



ООО «АрхиГрация»

199034, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 19, литера А, пом. 9-Н(4)
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531
ag-spb.com 8 (812) 642-31-20 +7 (950) 019-22-47

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 127, литера А (Обуховской Оборона пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Оборона пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Оборона под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.



ООО «АрхиГрация»

199034, Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 19, литера А, пом. 9-Н(4)
 ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531
 ag-spb.com 8 (812) 642-31-20 +7 (950) 019-22-47

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «АрхиГрация»
Архипова М.С.

(подписано электронной подписью)

«25» апреля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1, 3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«25» апреля 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с 04 марта 2022 года по 25 апреля 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).



2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Государственное унитарное предприятие "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости" (ГУП «ГУИОН») (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

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

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- *Член экспертной комиссии:*

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



11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. 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 мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр №С51/475-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр №С51/475-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Том 3. Общая пояснительная записка с объяснением принятых проектных решений (шифр №С51/475-ОПЗ);

Том 4. Архитектурные решения (шифр №С51/475-АР);



Том 5. Электричество и освещение (шифр № №С51/475-ЭО);

Том 6. Система водоотведение, система водоснабжение (шифр №С51/475-БК).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. № 10-445 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»;
- 2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г.;
- 3) Копия задания КГИОП от 29.07.2021 г. № 01-52-2287/21-0-1;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2021 г.;
- 5) Копия технического паспорта на здание от 01.01.1972 г. инв. №356/2а;
- 6) Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 05.04.2021 г.
- 7) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

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



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

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
- 2) Дмитрий Шерих. Берег левый // Санкт-Петербургские ведомости. — Вып. № 137, 28.07.2006.
- 3) Ленинград: путеводитель / [составители: В. А. Витязева, Б. М. Кириков]. — 2-е изд., стер. — Ленинград: Лениздат. С. 314.
- 4) Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы. — СПб.: Алаборг, 2009.
- 5) Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;



- историко-библиографические исследования на основании материалов из материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

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

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

Договор с заказчиком государственной историко-культурной экспертизы ГУП «ГУИОН» заключен 28.02.2022 г., фактически проведение государственной историко-культурной экспертизы условиям договора началось 04.03.2022 г., в том числе произведена фотофиксация объекта. (Приложение №9)

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

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещений 1-Н, 2-Н, выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№) является город Санкт-Петербург, на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2021 г. (Приложение №7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

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



Распоряжение КГИОП от 29.07.2011 г. № 10-445 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» (Приложение № 4).

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание Главной конторы», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» расположен по адресу пр. Обуховской Обороны, д. 127, лит. А. Территория Александровского чугунолитейного завода располагалась когда-то в части города, которая называлась Невская застава.

Невская застава была важнейшей частью Петербурга в XVIII столетии. Здесь были сёла, мызы, кирпичные и гончарные заводы (казённые и частные), огромные болота с пустырями и слободы двух знатнейших предприятий тогдашнего Петербурга, Стекланного и Фарфорового заводов. А ещё здесь была настоящая вотчина вельмож екатерининского времени.

К пушкинскому времени на Невской заставе стало возникать всё больше промышленных объектов. Самыми крупными новосёлами стали Александровская мануфактура, основанная при Павле I, и Александровский чугунолитейный завод, получивший тут прописку при Александре I. Сплошное освоение этих земель началось лишь в середине XIX столетия, когда капитализм в России стал стремительно наращивать обороты. И уже через пару десятилетий Шлиссельбургский тракт (переименованный затем в проспект) стал царством промышленных гигантов¹.

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

Для этого зимой 1824-1825 годов архитектор А.И. Посников подготовил предварительный проект по постройке нового завода². Александр I поддержал идею переноса завода. Император повелел выдать кредит в сумме 600 000 рублей на 24 года для постройки новых корпусов на другом месте, а старую территорию, вместе со зданиями на Петергофской дороге, после запуска нового завода продать за ненадобностью. Это решение было принято 27 марта 1825 года.

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

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

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

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

² См. илл. 6 Приложения №2.



