;

- Раскрытие двух заложённых оконных проемов с устройством оконных заполнений по существующему образцу;

- Восстановление исторических габаритов ширины двух дверных проемов в соответствии с утвержденным предметом охраны;

- Устройство дверного проема на месте оконного ближе к оси 6, с сохранением отметок высоты и ширины проема в соответствии с утвержденным предметом охраны; устройство дверного заполнения из металла с остеклением;

- Установка трех стеклянных козырьков на подвесах над входами;

- Реставрация цоколя из известняковой скобы с устранением дефектов и восстановлением основы в местах утрат оригинальным материалом или близким по физико-химическим свойствам;

- Реставрация въездных ворот арочного проезда, с заменой поздней сетки во фрамуге на сетку по существующему историческому аналогу, выполнение рихтовки, замена деструктированных элементов, расчистка и окраска в темно-серый цвет;

- Демонтаж поздних, диссонирующих металлических элементов;

- Восстановление линейного покрытия пояска пилястр въездной арки;

- Демонтаж всех водосточных труб и установка новых из стали с полимерным покрытием в цвет фасада;

- Устройство двух водосточных труб на центральном ризалите на основании иконографического материала, из стали с полимерным покрытием в цвет фасада.

По фасаду в осях А-Б (восточный фасад) предусмотрено:

- Сохранение существующих габаритов высоты и ширины оконных и дверного проемов, обрамленных двутавровой балкой, не просматривающихся с улицы и являющихся единообразными, с целью фиксации одного из исторических этапов строительства объекта; демонтаж стеклоблоков и пустотелого кирпича в трех оконных проемах данного типа 1-го и 2-го этажа, с устройством оконных заполнений по образцу существующих и устройством дверного заполнения из металла с остеклением;

- Расчистка двутавровых балок, окраска в темно-серый цвет;

- Устройство ниш с сохранением исторических габаритов оконных проемов, восстановление лучковых перемычек в местах утрат у оси Б;

- Устройство стеклянного козырька над входом на подвесах.

По фасаду 6-1 (северный фасад) предусмотрено:

- Перекладка наружной версты кирпичной кладки, в местах деструктированных зон, фрагментов исполнения поздней перекладки наружной версты пустотелым кирпичом;



- Восстановление лучковых перемычек, в местах их утрат;
- Демонтаж поздних закладок оконных проемов стеклоблоками и пустотелым кирпичом, с устройством оконных заполнений по существующим образцам, устройством заполнений в виде металлических вентиляционных решеток, устройством ниш с сохранением исторических габаритов оконных проемов;
- Устройство дверного проема на месте оконного ближе к оси б, с сохранением отметок высоты и ширины проема в соответствии с утвержденным предметом охраны; устройство дверного заполнения из металла с остеклением;
- Восстановление исторических габаритов оконных проемов на месте дверных в уровне второго и четвертого этажей, устройство оконных заполнений по существующему образцу;
- Замена разрушенных металлических дверных заполнений на новые металлические глухие или остекленные;
- В осях 5-4 демонтаж поздней лифтовой шахты, с сохранением габаритов дверных проемов в фасадной стене для доступа в кабину; установка на месте шахты перфорированной панели в красно-коричневом оттенке на легком металлокаркасе в местах крепления лифта для восстановления целостности восприятия фасада;
- Реставрация цоколя из известняковой скобы с устранением дефектов и восстановлением основы в местах утрат оригинальным материалом или близким по физико-химическим свойствам;
- Устройство металлических козырьков над входами;
- Демонтаж поздних, диссонирующих металлических элементов;
- Восстановление линейного покрытия пояса пилястр въездной арки;
- Демонтаж всех водосточных труб и установка новых из стали с полимерным покрытием в цвет фасада.

По фасаду в осях Б-А (западный фасад) предусмотрено:

- Устройство ниш с сохранением исторических габаритов оконных проемов, восстановление лучковых перемычек в местах утрат у оси Б;
- Раскрытие исторических оконных проемов (демонтаж пустотелого кирпича); устройство оконных заполнений по существующим образцам;
- Реставрация цоколя из известняковой скобы с устранением дефектов и восстановлением основы в местах утрат оригинальным материалом или близким по физико-химическим свойствам;
- Демонтаж поздних бездействующих металлических элементов;
- Устройство дверного проема на месте оконного ближе к оси б, с сохранением отметок высоты и ширины проема в соответствии с утвержденным предметом охраны; устройство дверного заполнения из металла с остеклением;
- Устройство стеклянного козырька над входом на подвесах.

*Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов (шифр: 31-К-2021-ТР)*

Технологические рекомендации по реставрации предусматривают следующие работы:

- реставрация кирпичной кладки на фасадах здания: расчистка поверхности; расчистка и расшивка швов; обессоливание; восполнение утрат домастиковками, с восстановлением фактуры «старого» кирпича; вычинка и перекладку кладки старым кирпичом от разборки, либо новым кирпичом с фактурой старого кирпича; инъектирование стабилизированных трещин в кладке; восполнение шовного заполнения; гидрофобная защита;
- реставрация Путиловского известняка: комплексная очистка поверхности известняка;

расчистка швов и восполнение шовного заполнения; докомпановка крупных утрат камнем; докомпановка мастиковочными составами мелких утрат; консервация и защитная обработка камня;

- реставрация деревянных элементов кровельного свеса фасадов: замена обрешетки согласно отдельно разработанному инженерному проекту; антисептическая обработка кобылок свеса; реставрация кобылок свеса; окраска поверхности древесины;

- реставрация воротного заполнения, выполненного из черного металла: удаление с поверхности металлических элементов поздних красочных наслоений, продуктов коррозии; рихтовка деформированных элементов; восполнение утраченных элементов; обработка металлических поверхностей антикоррозионными составами; окраска защитно-декоративными составами, с выделением отдельных элементов декоративным металлическим покрытием.

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

*Проект организации реставрации (строительства) (шифр: 31-К-2021-ПОР)*

Проект организации реставрации содержит: характеристику района и объекта; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов; характеристику земельного участка; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; расчет опасной зоны от перемещения груза; обоснование принятой организационно-технологической схемы; технологическая последовательность производства работ; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов; обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; технико-экономические показатели.

Производство работ делится на два периода: подготовительный и основной. Подготовительный период производится устройство временного ограждения строительной площадки; устройство временных инженерных сетей строительной площадки; установка

поста мойки колес автотранспорта; устройство бытового городка, площадок складирования. В основной период предусмотрено проведение ремонтно-реставрационных работ по фасадам. Последовательность производства работ определена календарным планом.

*Принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» сохраняют материал и характер отделки фасадов, направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности объекта.*

*При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности.*

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа представленной исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021, подготовлены выводы. Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

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

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с Заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2590/21-0-1 от 02.09.2021 г. и № 01-52-2469/21-0-1 от 27.09.2021 г., выданных соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- объём и содержание проектной документации соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых

материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49, утвержденные распоряжением КГИОП от 18.03.2022 № 214-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

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

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (работы по фасадам)», выполненная в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Выкопировка из Решения Ленинградского городского Совета народных депутатов № 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территории Ленинграда и г. Гатчины». Копия Приказа Министерства Культуры Российской Федерации от 20.11.2017 № 123556-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872–1874 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 24.01.2022 г. № 43-рп;

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 18.03.2022 № 214-рп;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 28.01.2020 г.;

Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП от 07.08.2018 г. № 07-19-364/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца

объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия Распоряжения КГИОП от 19.03.2020 г. № 07-19-102/20 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.08.2018 № 07-19-364/18»;

Приложение № 7. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-2590/21-0-1 от 02.09.2021 г. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2469/21-0-1 от 27.09.2021 г.;

Приложение № 8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-129550358 на здание с кадастровым № 78:32:0001658:1038 по адресу: г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А;

Приложение № 9. Копия технического паспорта здания, по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А от 13.08.2011 г., поэтажных планов, ситуационного плана участка;

Приложение № 10. Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 13. Иная документация: копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 г.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 30 марта 2022 г.**

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Г.А. Курленьиз
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: (подписано усиленной электронной подписью)	Д.А. Зайцева

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Выкопировка из Решения Ленинградского городского Совета народных депутатов  
№ 963 от 05.12.1988 «О взятии под охрану зданий, находящихся на территории  
Ленинграда и г. Гатчины». Копия Приказа Министерства Культуры Российской  
Федерации от 20.11.2017 № 123556-р «О регистрации объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода»,  
1872–1874 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации»**

Вх 65  
26/ХІІ 88

Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## РЕШЕНИЕ

от 05.12.88 № 963  
Ленинград

О взятии под охрану зданий,  
находящихся на территориях  
Ленинграда и г. Гатчины

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и учитывая большую архитектурно-хозяйственную и историческую ценность застройки Ленинграда Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в государственный список памятников истории и культуры местного значения здания и сооружения гражданской и промышленной архитектуры, расположенные на территории Ленинграда и г. Гатчины, согласно приложениям I, 2.

Председатель  
Секретарь



*В. Я. Ходченков*  
В. Я. Ходченков

*Л. А. Ходченкова*  
Л. А. Ходченкова

Приложение I  
к решению Исполкома  
Ленсовета  
от 05.12.88 № 963

СПИСОК  
памятников архитектуры, подлежащих  
государственной охране как памятники  
местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Авторы	Местонахож- дение памятника
I	2	3	4
<u>Василеостровский район</u>			
Котельная мастерская Алтийского судострои- тельного завода	конец XIX - начало XX в.		Косая линия, 16
Сквер на стрелке Ва- сильевского острова	1896 г. 1926 г.	садовод В.И. Визе перевына- ровка, арх. Л.И. Ильин	Пушкинская пл.
Дом архитектора Г.Э. Боссе	1847- 1849 гг.	арх. Г.Э. Бос- се	4 линия, 15
Здание для игры в мяч "Неделом"	1771-1773 1872-1873	арх. И.И. Горностаев	Университет- ская наб., 9
Сад у здания Академии Художеств	1840-е гг.	арх. А.П. Брюллов	Университет- ская наб., 17
Румянцевский сквер	1856-1867	арх. Н.Н. Ковригин	Шевченко пл.
<u>Выборгский район</u>			
Дача Фаберже	1900-е гг.		Песочное шоссе, 16
<u>Дзержинский район</u>			
Дом Кушелева-Безбородко	1857-1858	арх. Р.Р. Ген- рихсен	Кутузова наб., 24 Фурманова ул., 1
Казармы Кавалергардского полка	1800-1806	арх. Л.И. Руска	Воинова ул., 41-43



1	2	3	4
Училище Штиглица	1879-1881	арх.Н.И.Кракау, Р.А.Гедике	Соляной пер.,13
Памятник А.С.Пушкину	1957 г.	арх.В.А.Петров, скульптор М.А.Аникушин	Искусств пл.
<u>Ждановский район</u>			
Дача	1910 г.	арх.А.Вайтенс	Лесная ул., 21
Дача	1910 г.	арх.А.Вайтенс	Лесная ул., 23
Дача	1907-1912		Юнтоловская ул.,18
<u>Куйбышевский район</u>			
Сквер на Казанской пл.	1899-1900	садовый мастер Р.Ф.Катцер	Казанская пл.
Сквер у Казанского собора	1872 г.		Плеханова ул.,3
Сквер на площади Ломоносова	1877 г.		Ломоносо- ва пл.
Хозяйственные по- стройки Лазаретного корпуса	начало XIX в.	арх.П.С.Плинов	Мойки р. наб.,48
Сквер на площади Островского	1820-1832	арх.К.И.Росся садовый мастер Я.Федоров	Островско- го пл.
<u>Ленинский район</u>			
Солодовня Калинин- ского пивоваренного завода	1872-1874	арх.Э.С.Юргенс	Курляндская ул.,49
Трансформаторная подстанция	1906-1908	гражд.инж. А.И.Заверский	Красноар- мейская II-я ул.,23
Газгольдер Санкт- Петербургского га- зового завода	1860-е гг.	арх.Р.Б.Бернгард	Свободного кан.наб., 74
<u>Московский район</u>			
Машинная мастерская Санкт-Петербургского вагоностроительного завода	1912-1914	гражд.инж.Г.И. Розовский	Московский пр.,115



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

20 ноября 2017 г.

Москва

№ 123556-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872–1874 гг. (г.  
Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации**

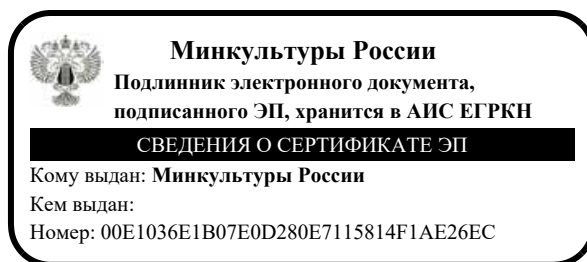
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872–1874 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Курляндская ул., 49, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711205610005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 24.01.2022 г. № 43-рп**



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

окуд

24.07.2022№ 43-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.11.2021 рег. № 01-25-29380/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

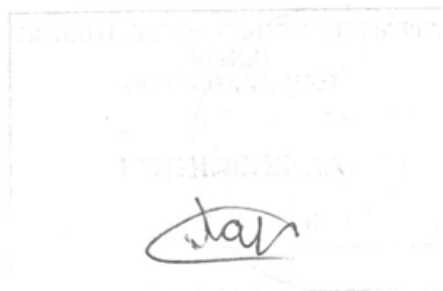
3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

Председатель КГИОП



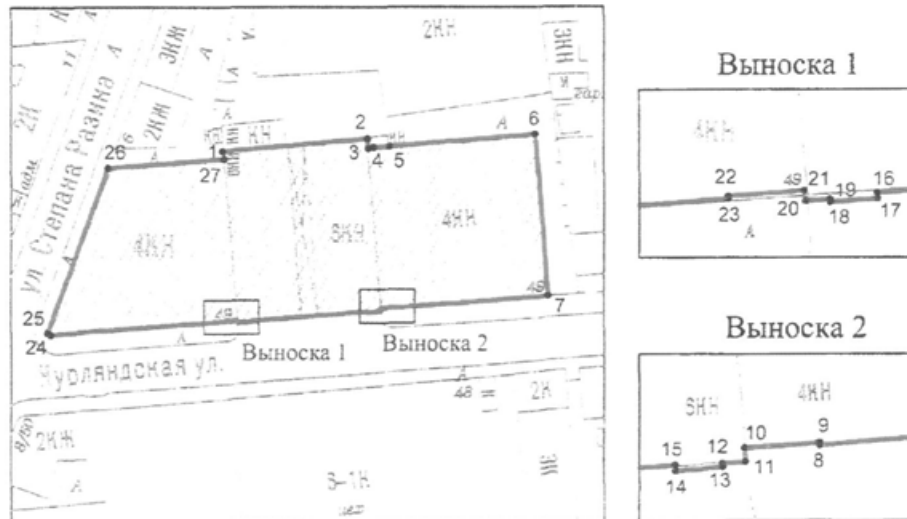
С.В. Макаров



Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 24.01.2022 № 43-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- ▭ территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Специальный представитель  
КГИОП  
Иванов И.В.  
Иванов И.В.  
Иванов И.В.  
Иванов И.В.  
Иванов И.В.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>f</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	91583.74	110995.13	Геодезический метод	0.10	-
2	91587.20	111035.46	Геодезический метод	0.10	-
3	91584.61	111035.72	Геодезический метод	0.10	-
4	91584.77	111037.17	Геодезический метод	0.10	-
5	91585.16	111041.64	Геодезический метод	0.10	-
6	91588.39	111082.15	Геодезический метод	0.10	-
7	91543.65	111085.70	Геодезический метод	0.10	-
8	91540.35	111043.31	Геодезический метод	0.10	-
9	91540.48	111043.30	Геодезический метод	0.10	-
10	91540.16	111039.12	Геодезический метод	0.10	-
11	91539.41	111039.18	Геодезический метод	0.10	-
12	91539.31	111037.91	Геодезический метод	0.10	-
13	91539.11	111037.93	Геодезический метод	0.10	-
14	91538.91	111035.32	Геодезический метод	0.10	-
15	91539.24	111035.29	Геодезический метод	0.10	-
16	91536.71	111003.08	Геодезический метод	0.10	-
17	91536.41	111003.10	Геодезический метод	0.10	-
18	91536.21	111000.48	Геодезический метод	0.10	-
19	91536.38	111000.47	Геодезический метод	0.10	-
20	91536.27	110999.12	Геодезический метод	0.10	-
21	91536.85	110999.03	Геодезический метод	0.10	-
22	91536.53	110994.82	Геодезический метод	0.10	-
23	91536.40	110994.83	Геодезический метод	0.10	-
24	91532.85	110947.31	Геодезический метод	0.10	-
25	91533.47	110946.42	Геодезический метод	0.10	-
26	91579.13	110963.22	Геодезический Метод	0.10	-

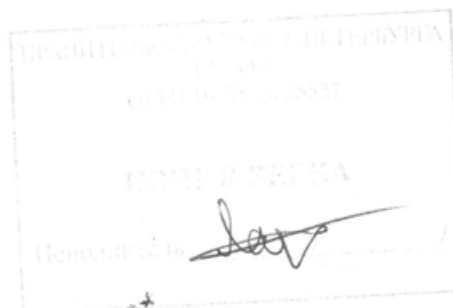


27	91581.61	110995.54	Геодзический метод	0.10	-
1	91583.74	110995.13	Геодзический метод	0.10	-

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 24.01.2022 № 43-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Курляндская ул., 49

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 18.03.2022 № 214-рп**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

18.03.2022

№ 214-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании выводов историко-культурного исследования, выполненного ООО «КАНТ» (01-26-2640/21-0-0 от 12.11.2021):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 05.07.2018 №256-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Калинкинский пивоваренный завод».

3. 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.

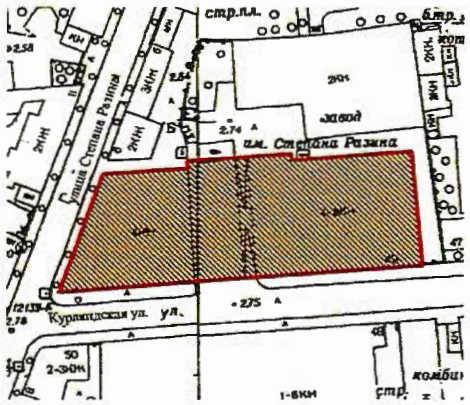


4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП

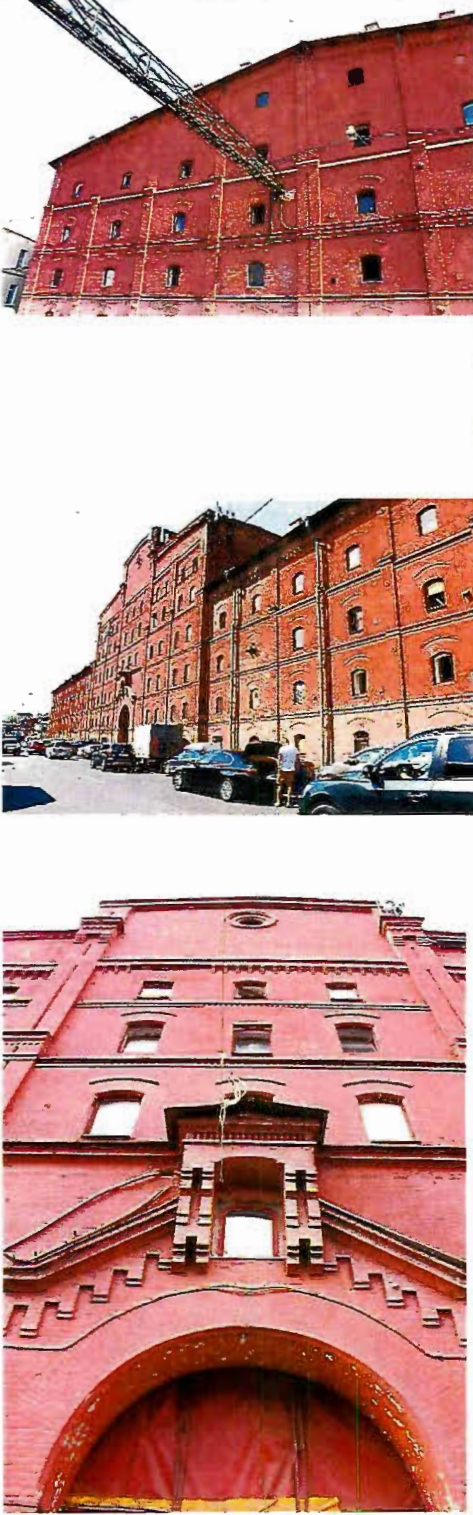
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18.03.2022 № 214-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырех-шестиэтажного трапециевидного в плане здания, включая ризалит северного фасада, аттиковые объемы, воротный проезд (местоположение);</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки исторической кровли западного и восточного флигеля;</p> <p>материал кровли – металл;</p> <p>исторические дымовые трубы лицевых фасадов (местоположение, вид, материал).</p>	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

1	2	3	4
		<p>исторические лестницы в южной части центрального объема – местоположение, конфигурация.</p> <p>своды по металлическим балкам</p> <p>стоечно-балочная конструктивная система из чугунных колонн, поддерживающих горизонтальные балки, составляющая каркас здания в уровне первого-четвертого этажей западного и восточного крыла</p>	  
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в кирпичном стиле;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности –лицевой кирпич;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 

1	2	3	4
		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (с коробовым и лучковым завершением), оформление (клинчатые перемычки, ниши с лучковым завершением, лучковые сандрики);</p> <p>заполнения оконных проемов – цвет (коричневый);</p> <p>центральный аттиковый объем с люкарной в профилированном обрамлении и профилированным венчающим карнизом (северный и южный фасады);</p> <p>воротный проем – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация;</p> <p>оформление воротного проема в виде портала, завершенного разорванным фронтоном с кирпичной композицией на стилизованных консолях, лучковой нишей в центре и пильчатым фризом (южный фасад);</p>	

1	2	3	4
		<p>исторические элементы воротного заполнения южного фасада – материал (металл), рисунок (вертикальные тяги, завершенные пальметтами с волютообразными завитками, в центральной и нижней частях – пояса с овальными и волютообразными элементами);</p> <p>междуэтажные тяги и пильчатые фризы;</p> <p>лопатки;</p> <p>венчающий карниз на стилизованных кронштейнах;</p> <p>венчающий карнизный свес на деревянных кобылках.</p>	  



Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

### **Материалы фотофиксации**



1. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49.  
Общий вид с юго-востока. Дата съемки: 18.03.2022





2. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Южный фасад. Вид с юго-востока. Дата съемки: 18.03.2022





3. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Южный фасад. Вид с юго-запада. Дата съемки: 18.03.2022





4. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Южный фасад. Вид с юго-запада. Дата съемки: 18.03.2022





5. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Западный фасад. Вид с юго-запада. Дата съемки: 18.03.2022





6. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Угол северного и западного фасадов. Вид с северо-запада. Дата съемки: 18.03.2022





7. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Северный фасад. Вид с запада. Дата съемки: 18.03.2022







8. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Северный фасад. Вид с севера. Дата съемки: 18.03.2022





9. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Северный фасад. Вид с севера. Дата съемки: 18.03.2022





10. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Северный фасад. Вид с северо-запада. Дата съемки: 18.03.2022





11. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Северный фасад. Вид с северо-востока. Дата съемки: 18.03.2022



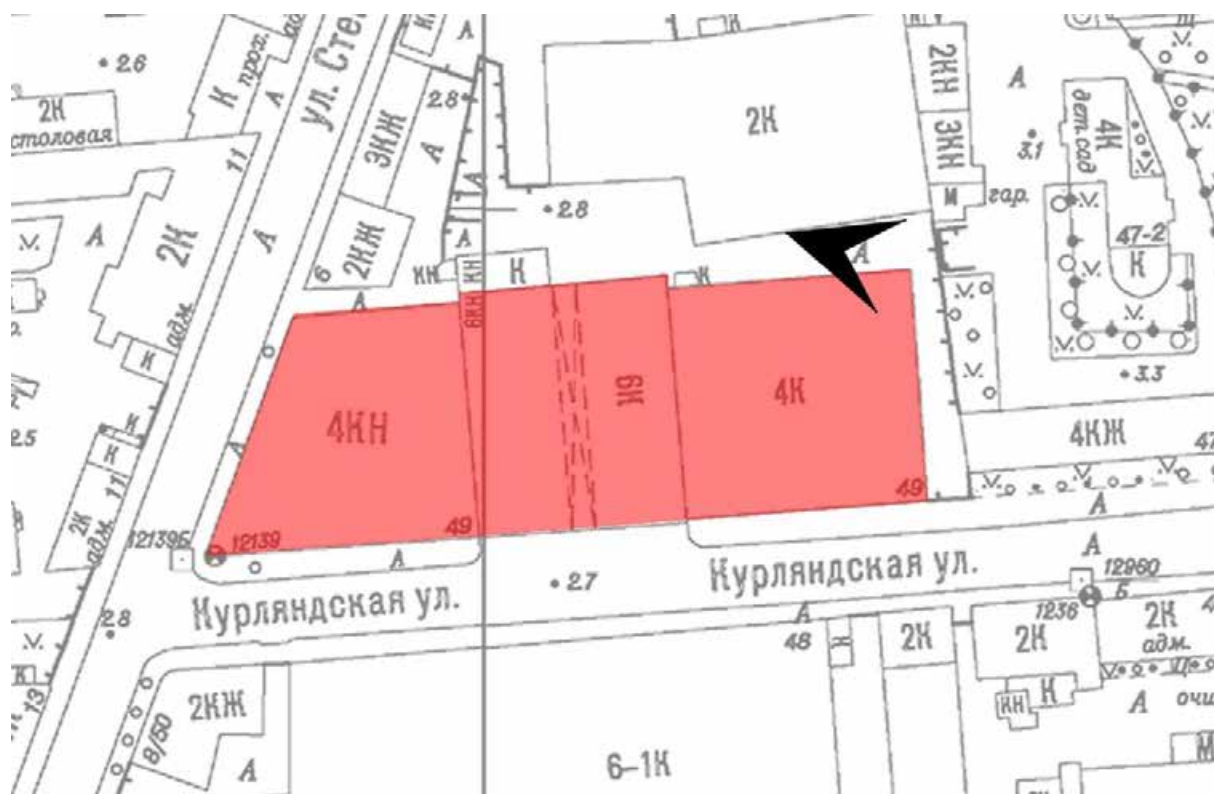


12. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Фрагмент северного фасада. Вид с северо-востока. Дата съемки: 18.03.2022



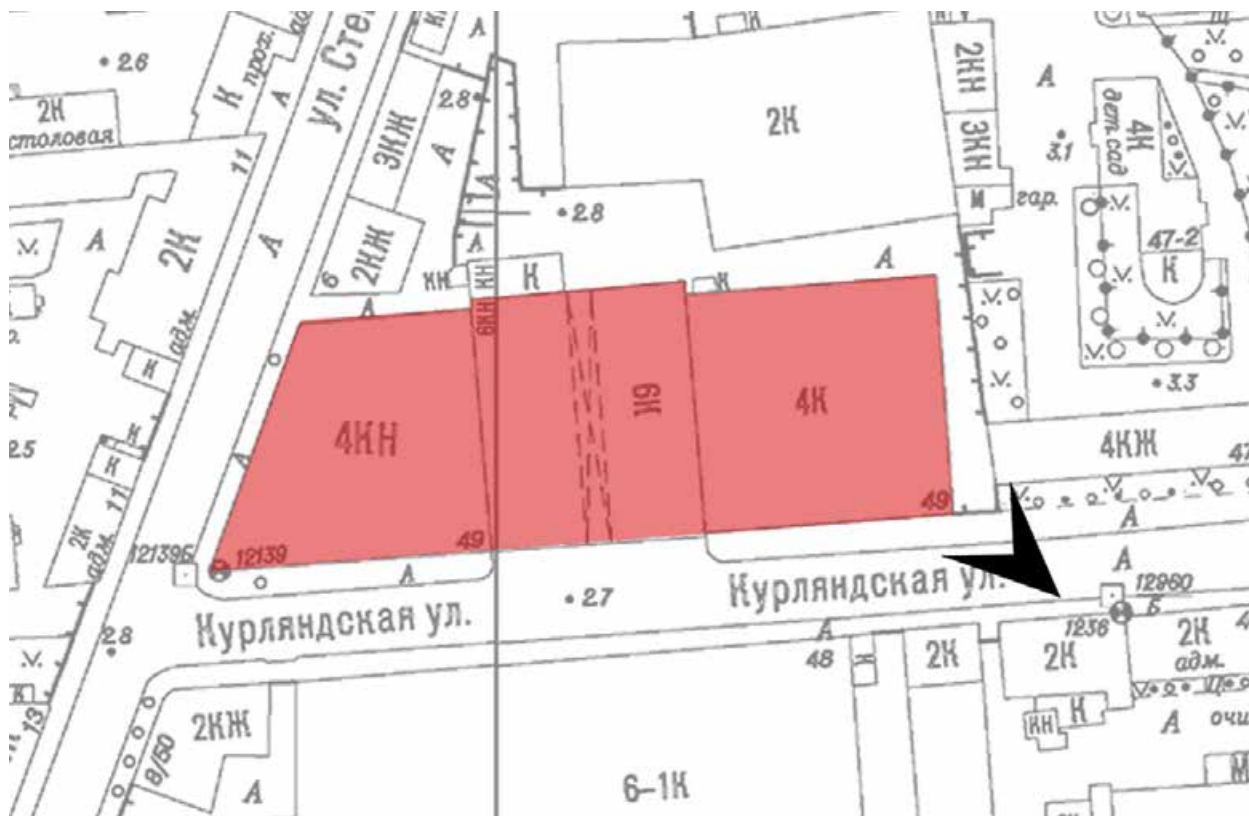


13. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Северный фасад. Вид с северо-запада. Дата съемки: 18.03.2022





14. Объект культурного наследия регионального значения «Солодовня Калинкинского пивоваренного завода», по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49. Восточный фасад. Вид с юго-востока. Дата съемки: 18.03.2022



Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода» от 28.01.2020 г.**



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

Экземпляр № 1

781711205610005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



23.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Солодовня Калининского пивоваренного завода

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1872-1874 гг.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану зданий, находящихся на территории Ленинграда и г. Гатчины" № 963 от 05.12.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 27.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация четырех-шестиэтажного трапециевидного в плане здания, включая ризалит северного фасада, аттиковые объемы, воротный проезд; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли – металл; исторические дымовые трубы. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы, в том числе: лестница – местоположение (северная часть центрального объема), габариты, тип, конструкция, материал (металл) и профиль ступеней; металлическое ограждение; лестница – местоположение (северная часть центрального объема); внутренние кирпичные трубы – местоположение, габариты, конфигурация; своды по металлическим балкам; стоечно-балочная система из чугунных колонн, поддерживающих горизонтальные балки, составляющая каркас здания в уровне первого-четвертого этажей. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в кирпичном стиле; материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (с коробовым и лучковым и завершением), оформление (клинчатые перемычки, ниши с лучковым завершением, лучковые сандрики); исторические заполнения оконных проемов – цвет (коричневый); центральный аттиковый объем с люкарной в профилированном обрамлении и профилированным венчающим карнизом (северный и южный фасады); воротный проем – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); оформление воротного проема в виде портала, завершенного разорванным фронтоном с кирпичной композицией на стилизованных консолях, лучковой нишей в центре и пильчатым фризом (южный фасад); историческое заполнение воротного проема южного фасада – материал (металл), конструкция (двустворчатое, полусветлое), рисунок (вертикальные тяги, завершенные пальметтами с волотообразными завитками, в центральной и нижней частях – пояса с овальными и волотообразными элементами); междуэтажные тяги и пильчатые фризы; лопатки; венчающий карниз на стилизованных кронштейнах; венчающий карнизный свес на деревянных кобылках.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калинкинского пивоваренного завода" № 256-р от 05.07.2018 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



28. 07. 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Копия Распоряжения КГИОП от 07.08.2018 г. № 07-19-364/18 «Об утверждении  
охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского  
пивоваренного завода», включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации. Копия Распоряжения КГИОП от 19.03.2020 г. № 07-19-102/20  
«О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.08.2018 № 07-19-364/18»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

07 АВГ 2018

№ 04-19-364/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского  
пивоваренного завода», включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963: Курляндская ул., 49), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 7 АВГ 2018 № 07-19-364/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Солодовня Калининского пивоваренного завода"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	7	1	1	2	0	5	6	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Солодовня Калининского пивоваренного завода"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1872-1874 гг., арх. Э.Г.Юргенс

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Решение исполкома Ленгорсовета № 963 от «05» декабря 1988 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.02.2018 № 99/2018/82998536)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 27.07.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.07.2018 № 256-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;



9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

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

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

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

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

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

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить реставрацию объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для

инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

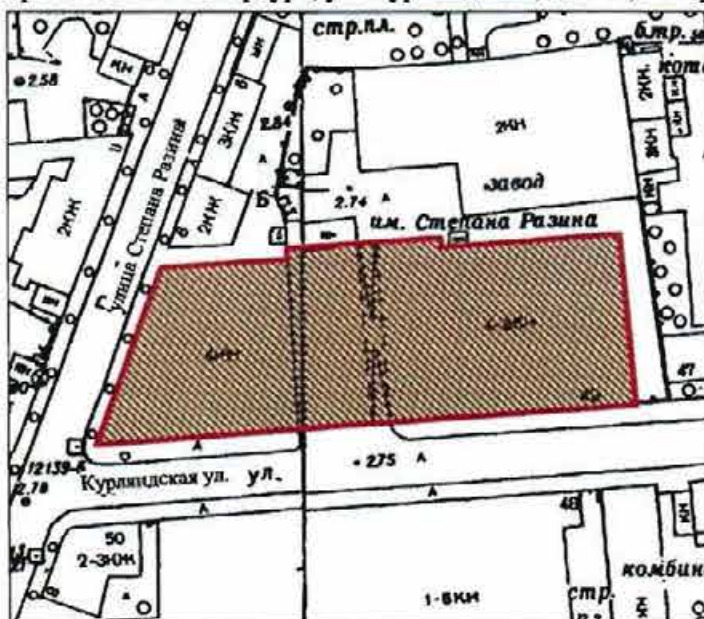
1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 27.07.2005;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.07.2018 № 256-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калининского пивоваренного завода".



Приложение № 1  
к охранному обязательству

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Здание солодовни  
Калинкинского пивоваренного завода"**

г. Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Курляндская, дом 49, литер А)






Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(Курляндская ул., 49)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырех-шестиэтажного трапециевидного в плане здания, включая ризалит северного фасада, аттиковые объемы, воротный проезд;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл;</p> <p>исторические дымовые трубы.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>лестница – местоположение (северная часть центрального объема), габариты, тип, конструкция, материал (металл) и профиль ступеней;</p> <p>металлическое ограждение;</p>	

лестница – местоположение (северная часть центрального объема);







внутренние кирпичные трубы – местоположение, габариты, конфигурация;



своды по металлическим балкам;



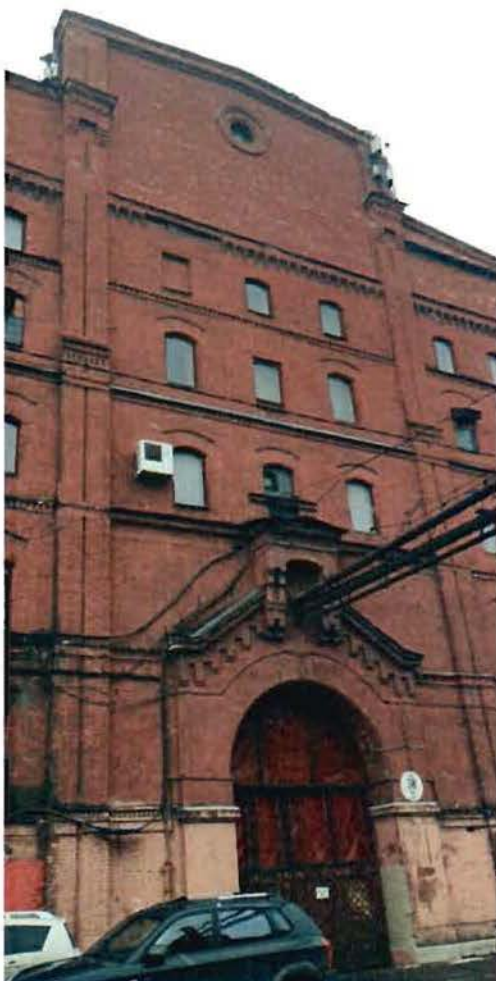
		<p>стоечно-балочная система из чугунных колонн, поддерживающих горизонтальные балки, составляющая каркас здания в уровне первого-четвертого этажей;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в кирпичном стиле;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (с коробовым и лучковым и завершением), оформление (клинчатые перемычки, ниши с лучковым завершением, лучковые сандрики);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – цвет (коричневый);</p>	  

центральный аттиковый объем с люкарной в профилированном обрамлении и профилированным венчающим карнизом (северный и южный фасады);

воротный проем – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);

оформление воротного проема в виде портала, завершеного разорванным фронтоном с кирпичной композицией на стилизованных консолях, лучковой нишей в центре и пильчатым фризом (южный фасад);

историческое заполнение воротного проема южного фасада – материал (металл), конструкция (двустворчатое, полусветлое), рисунок (вертикальные тяги, завершенные пальметтами с волютообразными завитками, в центральной и нижней частях – пояса с овальными и волютообразными элементами);



междуэтажные тяги и пильчатые фриззы;  
лопатки;  
венчающий карниз на стилизованных  
кронштейнах;  
венчающий карнизный свес на  
деревянных кобылках.



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калининского пивоваренного завода", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988 № 963: Курляндская ул., 49).



1. Северный фасад. Общий вид.



2. Фасад по улице Степана Разина. Общий вид.



3. Фасад по Курляндской улице. Общий вид.



4. Восточный фасад. Общий вид.





5. Лестница.



6. Помещение с колоннами.



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19 МАР 2020

№ 04/19-102/20

**О внесении изменений в распоряжение  
 КГИОП от 07.08.2018 № 07-19-364/18**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 07.08.2018 № 07-19-364/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калининского пивоваренного завода", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А) (далее – охранное обязательство), изложив охранное обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению:

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 19 МАР 2020 № 04/10.102/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Солодовня Калининского пивоваренного завода"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	7	1	1	2	0	5	6	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

--

- 2 -

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
--

- Курляндская ул., 49 (согласно Решению исполкома Ленгорсовета от 05.12.1988г.)

- Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017. № 123556-р)

- г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.12.2019 №99/2019/304729598);

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

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

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

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

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

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

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

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранные обязательства утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного

наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В срок до 06.02.2022	
2	В установленном законом порядке выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В срок до 06.08.2023	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В срок до 06.08.2023	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской

Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калининского пивоваренного завода" от 28.01.2020.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калининского пивоваренного завода", утвержденный КГИОП 27.07.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калининского пивоваренного завода", утвержденный распоряжением КГИОП от 05.07.2018 № 256-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калининского пивоваренного завода" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711205610005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



23.08.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Солодовня Калининского пивоваренного завода

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1872-1874 гг.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану зданий, находящихся на территории Ленинграда и г. Гатчины" № 963 от 05.12.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 27.07.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация четырех-шестиэтажного трапециевидного в плане здания, включая ризалит северного фасада, аттиковые объемы, воротный проезд; габариты, конфигурация и высотные отметки крыши; материал кровли – металл; исторические дымовые трубы. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы, в том числе: лестница – местоположение (северная часть центрального объема), габариты, тип, конструкция, материал (металл) и профиль ступеней; металлическое ограждение; лестница – местоположение (северная часть центрального объема); внутренние кирпичные трубы – местоположение, габариты, конфигурация; своды по металлическим балкам; стоечно-балочная система из чугунных колонн, поддерживающих горизонтальные балки, составляющая каркас здания в уровне первого-четвертого этажей. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в кирпичном стиле; материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (с коробовым и лучковым и завершением), оформление (клинчатые перемычки, ниши с лучковым завершением, лучковые сандрики); исторические заполнения оконных проемов – цвет (коричневый); центральный аттиковый объем с люкарной в профилированном обрамлении и профилированным венчающим карнизом (северный и южный фасады); воротный проем – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); оформление воротного проема в виде портала, завершенного разорванным фронтоном с кирпичной композицией на стилизованных консолях, лучковой нишей в центре и пильчатым фризом (южный фасад); историческое заполнение воротного проема южного фасада – материал (металл), конструкция (двустворчатое, полусветлое), рисунок (вертикальные тяги, завершенные пальметтами с волотообразными завитками, в центральной и нижней частях – пояса с овальными и волотообразными элементами); междуэтажные тяги и пильчатые фризы; лопатки; венчающий карниз на стилизованных кронштейнах; венчающий карнизный свес на деревянных кобылках.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Солодовня Калинкинского пивоваренного завода" № 256-р от 05.07.2018 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП – начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



28. 07. 2020

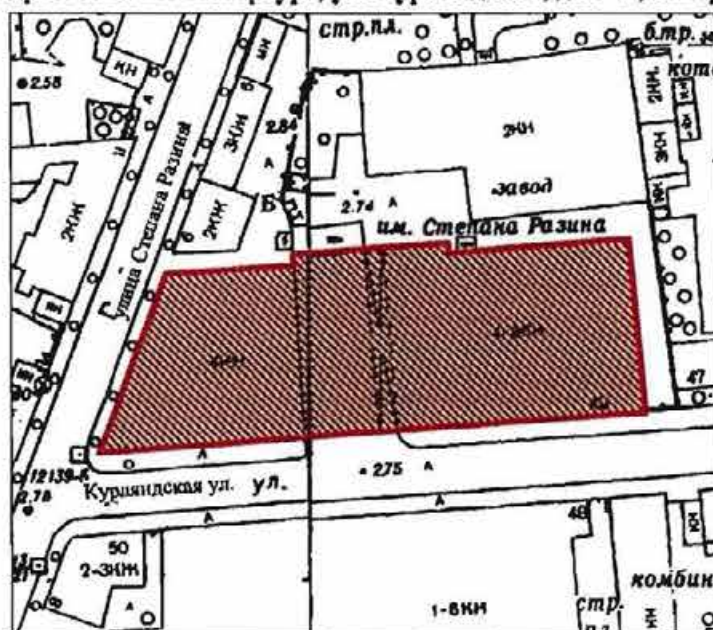
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Здание солодовни  
Калинкинского пивоваренного завода"**

г. Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49

(Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Курляндская, дом 49, литер А)






Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Солодовня Калининского пивоваренного завода»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(Курляндская ул., 49)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырех-шестиэтажного трапециевидного в плане здания, включая ризалит северного фасада, аттиковые объемы, воротный проезд;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл;</p> <p>исторические дымовые трубы.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>лестница – местоположение (северная часть центрального объема), габариты, тип, конструкция, материал (металл) и профиль ступеней;</p> <p>металлическое ограждение;</p>	

лестница – местоположение (северная часть центрального объема);







внутренние кирпичные трубы – местоположение, габариты, конфигурация;



своды по металлическим балкам;



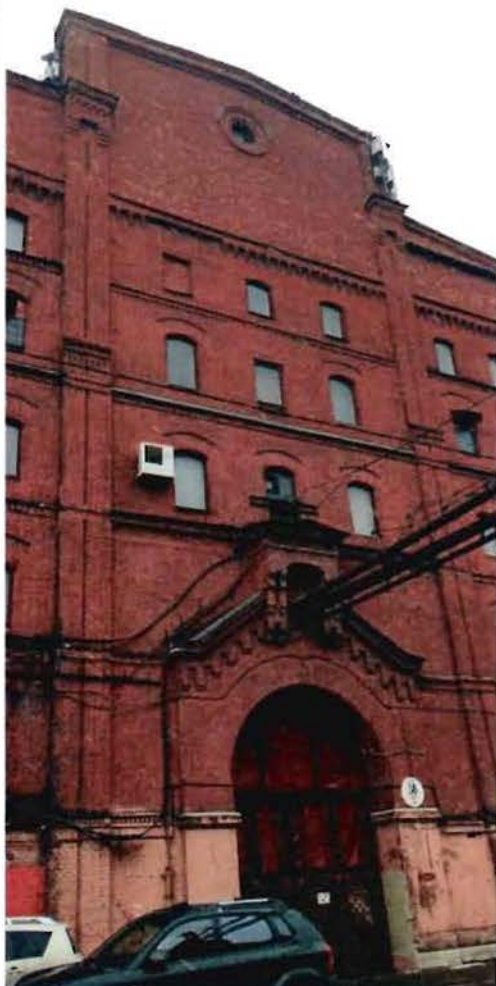
		<p>стоечно-балочная система из чугунных колонн, поддерживающих горизонтальные балки, составляющая каркас здания в уровне первого-четвертого этажей;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в кирпичном стиле;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (с коробовым и лучковым и завершением), оформление (клинчатые перемычки, ниши с лучковым завершением, лучковые сандрики);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – цвет (коричневый);</p>	  

центральный аттиковый объем с люкарной в профилированном обрамлении и профилированным венчающим карнизом (северный и южный фасады);

воротный проем – местоположение (северный и южный фасады), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);

оформление воротного проема в виде портала, завершеного разорванным фронтоном с кирпичной композицией на стилизованных консолях, лучковой нишей в центре и пильчатым фризом (южный фасад);

историческое заполнение воротного проема южного фасада – материал (металл), конструкция (двустворчатое, полусветлое), рисунок (вертикальные тяги, завершенные пальметтами с воллютообразными завитками, в центральной и нижней частях – пояса с овальными и воллютообразными элементами);



междуэтажные тяги и пильчатые фриззы;

лопатки;

венчающий карниз на стилизованных  
кронштейнах;

венчающий карнизный свес на  
деревянных кобылках.

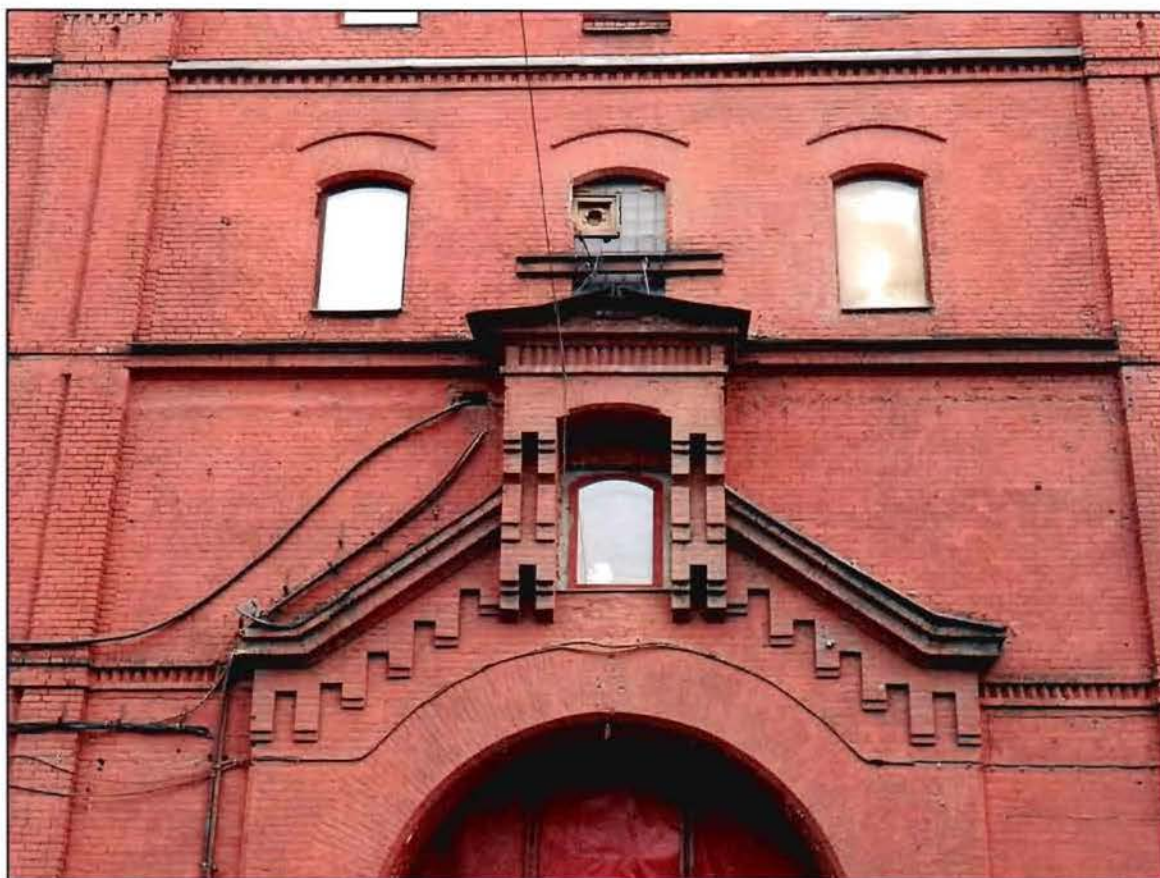


Приложение № 4  
к охранному обязательству

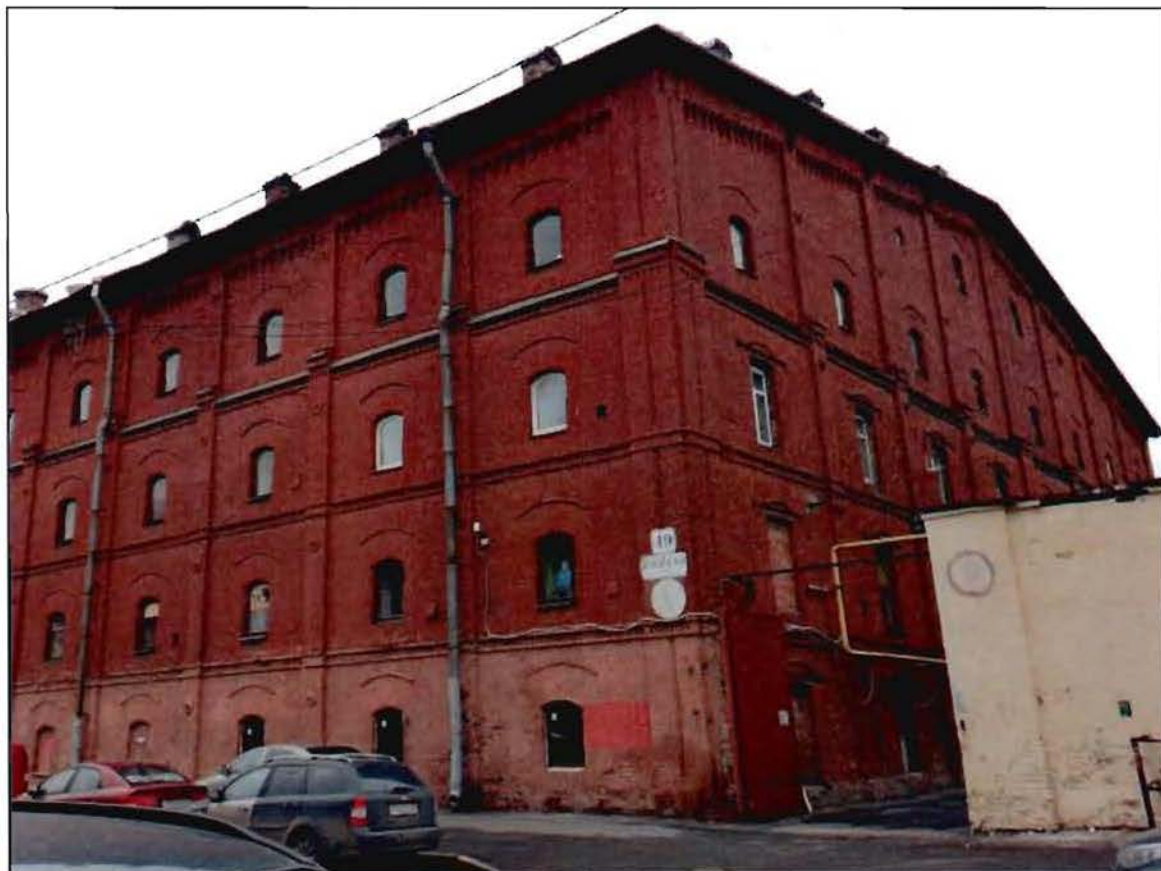
Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения  
**“Солодовня Калининского пивоваренного завода”**,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49,  
(согласно приказу Минкультуры России от 20.11.2017 г. №123556-р),  
на момент утверждения охранного обязательства



1.Общий вид на южный фасад.



2. Фрагмент южного фасада. Оформление воротного проема.



3. Вид на юго-восточный фасад.





4. Вид на западный фасад.



5. Интерьер. Фрагмент. Каменная лестница центрального объема здания.



6. Историческая металлическая лестница.



7. Историческая печная труба.



8. Стоечно-балочная система из чугунных колонн, поддерживающих горизонтальные балки.

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Копия Технического паспорта здания, по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская  
улица, дом 49, литера А от 13.08.2011 г., поэтажных планов, ситуационного плана  
участка**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

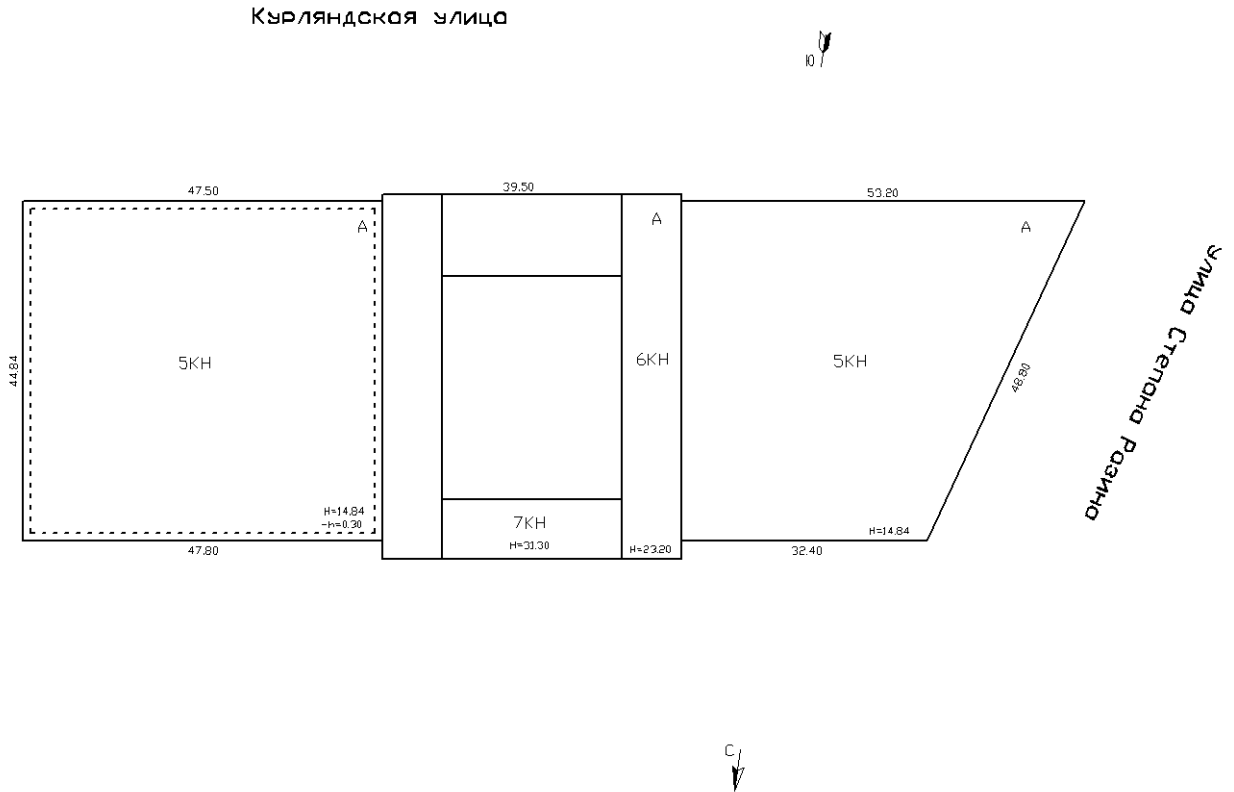
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>солодовенный корпус*</b>
район	<b>Адмиралтейский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Курляндская улица, дом 49, литера А</b>

\* Наименование объекта указано по данным ОАО "Комбинат им. Степана Разина"

Квартал № **1658**  
Инвентарный № **01/01-1057**

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:1000



Назначение Нежилое

Использование солодовенный корпус\*

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 23578.6 кв.м

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	5 эт. часть строения	$(32.40+53.20)/2*44.84$	1919.2	17.31	33221
А	5 эт. часть строения	$44.84*47.80$	2143.4	16.01	34316
А	5-7 эт. часть строения	$39.50*(44.84+2.65)-12.60*87.20$	777.1	23.45	18223
А	2 эт. часть строения	$12.60*87.20$	1098.7	30.00	32961
	Итого по строению:				118721

\* Наименование объекта указано по данным ОАО "Комбинат им. Степана Разина"

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1860

Число этажей: 7 (5-6-7, в том числе цокольный)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Трещины по цоколю	12		12	55	6.60	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска известковая	трещины в кладке Отпадение штукатурки	20 5		20 5	55 55	11 2.75	
	б. Перегородки	кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	по металлическим балкам; железобетонные монолитные	трещины в плитах	44		44	55	24.20
		надподвальное	сборные железобетонные плиты; кирпичные своды						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; рубероид на мастике	Ржавчина на поверхности кровли; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки;	2		2	45	0.90	
5	Полы	дощатые, окрашены; цементные, подготовка бетонная; из керамической плитки	выбоины и отставание покрытия от основания	7		7	45	3.15	
6	Проемы	Оконные	деревянные						
		Дверные	деревянные	Коробки местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены;	5		5	45	2.25
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; окраска масляная; известковая окраска							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек; местами проржавленне трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	4		3.68	55	2.02
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт	подъемники						
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение					-0.08		
		Газоснабжение					-0.24		
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам		1		1	45	0.45	
Итого				100.0		99.7		52.32	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{52.32 \times 100}{99.7} = 53.0\%$$



## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	солодовенный корпус	36	64 е	куб. м	14.70	1.00								1.00	14.7	60000	882000	53	414540
А	солодовенный корпус (превышение объема)	36	64 е	куб. м	14.70	1.00			0.95					0.95	13.96	58721	819745	53	385280
																<b>Всего:</b>	1701745		799820
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																221141763		103936609	



### ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

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

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	1701745	799820					1701745	799820
2011	221141763	103936609					221141763	103936609

« 31 » августа 2011 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Мусс Е.А.)

« » августа 2011 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Ефимова Л.Г.)

« » августа 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района  
\_\_\_\_\_ (Костюкова Е. А.)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
цокольный	<b>1-Н</b>	1	коридор	19.7		2.90			
		2	кладовая	14.4		2.90			
		3	кладовая	950.8		4.20/-0.30			
		4	кладовая	950.8		4.20/-0.30			
1		5	коридор	158.7		2.90			
		6	сушильная	30.3		2.90			
		7	кладовая	30.3		2.90			
		8	кладовая	30.3		2.90			
		9	кладовая	46.1		2.90			
		10	коридор	31.1		2.90			
		11	кладовая	52.8		2.90			
		12	коридор	31.4		2.90			
		13	сушильная	43.7		2.90			
		14	сушильная	11.5		2.90			
		15	сушильная	30.8		2.90			
		16	сушильная	30.8		2.90			
		17	сушильная	30.8		2.90			
		18	коридор	385.7		22.65			
2		19	склад	952.4		3.00			
		20	склад	941.7		3.00			
		21	коридор	159.2		3.00			
		22	кладовая	36.0		3.00			
Итого по помещению 1-Н:				4969.3					
1	<b>2-Н</b>	1	туалет	15.7		2.90			
		Итого по помещению 2-Н:				15.7			
1	<b>3-Н</b>	1	подсобное помещение	958.5		2.90			
		2	подсобное помещение	555.7		2.90			
		3	подсобное помещение	193.6		2.90			
		4	коридор	163.4		2.90			
		5	коридор	33.8		2.90			
		6	подъемник	7.4		2.90			
		2		7	склад	948.8		2.90	
				8	склад	751.8		2.90	
				9	коридор	163.3		2.90	
				10	цех	37.2		2.90	
Итого по помещению 3-Н:				3813.5					
3	<b>4-Н</b>	1	склад	978.5		3.02			
		2	склад	954.4		3.02			
		3	коридор	204.1		3.02			
		4	тамбур	2.4		3.02			
		5	коридор	4.2		3.02			
		6	кабинет	8.1		3.02			
		7	кабинет	8.1		3.02			
4		8	склад	55.1		4.01			
		9	склад	53.0		4.01			
		10	склад	978.2		4.01			
		11	склад	109.2		4.01			
		12	склад	978.2		4.01			
		13	склад	209.0		4.01			
		14	коридор	7.3		4.01			
		15	кладовая	6.0		4.01			
		16	кладовая	6.0		4.01			
		17	туалет	8.0		4.01			

5		18	склад	103.4	4.01	
		19	склад	99.4	4.01	
		20	склад	1004.1	4.01	
		21	кабинет	15.3	4.01	
		22	склад	204.3	4.01	
		23	склад	1005.7	4.01	
		24	коридор	221.6	4.01	
		25	коридор	5.8	4.01	
		26	туалет	10.5	4.01	
Итого по помещению 4-Н:				7239.9		
2	<b>5-Н</b>	1	коридор	7.8	3.00	
		2	кабинет	9.8	3.00	
		3	кабинет	9.4	3.00	
Итого по помещению 5-Н:				27.0		
3	<b>6-Н</b>	1	коридор	223.7	3.26	
		2	склад	948.1	3.26	
		3	склад	751.2	3.26	
		4	кабинет	29.7	3.26	
4		5	кладовая	18.2	4.03	
		6	коридор	218.4	4.03	
		7	склад	978.3	4.03	
		8	склад	780.6	4.03	
		9	коридор	11.8	4.03	
		10	кладовая	18.0	4.03	
		11	коридор	19.3	4.03	
		12	кабинет	9.5	4.03	
Итого по помещению 6-Н:				4006.8		
3	<b>7-Н</b>	1	подсобное помещение	31.1	3.26	
		2	подсобное помещение	10.7	3.26	
		3	подсобное помещение	40.9	3.26	
		4	подсобное помещение	31.1	3.26	
Итого по помещению 7-Н:				113.8		
4	<b>8-Н</b>	2	подсобное помещение	59.1	4.03	
		3	подсобное помещение	32.1	4.03	
		4	подсобное помещение	30.8	4.03	
Итого по помещению 8-Н:				122.0		
5	<b>9-Н</b>	1	подсобное помещение	31.5	3.82	
		2	подсобное помещение	63.9	3.82	
		3	подсобное помещение	32.1	3.82	
Итого по помещению 9-Н:				127.5		
6	<b>10-Н</b>	1	подсобное помещение	39.4	4.74	
		2	подсобное помещение	72.1	4.74	
		3	подсобное помещение	39.4	4.74	
Итого по помещению 10-Н:				150.9		
5	<b>11-Н</b>	1	коридор	198.5	3.82	
		2	кабинет	34.2	3.82	
		3	склад	1001.2	3.82	
		4	склад	796.6	3.82	
		5	коридор	12.0	3.82	
		6	кабинет	8.1	3.82	
		7	кабинет	13.5	3.82	
		8	коридор	18.8	3.82	
		9	кабинет	27.7	3.82	
Итого по помещению 11-Н:				2110.6		
6	<b>12-Н</b>	1	техническое помещение	45.7	4.74	
		2	коридор	8.0	4.74	
Итого по помещению 12-Н:				53.7		
7	<b>13-Н</b>	1	техническое помещение	274.3	6.60	
		2	техническое помещение	60.5	6.60	
		3	техническое помещение	51.7	6.60	
Итого по помещению 13-Н:				386.5		
Итого по нежилым помещениям :				23137.2		

## Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	<b>1ЛК</b>	1	лестница	28.5			
2		2	лестница	31.0			
3		3	лестница	31.0			
4		4	лестница	31.0			
5		5	лестница	31.0			
6		6	лестница	31.0			
Итого по помещению 1ЛК:				183.5			
1	<b>2ЛК</b>	1	лестница	33.6			
2		2	лестница	26.2			
3		3	лестница	26.1			
4		4	лестница	26.2			
5		5	лестница	26.2			
6		6	лестница	26.2			
Итого по помещению 2ЛК:				164.5			
1	<b>3ЛК</b>	1	коридор	11.1			
		2	лестница	13.8			
2		3	лестница	11.2			
3		4	лестница	11.2			
4		5	лестница	11.2			
5		6	лестница	11.2			
6		7	лестница	10.6			
7		8	лестница	10.6			
1		9	лифт	2.5			
Итого по помещению 3ЛК:				93.4			
Итого по лестницам :				441.4			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 23578.6

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Мусс Е.А. /

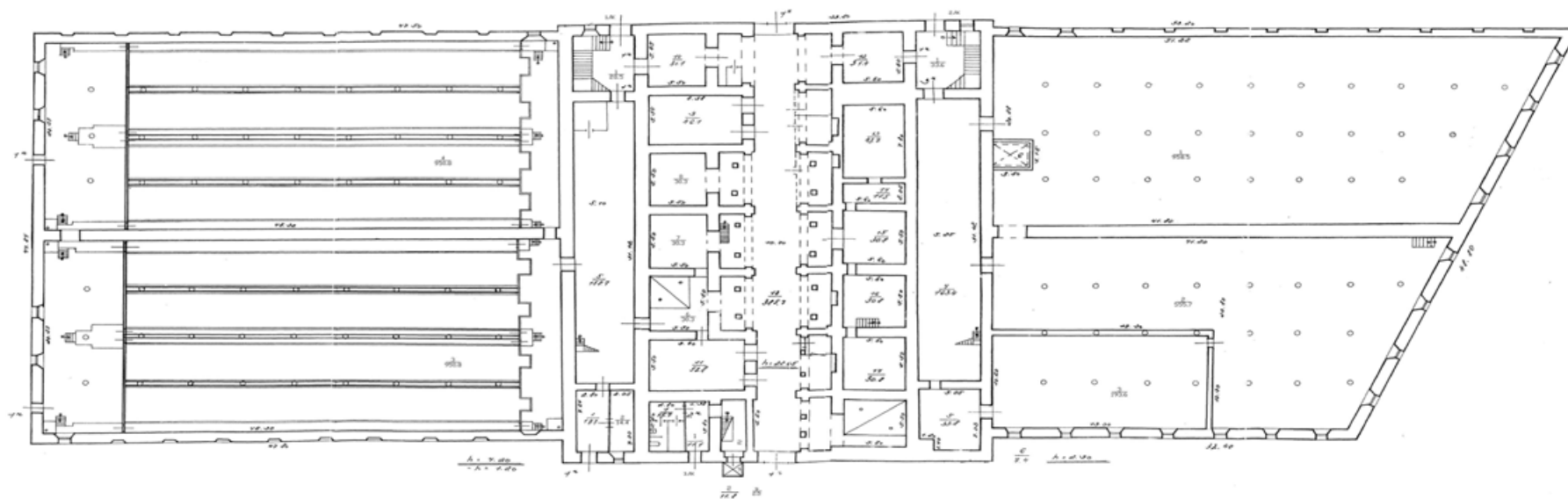
Проверил: \_\_\_\_\_ / Ефимова Л.Г. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ  
Адмиралтейского района \_\_\_\_\_ / Костюкова Е. А. /

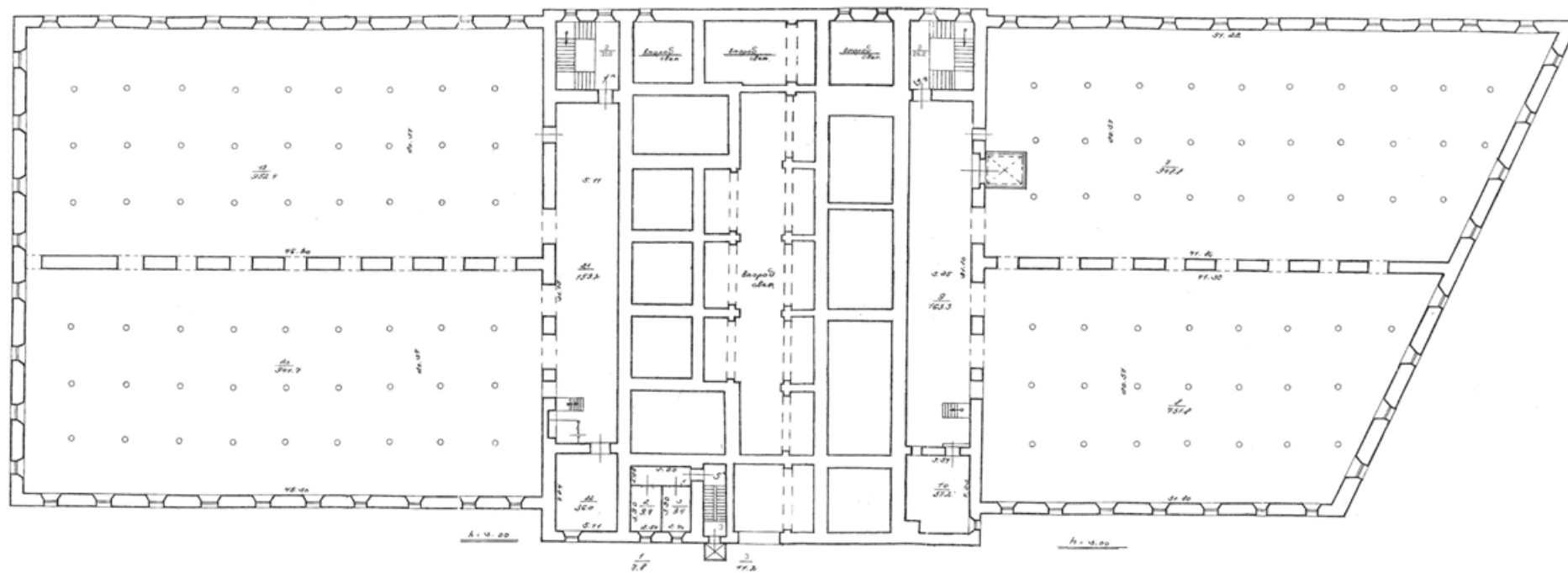
« 22 » \_\_\_\_\_ июля 2011 г.



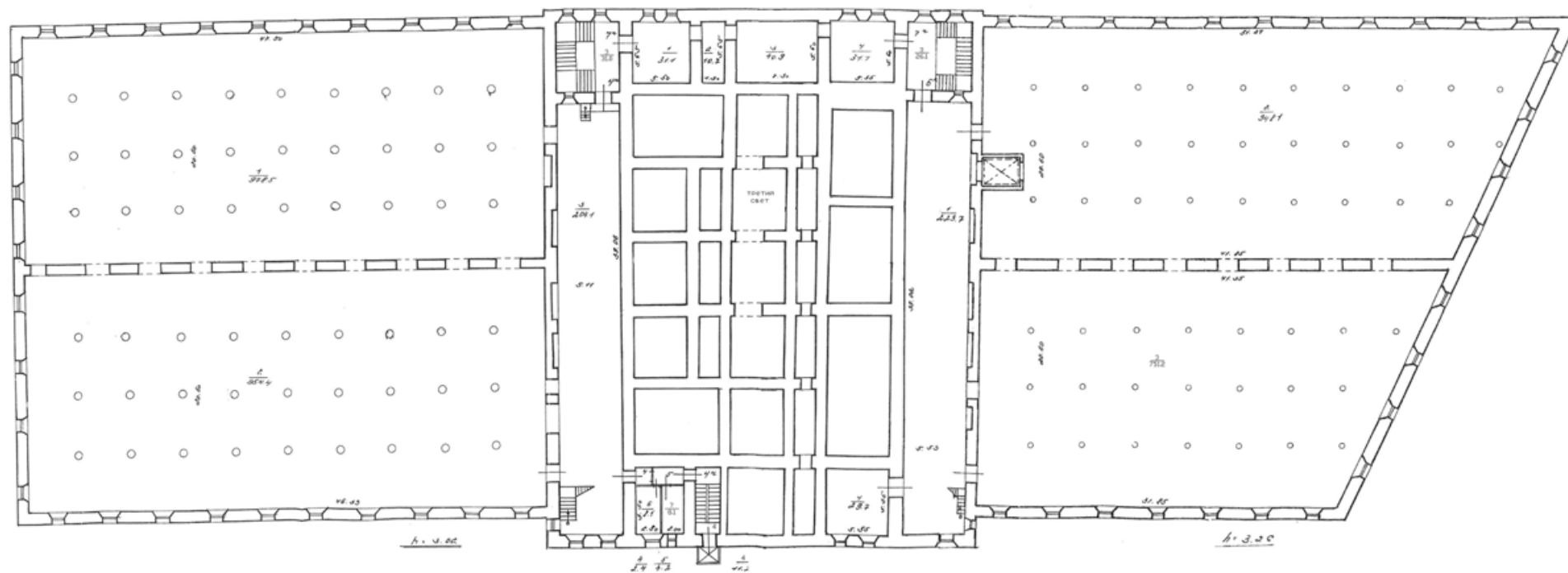
План 1-цокольного этажа



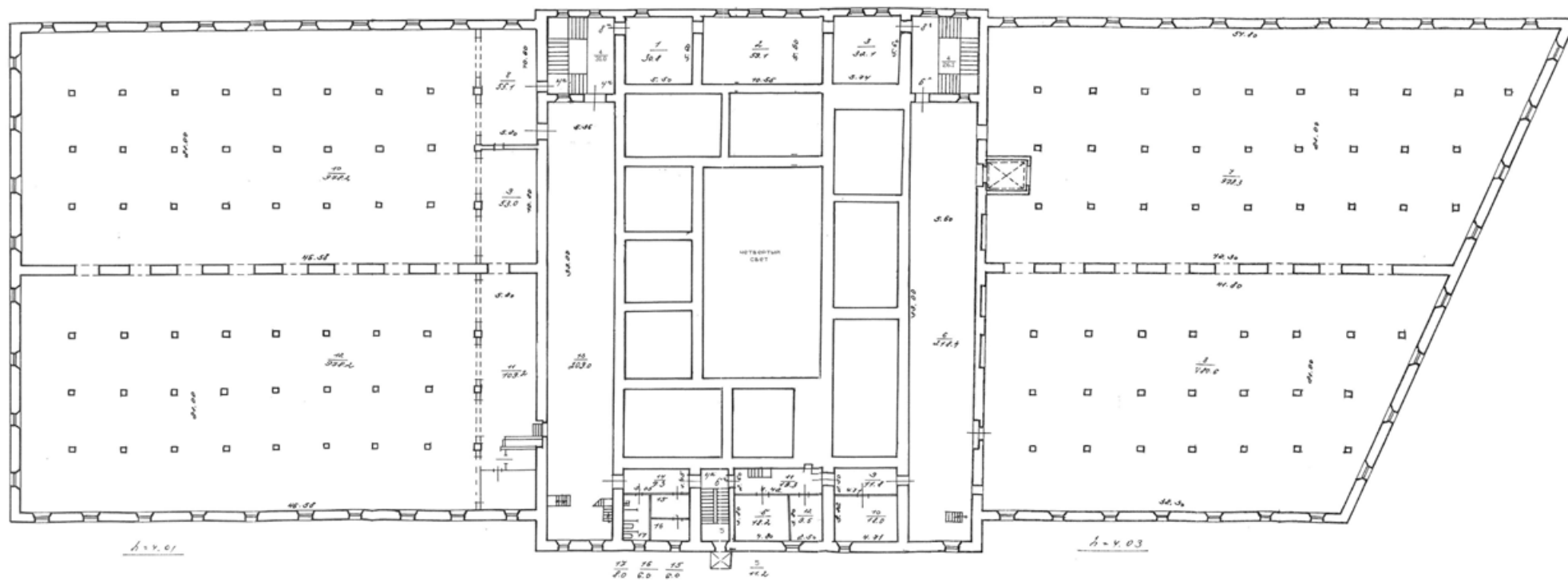
План 2 этажа



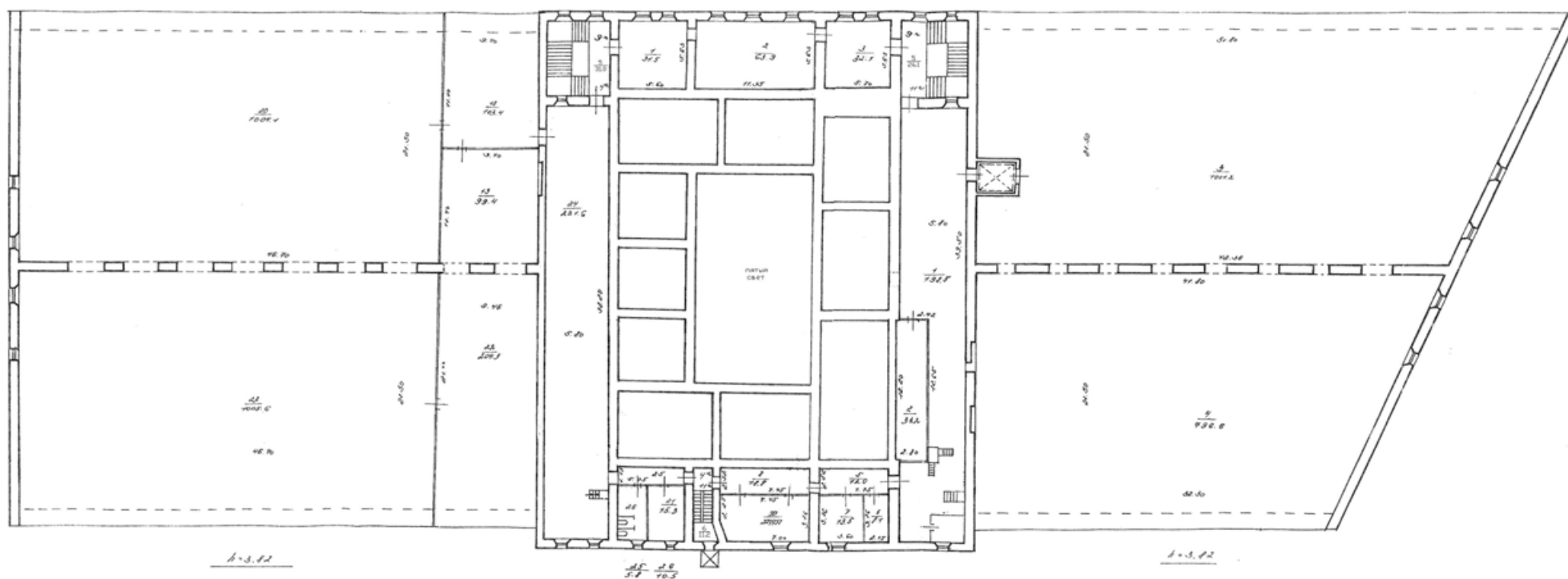
План 3 этажа



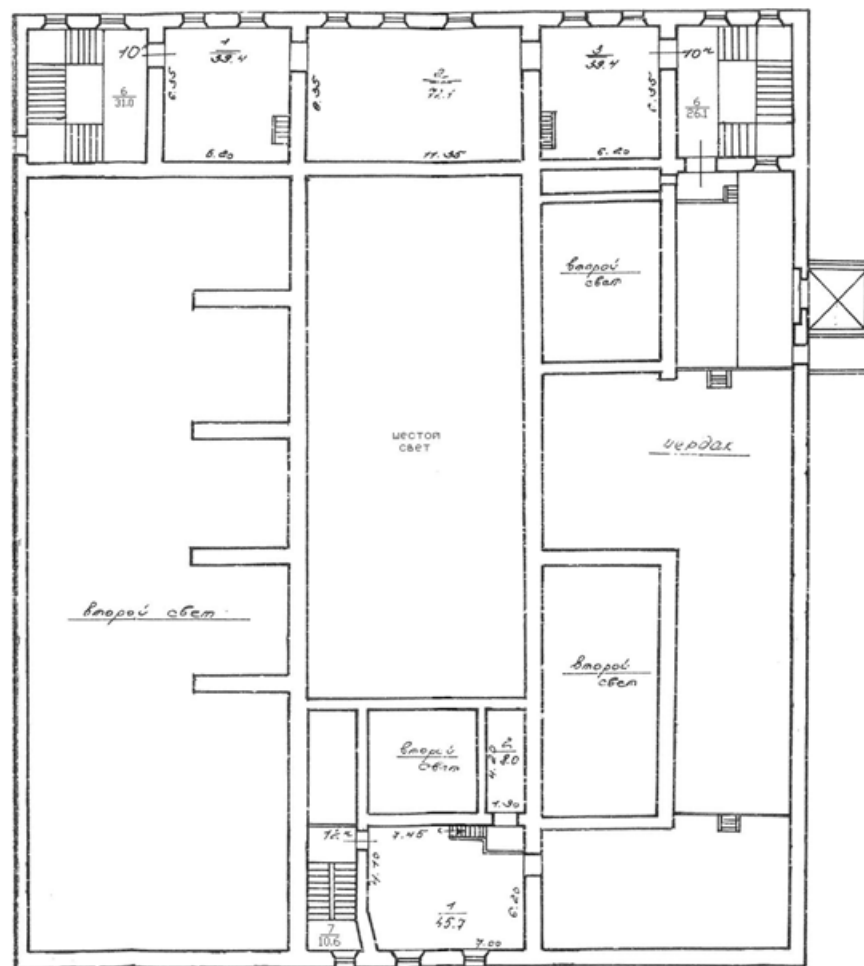
План 4 этажа



План 5 этажа

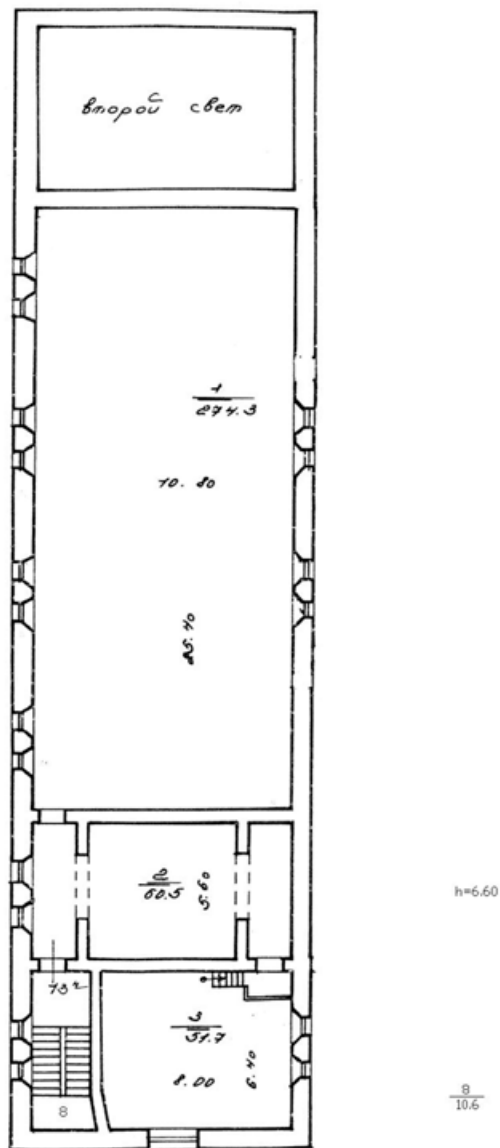


План 6 этажа



6-4-21

План 7 этажа



Приложение № 12 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Историческая справка. Иконографические материалы**



## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый объект ОКН(Р) «Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872-1874 гг., расположенный по адресу: Курляндская ул., 49, поставлен на государственную охрану на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988.

С целью изучения бытования объекта, его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история застройки местности, владельческая история участка, история Калининского пивоваренного завода (впоследствии – пивоваренный завод им. Степана Разина). Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах РНБ (Российской национальной библиотеки), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>, Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архивов КГИОП, КГА и архива завода им. Степана Разина.

По результатам изучения текстовых, картографических и фотографических источников систематизированы сведения о строительной истории объекта, выявлены архивные чертежи и иконографические изображения, подготовлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии.

### 1. История освоения и застройки местности

Местность по берегу реки Фонтанки западнее нынешнего Старо-Петергофского проспекта, несмотря на некоторую удаленность от центральных частей города, является одной из старейших освоенных территорий в границах Санкт-Петербурга. История ее восходит к временам, предшествовавшим основанию северной столицы в устье Невы. Это связано с известной практикой освоения приневских земель, характерной для Петра I. Как давно было показано историками Петербурга, царь выбирал для строительства важных сооружений, для размещения жилых слобод и загородных усадеб своих приближенных,

---

<sup>1</sup> Проектные чертежи 1875-1900 гг., выявленные в фондах ЦГИА СПб, имеют множественные дефекты оригинала.