Новые кирпичные корпуса были построены в кратчайшие сроки. Первые корпуса завода построены по данным одних источников – по «образцовому проекту» В. Стасова³, по другим данным архитектором Александром Посниковым, при участии Стасова. Это дома 123а, 125, 127.

Получается, что рассматриваемый объект культурного наследия «Здание Главной конторы» по пр. Обуховской Обороны, д. 127 появился в первые годы строительства завода, а точнее в 1825-1826 годах. По внешнему виду это двухэтажное здание, выполненное в кирпичном стиле, напоминает другие дома, построенные в то же время, в частности, дом 123а. Внешне это дома с неоштукатуренными стенами и кирпичным декором, с большими окнами – все это создавало оптимальные условия для работы и придавало особую выразительность внешнему облику утилитарных построек.

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

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

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

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

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

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

На иллюстрации 10 приложения № 2 изображен генеральный план участка в том виде, в каком он находился в конце 1893 года⁴. Если сравнивать его с планом 1868 года, видно, что на территории завода появились новые промышленные корпуса, вагонные мастерские расширились. При этом рассматриваемое здание осталось в прежних границах.

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

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

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

⁴ См. илл. 9 Приложения № 2.



За Пролетарским заводом проспект выходит к Неве, в том числе и дом 127. В 1926-1928 годах высокий 6-метровый берег Невы между домами 127-161 превращен в двухъярусную набережную с лестницами и террасами по проекту архитекторов В. А. Витмана, М. А. Орлова, инж. Б. Д. Васильева, Е. В. Тумиловича⁵. Это придает особую выразительность зданию и вписывает его в общий колорит набережной.

С 1960-х гг. Пролетарский завод был перепрофилирован на производство судовых машин и гидравлических механизмов для кораблей⁶.

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

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

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

12.4. Описание объекта

Здание трёхэтажное, включая мансарду, П-образное в плане. Здание с двумя флигелями и аттиком.

Лицевой восточный фасад здания ориентирован на проспект Обуховской обороны. Воротного проезда не имеет.

Крыша вальмовой конфигурации, стропильная система с металлическим покрытием – кровельное железо, стены выполнены из кирпича. На здании сохранились 14 дымовых труб.

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

Фасады решены в приемах классицизма, отделаны лицевым кирпичом. Материал и характер отделки фасада – сочетание кирпича окрашенного и, выделенных белым, оштукатуренных деталей. Фасады декорированы профилированной штукатурной междуэтажной тягой и венчающим профилированным карнизом. Фронтон аттикового этажа имеет раскрепованную горизонтальную часть и венчающий карниз по периметру.

Оконные проемы прямоугольные и полуциркулярные, заполнения - дерево, цвет – коричневый.

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

Дверные проемы прямоугольные, заполнения металлические. Дверной проём, расположенный в тамбуре по северному фасаду - с штукатурным профилированным обрамлением, с замковым камнем и штукатурным треугольным фронтоном.

Помещения 1-Н, 2-Н:

Стены помещений выполнены из красного глиняного обожженного кирпича, оштукатурены, окрашены, во влажных помещениях – отделаны керамической плиткой. Внутренние перегородки здания из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу, оштукатурены, окрашены или отделаны

⁵ Ленинград: путеводитель / [составители: В. А. Витязева, Б. М. Кириков]. — 2-е изд., стер. — Ленинград: Лениздат, 198. С. 314.

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



керамической плиткой. Полы линолеум, керамическая плитка. Дверные проемы – дерево, из ПВХ, оконные заполнения - дерево. Потолки - из листов ГКЛЮ по мет. каркасу или оштукатуренный, побелённый.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ГУП «ГУИОН» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1352 от 13.09.2019 г.).

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

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр №С51/475-ИРД)

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

Также в томе представлена фотофиксация помещений со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 2. Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр №С51/475-ТЗ)

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

– стены – из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе, перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые, общее техническое состояние – работоспособное;



– перекрытия - перекрытие над помещениями выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением, коренной кирпичный свод. Перекрытие полов выполнено по грунту, общее техническое состояние – работоспособное;

К тому приложены графические материалы: обмерный план помещений, также приведена фотофиксация существующего местоположения.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 29.07.2021 г. № 01-52-2287/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)».