для устройства собственных резиденций достаточно обжитые участки. Такую возможность предоставляли многочисленные (часто очень незначительные по количеству дворов) деревни и хутора, разбросанные по берегам рек и протоков Невской дельты, вдоль важнейших дорог и троп.<sup>2</sup>

В низовье реки Фонтанки с 1505 г. находилась деревня Калганица – старейшая деревня края. В начале XVI в. к Калганицкой волости погоста Инкери относились многие деревни, расположенные на южном берегу Невы. После войны 1656 – 1658 гг. финны исказили название и превратили его в Кальюла (Kaljula). В XIX в. русские, со своей стороны, стали именовать деревню Калинкиной.

На южной стороне Кальюла в районе современной Курляндской улицы находилась пустошь Хуйккула. Место оставалось незаселенным в течение всего периода шведского правления и в 1639 г. оно уже было присоединено к деревне Кальюла.<sup>3</sup>

На планах С.-Петербурга первой половины XVIII века (ил. 1, 2) Калинкиной деревней называют уже довольно значительное поселение на берегу не существующей ныне реки Таракановки (по трассе ее русла проложена современная улица Циолковского).

Жилая застройка преимущественно усадебного типа возникала вдоль берегов Фонтанки, Черной речки (Екатерингофки), реки Таракановки. Западнее Петергофской дороги линию застройки открывал кабачок. За ним следовал дом купца Рейнхольда, с большим садом и зверинцем, затем стояли дома священника местной церкви. Завершало застройку квартала протяженное здание Калинкинского прядильного двора, организованного здесь Петром I. Каменное здание фабрики, протянувшееся вдоль берега Фонтанки, построил архитектор Н.Ф. Гербель в 1720 г. В конце XVIII века петровский корпус Прядильного двора был разобран. На старом фундаменте возведено новое здание для Калинкинской больницы, сохранившее до наших дней свои основные габариты.<sup>4</sup>

В середине XVIII в. началось создание Обводного канала. Первоначально будущий Обводный канал был задуман как городской пограничный ров, служивший для таможенных (на заставах) и карантинных целей. Выбор направления трассы рва был обусловлен самим развитием города: ко 2-й половине XVIII в. застройка значительно продвинулась за проходившую по Фонтанке городскую черту. К строительству канала или выгонного рва (ров отделял предместья от городского выгона) приступили в конце 1760х гг., и к концу 1770-х гг. его довели почти до Лиговского канала. В 1782 г. канал стал южной границей города, вдоль его берегов и на примыкающих к нему территориях

<sup>2</sup> Столпянский П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург / П.Н. Столпянский. СПб., 1995. С. 20.

<sup>3</sup> Кепп С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 57-58.

<sup>4</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб. 2001. С. 34, 35.

постепенно стали возникать промышленные предприятия.<sup>5</sup>

Второй этап устройства канала относится к 1-й трети XIX в. В это время Обводный канал стал транспортной магистралью, соединившей Неву со взморьем, минуя ее дельту и городской центр. С превращением канала в судоходную артерию промышленное освоение его берега стало более интенсивным. Этому способствовало и «Положение о размещении и устройстве частных заводов в Санкт-Петербурге», изданное в 1833 г.: одним из районов, где допускалось размещение экологически вредных предприятий, стала местность вдоль берегов Обводного канала.<sup>6</sup>

Применительно к формированию изучаемой территории в целом важной вехой стала разработка в 1760-х гг. нового генерального плана Санкт-Петербурга, выполненного под руководством А.В. Квасова (ил. 3). На этом плане были определены трассировки с показанием красных линий главных магистралей — нынешних Старо-Петергофского и Рижского проспектов. Тогда же начали проводиться работы по благоустройству проспектов — выполнению основания дороги, мощения, озеленения и дренажа.

На «Плане столичного города Святого Петра с показанием возвышения воды от бывшего в 1777 г. сентября 10 дня наводнения» были обозначены трассы будущих улиц Эстляндской (Степана Разина) и Курляндской, а также будущего Рижского проспекта (ил. 4). Впервые на территории исследуемого квартала были обозначены каменные постройки.

Границы исследуемого квартала окончательно сложились к концу XVIII в. На планшете «Сенатского атласа» (1798 г.), Екатерингофским проспектом названы будущие Рижский проспект и Эстляндская улица (ул. Степана Разина); улица Курляндская на плане фигурирует как Загородный проспект. Территория по северной стороне Загородного проспекта до Петергофского проспекта размежевана на 7 участков; на углу Загородного проспекта и Екатерингофского проспектов, на месте исследуемого объекта, обозначена деревянная застройка (ил. 5).

В середине 1780-х гг. в районе Калинкина моста английским подданным Ноем Казалетом был построен пивной завод, специализирующийся на элитных сортах пива, которые поставлялись к Императорскому двору (ил. 6). Торговая фирма Казалетов считалась старейшей среди иностранного купечества Санкт-Петербурга. Ной Казалет умер в 1800 г. и отцовское дело перешло к его сыновьям — Александру и Петру Казалетам. В 1822 г. наследники основали предприятие рядом со старыми пивоварнями — в 3-м квартале Нарвской части.

---

<sup>5</sup> Лелина В.И. Прошлое и будущее Обводного канала // Архитектура, дизайн и строительство №1(29). СПб. 2006. С. 57, 58.

<sup>6</sup> Лелина В.И. Прошлое и будущее Обводного канала. С. 58.

Сначала завод расположился в квартале, ограниченном Рижским проспектом, Эстляндской и Курляндской улицами – таким образом, исследуемый участок на углу Курляндской улицы оказался в основе исторического ядра предприятия. В этом же квартале, на углу Эстляндской улицы и Рижского проспекта находился жилой дом Казалетов с садом и оранжереями (участок № 393 по плану Шуберта, современный адрес — Рижский пр., 76). В 1822 г. рядом с жилым домом началось строительство двух каменных сооружений, предназначенных для хранения зерна. По красной линии Курляндской улицы, обозначенной на плане Шуберта как Болотная, на исследуемом участке расположена плотная каменная и деревянная застройка; зафиксированы также строения во дворе (ил. 7). Самые ранние чертежи застройки заводской территории отложились в фонде Городской Управы ЦГИА СПб, относятся к 1820-м гг. и подписаны архитектором Филипповым. Почти вся застройка 1820-1860-х гг. на этой территории квартала была снесена при строительстве исследуемого здания солодовни.<sup>7</sup>

На противоположной стороне Курляндской улицы, в квартале, ограниченном Рижским проспектом, рекой Екатерингофкой, Курляндской и Эстляндской улицами находился лесопильный завод Скрябина (участок № 387 по плану Шуберта) с лицевым двухэтажным каменным зданием, сохранившимся до настоящего времени, садом и двумя складскими зданиями в глубине территории. К одному из складских зданий, судя по плану, был прорыт канал от реки Екатерингофки, по которому переплавлялся на завод лес. Участки № 388 и № 389, расположенные на близлежащей территории между Обводным каналом, рекой Екатерингофкой, улицами Курляндской и Эстляндской, судя по плану Шуберта, имели каменную жилую застройку усадебного типа с садами, при ней имелись производственные и складские постройки.

Постепенно П.Н. Казалет скупал соседние частные владения и лесопильный завод. Обширная новая территория к западу от Эстляндской улицы, предназначавшаяся под производственные нужды, поглотила конечный отрезок Курляндской улицы. От бывшего лесопильного завода остались каменная ограда, башенка с часами и небольшие 2-этажные домики. Они образовали уличную застройку западной части территории.<sup>8</sup>

В 1848 г. П.Н. Казалет объединился с другим известным петербургским пивоваром Федором Абрамовичем Кроном. Партнеры сосредоточили совместное производство на заводе Петра Ноевича у Калинкина моста – его пивоварня по тем временам была технически более оснащена. Под названием «Пивоваренный завод Казалета и Крона»

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Дд. 6058, 6059.

<sup>8</sup> Штиглиц М.С. Непарадный Петербург. Наследие промышленной архитектуры. М., 2021. // Электронный ресурс: ЛитРес. URL: <https://www.litres.ru/m-s-shtiglic/neparadnyy-peterburg-nasledie-promyshlennoy-arhitektury/chitat-onlayn/>. Дата обращения: 10.08.2021.

предприятие зафиксировано на «Плане столичного города С.-Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года» (ил. 9).

После смерти П.Н. Казалета и отъезда Ф.А. Крона в Дрезден, наследник Петра Ноевича Эдвард Казалет выкупил долю Крона в предприятии. В 1862 г. на базе завода «Казалет, Крон и Ко» было образовано «Калинкинское пивоваренное и медоваренное товарищество». Устав товарищества был официально утвержден Императором Александром II 21 сентября 1862 года в Царском селе. Учредителями товарищества были указаны великобританский подданный Вильям Миллер, потомственный почетный гражданин Эдуард Казалет и прусский подданный Юлий Шотлендер.

Этот период являлся значительным в истории завода. Под энергичным руководством директора-распорядителя Юлия Шотлендера Калинкинский завод был полностью реконструирован, и в очень короткое время приобрел репутацию лучшего в России, выгодно выделяясь на фоне других своей мощностью. Он один производил более трети продукции в стоимостном исчислении всех шести заводов столицы.

Постройки реконструированного завода заняли целый квартал: в домах №№ 6, 7, 8, 9, 11, 15, состоящих по Эстляндской улице, №№ 187, 189 — по Обводному каналу, №№ 34, 36 — по Курляндской улице и №№ 76, 78, 80, 82 — по Рижскому проспекту. Таким образом, завод стал располагаться на четырех дворах, разделенных Курляндской и Эстляндской улицами. Каждый участок имел обособленную планировку и застройку. Со всеми постройками и зданиями территория предприятия занимала 11 десятин (около 12 га).

В 1860-х гг. на строительстве заводских сооружений были заняты разные архитекторы: Л.Л. Бонштедт, И. Голле, В.Е. Стуккей, И.Н. Вельтнер. Они занимались в основном перестройками и надстройками существовавших корпусов (ил. 10, 11).<sup>9</sup>

Следующий этап формирования производственного комплекса Калинкинского завода связан с творчеством видного мастера петербургской промышленной архитектуры Э.Г. Юргенса. Он совмещал службу в строительном отделении Санкт-Петербургского губернского правления, а позднее в Городской управе, с довольно обширной частной практикой. По его проектам возведены корпуса Российско-американской резиновой мануфактуры, пивоваренного завода И.А. Дурдина. Самым значительным его произведением стало исследуемое здание солодовни (по проектам Юргенса построены западное и восточное крыло здания)<sup>10</sup>. Помимо солодовни работами архитектора также являются здание ледника и пристройки к бродильне (1873-1876), здание на набережной

<sup>9</sup> Штиглиц М.С. Непарадный Петербург. Наследие промышленной архитектуры. М., 2021. // Электронный ресурс: ЛитРес. URL: <https://www.litres.ru/m-s-shtiglic/neparadnyy-peterburg-nasledie-promyshlennoy-arhitektury/chitat-onlayn/>. Дата обращения: 10.08.2021.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 153-209.

Обводного канала (1879), жилой дом для заводских служащих (1880 г.), расширение существовавших производственных корпусов.<sup>11</sup>

Самый большой квартал, ограниченный Эстляндской улицей с востока, рекой Екатерингофкой с запада, Рижским проспектом с севера и доходящий почти до Обводного канала с южной стороны, образовался из двух кварталов, которые раньше разделялись Курляндской улицей, доходившей до Екатерингофки. На производственной территории западного квартала стали сосредотачиваться цеха для розлива и транспортировки готовой продукции.<sup>12</sup>

К концу XIX в. относится последний этап крупных строительных работ на территории Калининского пивоваренного завода по проектам гражданского инженера В.Р. Бернгарда. В 1887 году В.Р. Бернгард построил административное здание пивоваренного предприятия на Эстляндской улице, 9 (впоследствии надстроено). В 1888 г. по проекту Бернгарда был возведен центральный объем солодовни.<sup>13</sup> В 1891 г. было возведено здание жилых казарм со службами (ул. Степана Разина, 13, лит. А) – в нем размещались конюшни, квартиры служащих и столовая.<sup>14</sup>

Заключительный этап строительства на заводе относится к 1900 —1910-м гг. По проекту гражданского инженера А.А. Гимпеля была построена одноэтажная бондарная мастерская (1903 г.). В 1910 году рядом было сооружено аналогичное здание мастерской по проекту гражданского инженера В.Н. Куцкевича.<sup>15</sup>

Таким образом, в результате строительных мероприятий XIX — начала XX вв. комплекс заводских построек пивоваренного завода оказался расположенным в промышленном поясе зоны Обводного канала и реки Екатерингофки на территории, ограниченной с севера — Рижским проспектом, с запада — рекой Екатерингофкой и разделенной на четыре участка (двора) Курляндской и Эстляндской улицами.

В период Первой Мировой войны завод понес значительные убытки. Сухой закон изменил качество продукции. Поражения на фронте в 1915 г. усугубили ситуацию на Калининском заводе. У Калининского товарищества в 1915-1916 гг. было реквизировано 300 лошадей, все грузовики, сбруя, экипажи, уголь, железнодорожные вагоны.<sup>16</sup>

По данным на 1 апреля 1918 г. Калининский пивзавод еще числился среди

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 6064. Л.27об.

<sup>12</sup> Штиглиц М.С. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода. // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 4. СПб., 1997. С. 275.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 191-244.

<sup>14</sup> Штиглиц М.С. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода. С. 277.

<sup>15</sup> Там же.

<sup>16</sup> Первый в России. История Пивоваренного завода им. Степана Разина. Под общей ред. Т.М. Гвичии. СПб., 1997. С. 129.

действующих предприятий Петрограда. Но 30 июня 1918 г. завод был национализирован. Пивомедоварение на Калининском заводе прекратилось до марта 1923 г. С 1920 г. на заводе производились дрожжи, крахмал, действовало кофеобжарочное отделение.<sup>17</sup>

По инициативе Л.Д. Троцкого 3 февраля 1922 года ВЦИК и СНК принимают Постановление, разрешающее производство пива для сбыта населению. Петроградское единое потребительское общество (ПЕПО) получает в аренду бывший Калининский пивоваренный завод 30 августа 1922 года. И в этом же году в октябре Петрогубисполком к 5-й годовщине Октябрьской революции переименовал предприятие в Петроградский пивоваренный завод «Стенька Разин».<sup>18</sup> По-видимому, новое название завода послужило поводом к переименованию 6 октября 1923 г. Эстляндской улицы в улицу Стеньки Разина (современное название было дано 22 февраля 1939 г.).<sup>19</sup> К 1940 г. завод стал называться им. Степана Разина.<sup>20</sup>

Планы топографической съемки Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий Комитета по градостроительству и архитектуре позволяют проследить изменения в застройке участка с 1932 г. (ил. 51, 55, 70, 71, 73).

Судя по плану Ленинграда 1932 г., к этому времени был утрачен отрезок Курляндской улицы между рекой Екатерингофкой и улицей Степана Разина (бывшей Эстляндской). С этого времени территория завода стала состоять не из четырех, а из трех участков, на каждом из которых были построены новые корпуса, расположенные преимущественно в дворовых пространствах.

Сократилась территория предприятия: с юга завод утратил выход к Обводному каналу – участок со зданием жилых казарм со службами стал общегородским, а жилая казарма для рабочих, расположенная по другую сторону улицы Степана Разина, была приспособлена под нужды другого предприятия — рыбокоптильный завод.

В планировочном и объемно-пространственном решении застройки комплекса бывшего Калининского пивоваренного завода сохранились северная, западная и восточная исторические границы межевания, сохранилось также деление магистралями на участки (дворы).

Несмотря на искажения и утраты, сохранилась историческая композиция промышленного комплекса, сочетающая расположение корпусов по периметру участка со свободным их размещением во внутриваровском пространстве.

<sup>17</sup> Первый в России... С. 130.

<sup>18</sup> Там же. С. 133.

<sup>19</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб., 2007. С. 356.

<sup>20</sup> Первый в России... С. 139.

Застройка квартала, в целом, смешанная: архитектурно и функционально взаимосвязанная среда сочетается с бессистемной застройкой позднего периода. Исторические здания искажены перестройками и пристройками.

В конце XX века завод претерпел организационные юридические изменения — ОАО «Комбинат имени Степана Разина», ООО «Солодовня», голландская группа компании Хейнекен в России. Производство к 2010-м годам с данной территории было выведено, оставалась лишь логистическая функция. В настоящее время бывшие производственные площади завода, в основном, сдаются в аренду под офисы, мастерские и др.

## **2. ОКН(Р) «Солодовня Калининского пивоваренного завода».** **Строительная история.**

М.С. Штиглиц относит здание солодовни Калининского завода к числу выдающихся памятников промышленного зодчества и считает самым значительным произведением Э.Г. Юргенса: «Краснокирпичный массив, вырастающий на углу Курляндской и Эстляндской улиц, по эмоциональной силе и суровой экспрессии принадлежит к самым впечатляющим образцам петербургской архитектуры 2-й половины XIX в. Сооружение выдержано в духе «кирпичного стиля», получившего широчайшее распространение в фабрично-заводском строительстве той поры.

В этом здании, предназначенном для хранения солода, не только блестяще разрешены функциональные задачи, но и скупыми средствами создана поистине величественная композиция. Тяжеловесное сооружение с толстыми наружными стенами расчленено простыми лопатками – в соответствии с шагом внутреннего металлического каркаса – и прорезано небольшими окнами-бойницами, не нарушающими впечатления массивности стены. В лапидарной прорисовке фасада продуманы мельчайшие детали. Лаконичные утилитарно-конструктивные элементы – лучковые очертания окон, скрепляющие скобы металлических связей и даже завершения вентиляционных шахт – превращены в полноценные элементы художественного образа».<sup>21</sup>

В процессе настоящего архивно-библиографического исследования было выявлено, что в проектировании солодовни в 1880-х – 1900 гг. принимал участие гражданский инженер В.Р. Бернгард.

В дореволюционной истории исследуемого здания выделяются 3 основных

<sup>21</sup> Штиглиц М.С. Непарадный Петербург. Наследие промышленной архитектуры. М., 2021. // Электронный ресурс: ЛитРес. URL: <https://www.litres.ru/m-s-shtiglic/naparadnyy-peterburg-nasledie-promyshlennoy-arhitektury/chitat-onlayn/>. Дата обращения: 10.08.2021.



строительных этапа. В результате работ, произведенных в рамках данных этапов, сформировались важнейшие особенности конструктивной системы, объемно-пространственного и архитектурно-художественного решения памятника.

#### Этап 1. 1875 г.

В 1875 г. Городской Управой был рассмотрен и утвержден подготовленный Э.Г. Юргенсом проект каменного здания для помещения солодовни, здания для помещения паровых котлов и машин, а также возведения заводской трубы<sup>22</sup> (подписан архитектором 26 февраля 1875 г.; ил. 12-18).

Для предполагаемой постройки было выбрано место на углу Курляндской и Эстляндской улицы; все существовавшие на этом месте заводские строения 1820х – 1860х гг. были снесены. В плане солодовня представляла собой трапецию с выступом с северной стороны (пристройка для котельной). Вытянутый вдоль Курляндской улицы 4-этажный объем повышался до 5 этажей в западной части (всего 15 световых осей); к 5-этажному объему, в свою очередь, примыкала 1-этажная крытая пристройка со световым фонарем, через которую осуществлялся проезд во двор.

Планировочная структура здания носила смешанный характер (зальная и коридорная). В основе объемно-планировочного решения 4-этажного объема – большие сводчатые залы с рядами металлических колонн на 1-2 этажах; на 3-м этаже на чертежах показана стоечно-балочная система – по всей видимости, проект был реализован с изменениями, и аналогичная система была сформирована на всех этажах с 1-го по 3-й. На 4-м этаже проектировался зал с плоским перекрытием, поддерживаемым деревянными столбами. Объем завершался высоким чердаком и был перекрыт крышей на деревянных стропилах. На крыше здания показаны многочисленные слуховые окна и трубы.

На каждом этаже 5-этажного объема солодовни располагался вытянутый по оси север-юг коридор, из которого осуществлялся доступ к печам с сушилами для солода, завершавшимся в уровне 4-этажа сводами с распалубками и кирпичными трубами. Обращают на себя внимания двусветные помещения со сводами, поддерживаемыми пилонами, располагавшиеся в северной и южной части объема.

Фасад здания был выполнен в приемах «кирпичного стиля»: плоскость стены расчленена лопатками (в 5-этажной части – сдвоенными) и горизонтальными тягами в виде пильчатого фриза; верхние этажи завершены карнизом со стилизованными машикулями; оконные проемы с арочными перемычками декорированы валиками. Воротный проезд в 1-

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 117об.

этажном западном объеме имел наиболее богатое оформление в виде портала со ступенчатым фронтоном с машикулями. На чертежах 1876 г. видно, что композиция портала была выполнена с некоторыми отклонениями от первоначального проекта.

### Этап 2. 1876 г.

Данный этап ознаменован пристройкой 4-этажного восточного крыла солодовни, аналогичного западному крылу по своему конструктивному и архитектурно-художественному решению (ил. 19-25). Новая пристройка отличалась прямоугольной конфигурацией в плане.

Чертежи здания были подписаны Э.Г. Юргенсом 12 апреля 1876 г. 29 апреля 1876 г. Городская управа постановила: дозволить постройку каменной 4-этажной лицевой солодовней с сушильной с предварительным сносом существующих на указанном месте зданий и обязательным устройством на чердаке строения не менее 2-х несгораемых лестниц.<sup>23</sup>

### Этап 3. 1888-1900 гг.

6 июня 1888 г. Санкт-Петербургским градоначальником был рассмотрен и утвержден проект возведения каменного объема между двумя крыльями солодовни, выполненный гражданским инженером В.Р. Бернгардом (ил. 27-31). Городская управа постановила каменную застройку между двумя существующими строениями дозволить с условием, «чтобы перед началом работ был сломан деревянный навес, обозначенный на плане # под лит. К и L, чтобы при подводе железных балок таковые были (неразборчиво) надлежащих форм и размеров, определенных по расчету на основании предполагаемой нагрузки»<sup>24</sup>.

На проектных чертежах изображен 4-этажный центральный объем (1-й этаж – двусветный; высокий чердак) в 6 световых осей с упрощенным декоративным решением воротного проезда. По всей видимости, строительство велось с отклонением от первоначального проекта: центральный объем оказался распространен на 3 оси, а портал сохранил свое прежнее архитектурно-художественное оформление.

В архивных фондах отложились недатированные проектные чертежи, анализ которых позволяет отнести их к означенному этапу истории здания (ил. 32-36). В соответствии с ними предполагалось частичное переустройство восточного 4-этажного объема солодовни с оборудованием в нем отделения для производства дрожжей. Проектом предполагалась перепланировка части объема в уровне 1-3 этажей, устройство новых

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 191об.

<sup>24</sup> Там же. Л. 239.

лестниц, перебивка оконного проема в дверной на южном лицевом фасаде и расширение оконных проемов на восточном фасаде. Проект реализован не был. Стоит отметить, что на чертеже части лицевого фасада зафиксирована арка проезда во двор, примыкающая к зданию солодовни с востока.

В 1900 г. Городская управа утвердила разборку десяти дымовых труб до чердака в средней части здания солодовни, показанной на плане двора под лит. А, и замену их новыми трубами с увеличением их высоты (ил. 37-39). Перестройка проводилась также по проекту В.Р. Бернгарда. Примечательно, что на плане двора 1900 г. центральная часть солодовни отмечена как 6-этажная (ил. 37): очевидно, имели место перестройки и в части крыши здания.

#### После 1917 г.

В 1925 г. был разработан и утвержден перекидки трубопровода пневматического транспорта солода из здания солодовни в здание варочного отдела пивзавода (ил. 43). Стальной трубопровод явился частью устанавливаемого в это время в солодовне нового оборудования по пневматической передаче зерна по разным направлениям (пневматическая станция была расположена в помещении бывшей котельной). Конструкции трубопровода представляли собой две трубы – одна стальная для солода, другая железная – для воздуха. Трубы были подвешены на тросах к цепочке, укрепленных с одной стороны Курляндской улицы к стене здания солодовни в уровне фронтона воротного проема, а с другой стороны – к колонне, установленной в стене здания бродильни (варочного отдела).<sup>25</sup>

13 февраля 1931 г. в здании солодовни начался пожар, который уничтожил кровлю и часть междуэтажных перекрытий корпуса. Переписка о возгорании на заводе содержит общую характеристику строения на 1931 г.: «Помещение овинов в общем корпусе солодовни представляет собой 6-этажную каменную постройку, которая отделяется поперечными брандмауэрными стенами от обоих 5-этажных крыльев, в которых производится хранение и проращивание ячменя. Дверные проемы в этих брандмауэрах имеют двери, обитые железом. Перекрытие в помещении овинов лишь в небольшой части в нижних этажах бетонное, в большинстве же деревянное, причем по роду производства все этажи как по вертикали, так и по горизонтали имеют большое количество всевозможных проемов, переходов, отверстий для трансмиссий, транспортеров, лифтов и проч.

<sup>25</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 215. Лл. 2-3.

В помещении овинов, особенно на уровне 6-го и 5-го этажей применены, почти сплошь, деревянные конструктивные части, которые ни в какой мере не были обеспечены на разделение их на отдельные отсеки, так что вся средняя часть солодовни 6 этажей представляла собою как бы одно помещение, занятое как фабрикатами, так и механическим оборудованием».<sup>26</sup>

Уничтоженная огнем крыша состояла из настланных стропил с обрешеткой брусками, покрытой кровельным железом (подъем кровли около 6 метров). По предложению заводууправления были разработаны 2 варианта восстановления пострадавших конструкций; более целесообразным с экономической точки зрения оказалось возведение деревянной сводчатой крыши системы Шухова-Брода. Перекрытие корпуса было осуществлено тремя сводами, опирающимися на распорные деревянные балки, уложенные на продольные стены здания, стянутые железными затяжками (ил. 44-50, 52). Такое решение на тот момент в Ленинграде было применено впервые.<sup>27</sup>

Крыша, устроенная по проекту 1931 г., сохранялась, по крайней мере, до 1943 г. (ил. 53); вместо части одного из них на крыше располагалась двухъярусная надстройка, зафиксированная на фото 1933 г. (ил. 52). Завершение было изменено в 1948 г. соответствии с проектом модернизации солодовни. Проектная документация не содержит изображения фасадов, однако анализ разрезов позволяет сделать вывод о надстройке центрального аттикового объема с люкарной именно в рамках этого проекта (ил. 63-66).

Помимо перестройки верхней части центрального объема, проектом предусматривалось множество других изменений в конструктивной системе здания и его объемно-планировочном решении (ил. 56-69).<sup>28</sup>

В уровне 1-го этажа, в восточном крыле, были частично разобраны существующие перегородки, устроены новые железобетонные солодорастительные ящики, причем существующие металлические колонны были зашты внутри новых перегородок. Существующие перекрытия на 3 и 4 этажах были разобраны. На 4-м этаже существующие деревянные стойки были заменены новыми металлическими колоннами квадратного сечения, по оси север-юг на всю ширину зала установлена новая железобетонная перегородка (на 5-м этаже аналогичная перегородка была выполнена из пустотелых шлакобетонных камней).

В 1-3 этажах западной части были разобраны некоторые существующие перегородки, на 3 и 4 этажах также были заменены перекрытия. Новые металлические

---

<sup>26</sup> ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 2446. Л. 7-7об.

<sup>27</sup> ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 7-17.

<sup>28</sup> Архив завода им. Степана Разина. Проект модернизации здания солодовни. 1948 г.

колонны вместо деревянных стоек появились на 4 этаже и в западной части солодовни. На 5-м этаже и в западном, и в восточном крыле в соответствии с проектом деревянные стойки сохранялись. Оба крыла были надстроены. Помимо этого, на крышах обоих боковых объемов вместо слуховых окон были оборудованы надстройки для шнеков, расположенных в помещениях 5-го этажа.

Наиболее существенной реконструкции подверглась центральная часть здания. Здесь были разобраны старые и сооружены новые перекрытия и металлические лестницы, выделены новые помещения. В соответствии с проектом в северной части центрального объема была возведена новая бетонная лестница. На новой крыше центрального объема из железобетонных плит появились новые надстройки.

В заново оборудованных санузлах и сушилках для одежды были установлены шлакобетонные перегородки, в остальных помещениях – деревянные безпустотные оштукатуренные. Внутренние поверхности кирпичных стен были оштукатурены, железобетонные и бетонные поверхности – затерты цементным раствором, потолки во всех помещениях побелены, полы частично заменены.

### **Современное состояние**

Здание солодовни расположено на углу улиц Курляндской и Степана Разина, в на участке, приобретенном на раннем этапе формирования застройки предприятия. Протяженная вдоль «красной линии» Курляндской улицы краснокирпичная постройка отличается выразительным силуэтом и крупномасштабной пластикой объемов.

Центральный 7-этажный объем завершается аттиком с люкарной и профилированным венчающим карнизом (северный и южный фасад) – такое завершение здание приобрело в 1948 г. На южном лицевом фасаде выделяется выполненное в приемах кирпичного стиля оформление арки воротного проема, объединяющего 2 этажа здания. В интерьере центрального объема сохранились сводчатые печные камеры, являющиеся частью сушил для солода и определяющие историческое функциональное назначение здания; на крыше сохранилась историческая кирпичная труба. Объем подвергся масштабной реконструкции в 1948 г., его первоначальное объемно-планировочное решение значительно искажено.

К центральной части примыкают боковые 5-этажные крылья, конструктивная система которых представлена стоечно-балочным каркасом, включающим многочисленные чугунные колонны, и сводами по металлическим балкам (в целом сохранилась в уровне 1-3 этажей). Часть исторических перекрытий заменена в 1948 г. на

железобетонные, устроены позднейшие перегородки.

Фасады здания оформлены в «кирпичном» стиле. Интерьеры не имеют декоративной отделки.

Часть оконных проемов на северном, южном и восточном фасадах заложена и расширена, оконные и дверные заполнения утрачены. Дворовый (северный) фасад искажен позднейшими пристройками, в т.ч., шахтой лифта, примыкающей к центральной части здания.

С севера к зданию солодовни примыкает пристройка, возведенная в 1875 г. для размещения паровых котлов и машин. Архитектурный облик пристройки полностью искажен, дымовая труба утрачена.

### **Сведения о мероприятиях по учету объекта культурного наследия**

ОКН(Р) «Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872-1874 гг., расположенный по адресу: Курляндская ул., 49, поставлен на государственную охрану на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 963 от 05.12.1988.

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации №123556-р от 20.11.2017 ОКН(Р) «Солодовня Калининского пивоваренного завода», 1872–1874 гг., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, Курляндская ул., 49, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 781711205610005.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации утверждено на основании Распоряжения КГИОП №07-19-364/18 от 07.08.2018 г. (изменения внесены на основании распоряжения КГИОП №07-19-102/20 от 19.03.2020).

Предмет охраны ОКН(Р) «Солодовня Калининского пивоваренного завода» утвержден на основании Распоряжения КГИОП №256-р от 05.07.2018.

## Список литературы и источников

### Литература:

1. Архитекторы - строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / авт.- сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Архитектурный комплекс Калининского пивоваренного завода / Штиглиц М.С.// Памятники истории и культуры Петербурга. СПб., 1997. С.273-278.
3. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга: 5-е изд. / К.С.Горбачевич, Е.П.Хабло. СПб., 2002.
5. Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII в. СПб., 1997.
6. Кепсу Сауло. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.
7. Лелина В.И. Прошлое и будущее Обводного канала // Архитектура, дизайн и строительство. № 1(29). СПб. 2006. С. 57-59.
8. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга // Авт.-сост. М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. СПб. 2003.
9. Первый в России. История Пивоваренного завода им. Степана Разина. Под общей ред. Т.М. Гвичии. СПб., 1997.
10. Столпянский П.Н. Жизнь и быт петербургской фабрики за 210 лет существования (1704-1914) / П.Н.Столпянский. Л, 1925.
11. Столпянский П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург / П.Н.Столпянский. СПб., 1995.
12. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб. 2002.
13. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Н.Цылов. СПб., 1849.
14. Штиглиц М.С. Непарадный Петербург. Наследие промышленной архитектуры. М., 2021. // Электронный ресурс: ЛитРес. URL: <https://www.litres.ru/m-s-stiglic/neparadnyy-peterburg-nasledie-promyshlennoy-arhitektury/chitat-onlayn/>. Дата обращения: 10.08.2021.
15. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере

«индустриальной археологии» / М.С.Штиглиц. СПб., 2003.

16. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга / М.С.Штиглиц. СПб., 1995.

**Архивные источники:**

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**

Ф. 513. Оп. 102. Дд. 6058, 6059, 6061-6067.

Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

**Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):**

Ф. 2279. Оп. 5. Дд. 1183, 2446.

**Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):**

Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 215.

**Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб):**

Шифр: Гр 39847. Вид части цеха. 1923 г.

Шифр: Вр 28060. Отдел проращивания ячменя. 1924 г.

Шифр: Др 9478. Вид помещения завода. 1925 г.

Шифр: Гр 20582. Здание солодовни. 1933 г.

Шифр: Ар 4529. Общий вид одного из отделов солодовенного цеха. 1945 г.



**Архив КГИОП:**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования помещений первого этажа объекта культурного наследия регионального значения «Здание бродильного цеха Калининского пивоваренного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, дом 8А, лит. Б. Рег.№01-26-3567 от 08.06.2017.

П. 966. Шифры фото: 15-Н, 16-Н, 17-Н, 19-Н, 28-Н. Автор съемки: В.Ф. Егоровских. 1997.

**Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:**

Планшеты 2328-03, 2328-04.

**Электронные ресурсы:**

Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>

Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>

Про пиво Российской Империи: [http://www.rupivo.ru/about\\_factory.php?id=11](http://www.rupivo.ru/about_factory.php?id=11)

## **ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

### Список иллюстраций:

1. Фрагмент Генерального плана Санкт-Петербурга 1738 г. «Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма». 1738 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 30.07.2021.
2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Снят в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. Гравирован М.И. Махаевым. Фрагмент. 1753 г. // РНБ. ОК.
3. Генеральный план Санкт-Петербурга по проекту А.В. Квасова. Гравюра Х.М. Рота. 1776 г. // Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII в. СПб., 1997. С. 620.
4. План столичного города Святого Петра с показанием возвышения воды от бывшего в 1777 г. сентября 10 дня наводнения. Фрагмент. // ГМИ СПб.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 47.
6. Калининский пивоваренный завод. Рис. Кнорра. 1799 г. // РНБ СПб.
7. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. // РНБ. ОК.
8. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. // Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 90, 94.
9. План столичного города С.-Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. Составлен Н. Оверченко. Фрагмент. // РНБ. ОК.
10. План дворов потомственного почетного гражданина Казалета Нарвской части 3-го квартала. 1861 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6062. Лл. 5об-6.
11. План местности, принадлежащей Товариществу Калининского пивоваренного завода. 1867 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6061. Лл. 236-241.
12. План двора почетного гражданина Казалета. Фрагмент. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 169.
13. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. Западный (торцевой) фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 153-157. Прорисовка: Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003. С. 37.
14. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. Южный (лицевой) фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 159-165.
15. Проект солодовни. Поперечный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 169-173.

16. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. Продольный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 175-181.
17. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. План 1-го этажа. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 186-189.
18. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. План 3-го этажа. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 186-189.
19. План двора Калинковского пивоваренного товарищества Нарвской части 3-го участка по Рижскому проспекту, Курляндской и Эстляндской улицам. Фрагмент. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 191.
20. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Южный (лицевой) фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 198-201.
21. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Поперечный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 193-195.
22. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Продольный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 206-213.
23. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Западный фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 218-220.
24. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). План 1-го, 2-го и 3-го этажей. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 214-216.
25. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). План 4-го этажа. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 203-209.
26. План С. Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и прочего. 1885-1887 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 30.07.2021.
27. План двора Калинкинского пивоваренного товарищества Нарвской части 3-го участка по Рижскому проспекту, Курляндской и Эстляндской улицам. Фрагмент. 1888 г. //
28. Проект пристройки центрального объема солодовни. Южный (лицевой) фасад. Гражд. инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 236-238.
29. Проект пристройки центрального объема солодовни. Продольный разрез. Гражд. Инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 233-235.
30. Проект пристройки центрального объема солодовни. Поперечный разрез. Гражд. инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 230-232.
31. Проект пристройки центрального объема солодовни. План 1-го этажа (слева), план 2-4го этажей (справа). Гражд. инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 242-244.

32. Проект переустройства части восточного объема солодовни. План 1-го этажа с показанием предполагаемого отделения для производства дрожжей (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 269-272.
33. Проект переустройства части восточного объема солодовни. План 2-го и 3-го этажей с показанием предполагаемого отделения для производства дрожжей (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 273-277.
34. Проект переустройства части восточного объема солодовни. Продольный разрез и фасад восточного объема солодовни с показанием устройства нового входного проема и лестницы (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 289-293.
35. Проект переустройства части восточного объема солодовни. Поперечный разрез восточного объема солодовни с показанием устройства нового входного проема и лестницы (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 278-279.
36. Проект переустройства части восточного объема солодовни. Восточный (торцевой) фасад восточного объема солодовни с показанием устройства новых проемов (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 280-282.
37. Проект разборки 10 дымовых труб в средней части солодовни и замены их новыми трубами с увеличением их высоты. План двора (фрагмент). Гражд. инж. В. Бернгард. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 297об.
38. Проект разборки 10 дымовых труб в средней части солодовни и замены их новыми трубами с увеличением их высоты. План 6-го этажа. Гражд. инж. В. Бернгард. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 296.
39. Проект разборки 10 дымовых труб в средней части солодовни и замены их новыми трубами с увеличением их высоты. Разрез центральной части здания. Гражд. инж. В. Бернгард. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 294-195.
40. Вид части солодовенного цеха. 1923 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 39847.
41. Отдел проращивания ячменя. 1924 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 28060.
42. Вид помещения завода. 1925 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Др 9478.
43. Проект перекидки трубопровода пневматического транспорта зерна из солодовни на мельницу пивзавода «Стенька Разин». Утвержден 30.04.1925 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 215.
44. Генеральный план пивзавода «Стенька Разин». 21.08.1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 1.
45. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Производственные коридоры. Планы 1-го и 2-го этажей. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 2.

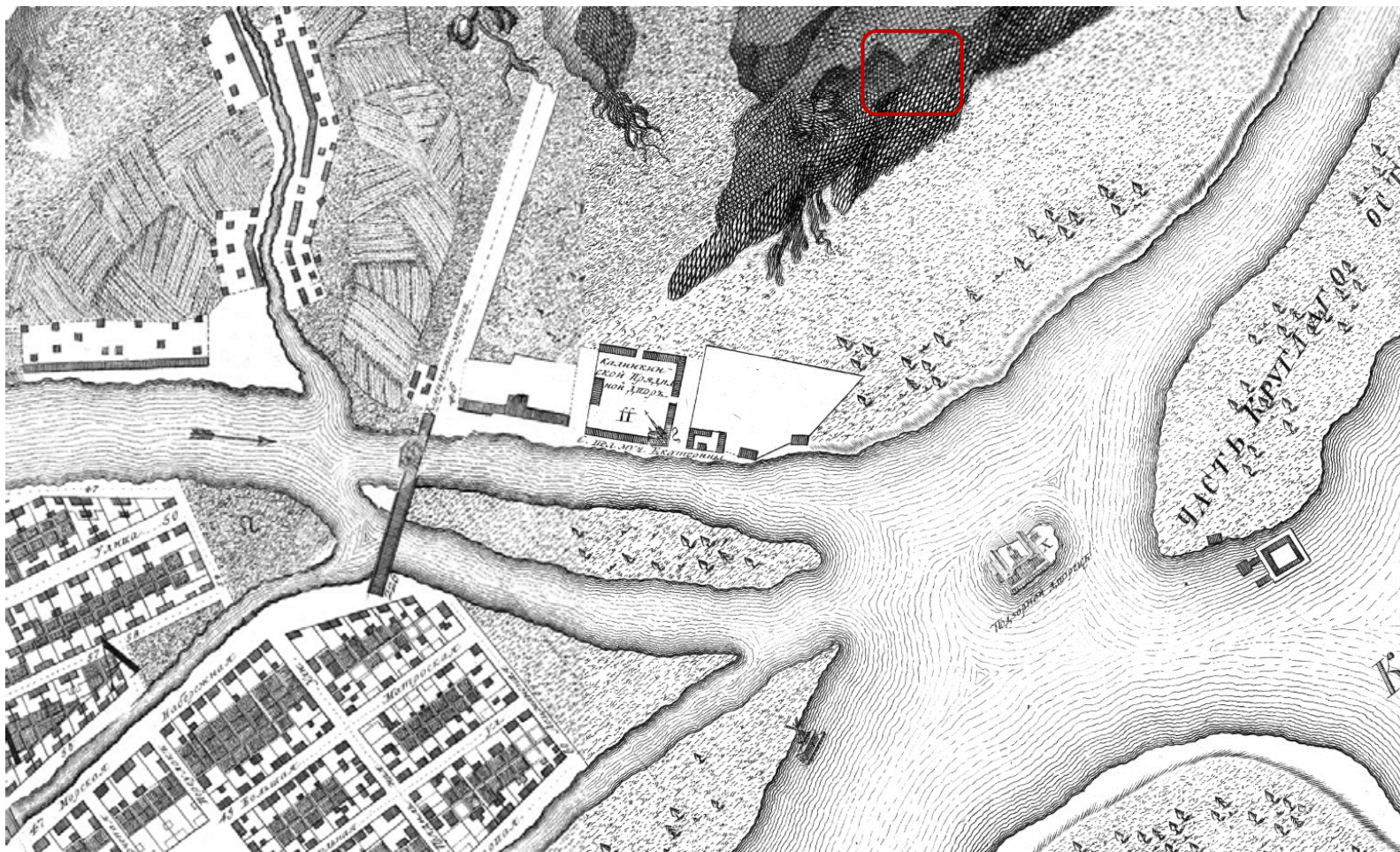
46. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Производственные коридоры. Планы 3-го и 4-го этажей. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 2.
47. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Производственные коридоры. Планы 5-го и 6-го этажей. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 2.
48. План свода системы Шухова-Брода солодового отделения завода «Стенька Разин». План. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 4.
49. План свода системы Шухова-Брода солодового отделения завода «Стенька Разин». Фасад. Разрез. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 5.
50. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Поперечный разрез производственных коридоров в проекте свода системы Шухова-Брода. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 3.
51. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.
52. Здание солодовни. 1933 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 20582.
53. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). // Электронный ресурс: Старые карты России и зарубежья. URL: <http://retromap.ru/>. Дата обращения: 30.07.2021.
54. Общий вид одного из отделов солодовенного цеха. 1945 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 4529.
55. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.
56. Проект модернизации здания солодовни. План 1-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
57. Проект модернизации здания солодовни. План 2-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
58. Проект модернизации здания солодовни. План 3-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
59. Проект модернизации здания солодовни. План 4-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
60. Проект модернизации здания солодовни. План 5-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
61. Проект модернизации здания солодовни. План 6-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
62. Проект модернизации здания солодовни. План 7-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.

63. Проект модернизации здания солодовни. Продольный разрез I-I. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
64. Проект модернизации здания солодовни. Продольный разрез II-II. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
65. Проект модернизации здания солодовни. Продольный разрез III-III. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
66. Проект модернизации здания солодовни. Поперечный разрез IV-IV. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
67. Проект модернизации здания солодовни. Поперечный разрез V-V. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
68. Проект модернизации здания солодовни. Поперечный разрез VI-VI. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
69. Проект модернизации здания солодовни. Поперечный разрез по коридору (левая половина) VII-VII. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.
70. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1952 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.
71. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.
72. Космоснимок Ленинграда. 1966 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/146/len\\_1966\\_cosmos.html](https://www.aroundspb.ru/karty/146/len_1966_cosmos.html). Дата обращения: 30.07.2021.
73. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1988 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.
74. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Солодовня (южный лицевой фасад). 1997 г. // Архив КГИОП.
75. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Солодовня (западный фасад). 1997 г. // Архив КГИОП.
76. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Двор по Лифляндской 11-13. Вид на солодовню (западный фасад). 1997 г. // Архив КГИОП.
77. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Курляндская ул., д. 49. Центральный вход. 1997 г. // Архив КГИОП.
78. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Интерьер солодовни. 1997 г. // Архив КГИОП.



1. Фрагмент Генерального плана Санкт-Петербурга 1738 г. «Генеральный план Санктпетербургу по Высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихгейма». 1738 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 30.07.2021.

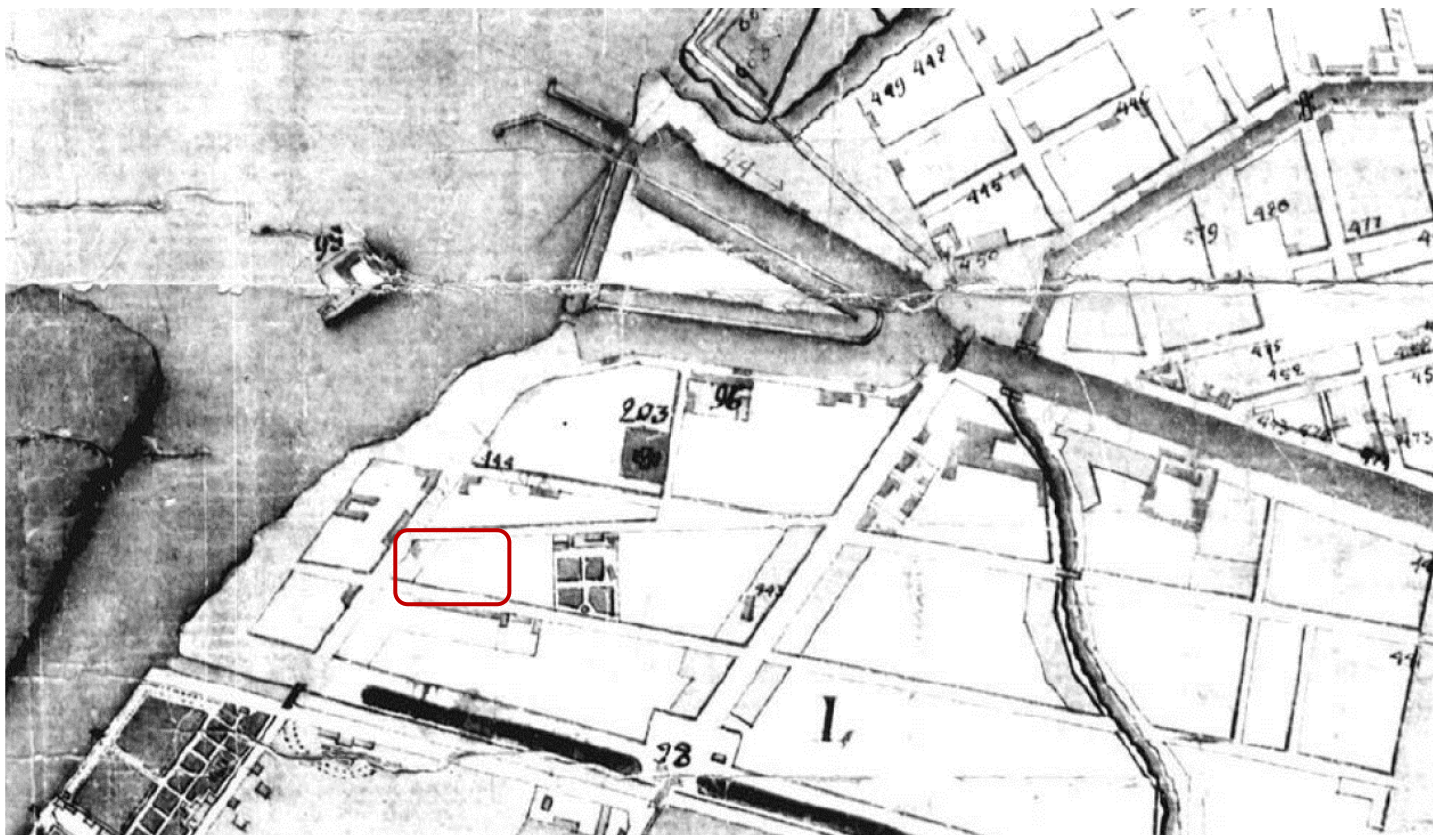




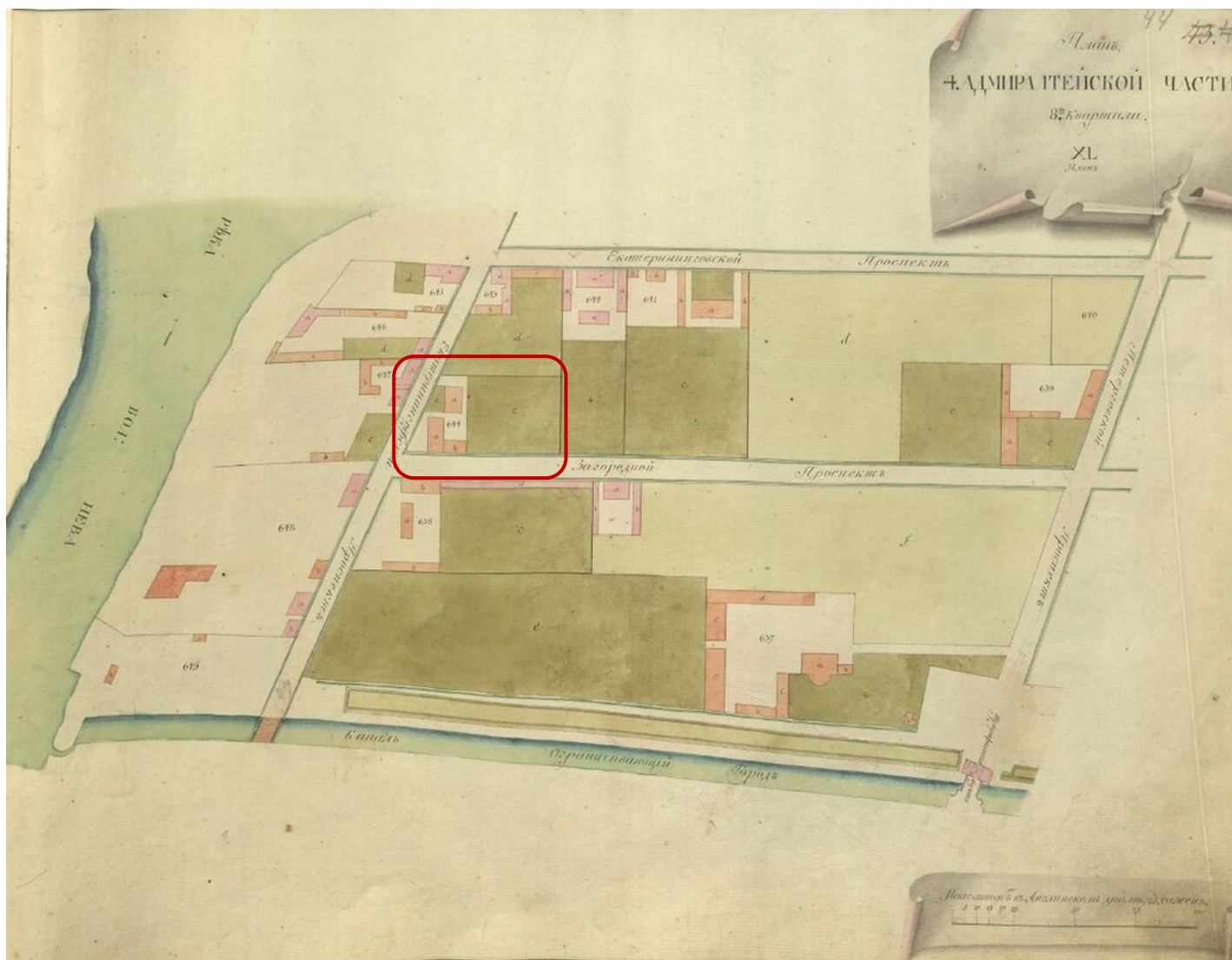
2. «План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге». Снят в 1748–1749 гг. под руководством адъютанта И.Ф. Трускотта. Гравирован М.И. Махаевым. Фрагмент. 1753 г. // РНБ. ОК.



3. Генеральный план Санкт-Петербурга по проекту А.В. Квасова. Гравюра Х.М. Рота. 1776 г. // Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII в. СПб., 1997. С. 620.



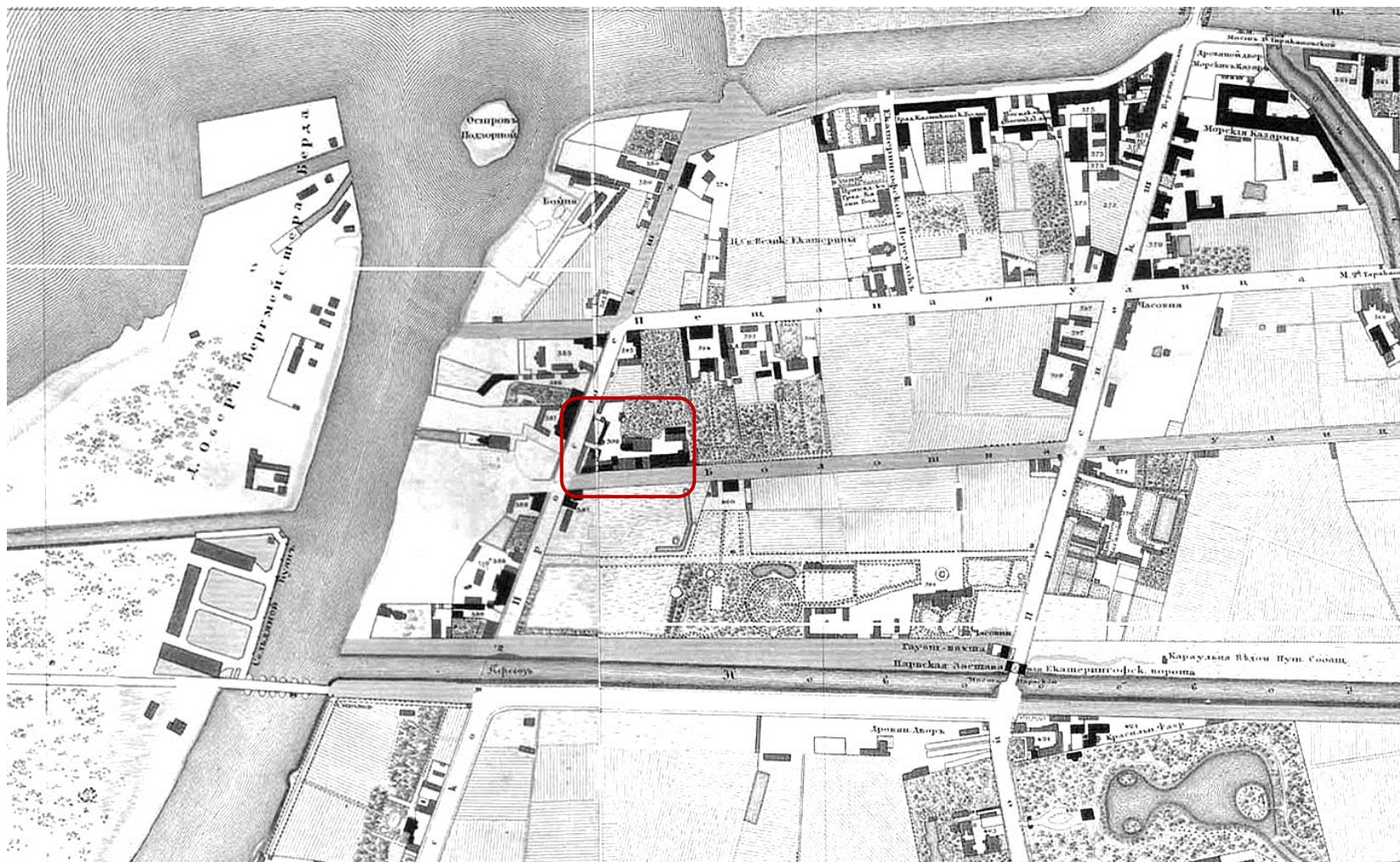
4. План столичного города Святого Петра с показанием возвышения воды от бывшего в 1777 г. сентября 10 дня наводнения. Фрагмент.  
// ГМИ СПб.



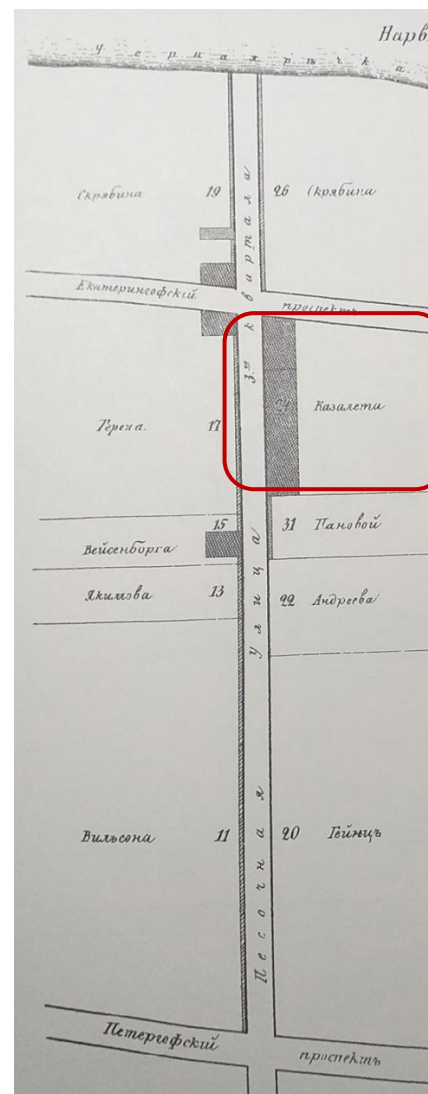
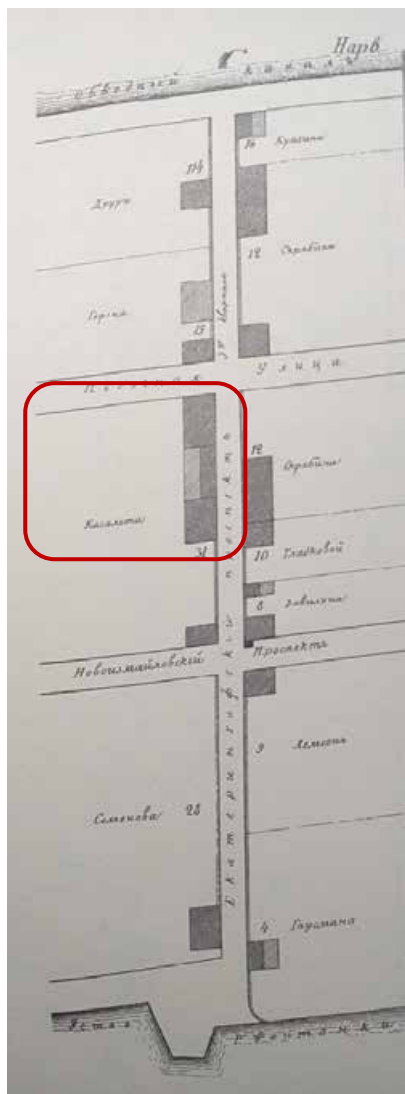
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 47.



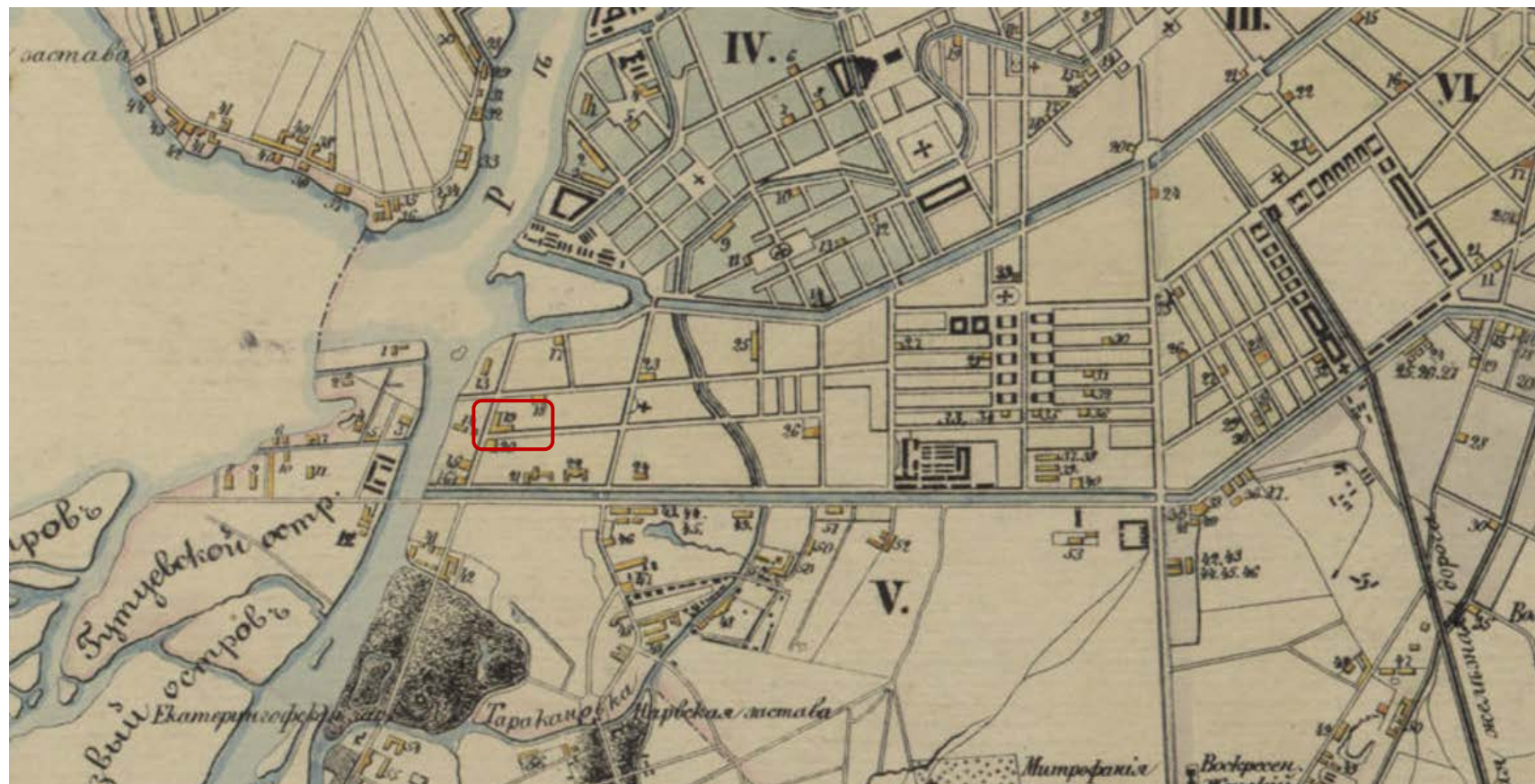
6. Калининский пивоваренный завод. Рис. Кнорра. 1799 г. // РНБ СПб.



7. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. // РНБ. ОК.



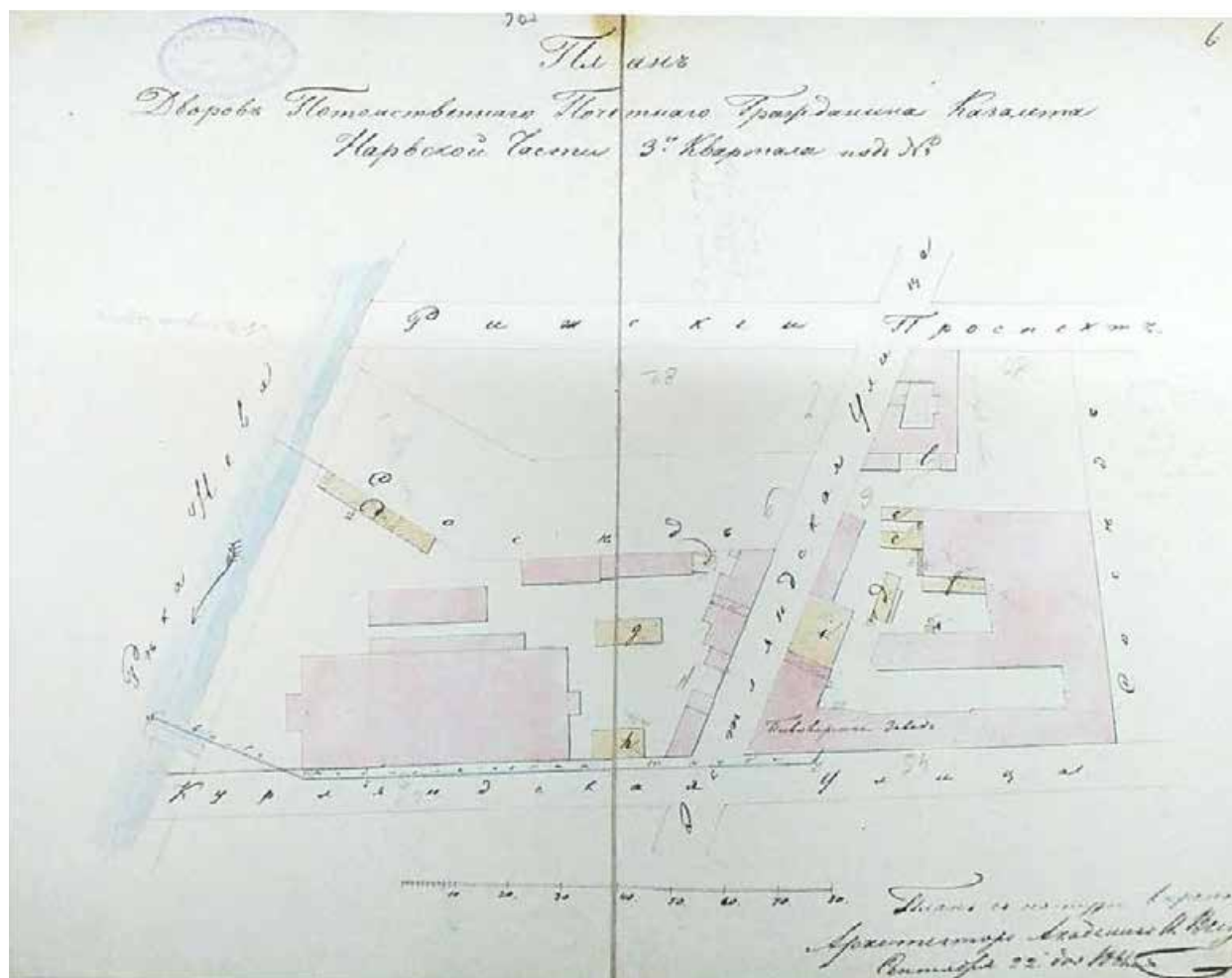
8. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.  
// Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 90, 94.



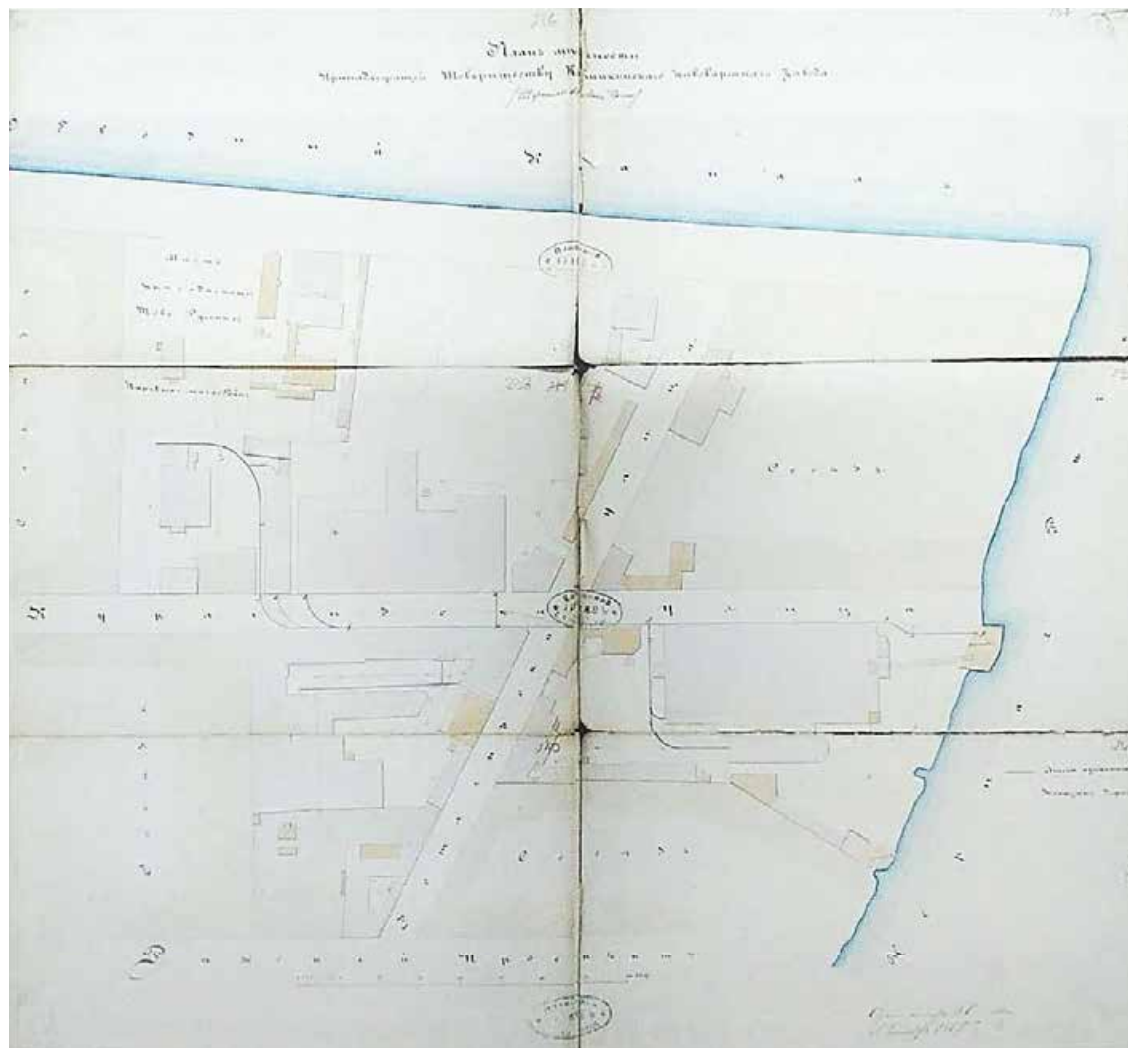
- |    |  |                 |
|----|--|-----------------|
| 17 | Сахарный заводъ Колмса / По Набережной ул. рьки        |                 |
|    | Фонтанки и Церковному переулку                         |                 |
| 18 | Шелковая фабр. Обриха / По Новоизмайловскому пр.       |                 |
| 19 | Пивоваренный заводъ Назарета и Креста / По Екатеринин- | } пр. и Невской |
| 20 | Одежная фабрика Герма и Рабо.                          |                 |
| 21 | Сахарный заводъ Жиди мировскаго                        | } По Набережной |
| 22 | Вязогоняи динная фабр. Салтиевского                    |                 |

9. План столичного города С.-Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 года. Составлен Н. Оверченко. Фрагмент. // РНБ. ОК.

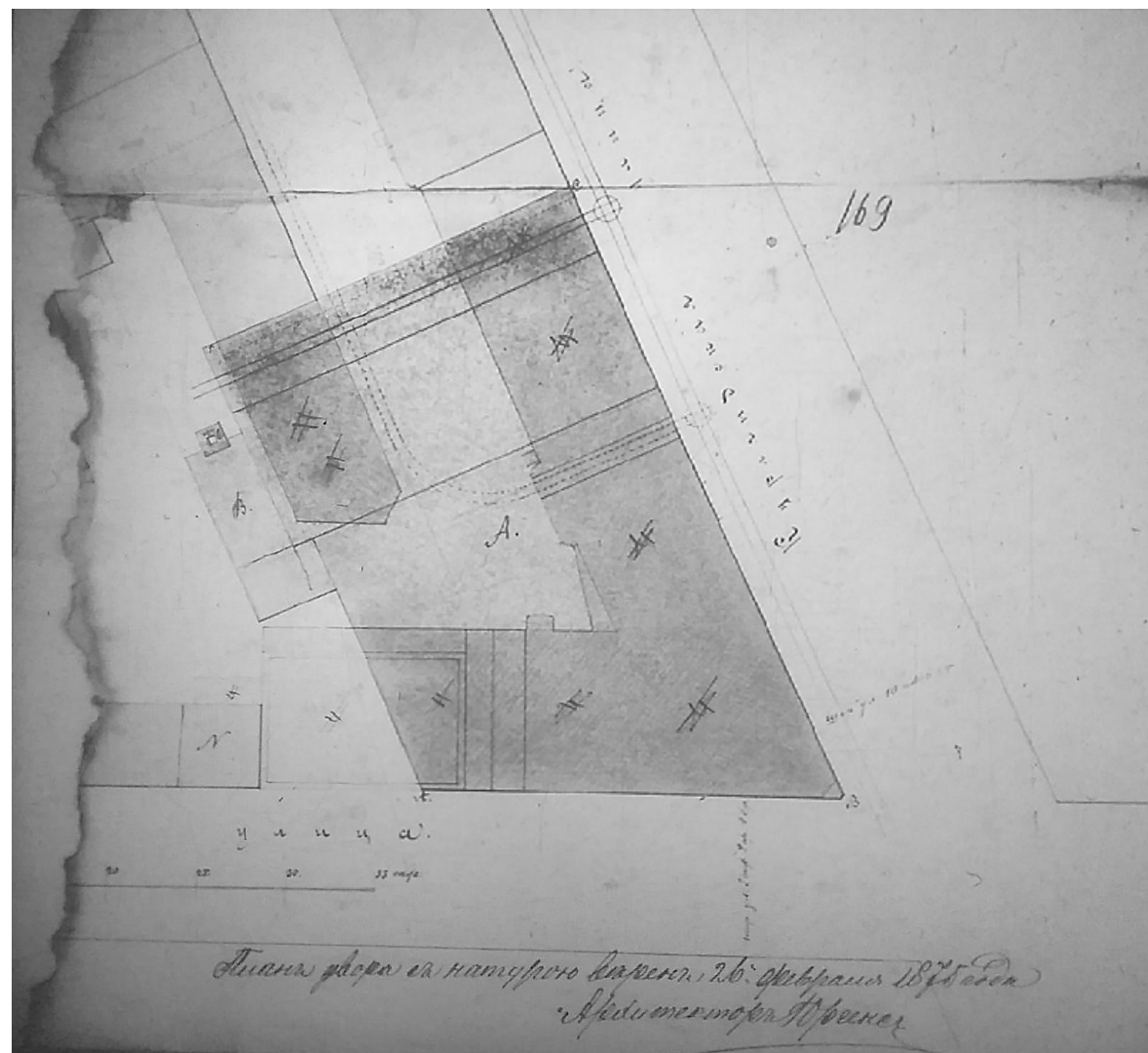




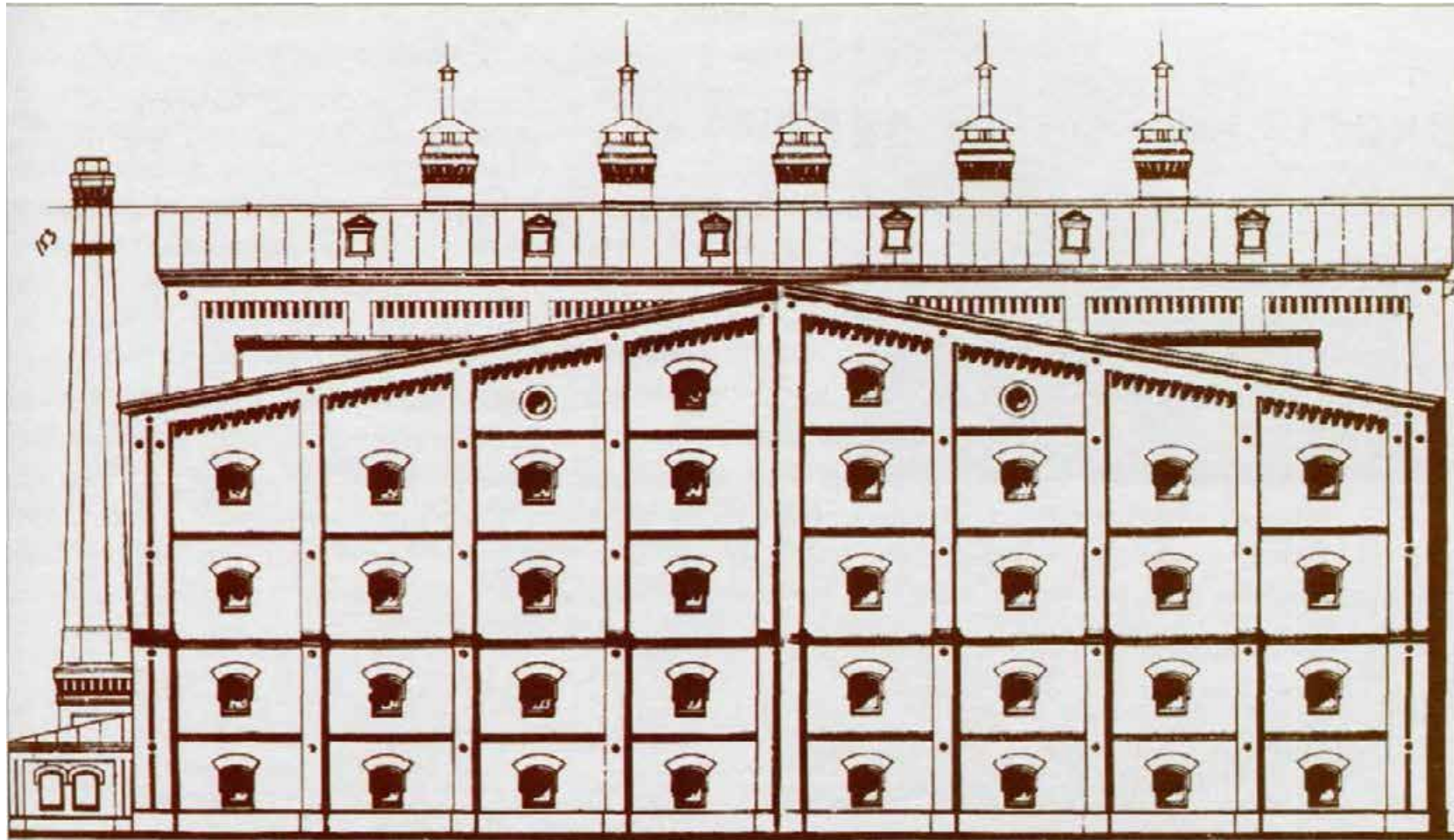
10. План дворов потомственного почетного гражданина Казалета Нарвской чсти 3-го квартала. 1861 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6062. Лл. 5об-6.



11. План местности, принадлежащей Товариществу Калинкинского пивоваренного завода. 1867 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6061. Лл. 236-241.



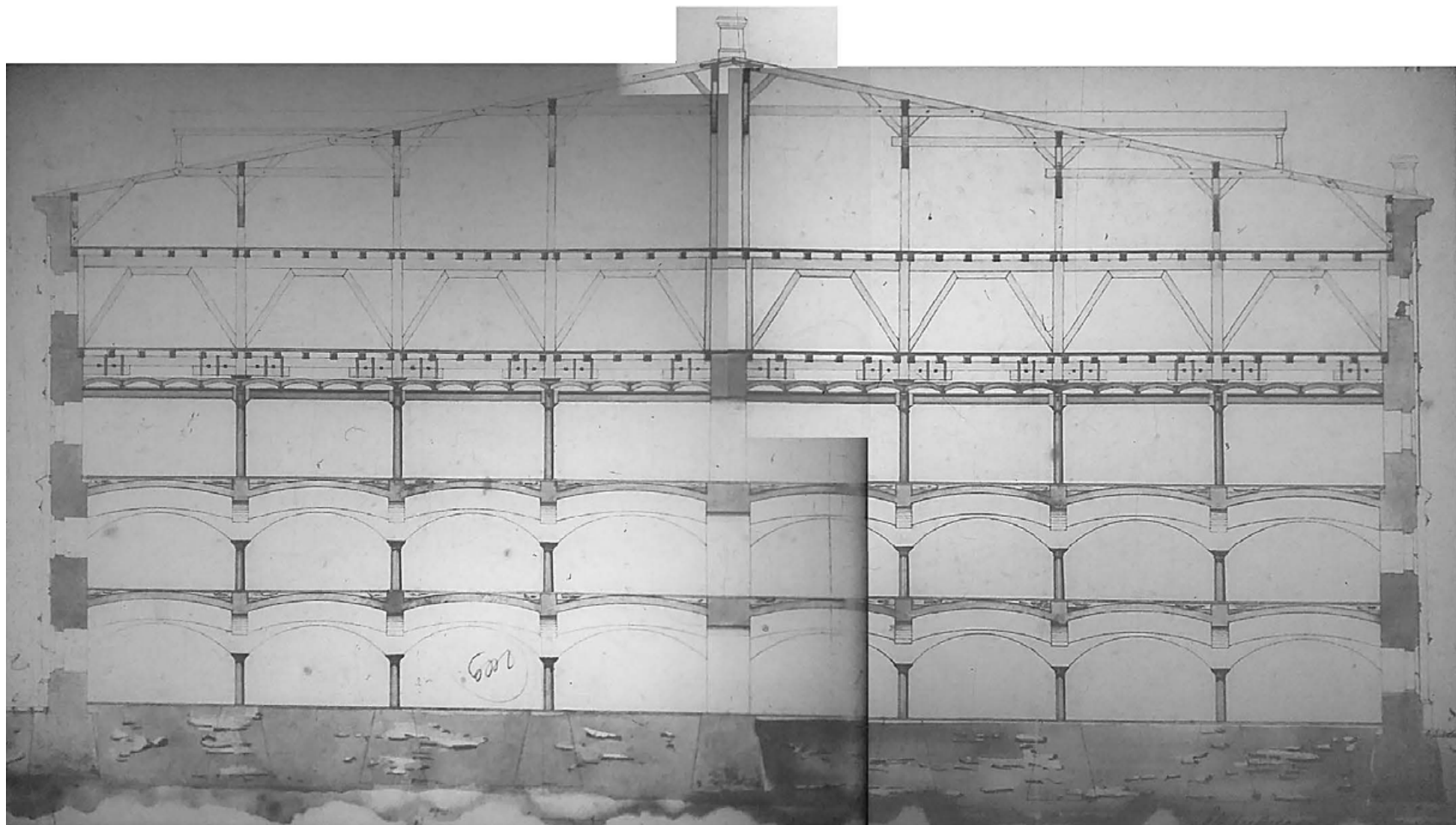
12. План двора почетного гражданина Казалета. Фрагмент. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 169.



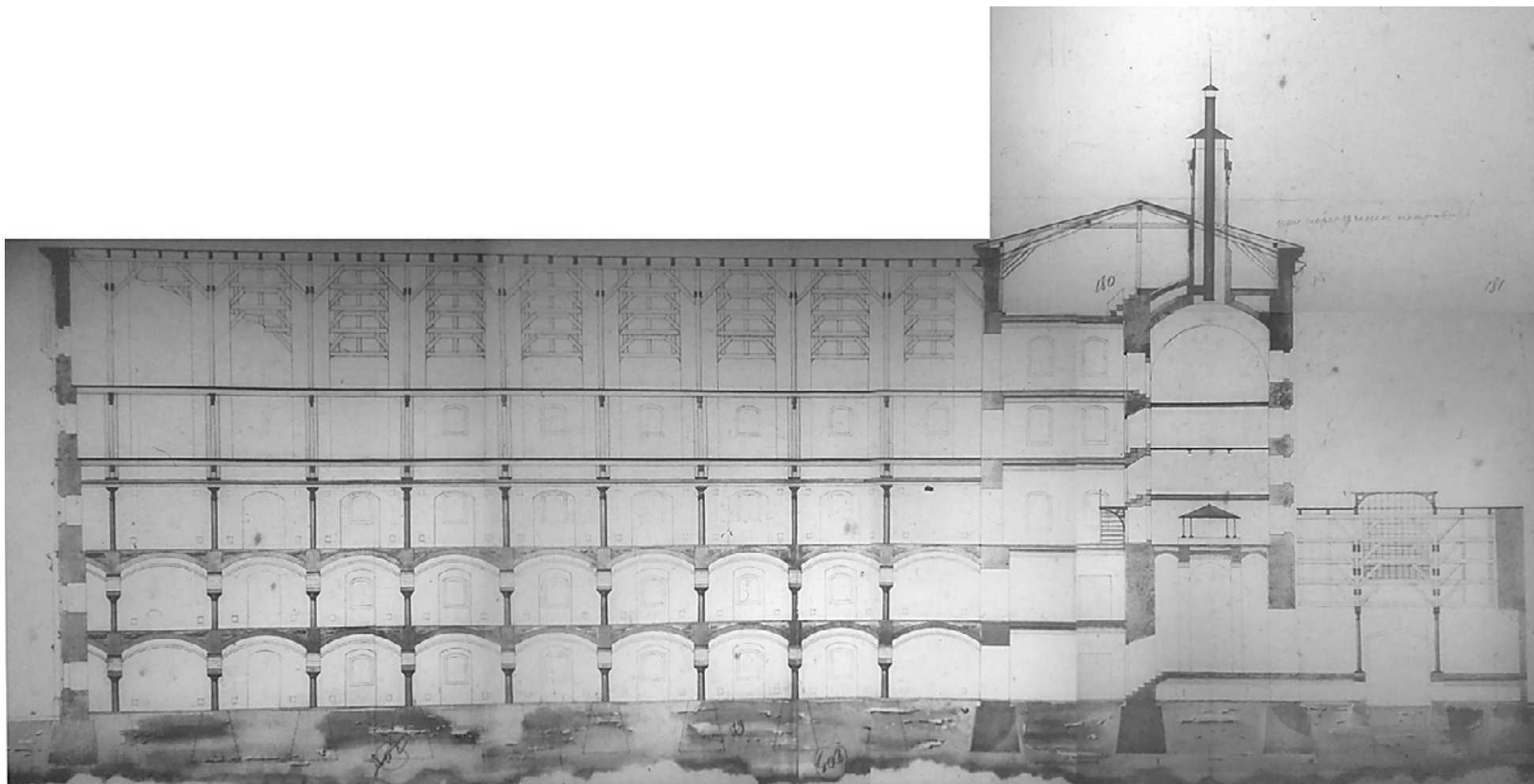
13. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. Западный (торцевой) фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 153-157. Прорисовка: Штиглиц М.С., Лелина В.И., Гордеева М.А., Кириков Б.М. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. СПб., 2003. С. 37.