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования

Том 3. Общая пояснительная записка с объяснением принятых проектных решений (шифр №С51/475-ОПЗ)

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит информацию об исходных данных для проектирования, сведения о принятых архитектурно-строительных, объемно-планировочных, конструктивных и инженерных решениях, также описаны мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные решения по организации строительства, противопожарные мероприятия, мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

К разделу прилагается дефектная ведомость.

Том 4. Архитектурно - строительные решения (шифр №С51/475-АР)

Архитектурно-строительными решениями предусмотрено:

- Сохранение существующей планировки;
- Закладка дверного проема в перегородке и оборудование нового дверного проема в перегородке из ГКЛВО;
- Демонтаж элементов пола и устройство нового напольного покрытия из керамической плитки по цпс;
- Устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- Установка новых дверных заполнений.

Том 5. Электричество и освещение (шифр № №С51/475-ЭО);

Том 6. Система водоотведение, система водоснабжение (шифр №С51/475-БК)

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

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 29.07.2021 г. № 01-52-2287/21-0-1 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных



эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. № 10-445 (Приложение №4).

13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. № 10-445 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. № 10-445 (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 29.07.2021 г. № 01-52-2287/21-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанная



ГУП «ГУИОН» в 2021 г. соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 25.04.2022 года
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 25.04.2022 года
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 25.04.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 04.03.2022 г.;

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

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. № 10-445 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»;

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

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 29.07.2021 г. № 01-52-2287/21-0-1;

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.04.2021 г.;

Приложение № 8. Копия технического паспорта на здание от 01.01.1972 г. инв. №356/2а; Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 05.04.2021 г.;

Приложение № 9. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Иконографические материалы

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

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

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

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

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

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

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

7. План паровозных мастерских Александровского завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.

8. Генеральный план паровозных мастерских Александровского завода в конце 1893 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1.

—
Санкт-Петербург, 1894.

9. Вид здания главной конторы Пролетарского паровозоремонтного завода со стороны пр. Обуховской обороны. 1934 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1343702>.

10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

11. Общий вид дома №7 на проспекте Крупской (пр. Обуховской обороны, д. 127). 1949 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 72720.

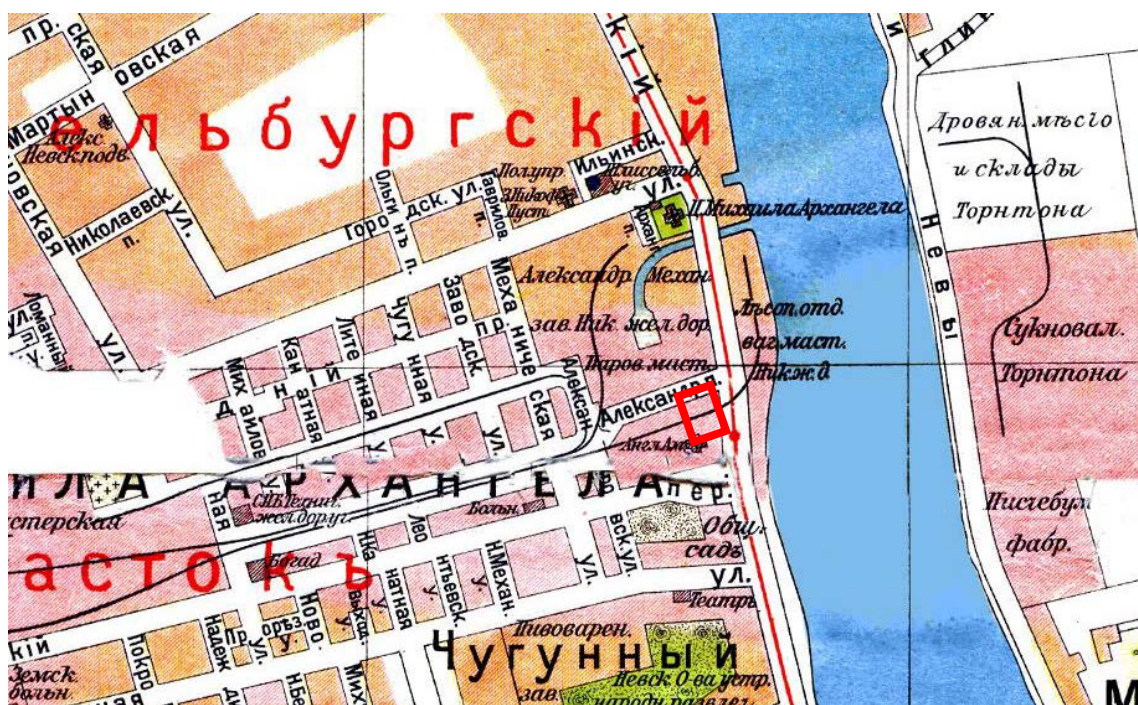
12. Слева – 2-х этажный дома № 127 на проспекте Обуховской обороны (бывшее здание главной конторы Александровского чугунолитейного завода). 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1170610>.