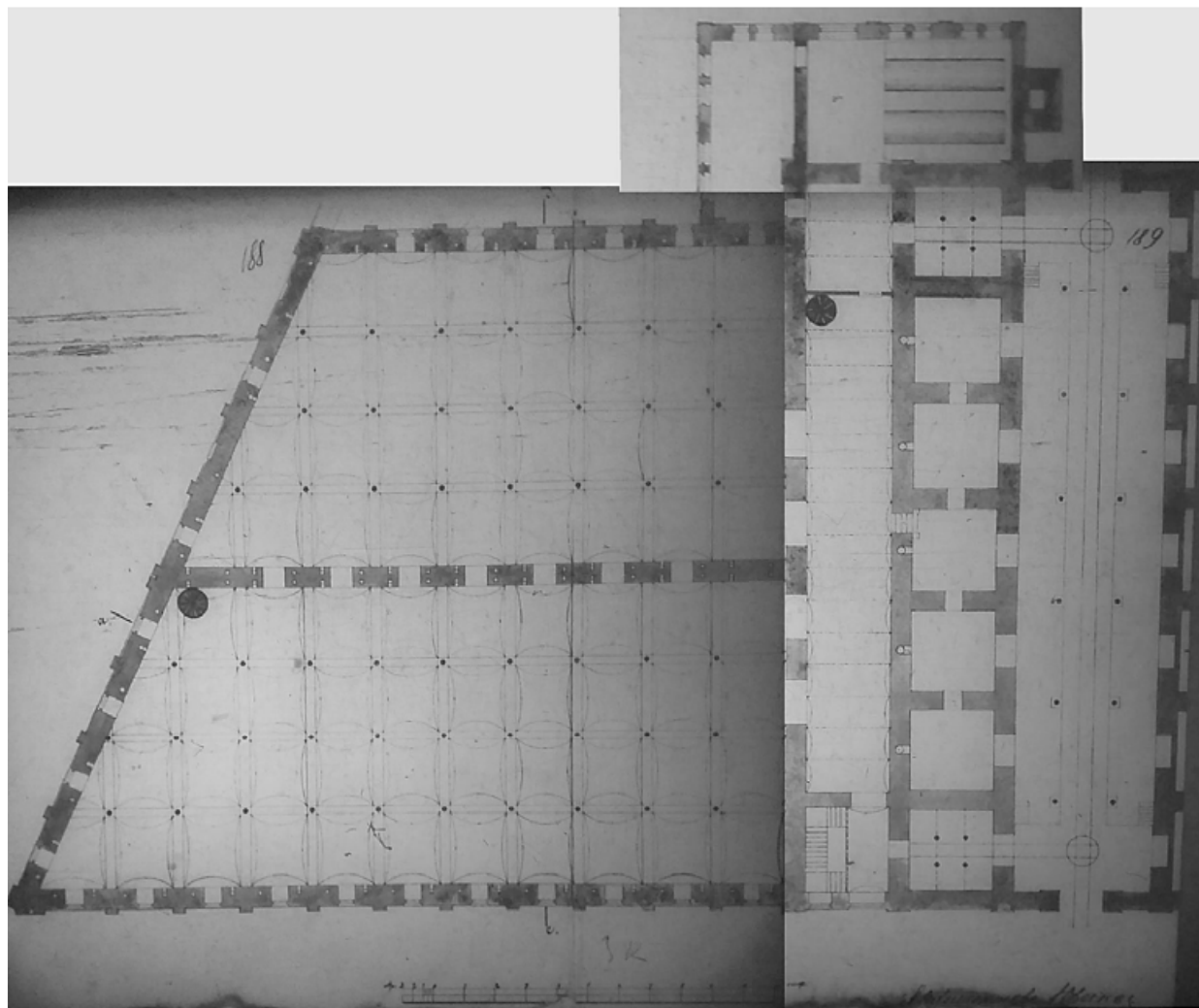
14. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. Южный (лицевой) фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 159-165.



15. Проект солодовни. Поперечный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 169-173.

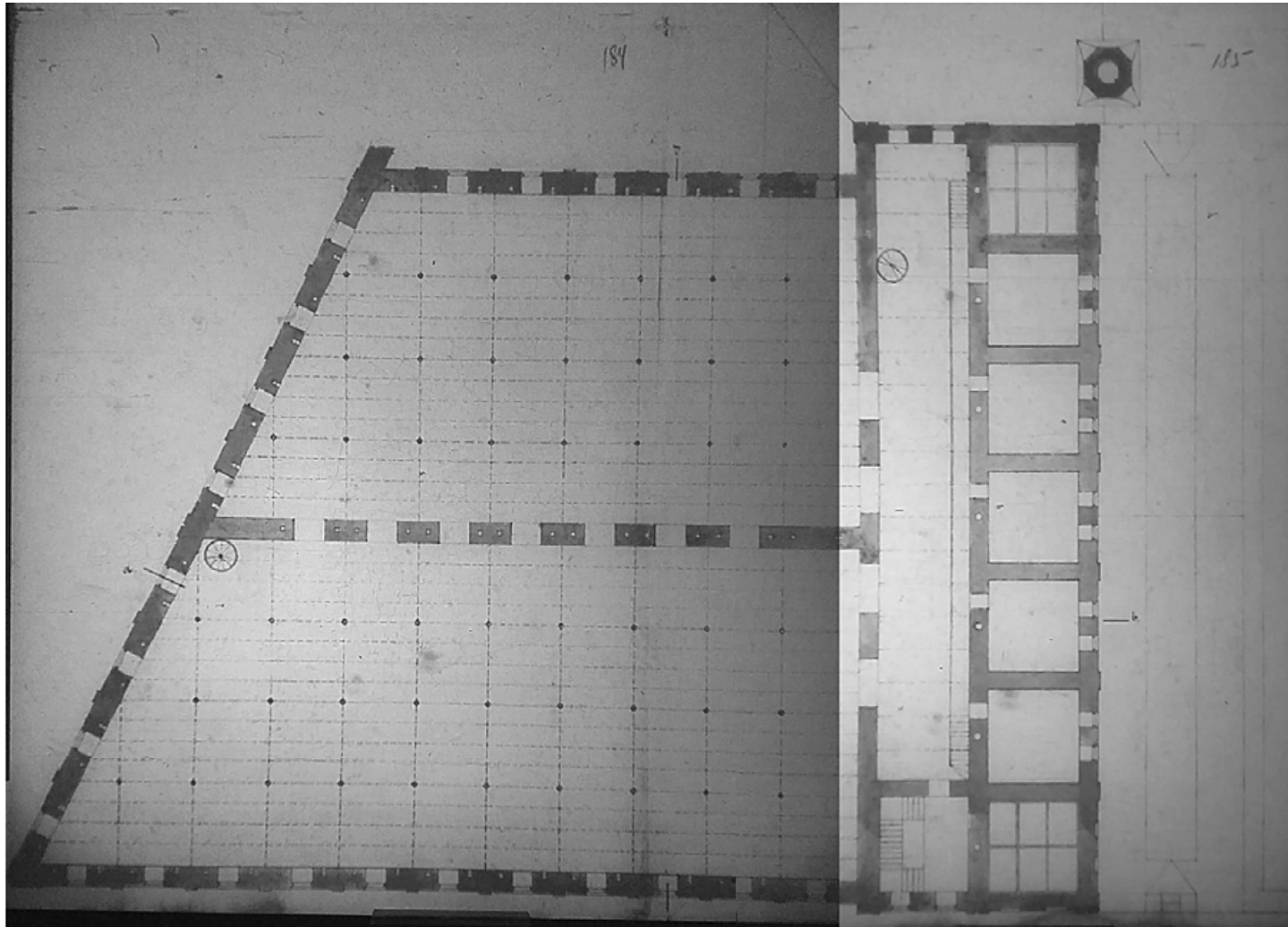


16. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. Продольный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г.  
 // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 175-181.

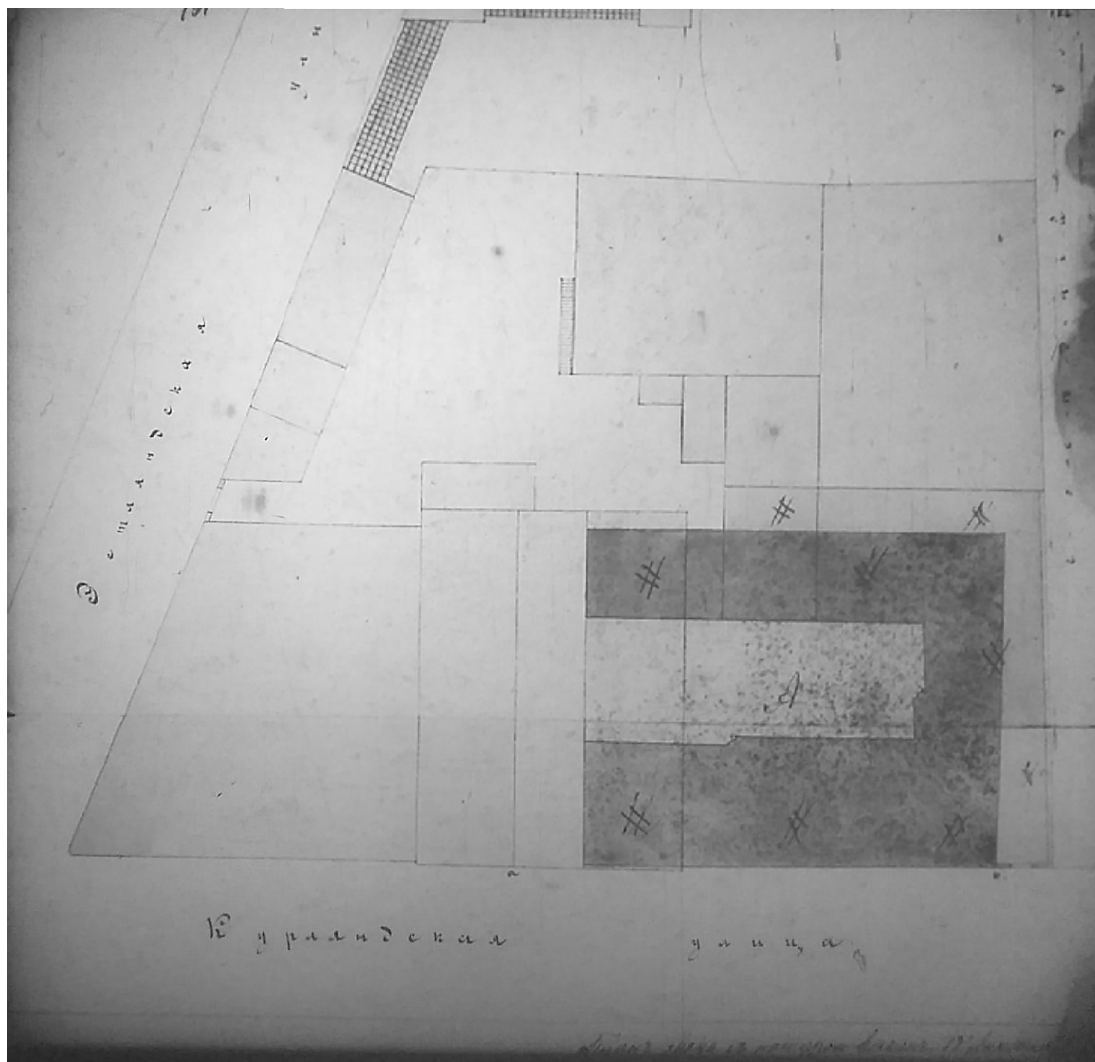


17. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. План 1-го этажа. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 186-189.

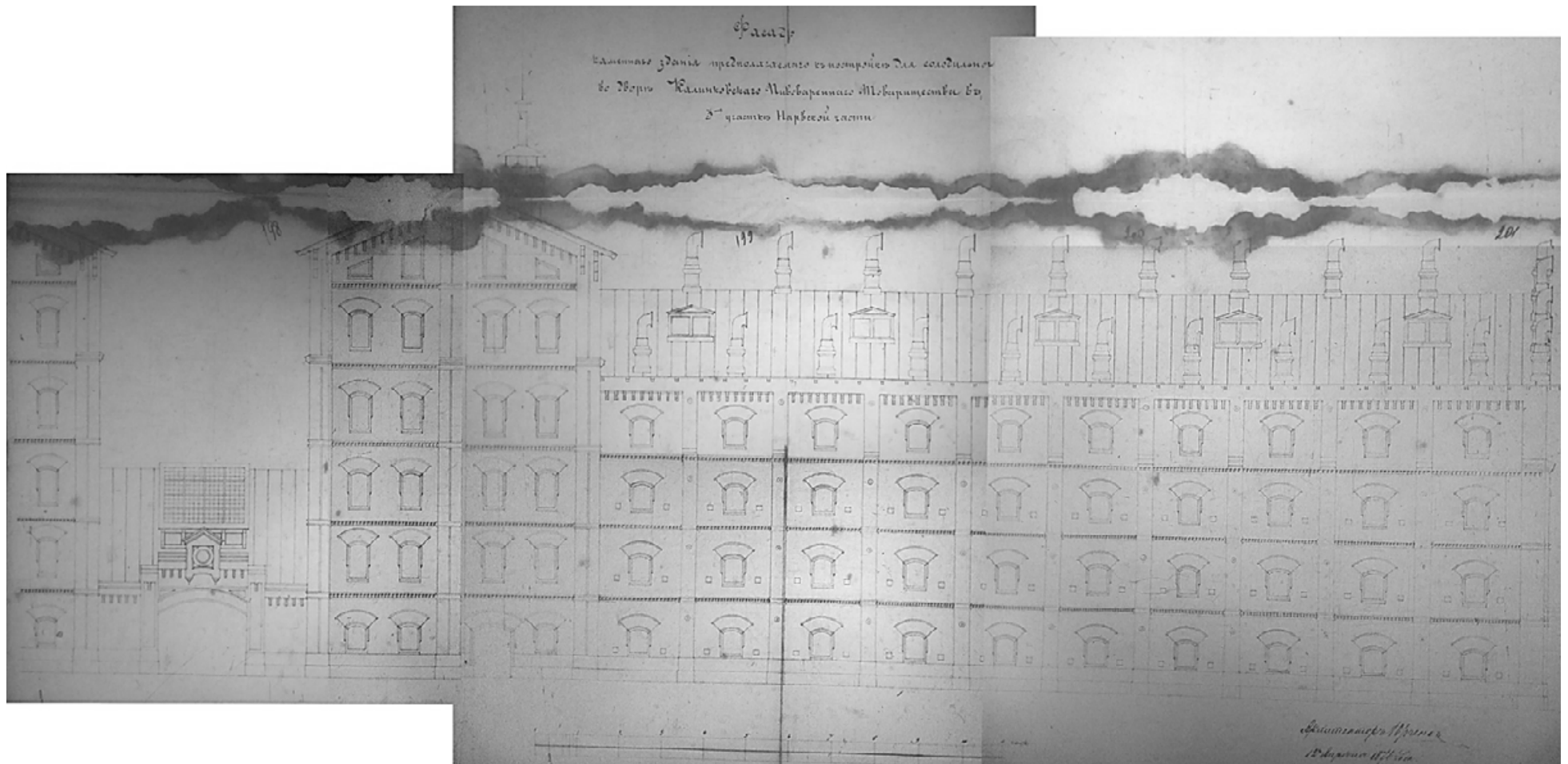




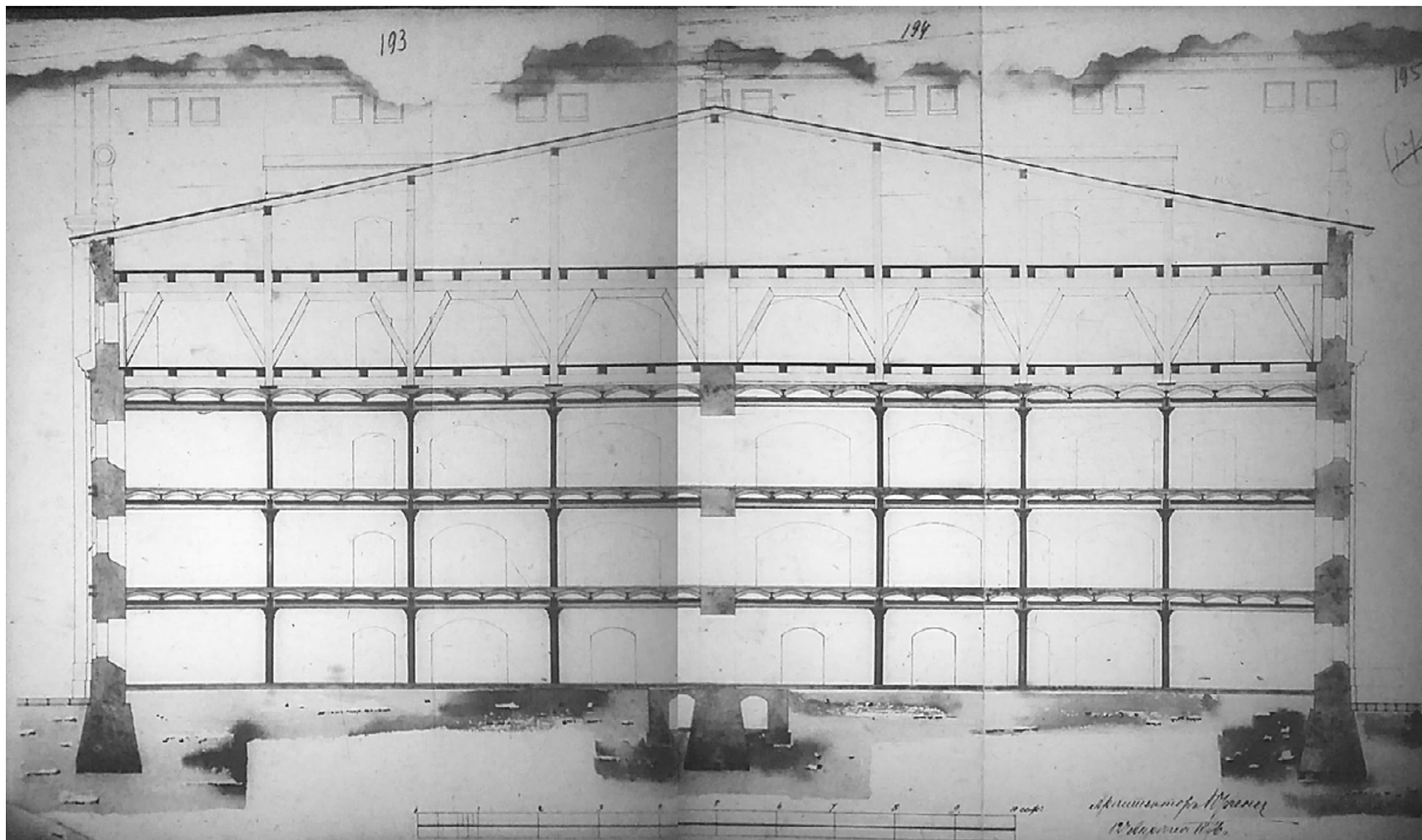
18. Проект солодовни, здания для паровых котлов и машин и заводской трубы. План 3-го этажа. Арх. Э.Г. Юргенс. 26 февраля 1875 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 186-189.



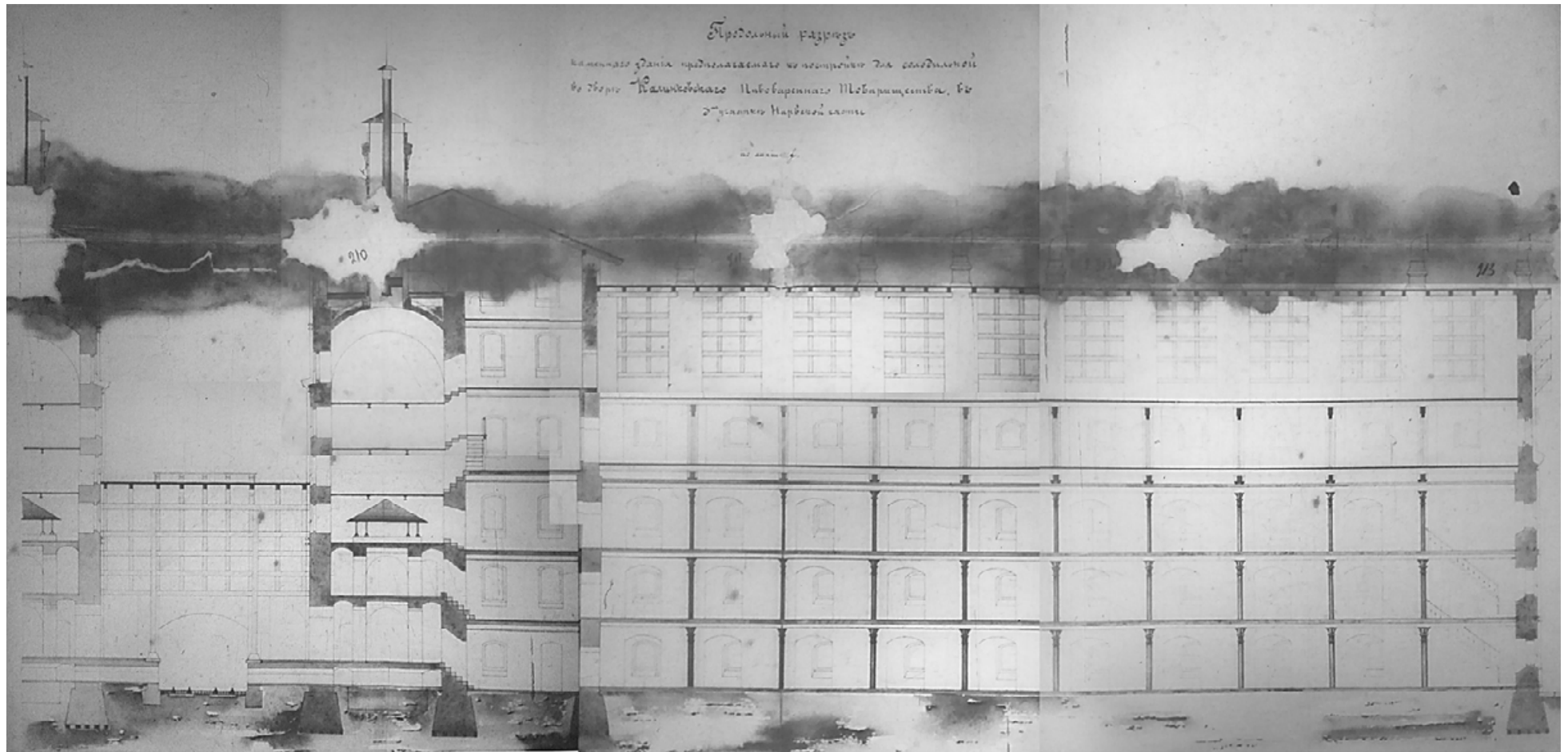
19. План двора Калинковского пивоваренного товарищества Нарвской части 3-го участка по Рижскому проспекту, Курляндской и Эстляндской улицам. Фрагмент. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 191.



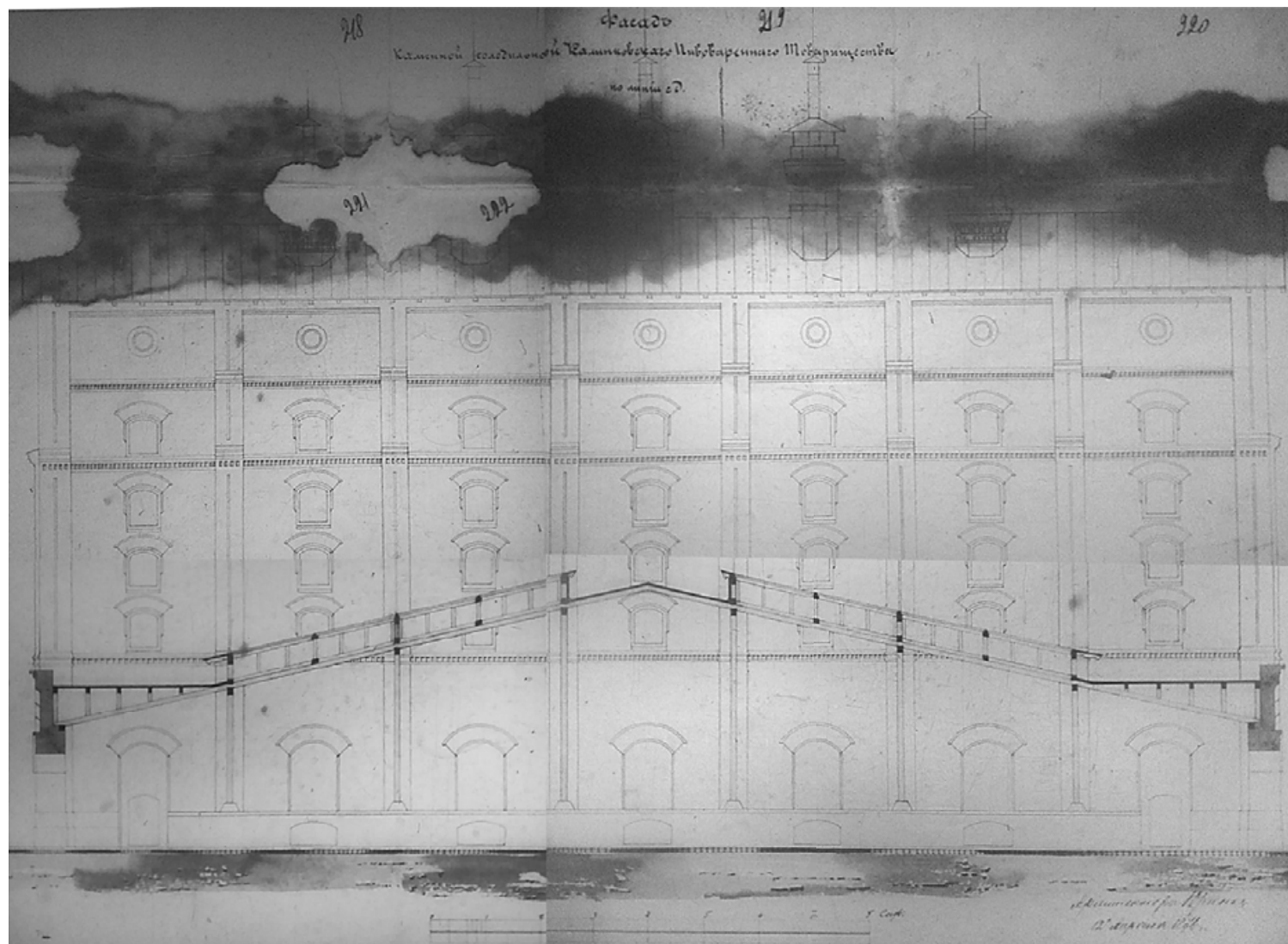
20. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Южный (лицевой) фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 198-201.



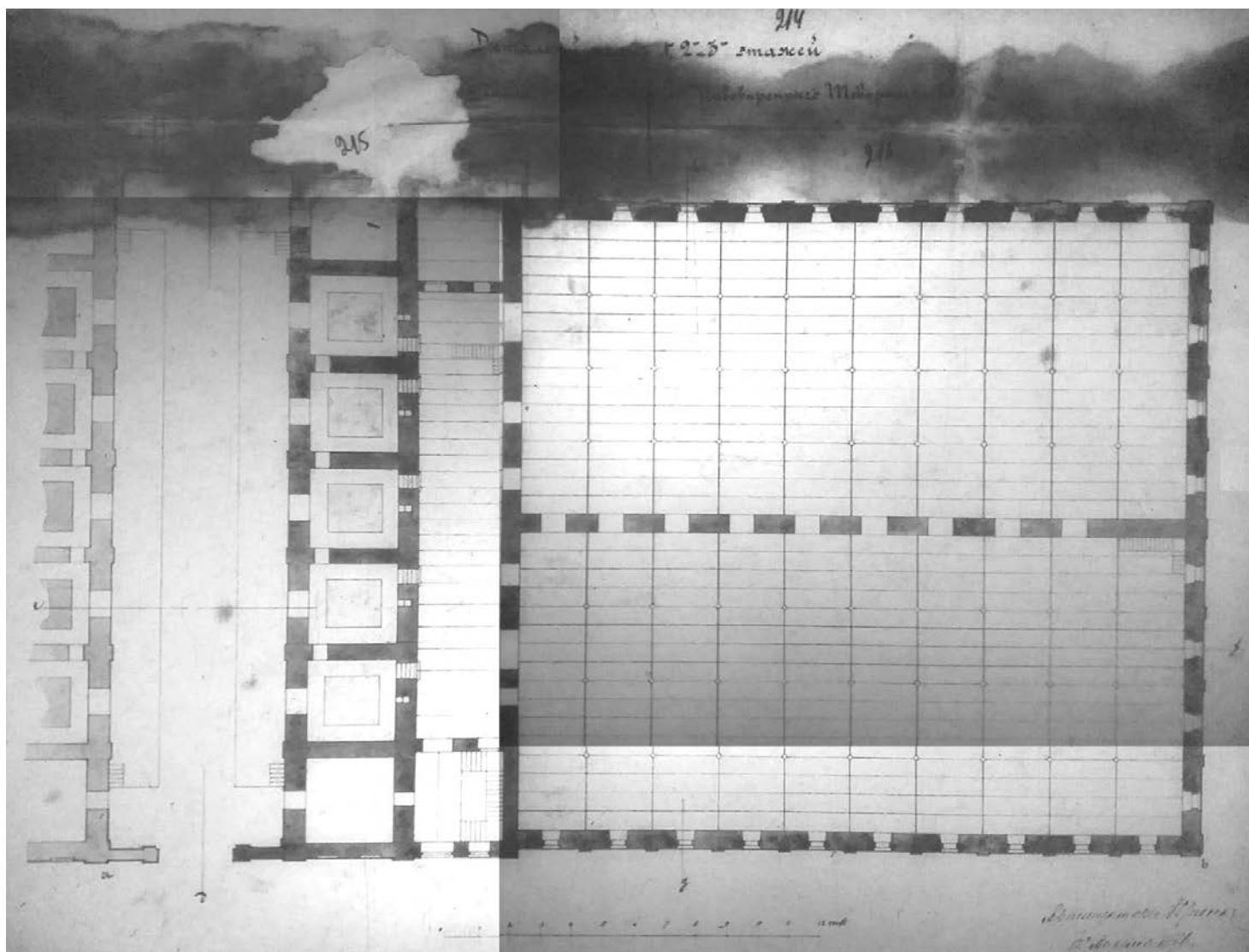
21. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Поперечный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 193-195.



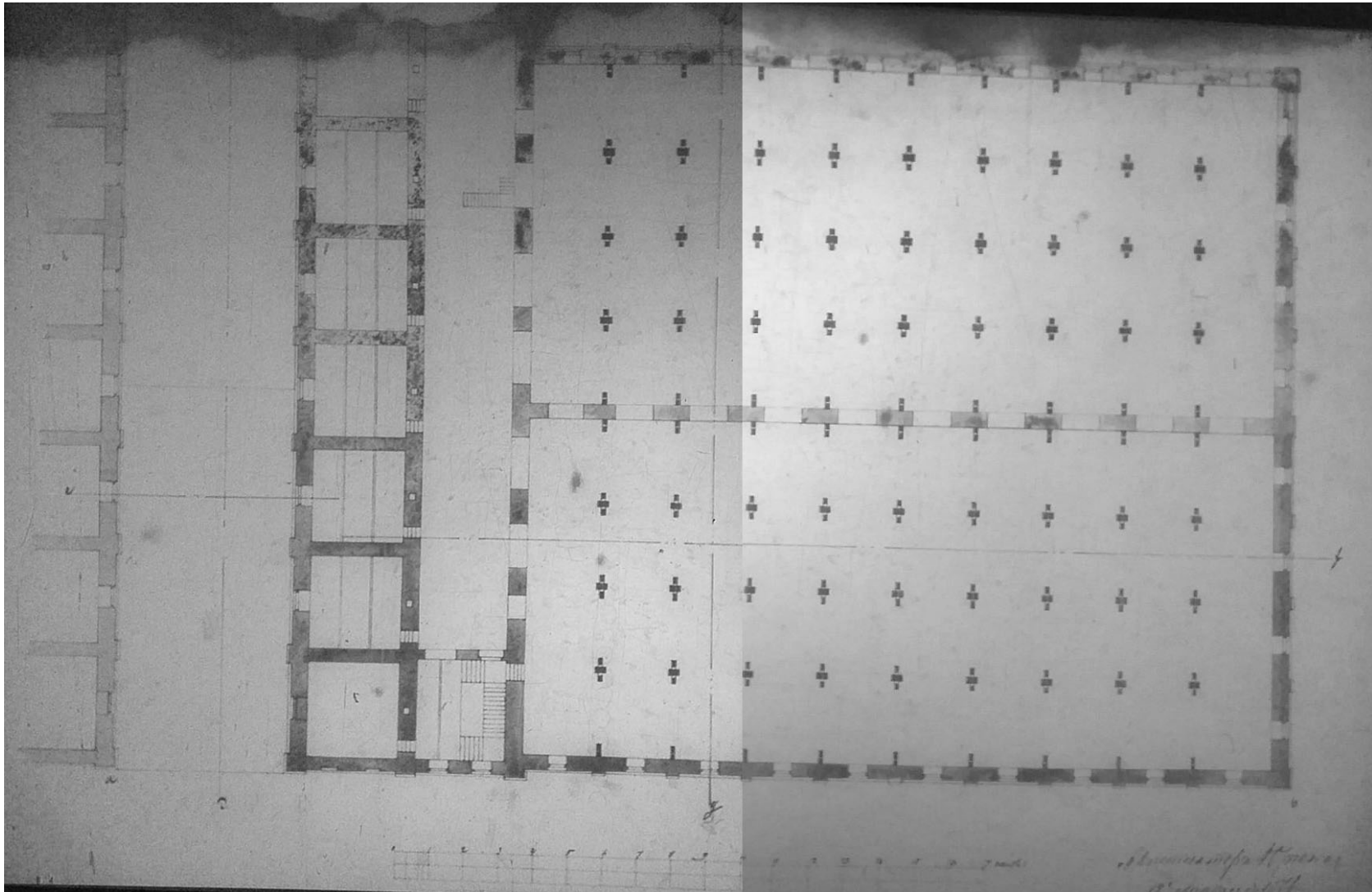
22. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Продольный разрез. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 206-213.



23. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). Западный фасад. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 218-220.

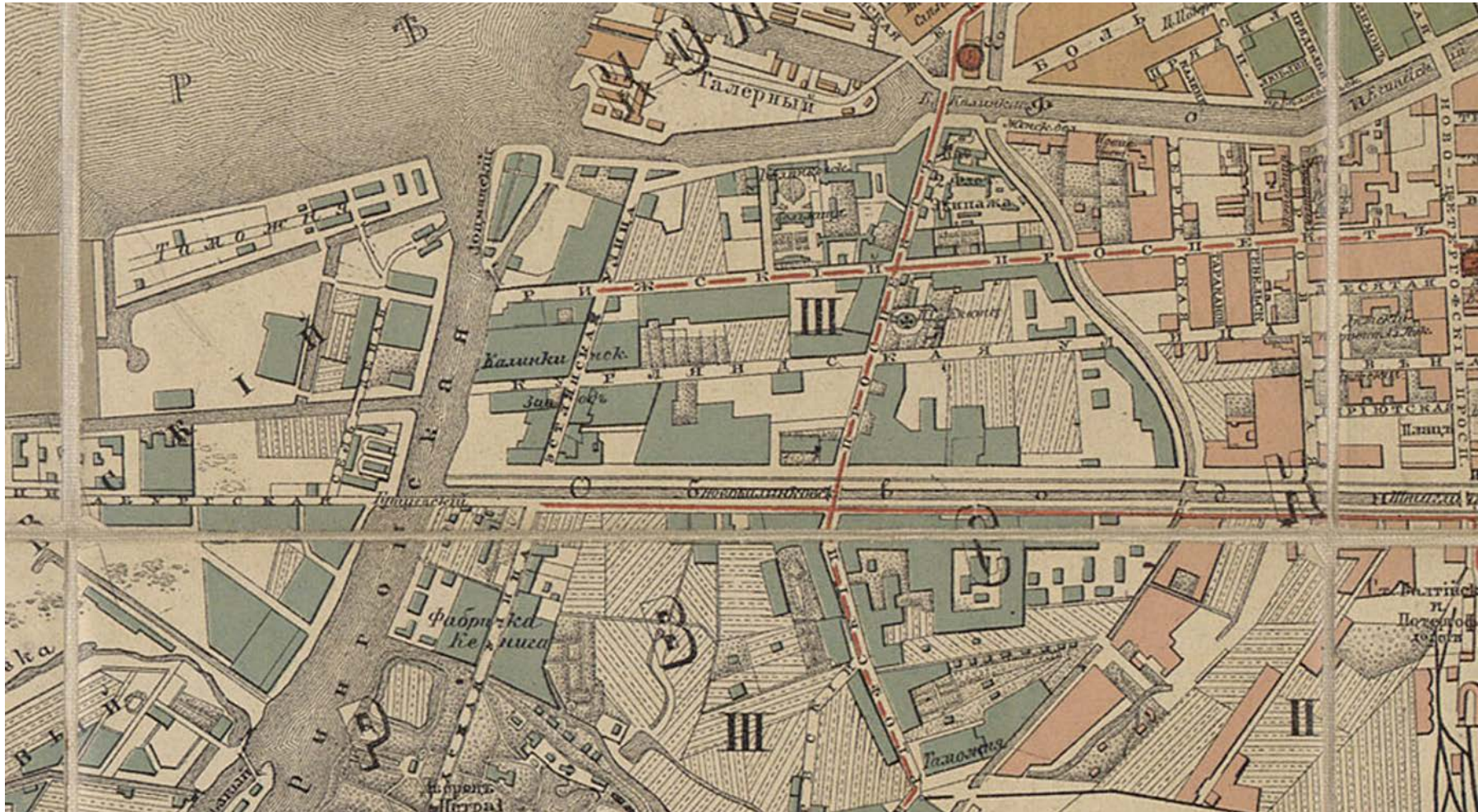


24. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). План 1-го, 2-го и 3-го этажей. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 214-216.

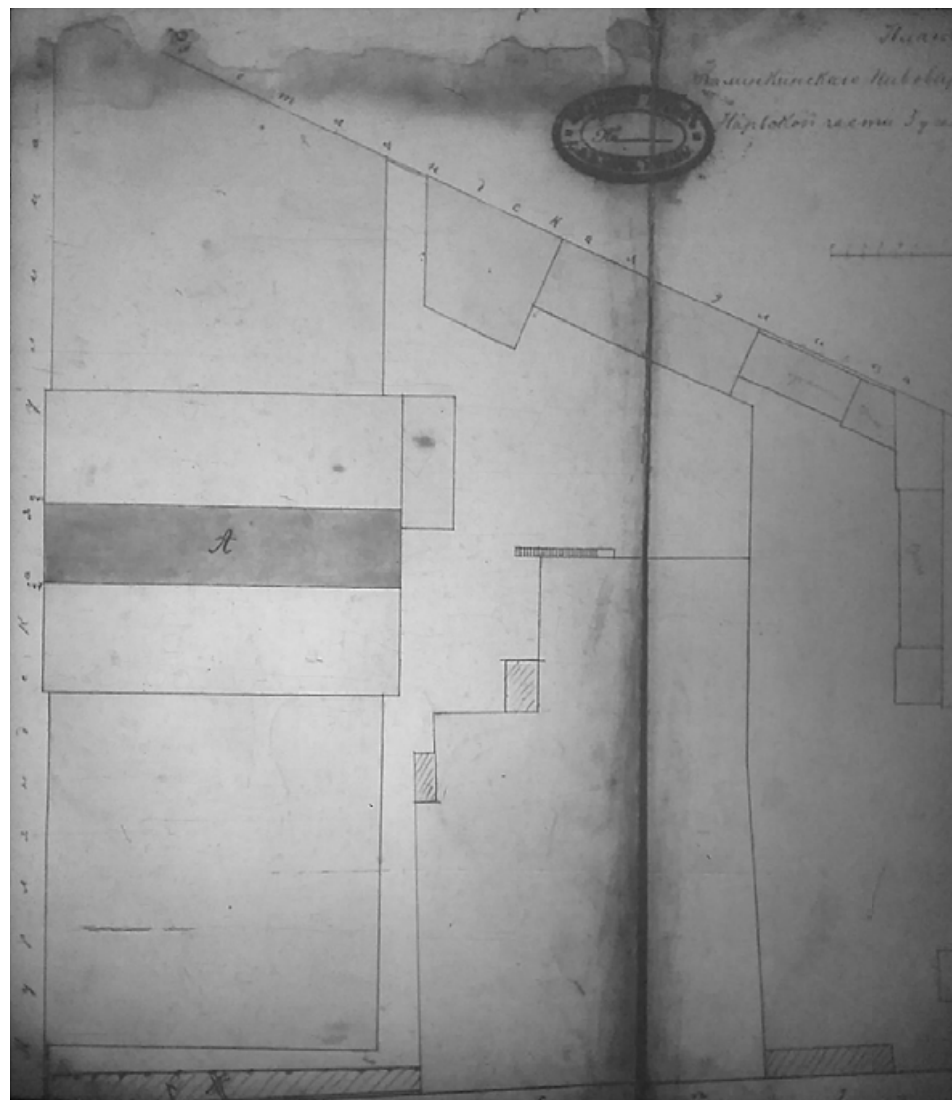


25. Проект солодовни с сушильной (восточный объем). План 4-го этажа. Арх. Э.Г. Юргенс. 12 апреля 1876 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 203-209.