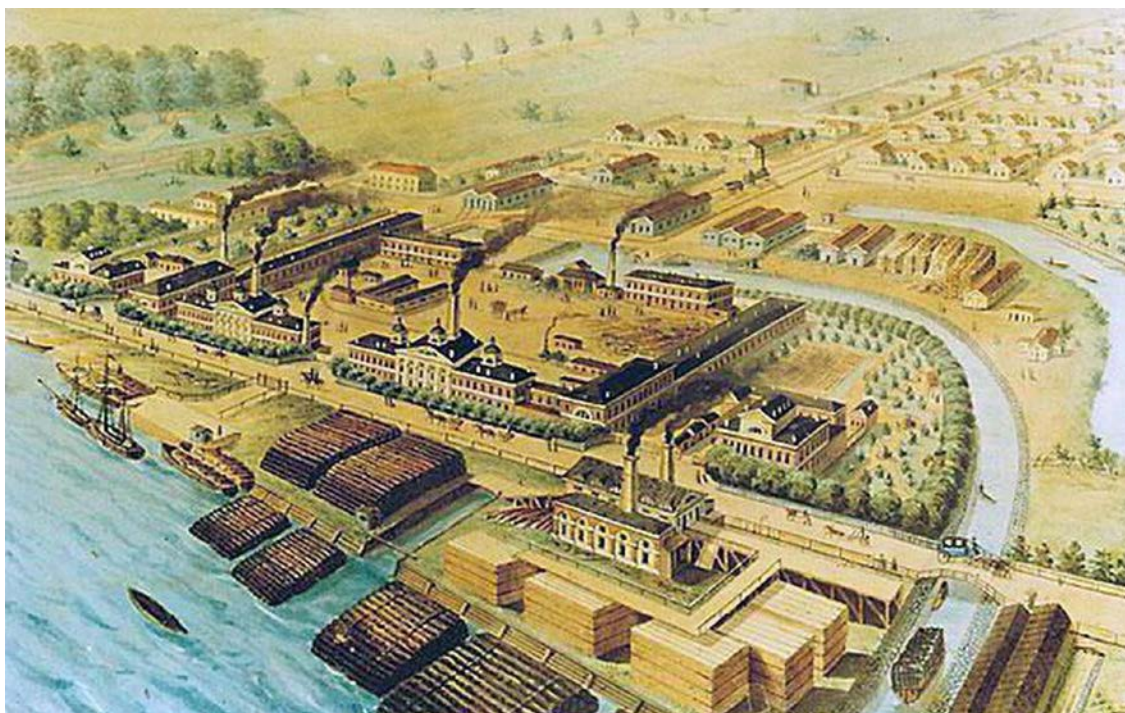
1. Фрагмент плана Ст.-Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



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



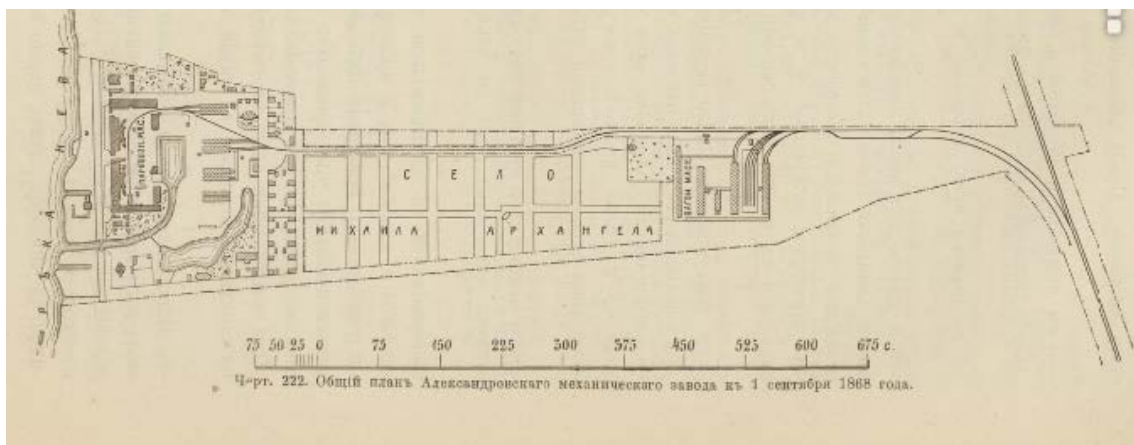
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



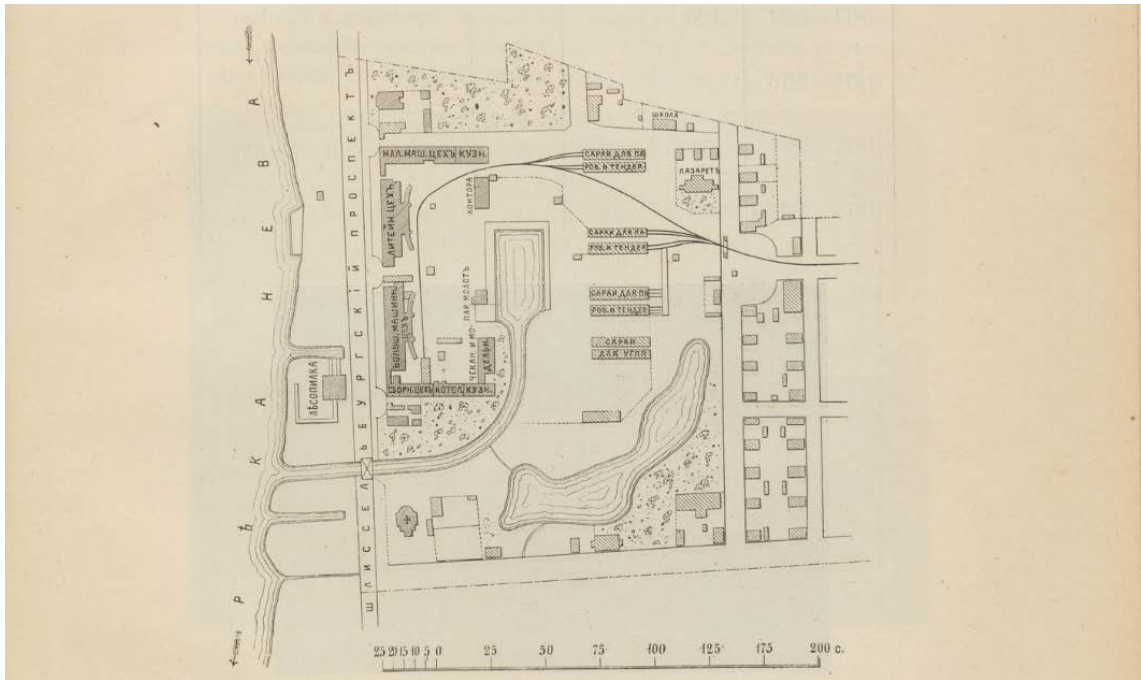
4. Александровский чугунолитейный и механический завод. 1-я половина XIX века (с акварели из коллекции Д. Неппа) // Александровский чугунолитейный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2434.html>.