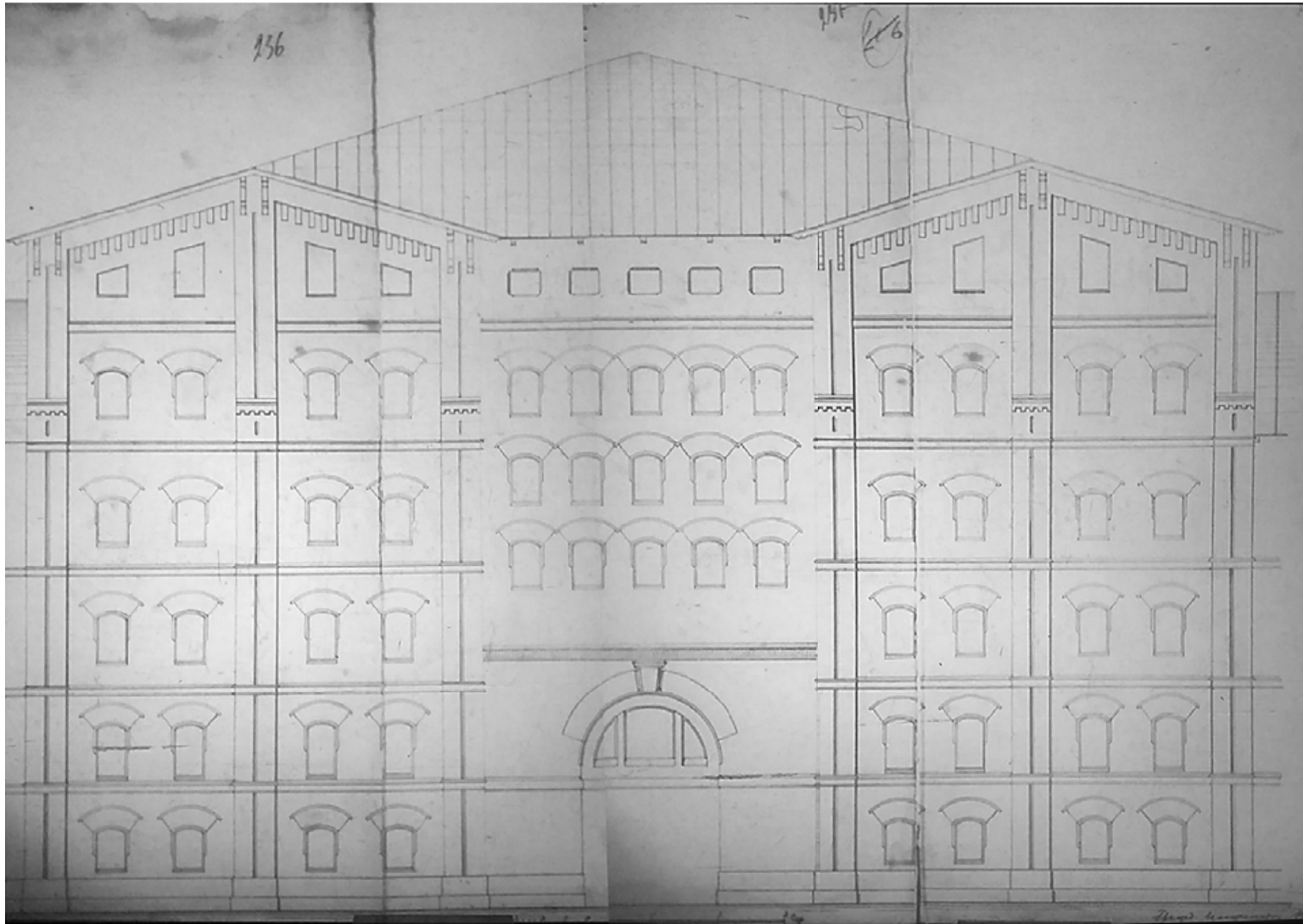




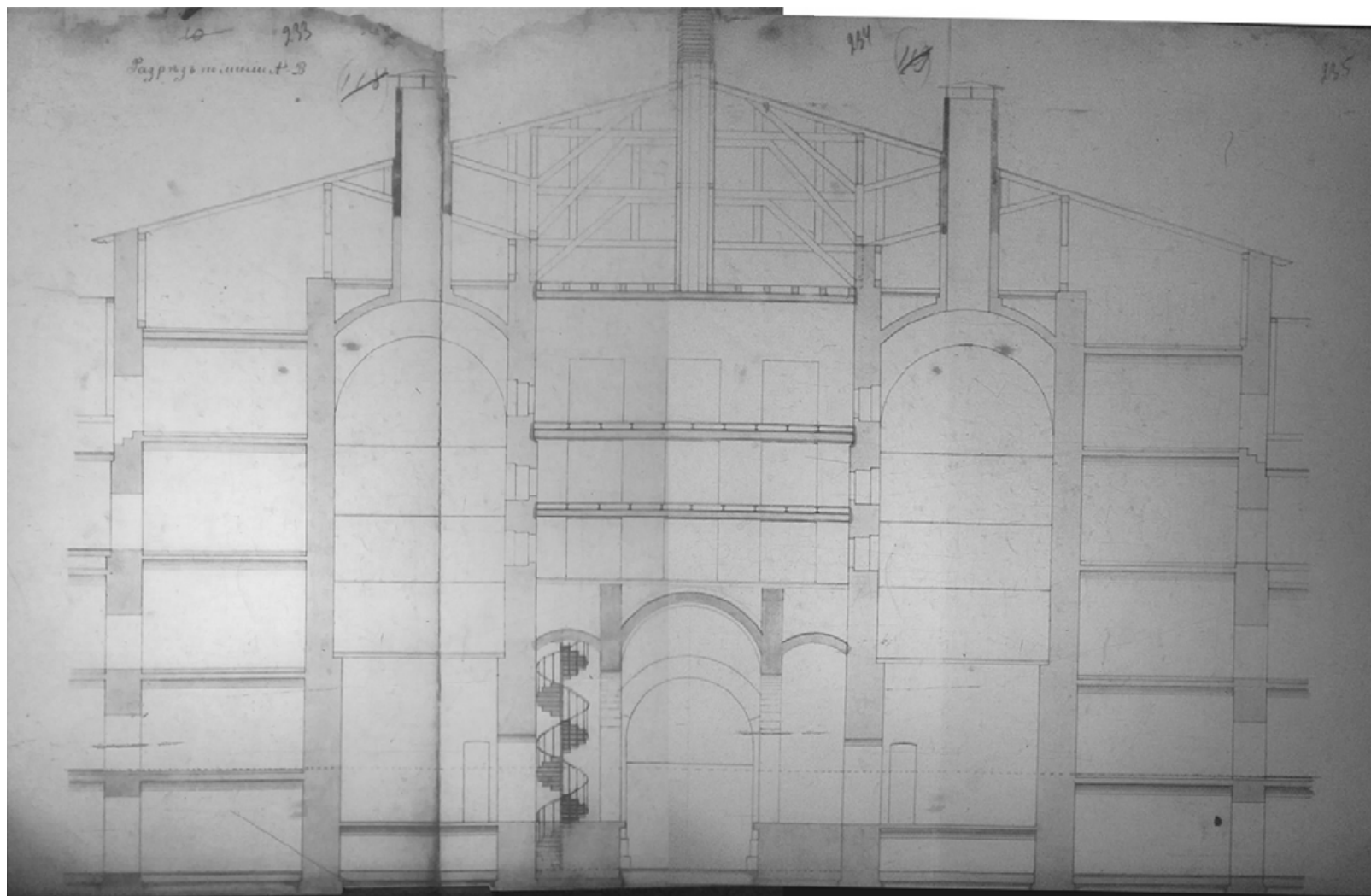
26. План С. Петербурга с указанием казенных строений, садов, парков, сети конно-железных дорог и прочего. 1885-1887 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/>. Дата обращения: 30.07.2021.



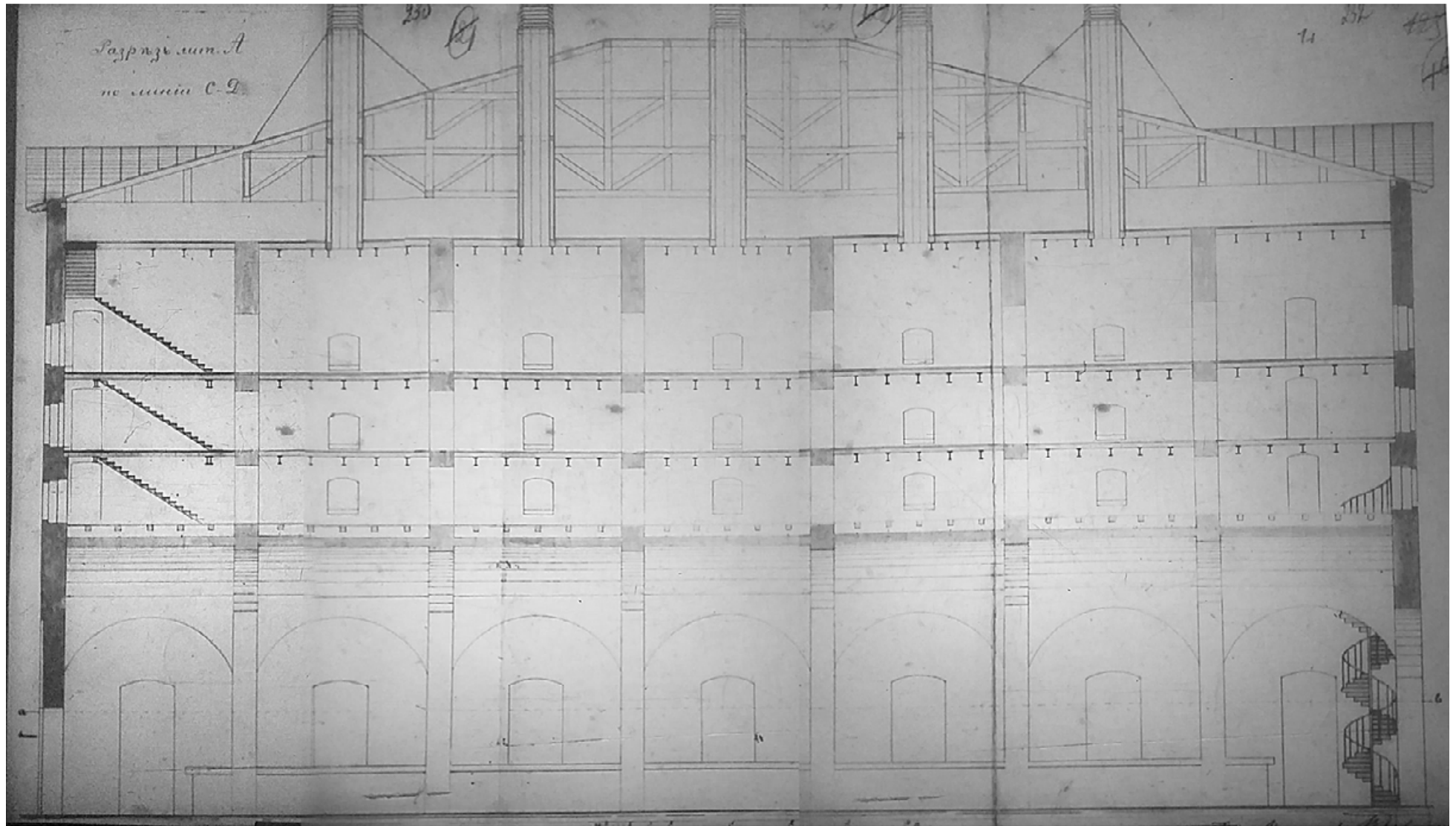
27. План двора Калинкинского пивоваренного товарищества Нарвской части 3-го участка по Рижскому проспекту, Курляндской и Эстляндской улицам. Фрагмент. 1888 г. //



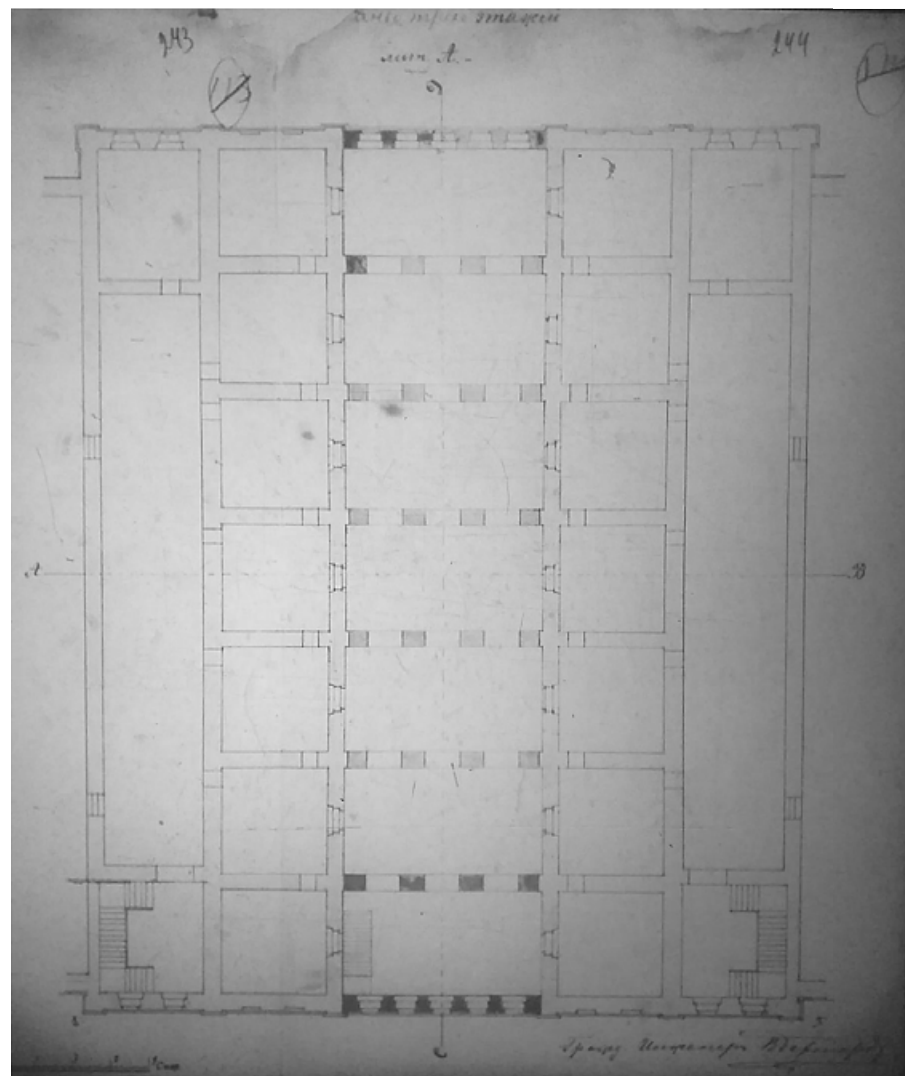
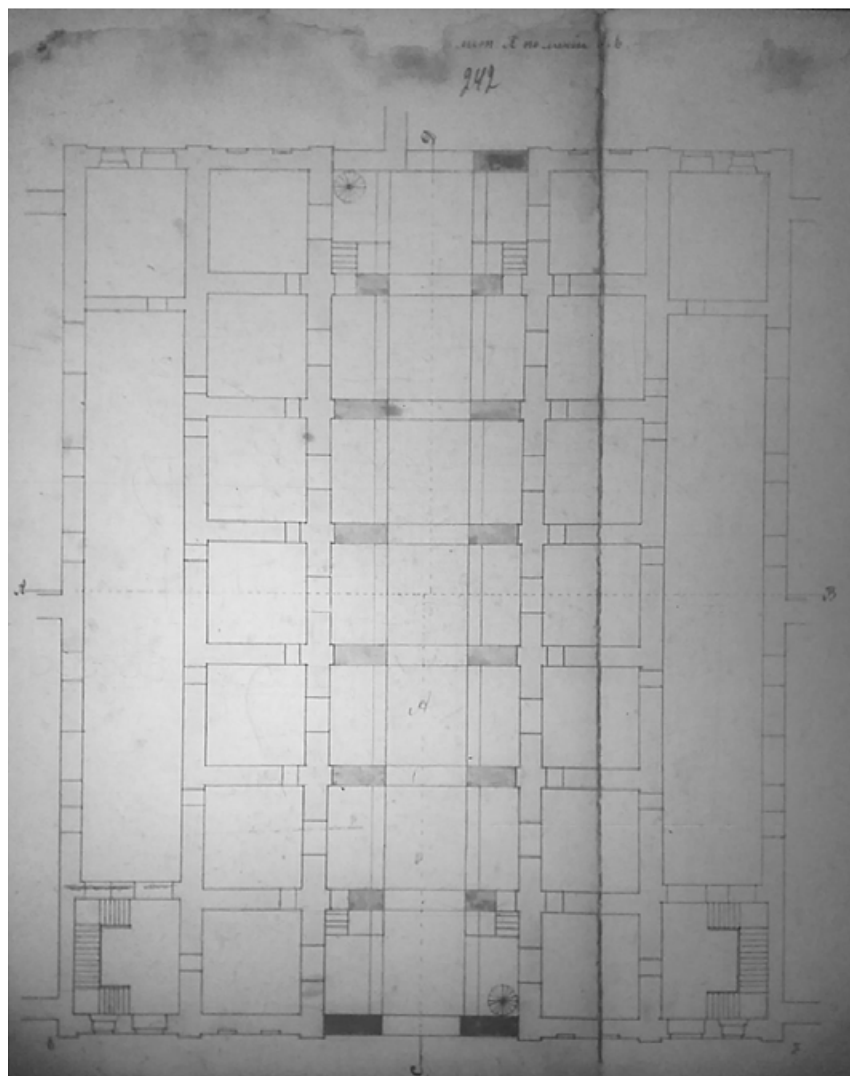
28. Проект пристройки центрального объема солодовни. Южный (лицевой) фасад. Гражд. инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 236-238.



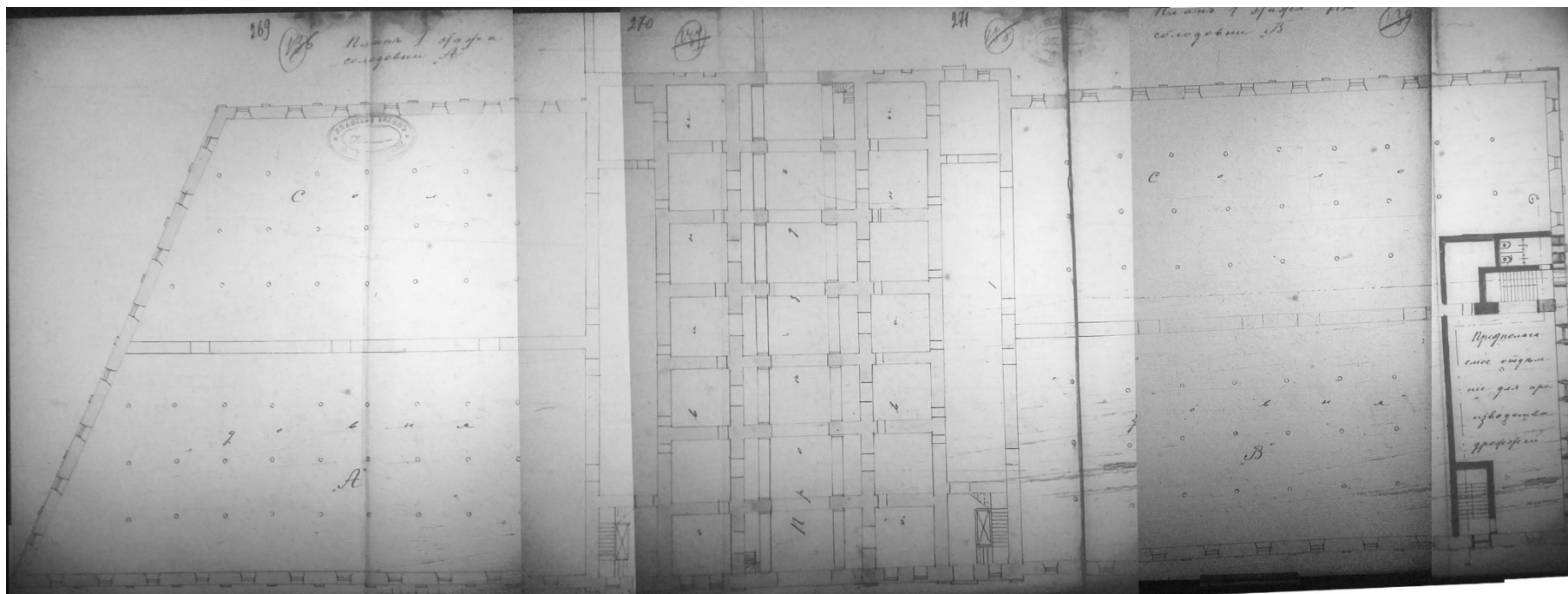
29. Проект пристройки центрального объема солодовни. Продольный разрез. Гражд. Инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 233-235.



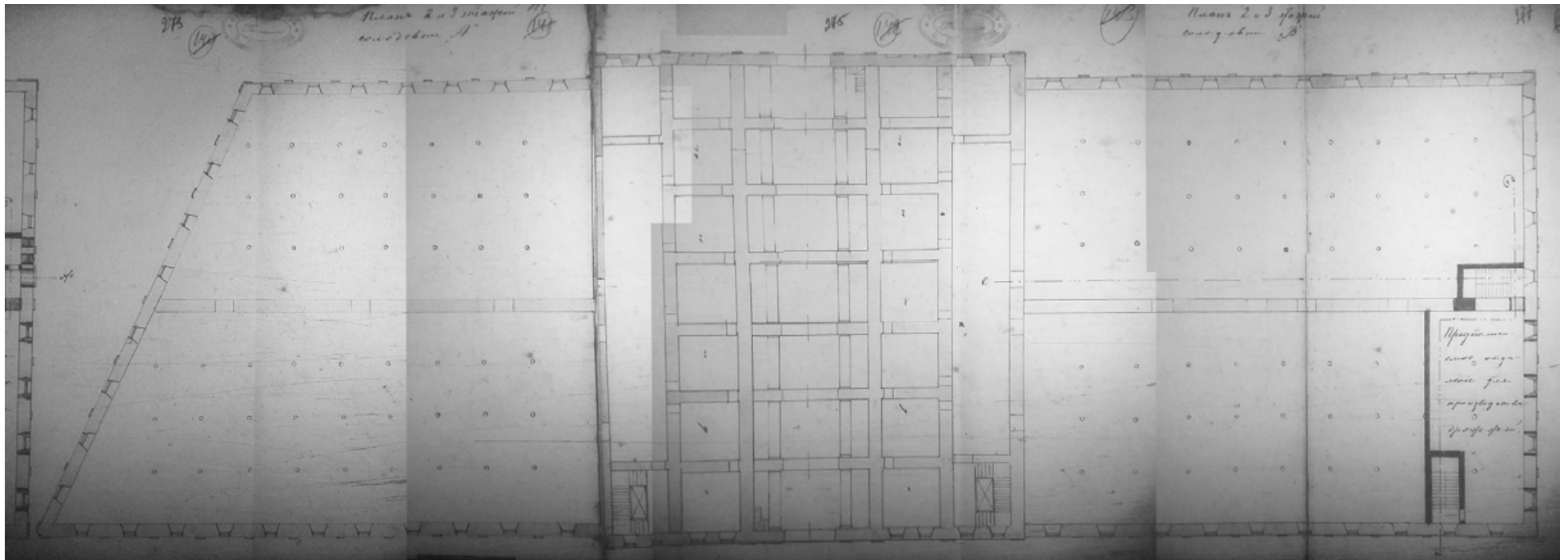
30. Проект пристройки центрального объема солодовни. Поперечный разрез. Гражд. инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 230-232.



31. Проект пристройки центрального объема солодовни. План 1-го этажа (слева), план 2-4-го этажей (справа). Гражд. инж. В. Бернгард. 1888 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 242-244.

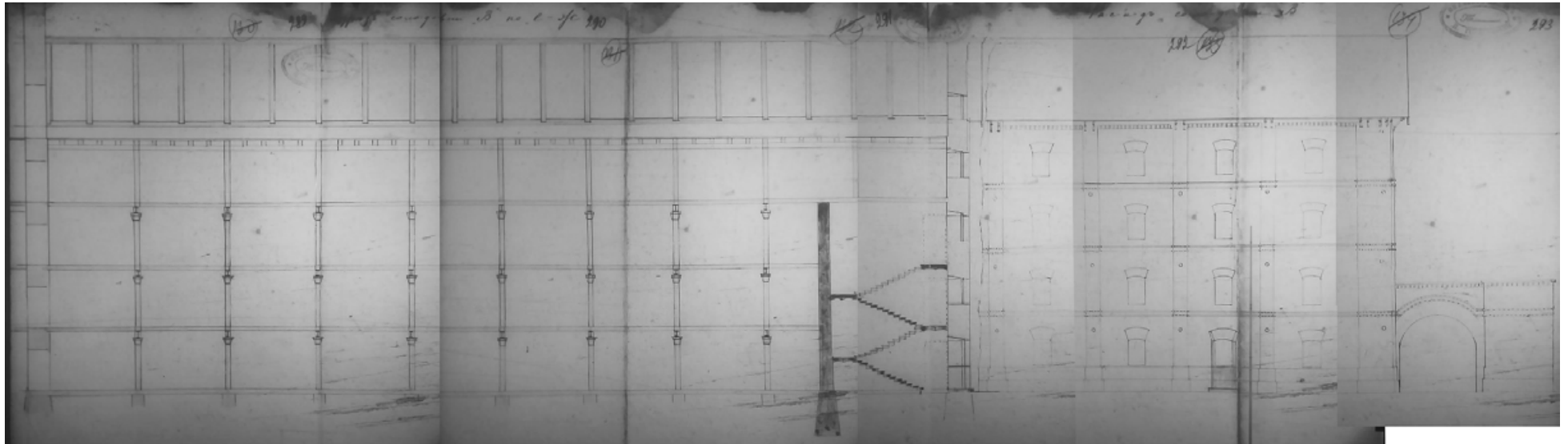


32. Проект переустройства части восточного объема солодовни. План 1-го этажа с показанием предполагаемого отделения для производства дрожжей (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 269-272.

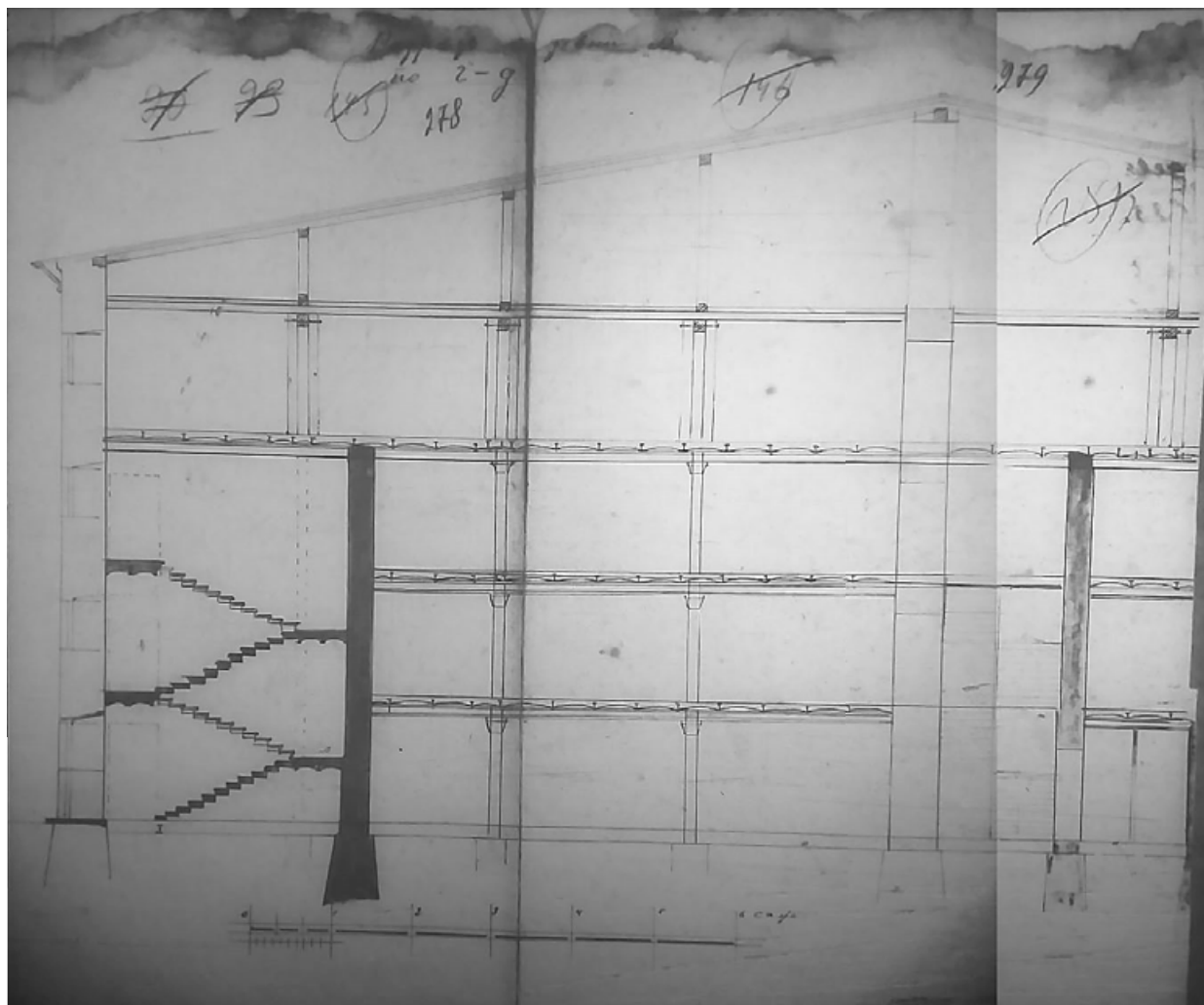


33. Проект переустройства части восточного объема солодовни. План 2-го и 3-го этажей с показанием предполагаемого отделения для производства дрожжей (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 273-277.

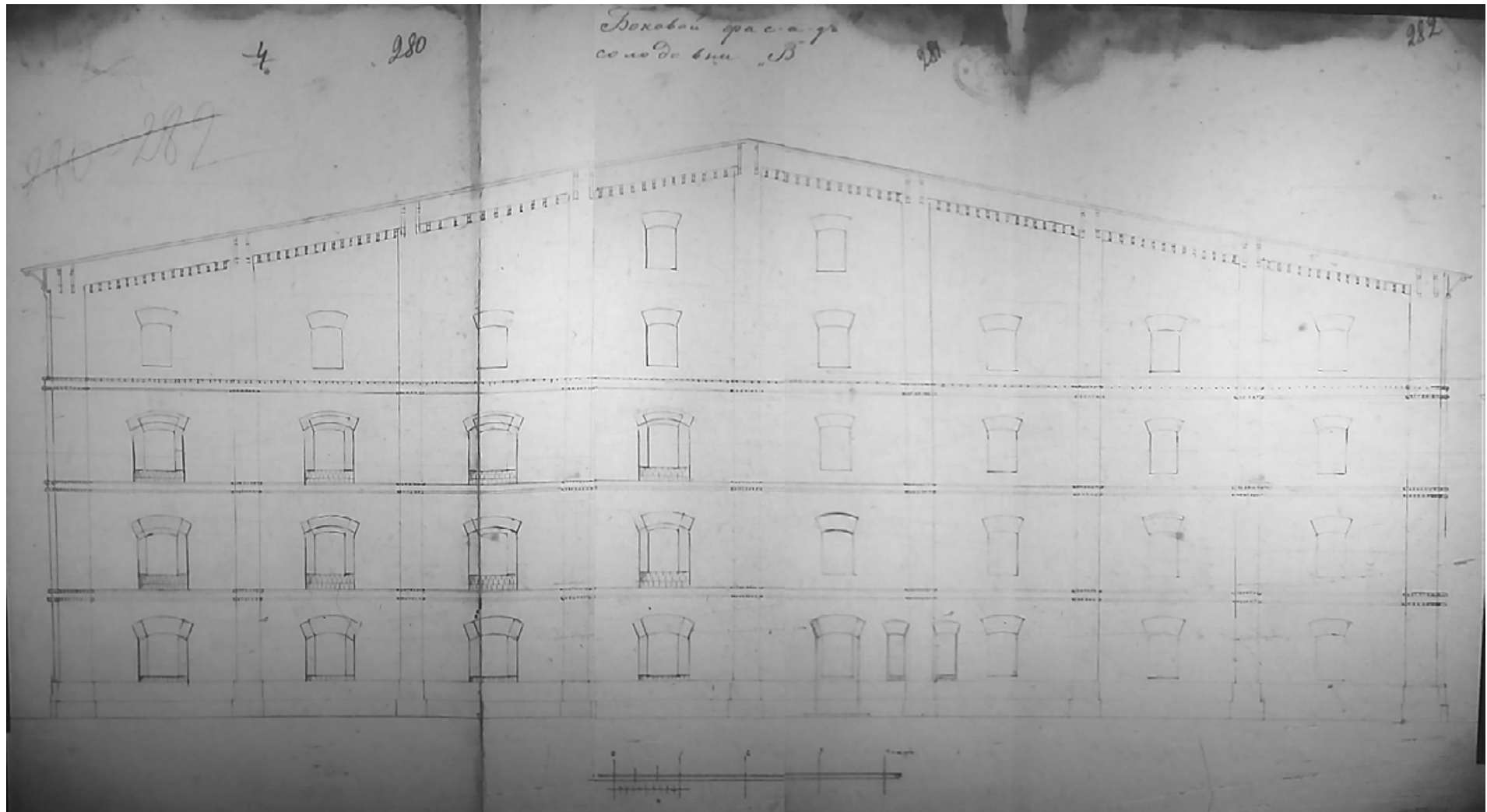




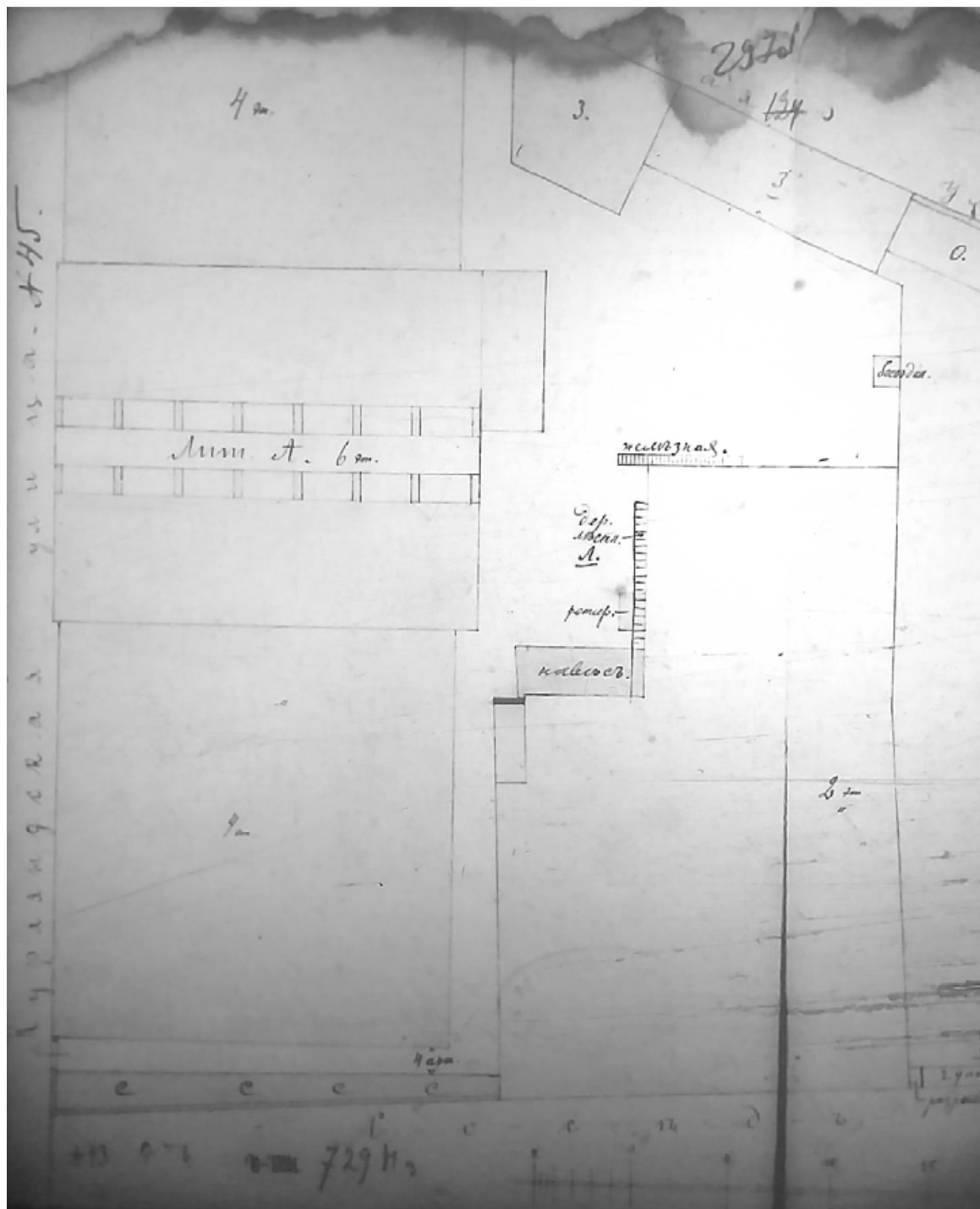
34. Проект переустройства части восточного объема солодовни. Продольный разрез и фасад восточного объема солодовни с показанием устройства нового входного проема и лестницы (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 289-293.



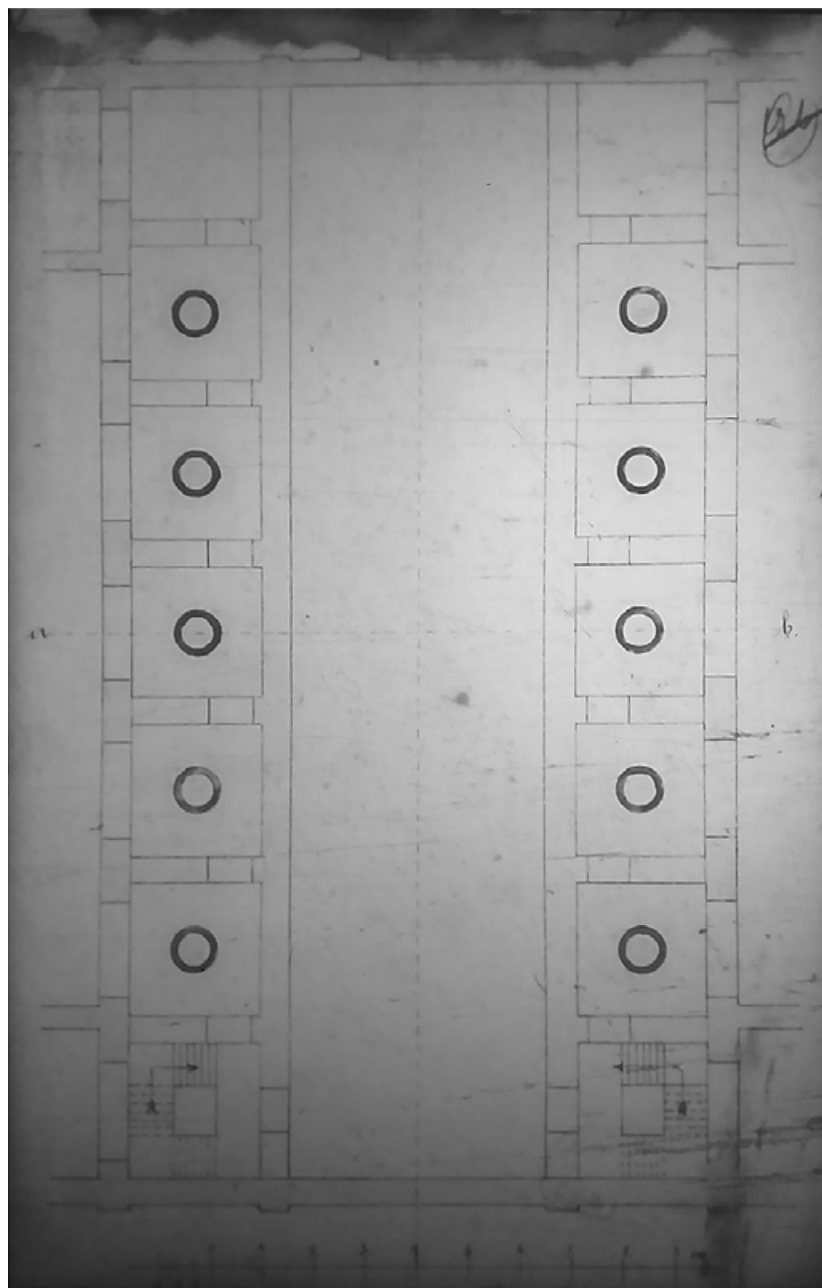
35. Проект переустройства части восточного объема солодовни. Поперечный разрез восточного объема солодовни с показанием устройства нового входного проема и лестницы (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 278-279.



36. Проект переустройства части восточного объема солодовни. Восточный (торцевой) фасад восточного объема солодовни с показанием устройства новых проемов (не реализован). Б/д (не позднее 1900 г.). // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 280-282.