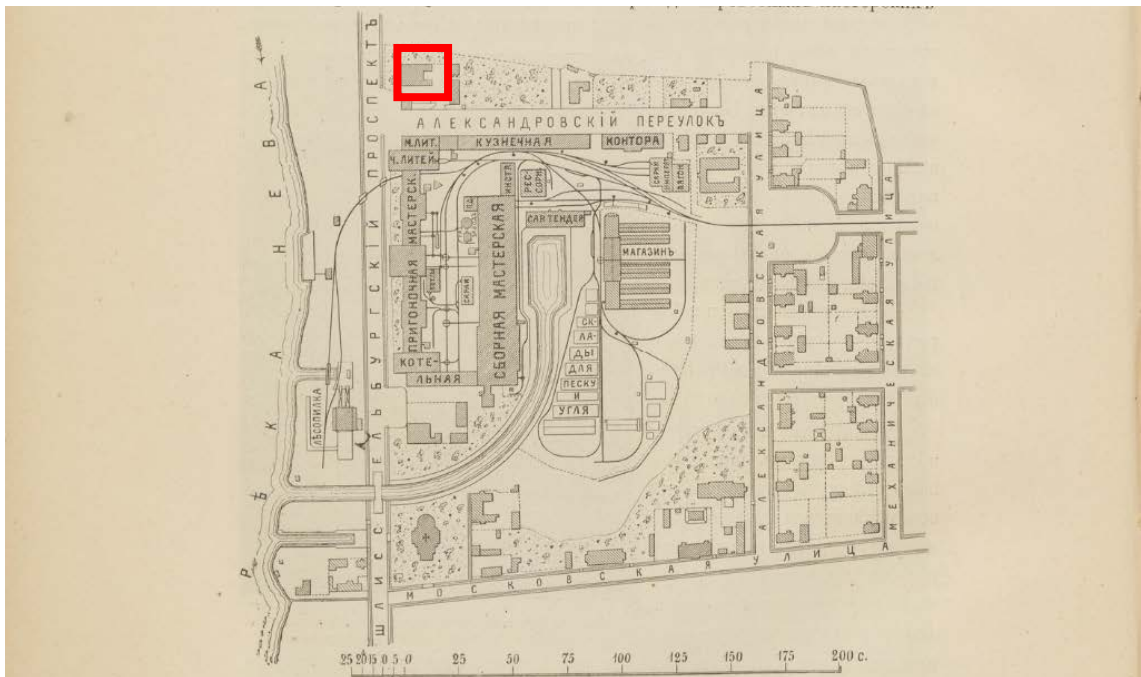
5. План Александровского механического завода. 1825 г. Архитектор А.И. Посников. Предварительный проект по постройке нового завода на Шлиссельбургском тракте. — Регионавтика – места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.



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



7. План паровозных мастерских Александровского завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.



8. Генеральный план паровозных мастерских Александровского завода в конце 1893 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.