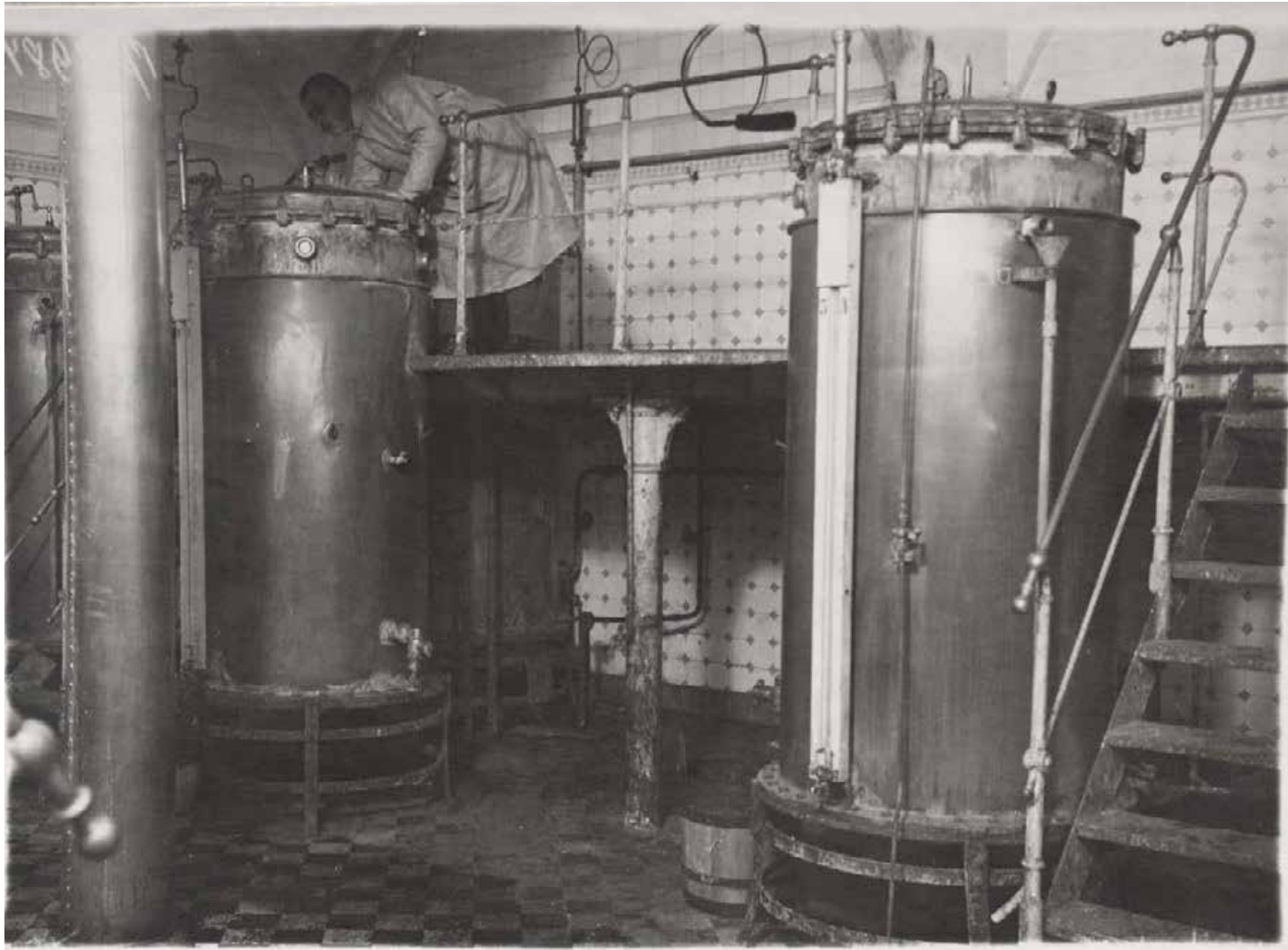
37. Проект разборки 10 дымовых труб в средней части солодовни и замены их новыми трубами с увеличением их высоты. План двора (фрагмент). Гражд. инж. В. Бернгард. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 297об.



38. Проект разборки 10 дымовых труб в средней части солодовни и замены их новыми трубами с увеличением их высоты. План 6-го этажа. Гражд. инж. В. Бернгард, 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Л. 296.



39. Проект разборки 10 дымовых труб в средней части солодовни и замены их новыми трубами с увеличением их высоты. Разрез центральной части здания. Гражд. инж. В. Бернгард. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 6059. Лл. 294-195.



40. Вид части солодовенного цеха. 1923 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 39847.

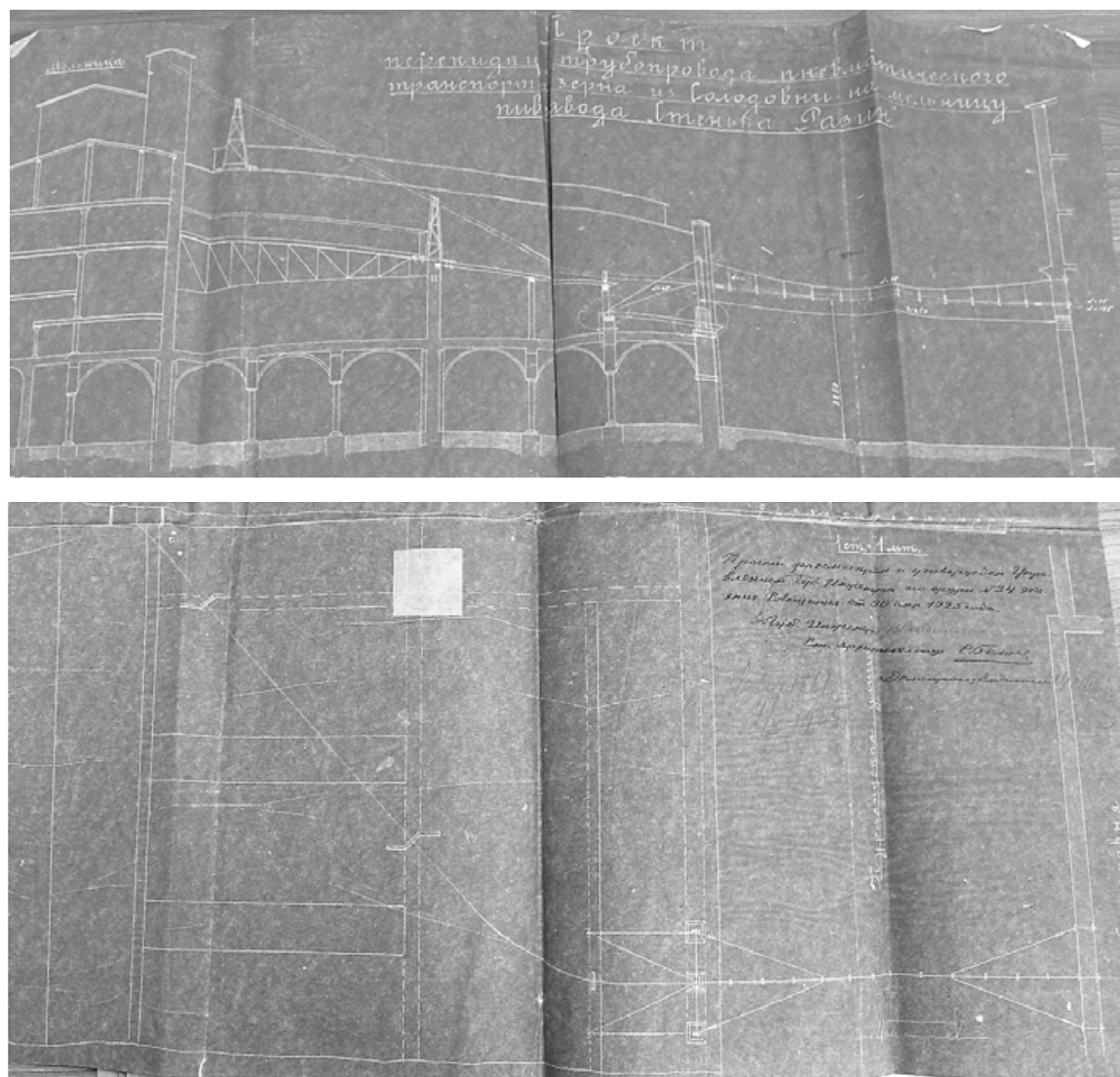


41. Отдел проращивания ячменя. 1924 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Вр 28060.

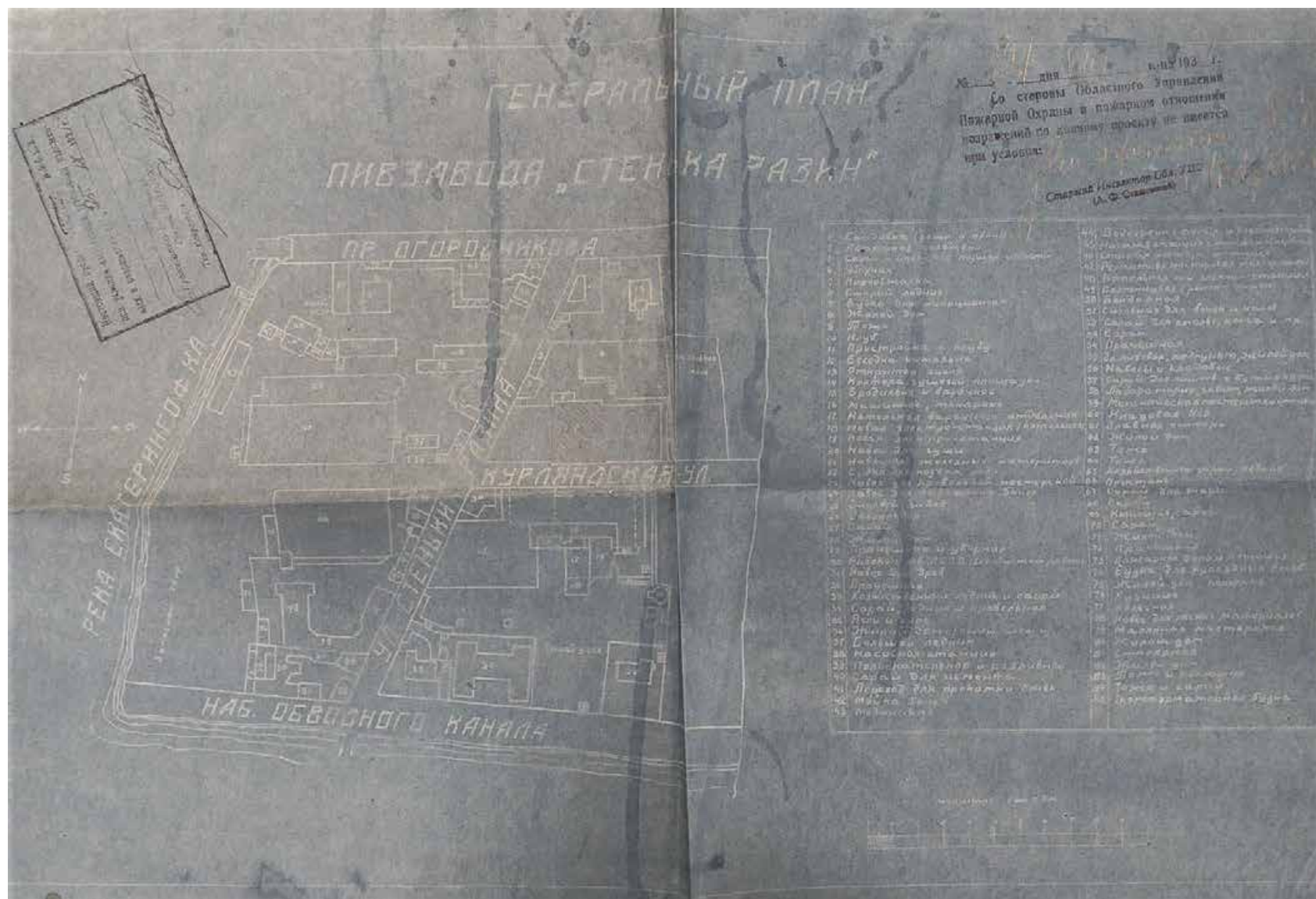




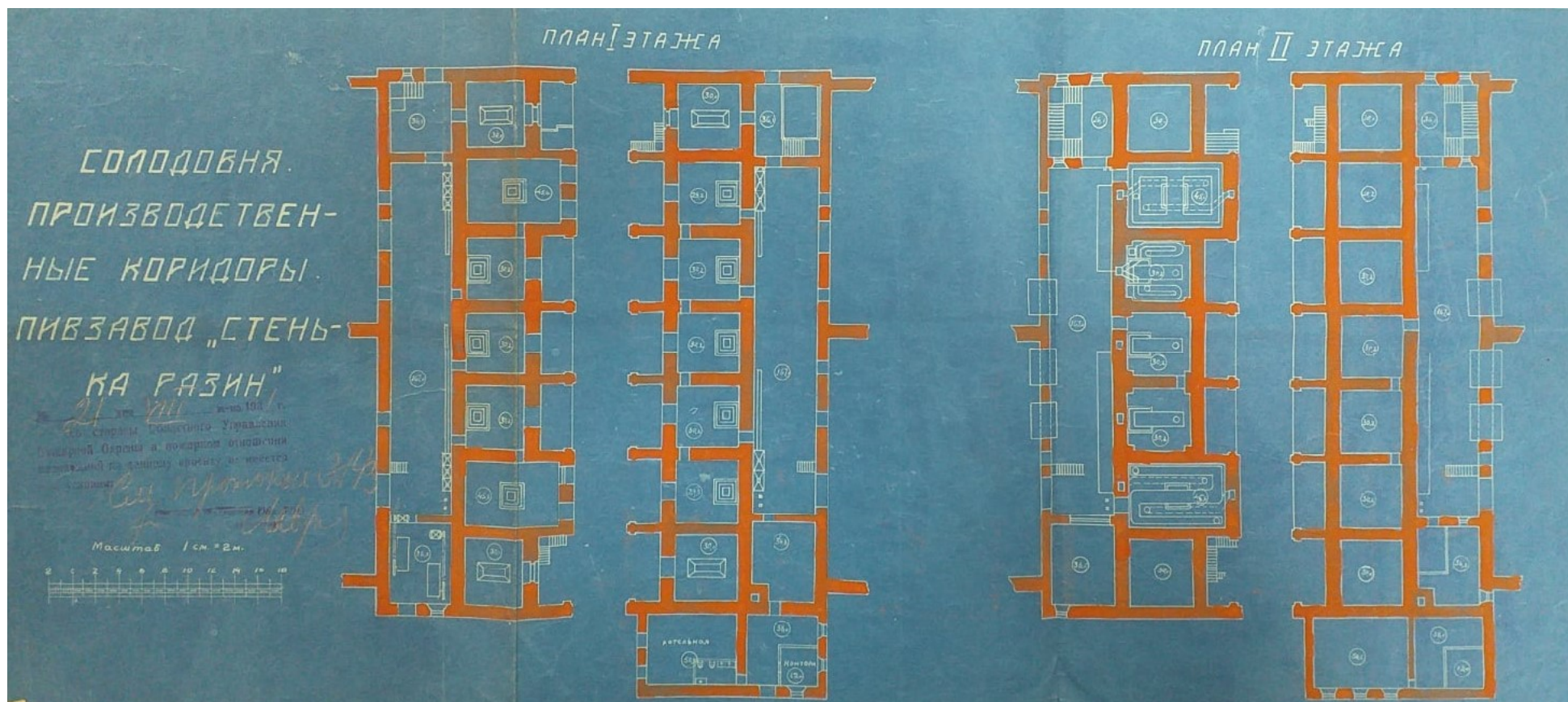
42. Вид помещения завода. 1925 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Др 9478.



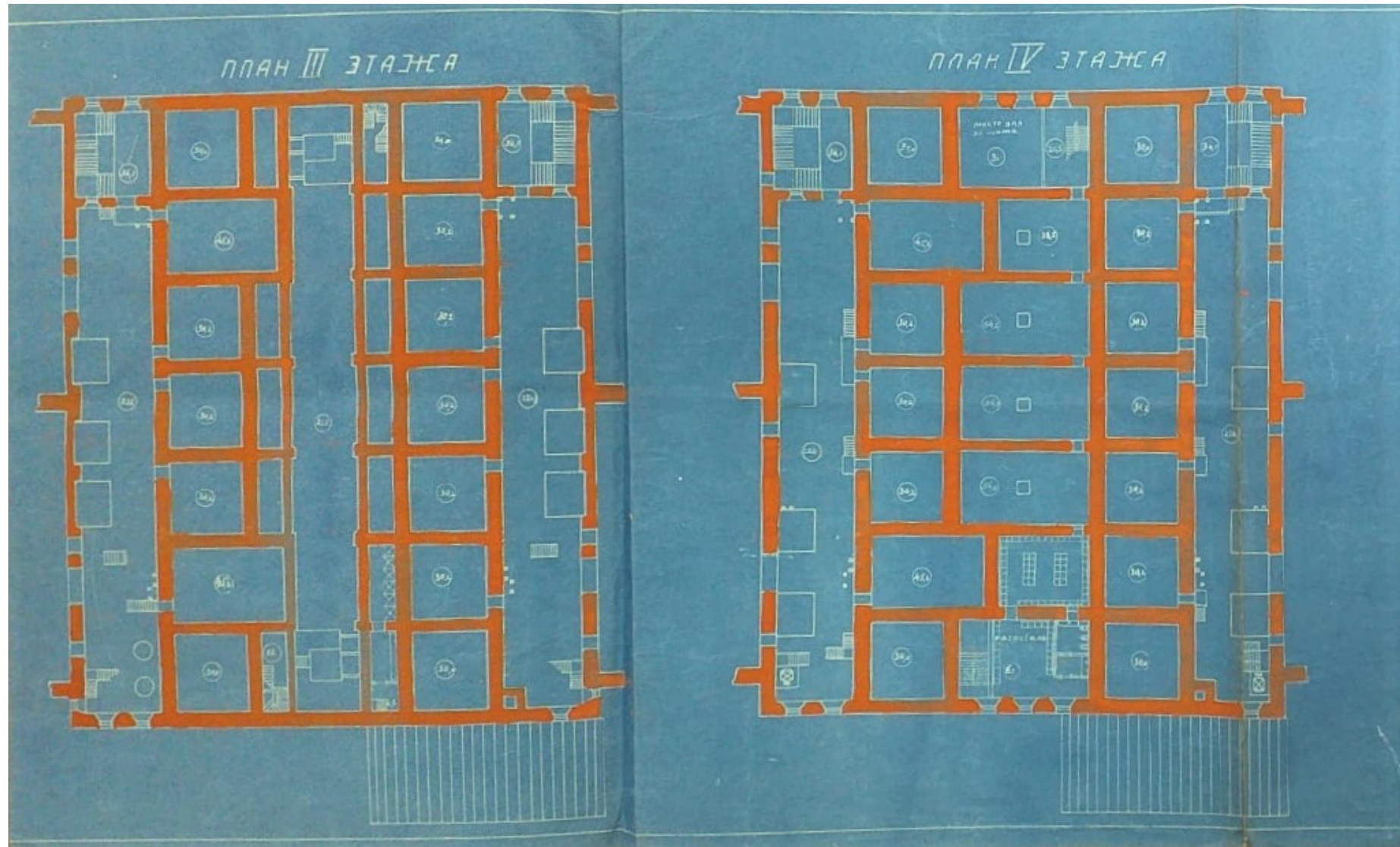
43. Проект перекидки трубопровода пневматического транспорта зерна из солодовни на мельницу пивзавода «Стенька Разин». Утвержден 30.04.1925 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 3-1. Д. 215.



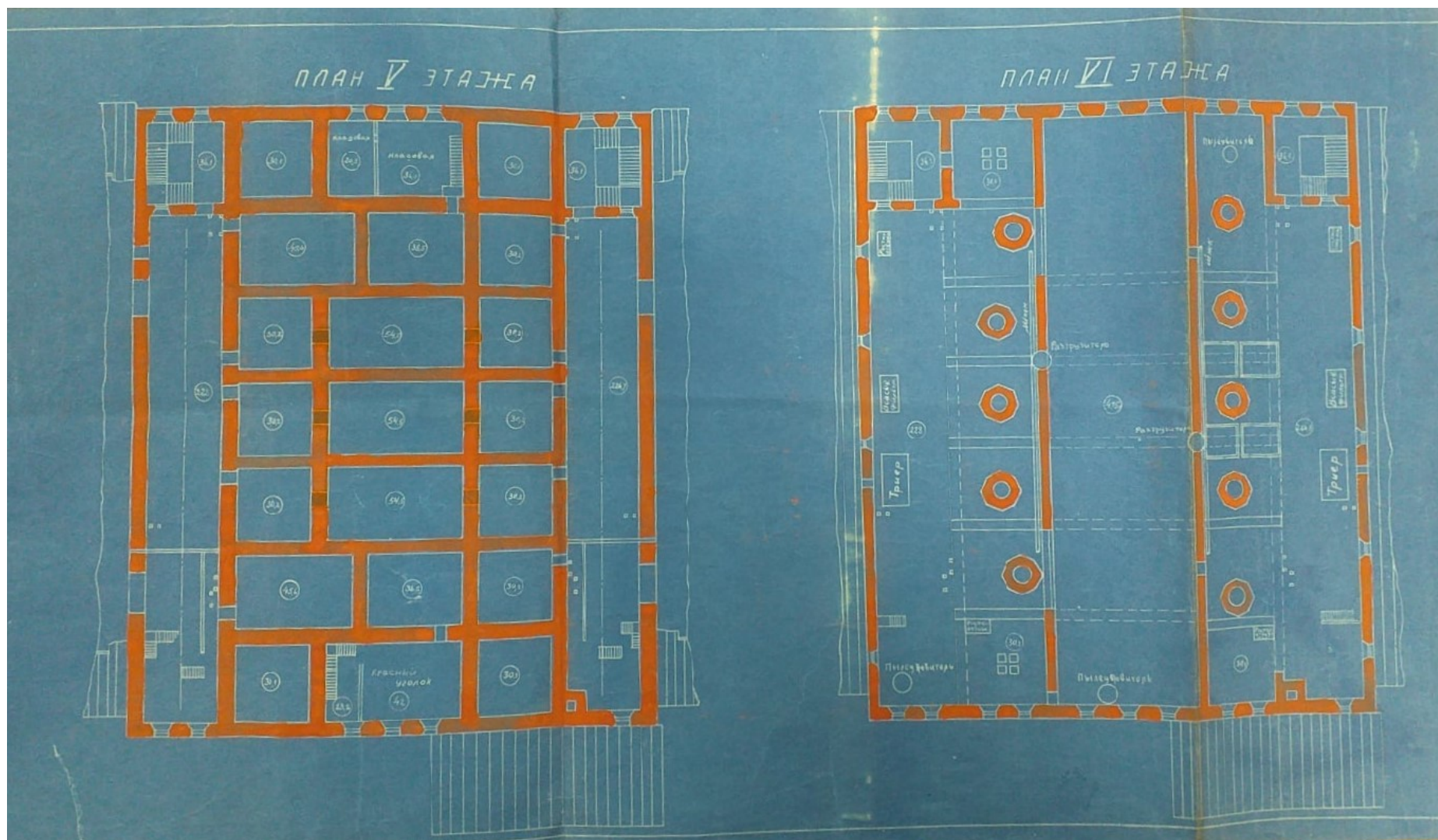
44. Генеральный план пивзавода «Стенька Разин». 21.08.1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 1.



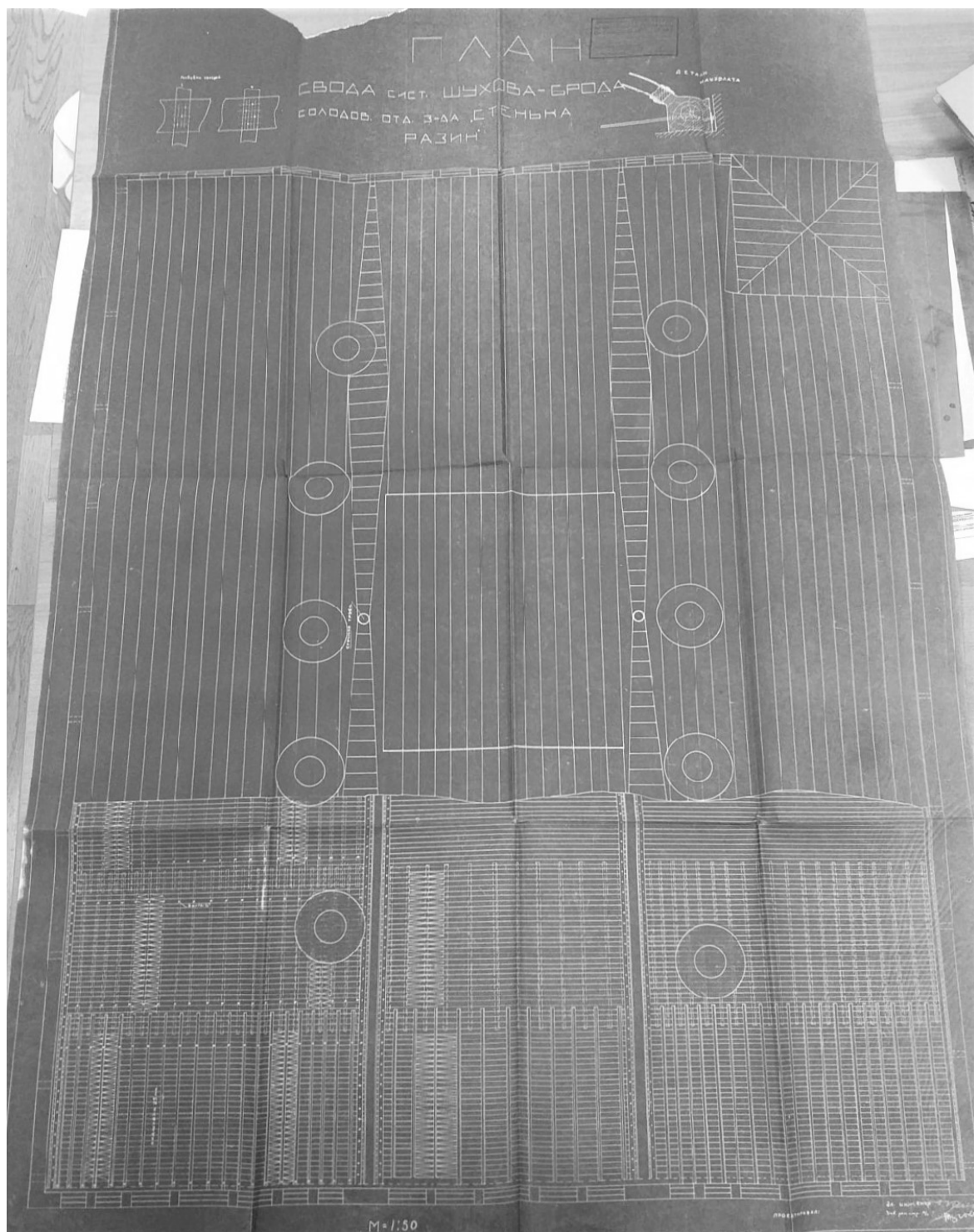
45. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Производственные коридоры. Планы 1-го и 2-го этажей. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 2.



46. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Производственные коридоры. Планы 3-го и 4-го этажей. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 2.



47. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Производственные коридоры. Планы 5-го и 6-го этажей. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 2.

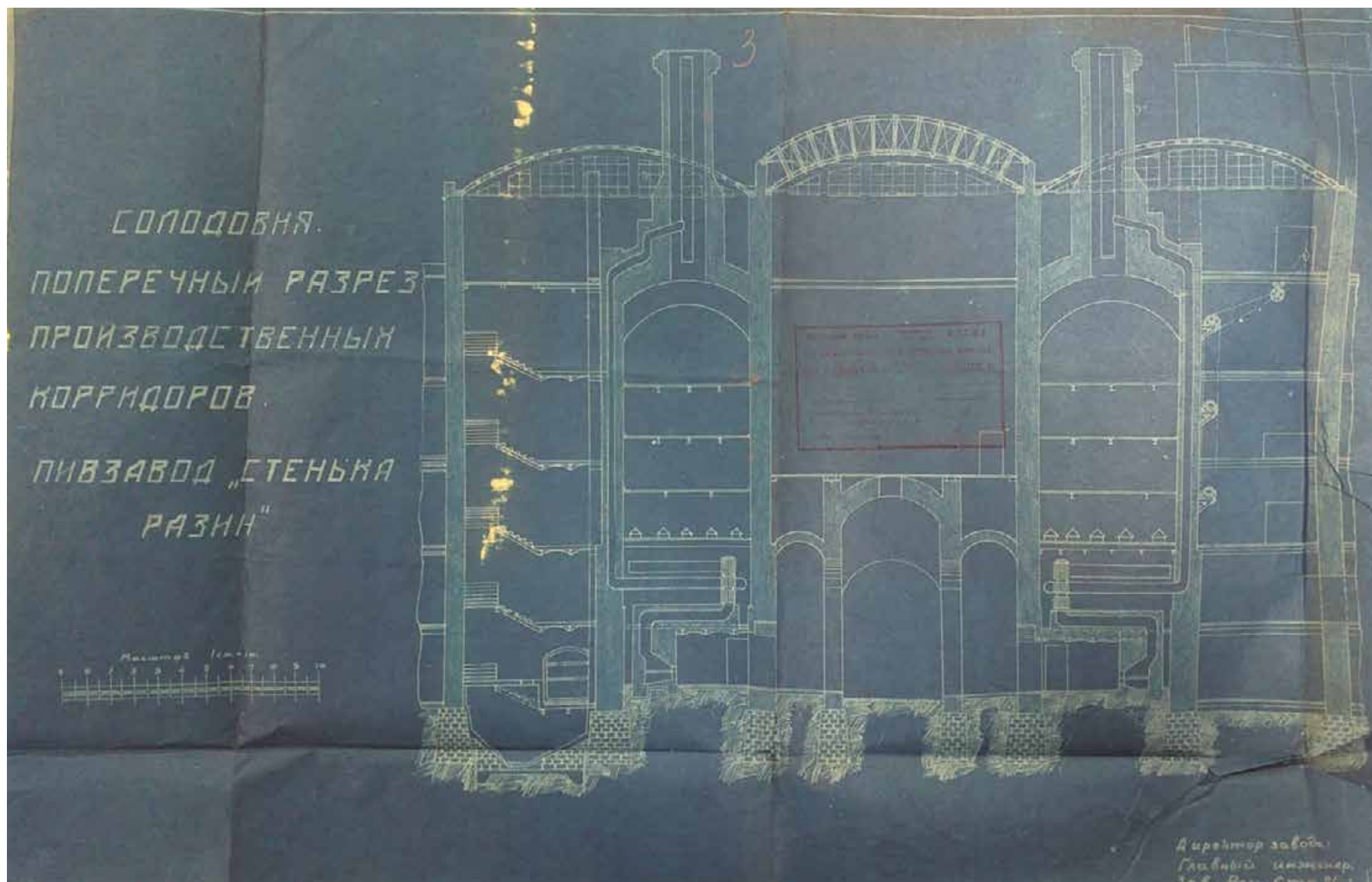


48. План свода системы Шухова-Брода солодового отделения завода «Стенька Разин». План. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 4.

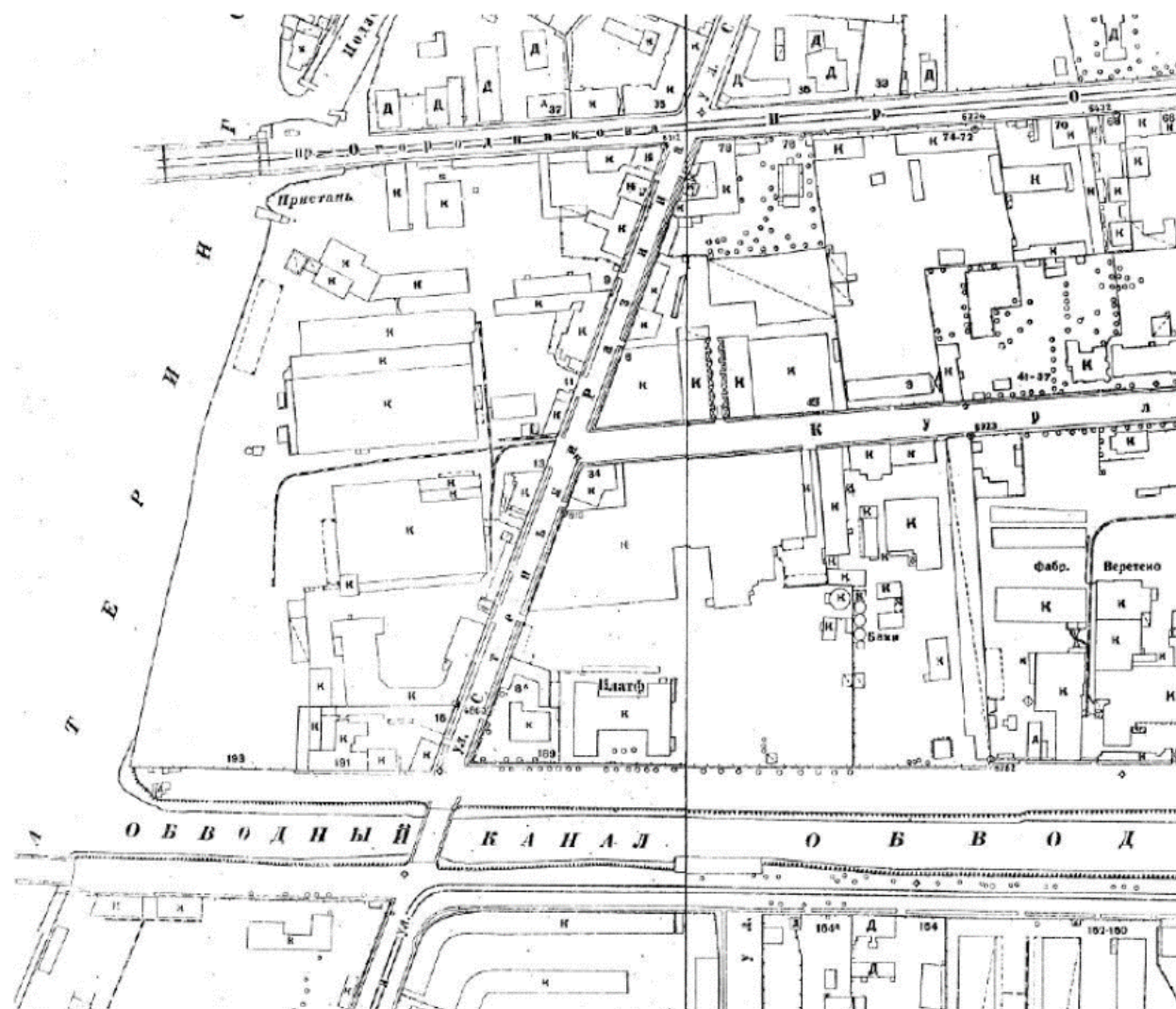


49. План свода системы Шухова-Брода солодового отделения завода «Стенька Разин». Фасад. Разрез. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 5.





50. Пивзавод «Стенька Разин». Солодовня (центральная часть). Поперечный разрез производственные коридоры в проекте свода системы Шухова-Брода. 1931 г. // ЦГА СПб. Ф. 2279. Оп. 5. Д. 1183. Л. 3.



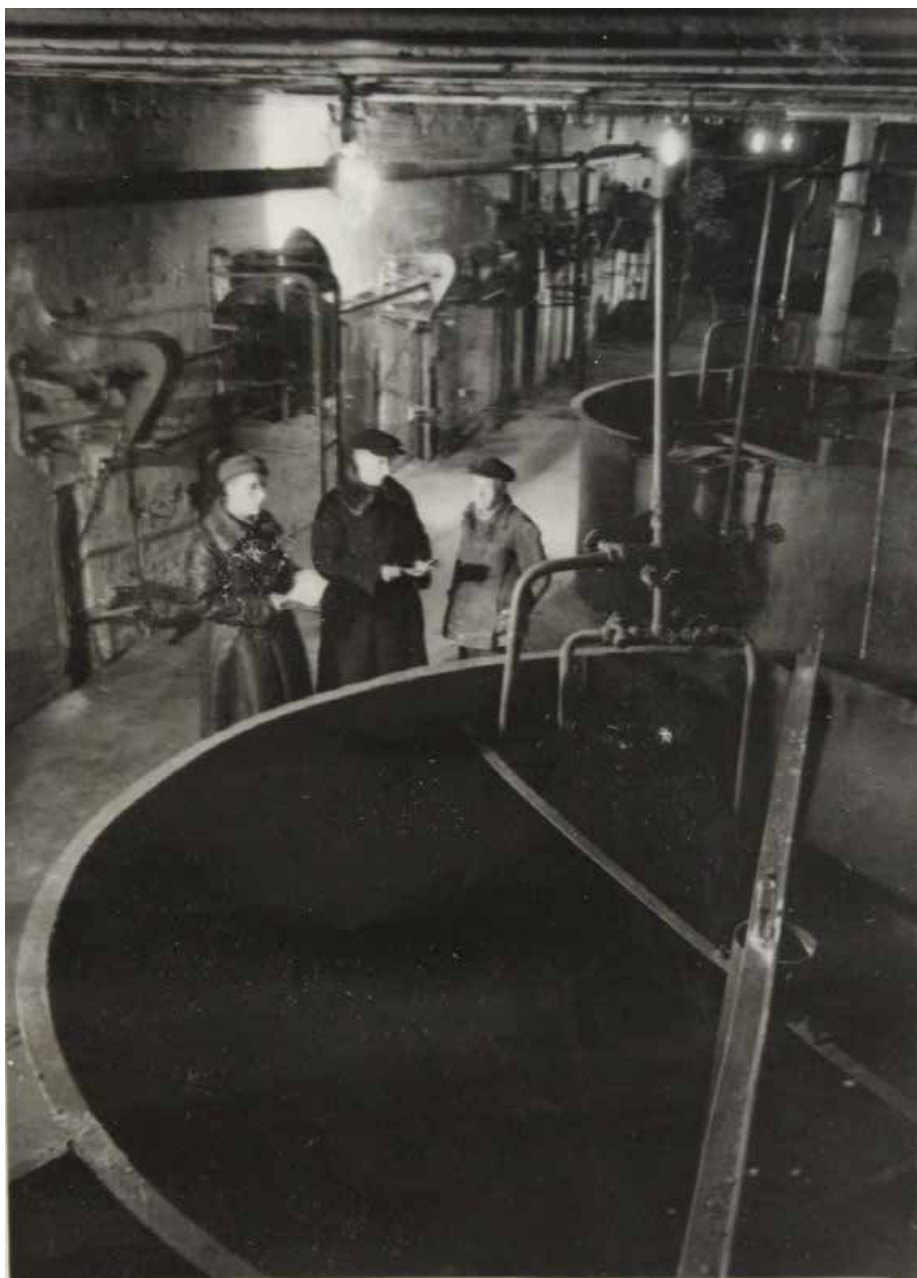
51. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1932 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.



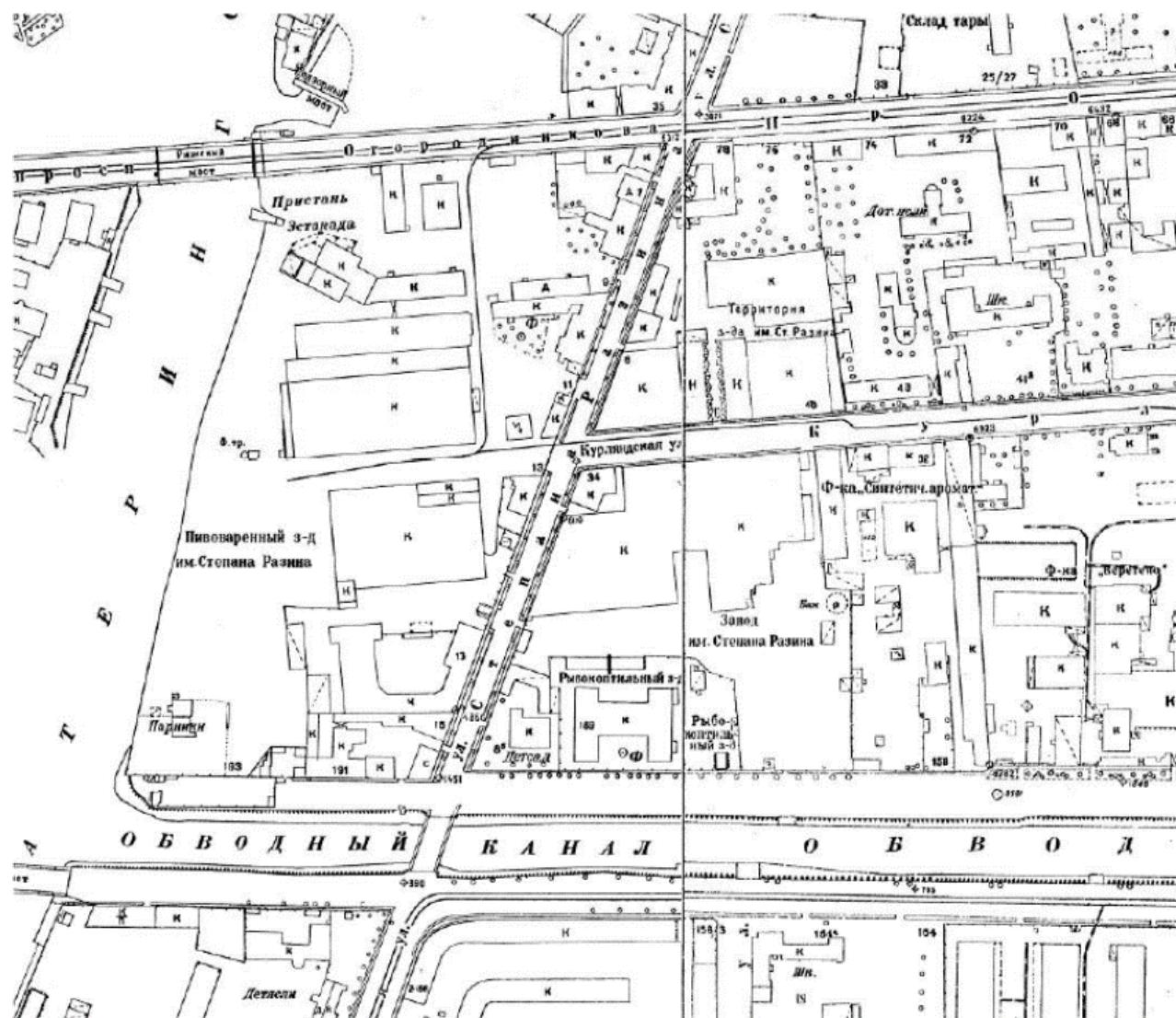
52. Здание солодовни. 1933 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 20582.