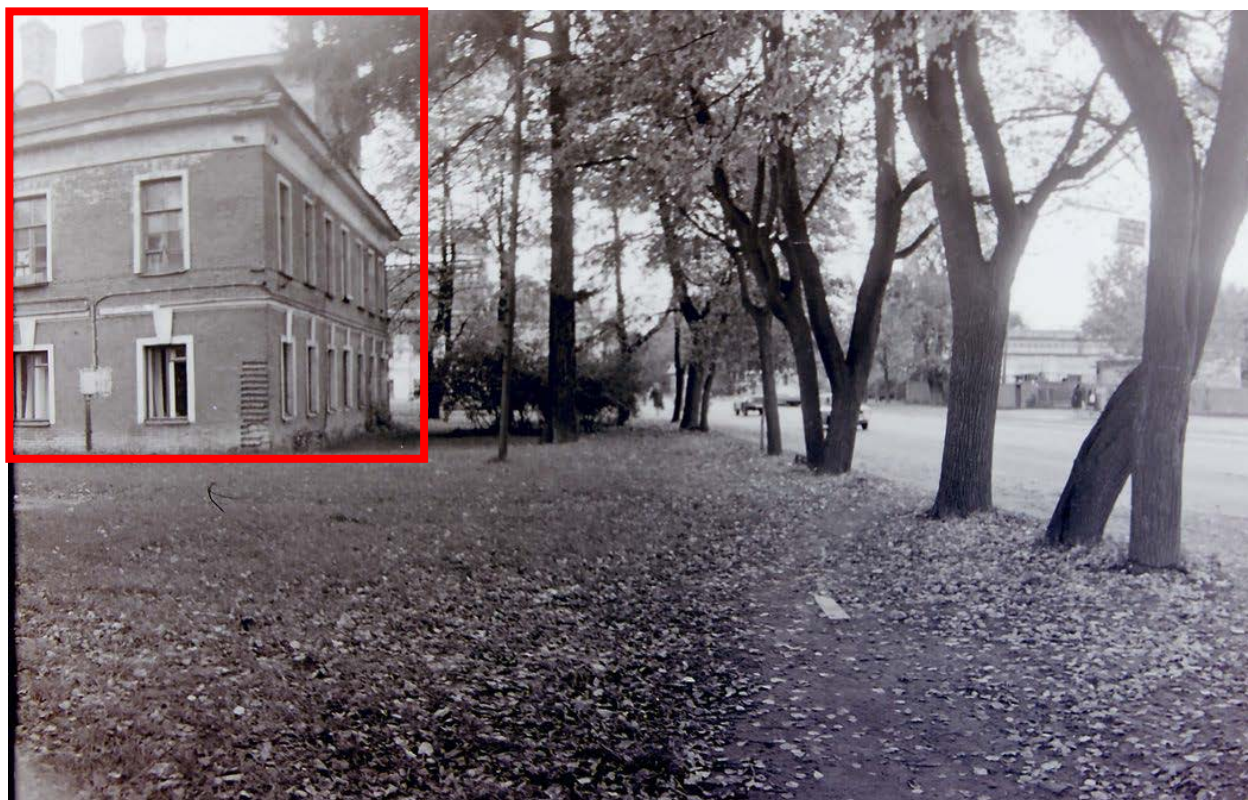
9. Вид здания главной конторы Пролетарского паровозоремонтного завода со стороны пр. Обуховской обороны. 1934 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1343702>.



10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



11. Общий вид дома №7 на проспекте Крупской (пр. Обуховской обороны, д. 127). 1949 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 72720.



12. Слева – 2-х этажный дома № 127 на проспекте Обуховской обороны (бывшее здание главной конторы Александровского чугунолитейного завода). 1983 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1170610>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