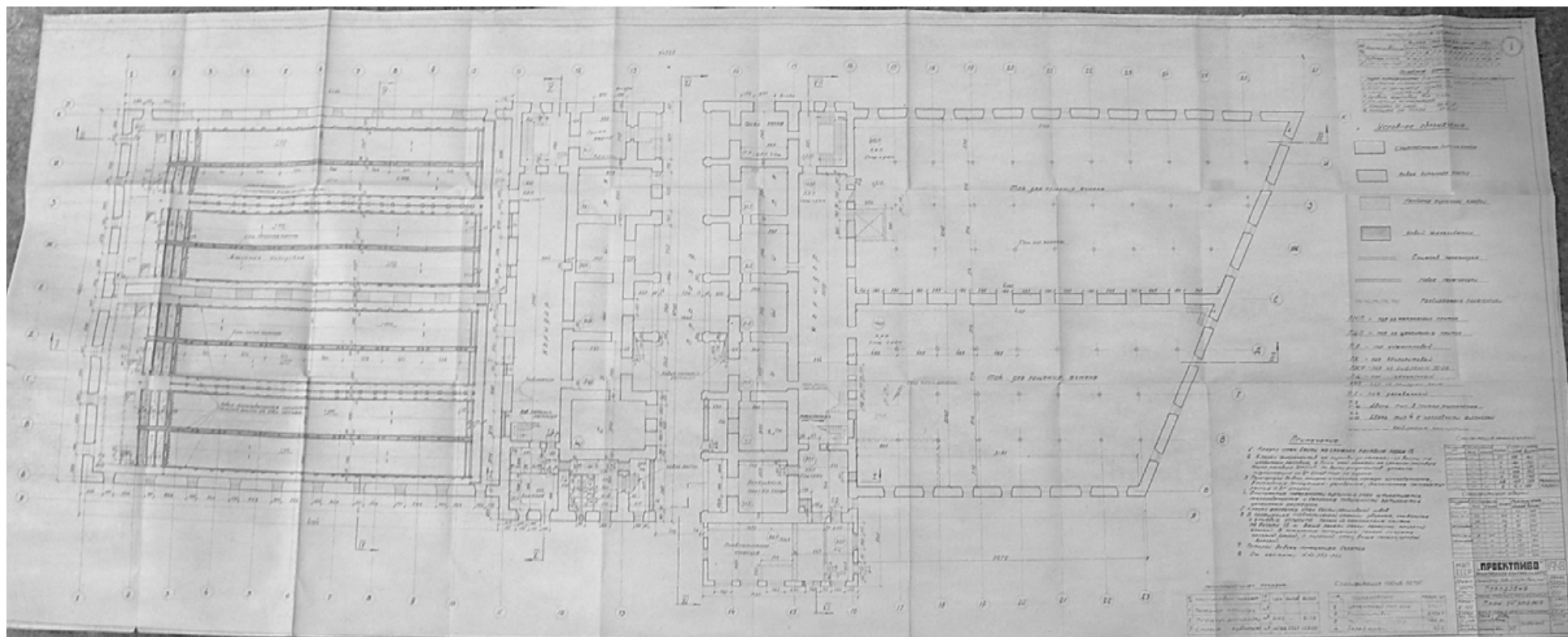
53. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). // Электронный ресурс: Старые карты России и зарубежья. URL: <http://retromap.ru/>. Дата обращения: 30.07.2021.



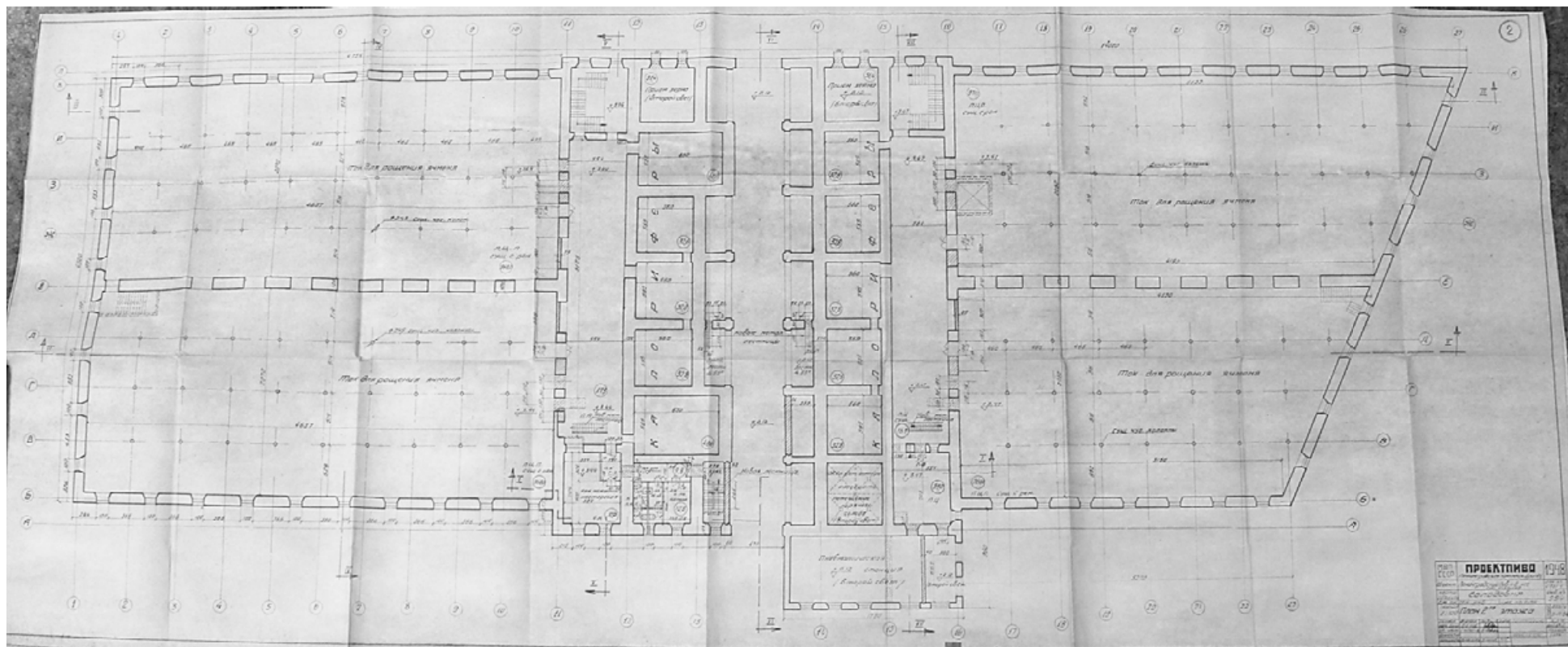
54. Общий вид одного из отделов солодовенного цеха. 1945 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 4529.



55. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1946 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.

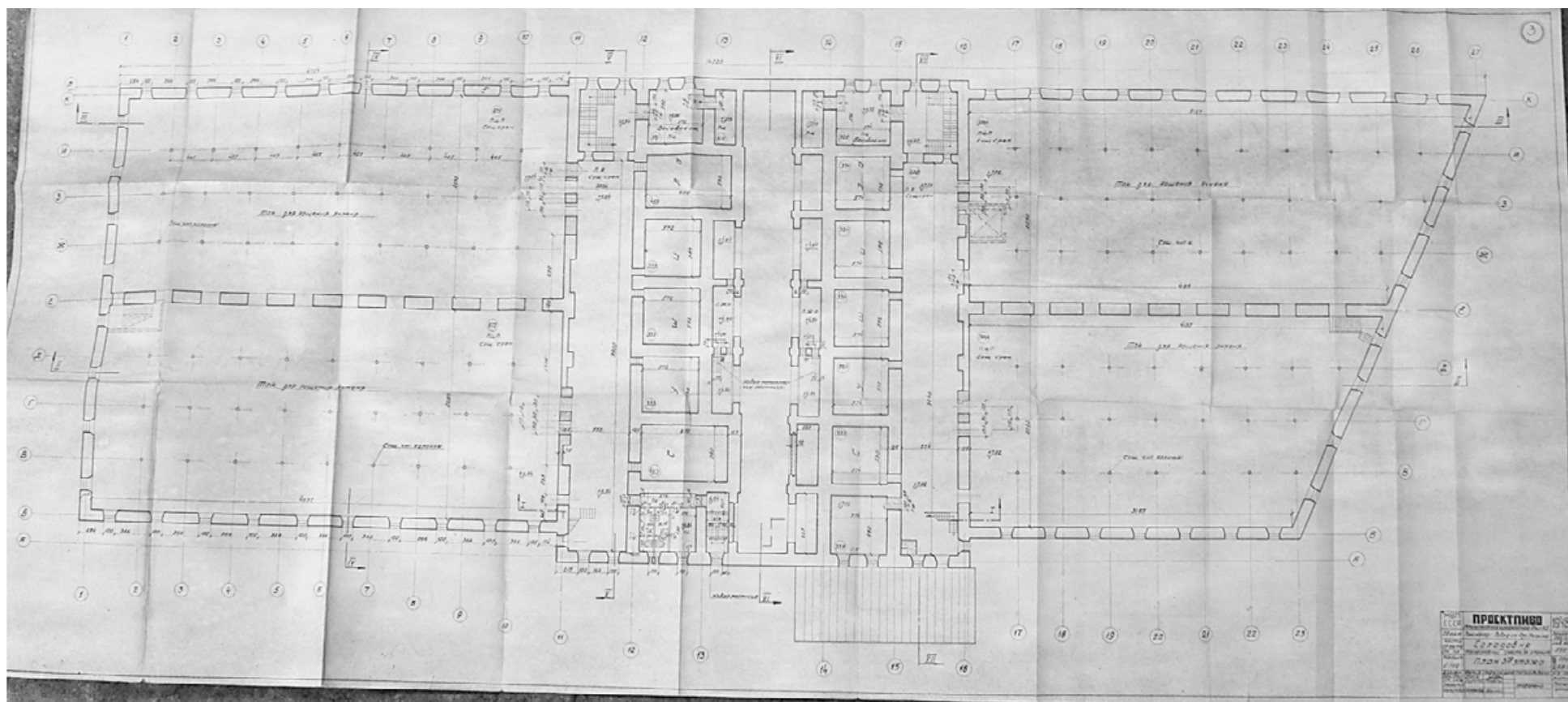


56. Проект модернизации здания солодовни. План 1-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.

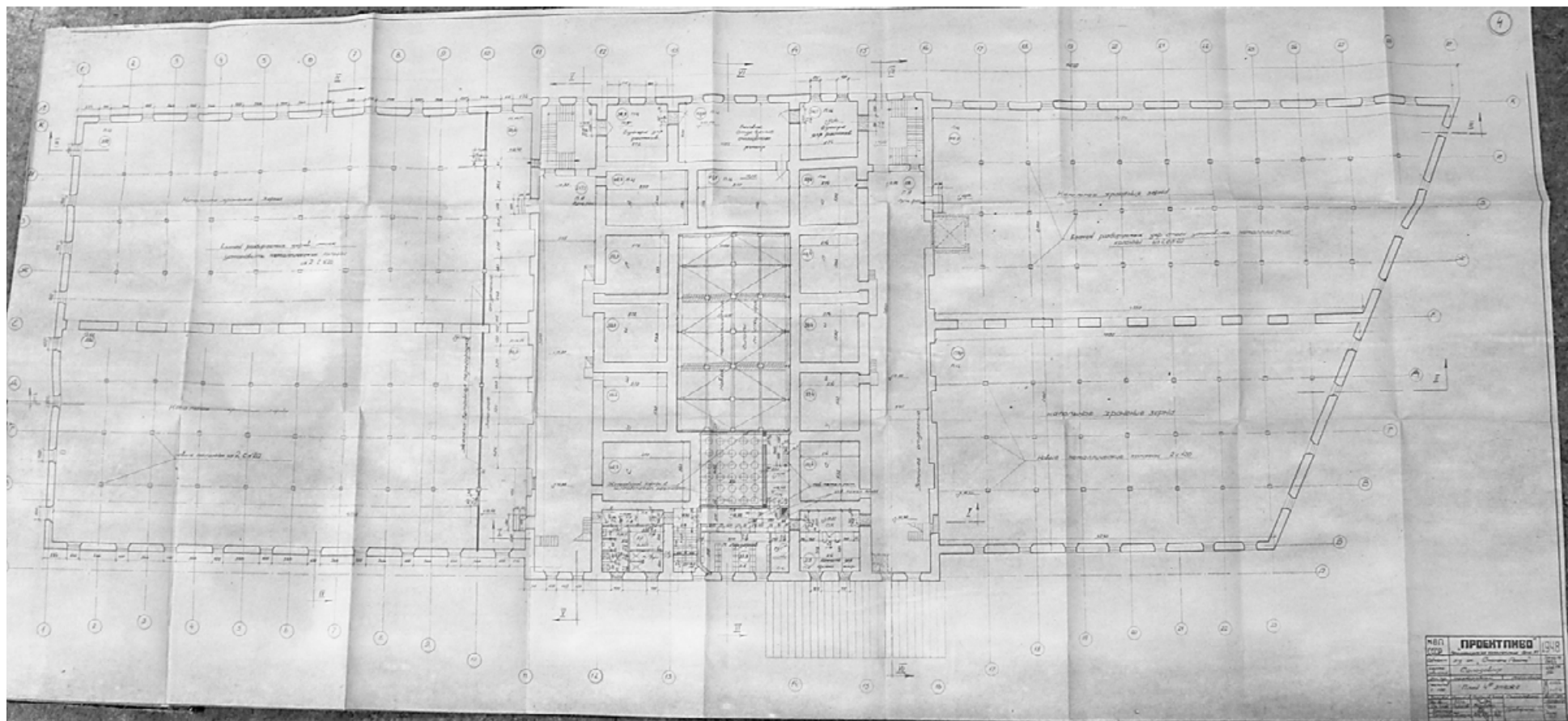


57. Проект модернизации здания солодовни. План 2-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.

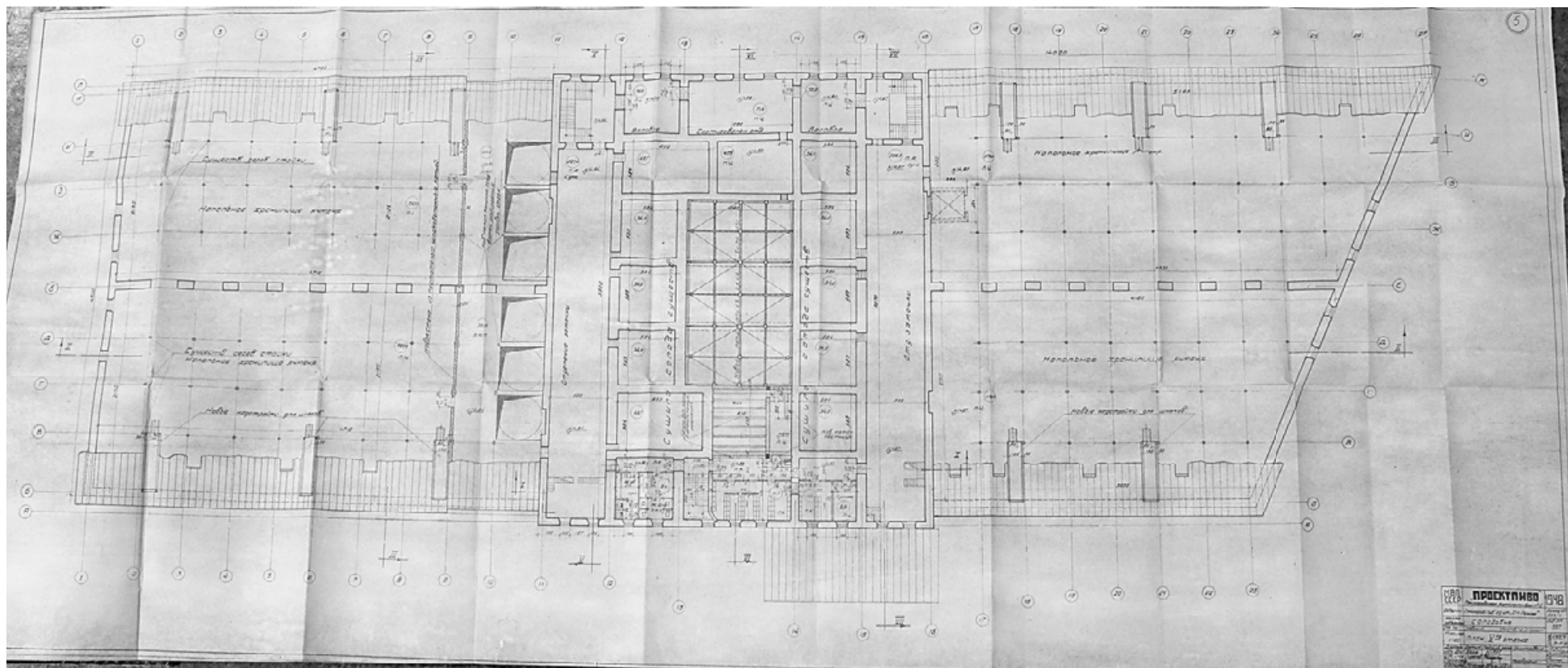




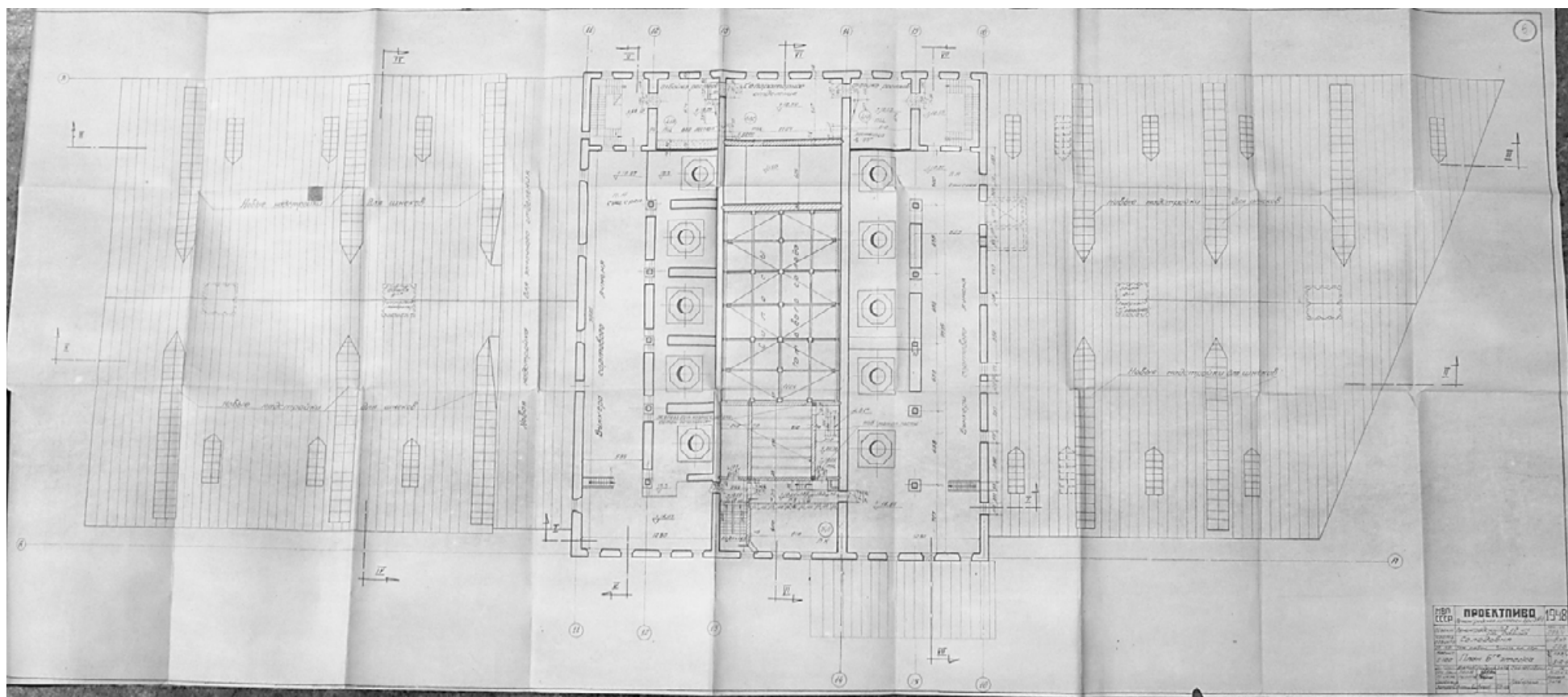
58. Проект модернизации здания солодовни. План 3-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.



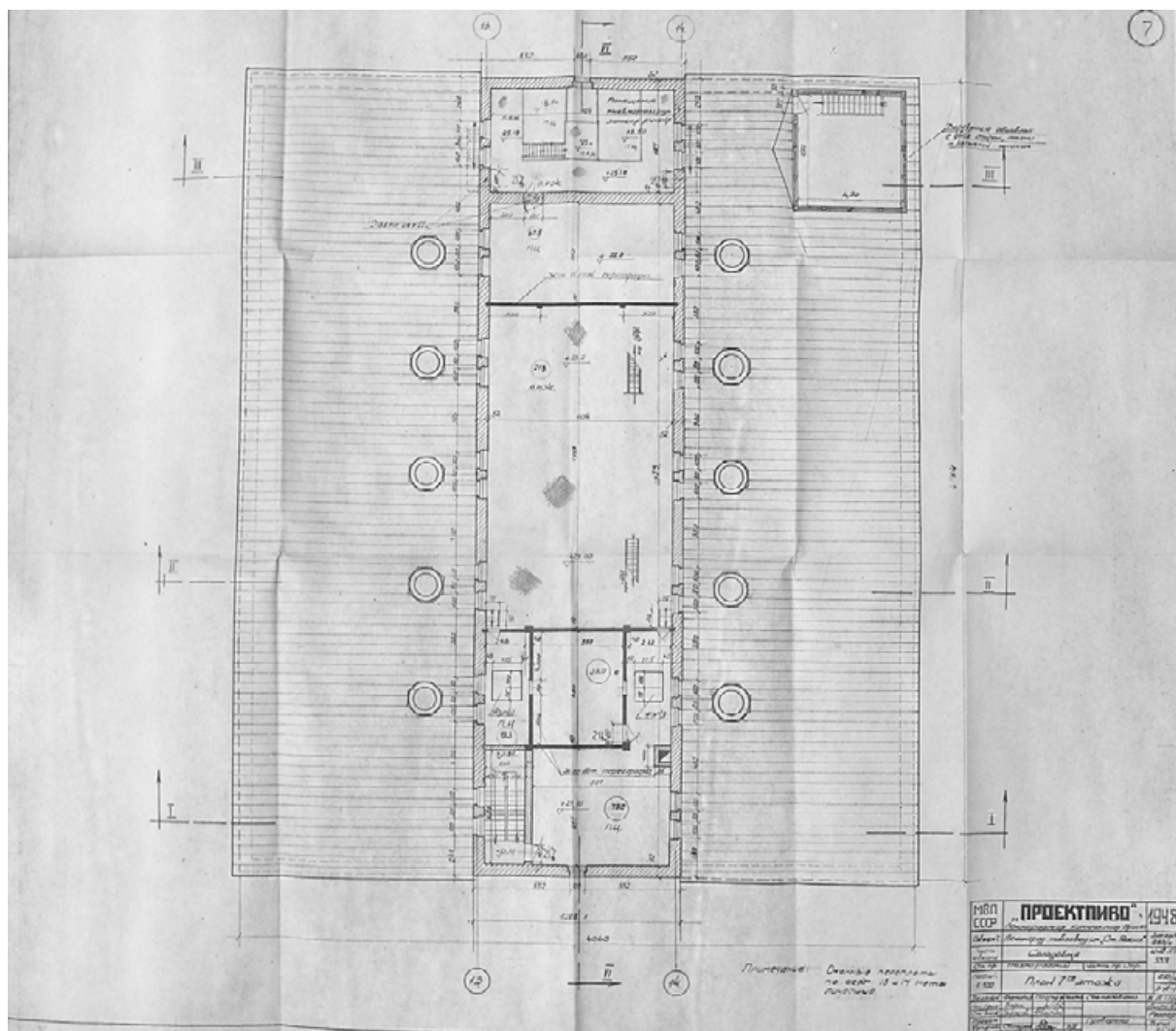
59. Проект модернизации здания солодовни. План 4-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.



60. Проект модернизации здания солодовни. План 5-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.

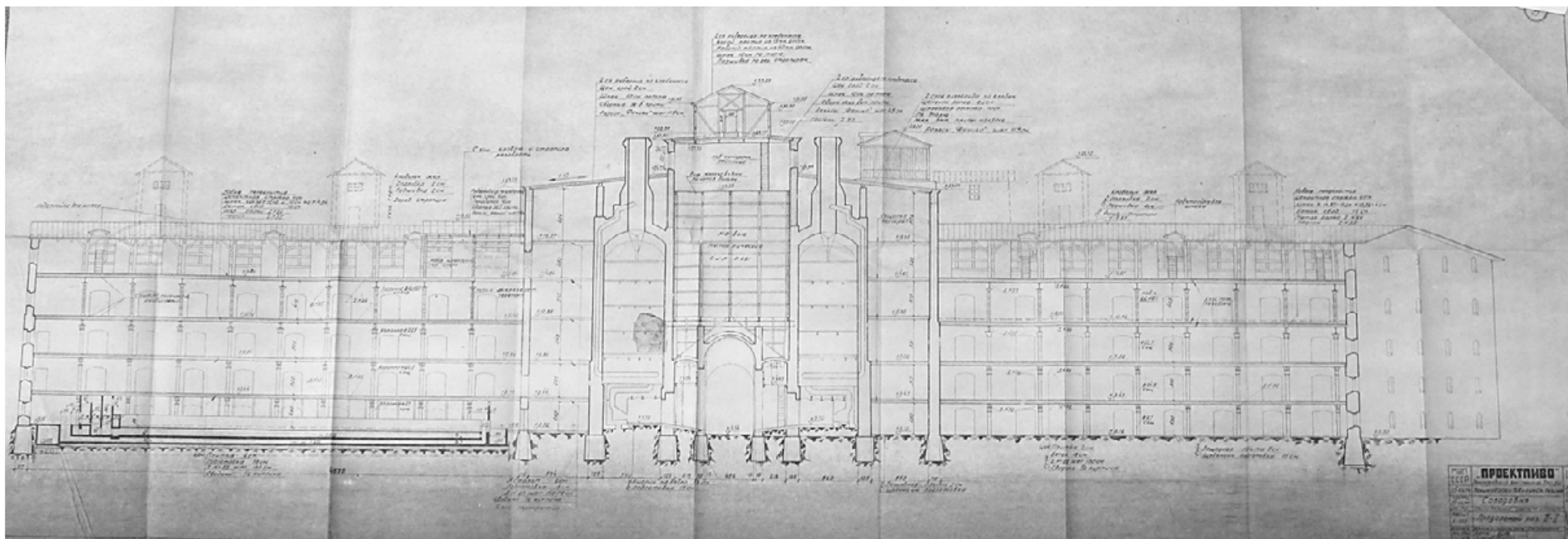


61. Проект модернизации здания солодовни. План 6-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.

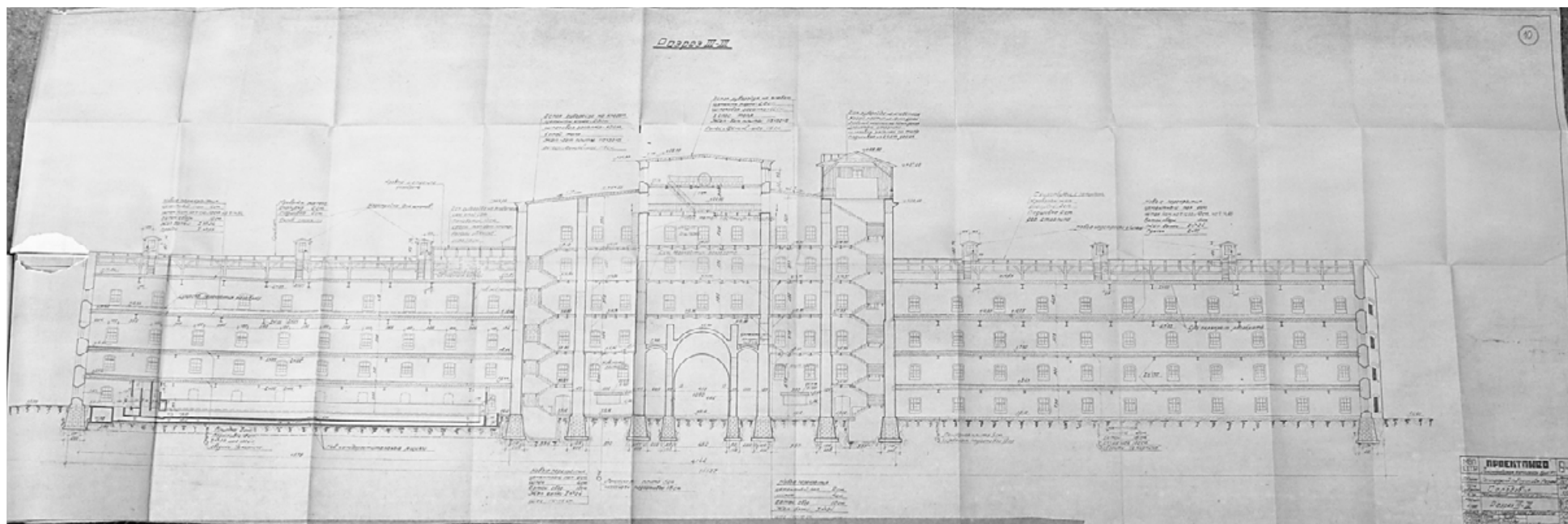


62. Проект модернизации здания солодовни. План 7-го этажа. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.





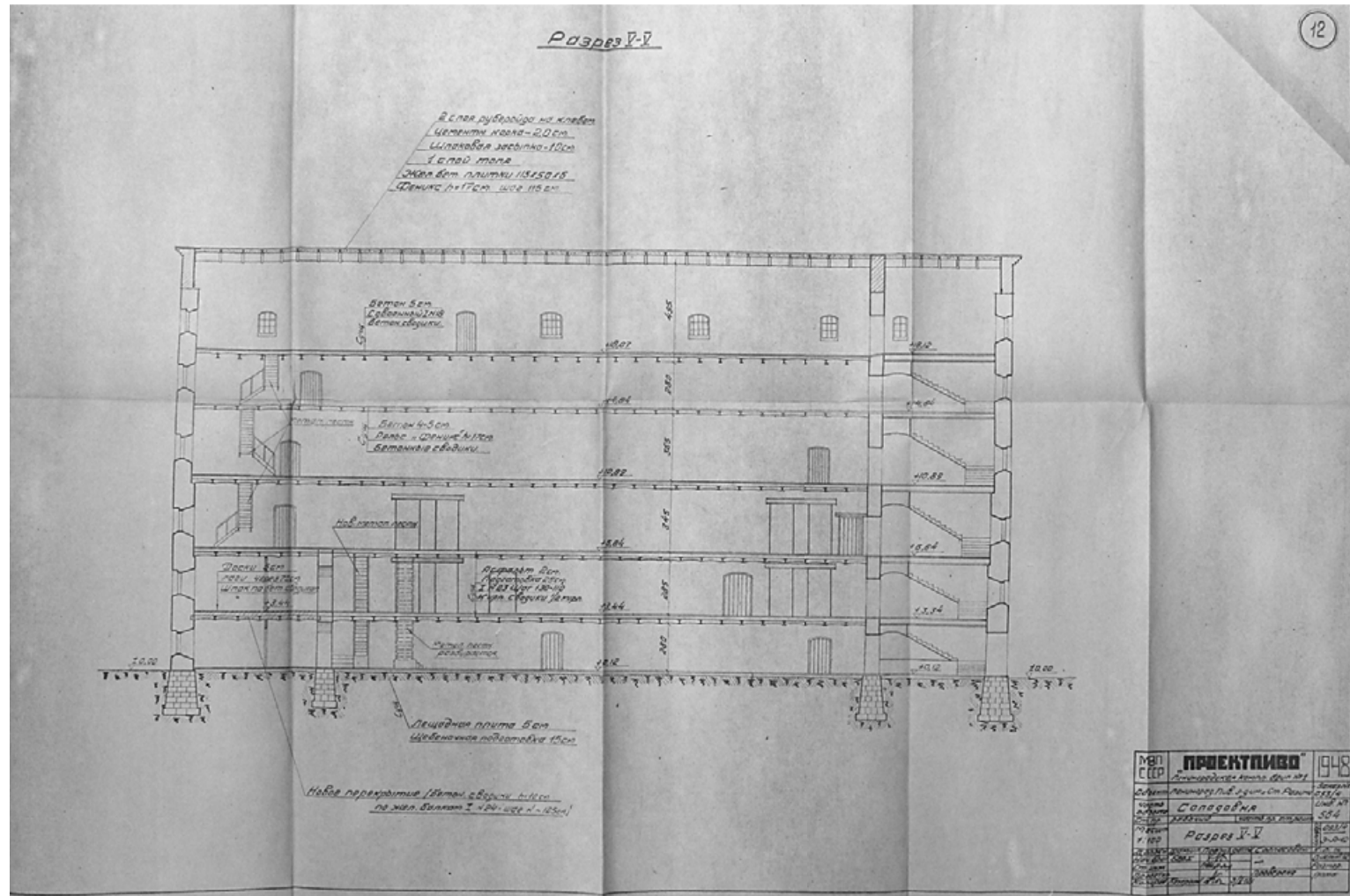
64. Проект модернизации здания солодовни. Продольный разрез II-II. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.



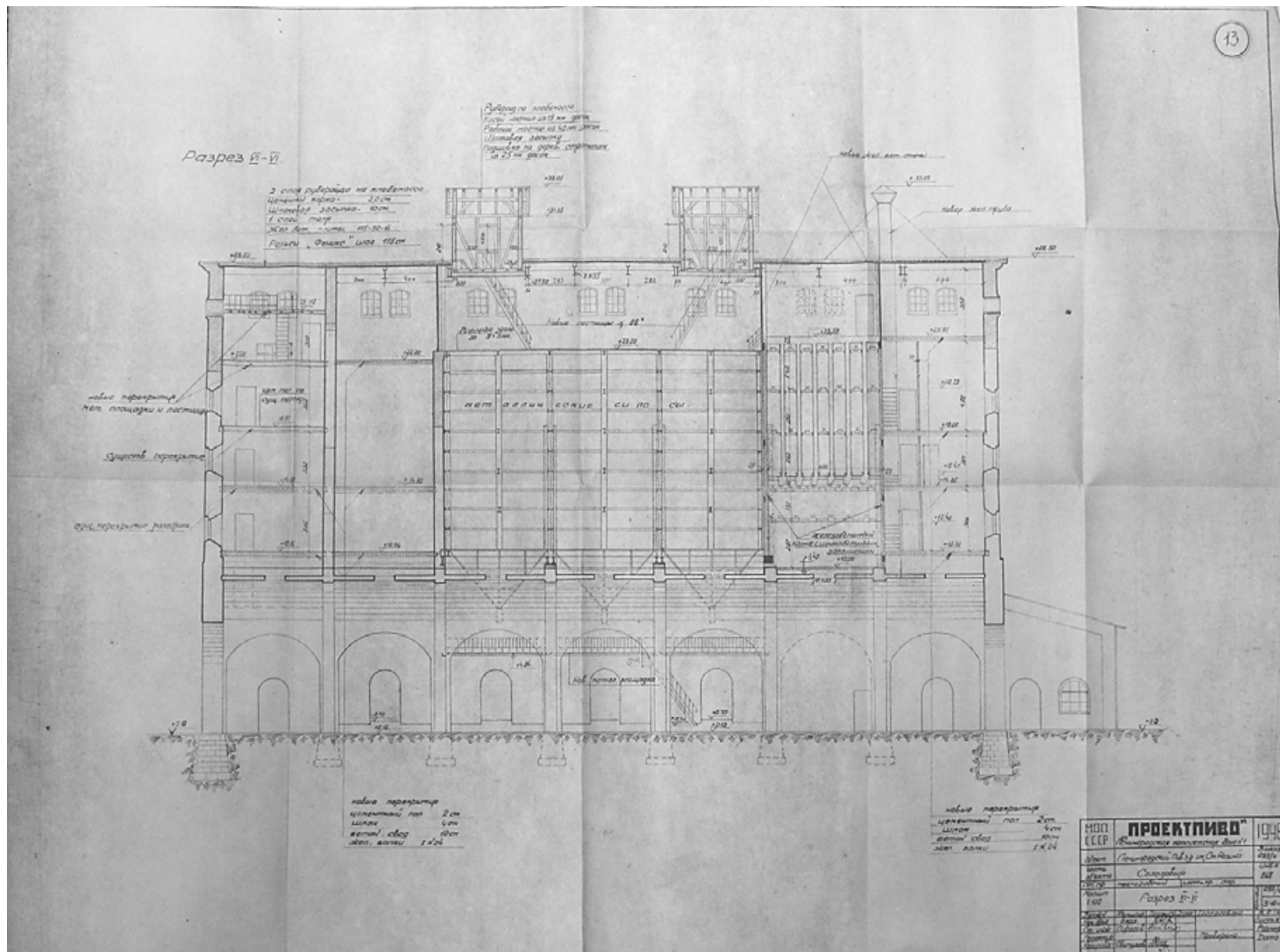
65. Проект модернизации здания солодовни. Продольный разрез III-III. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.





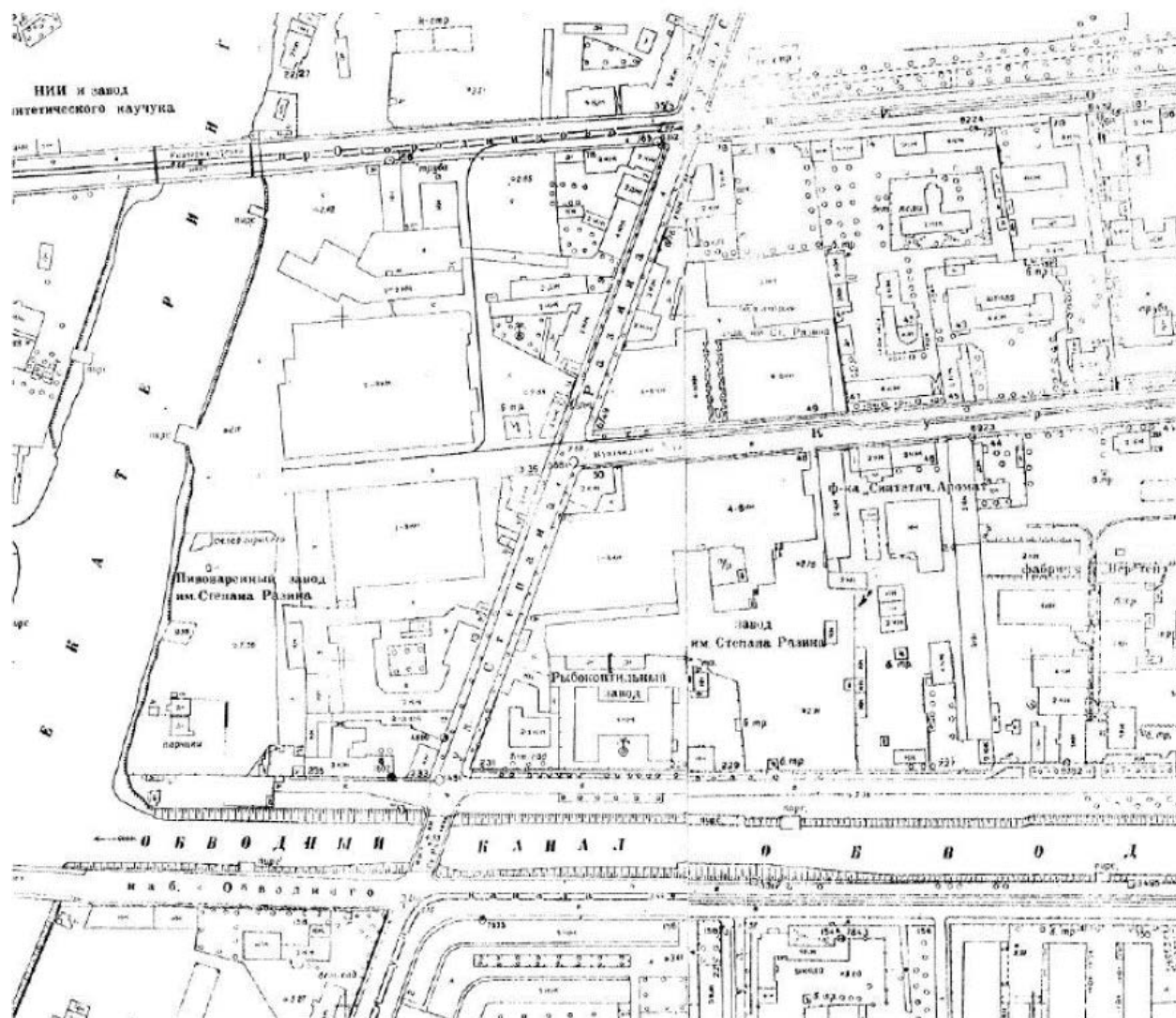


67. Проект модернизации здания солодовни. Поперечный разрез V-V. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.



68. Проект модернизации здания солодовни. Поперечный разрез VI-VI. 1948 г. // Архив завода им. Степана Разина.





70. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1952 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.



71. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.



72. Космоснимок Ленинграда. 1966 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/146/len\\_1966\\_cosmos.html](https://www.aroundspb.ru/karty/146/len_1966_cosmos.html). Дата обращения: 30.07.2021.



73. План топосъемки Ленинграда. Фрагмент. 1988 г. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшеты 2328-03, 2328-04.





74. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Солодовня (южный лицевой фасад). 1997 г. // Архив КГИОП.



75. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Солодовня (западный фасад). 1997 г. // Архив КГИОП.



76. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Двор по Лифляндской 11-13. Вид на солодовню (западный фасад). 1997 г. // Архив КГИОП.



77. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Курляндская ул., д. 49. Центральный вход. 1997 г. // Архив КГИОП.



78. Завод им. Степана Разина (быв. Калининский пивоваренный з-д). Интерьер солодовни. 1997 г. // Архив КГИОП.

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», по адресу:  
Санкт-Петербург, Курляндская ул., 49: «Ремонт, реставрация и приспособление  
для современного использования объекта культурного наследия регионального  
значения «Солодовня Калининского пивоваренного завода», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Курляндская улица, дом 49, литера А  
(работы по фасадам)», выполненной в 2021 г., ООО «КАНТ», шифр: 31-К-2021

**Иная документация:**

копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 г.



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

**ООО «КАНТ»**

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



006842