**Фотофиксация современного
состояния от 04.03.2022 г.**

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

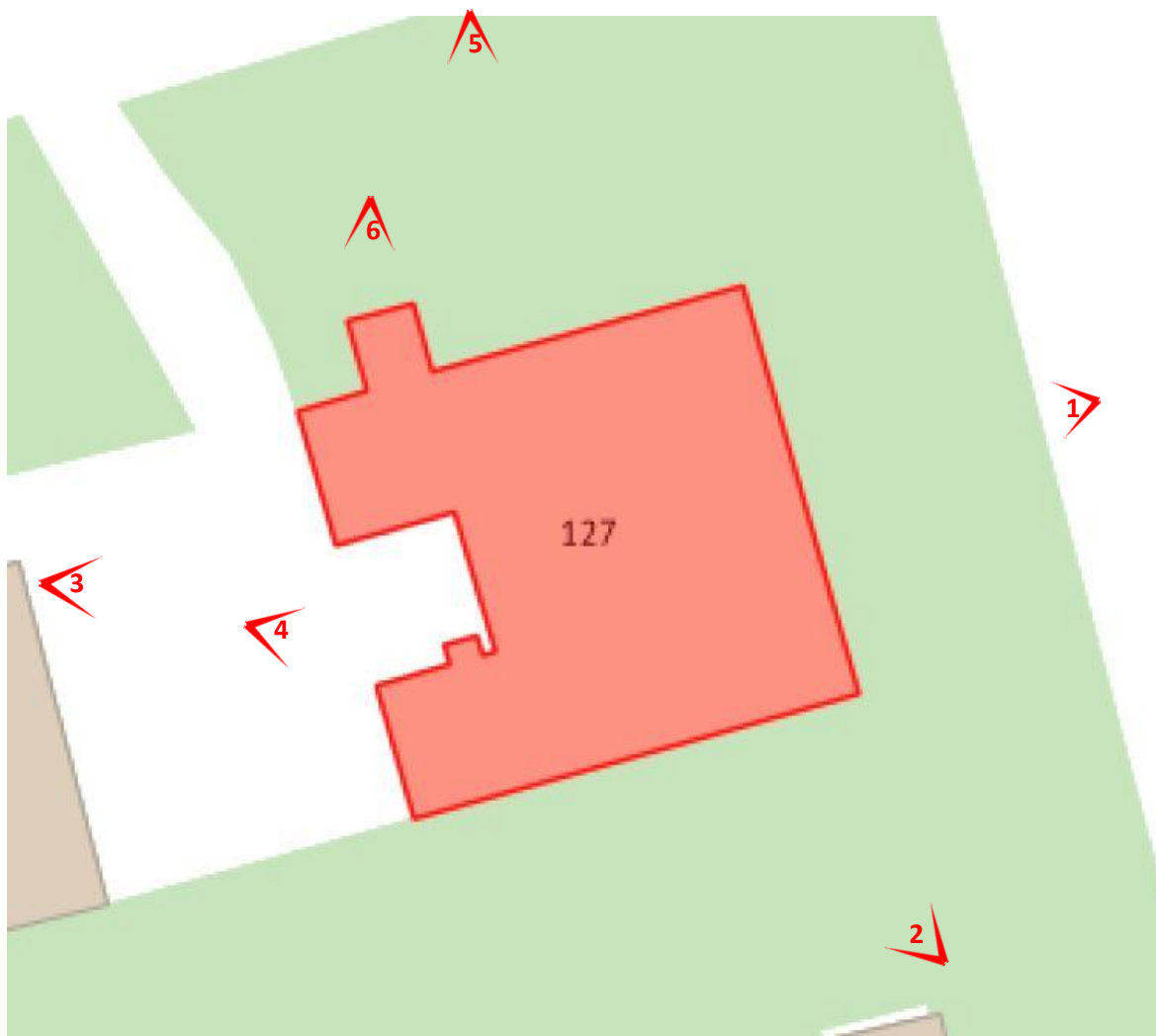


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

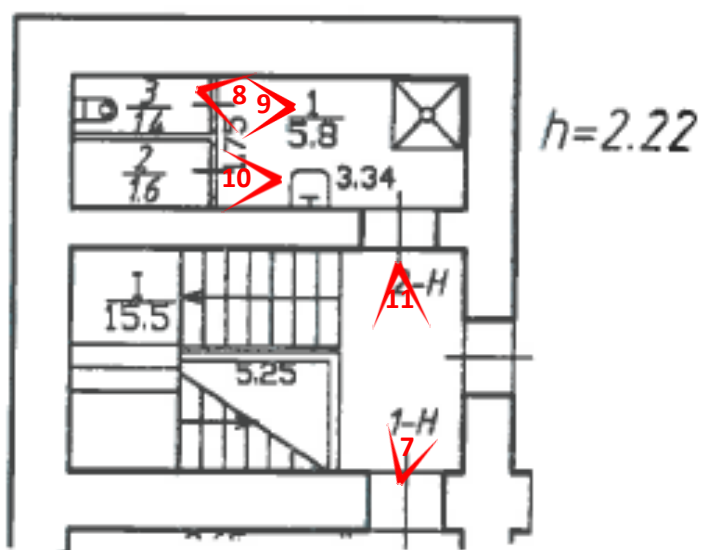


Рисунок 2 Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа (пом. 2-Н)

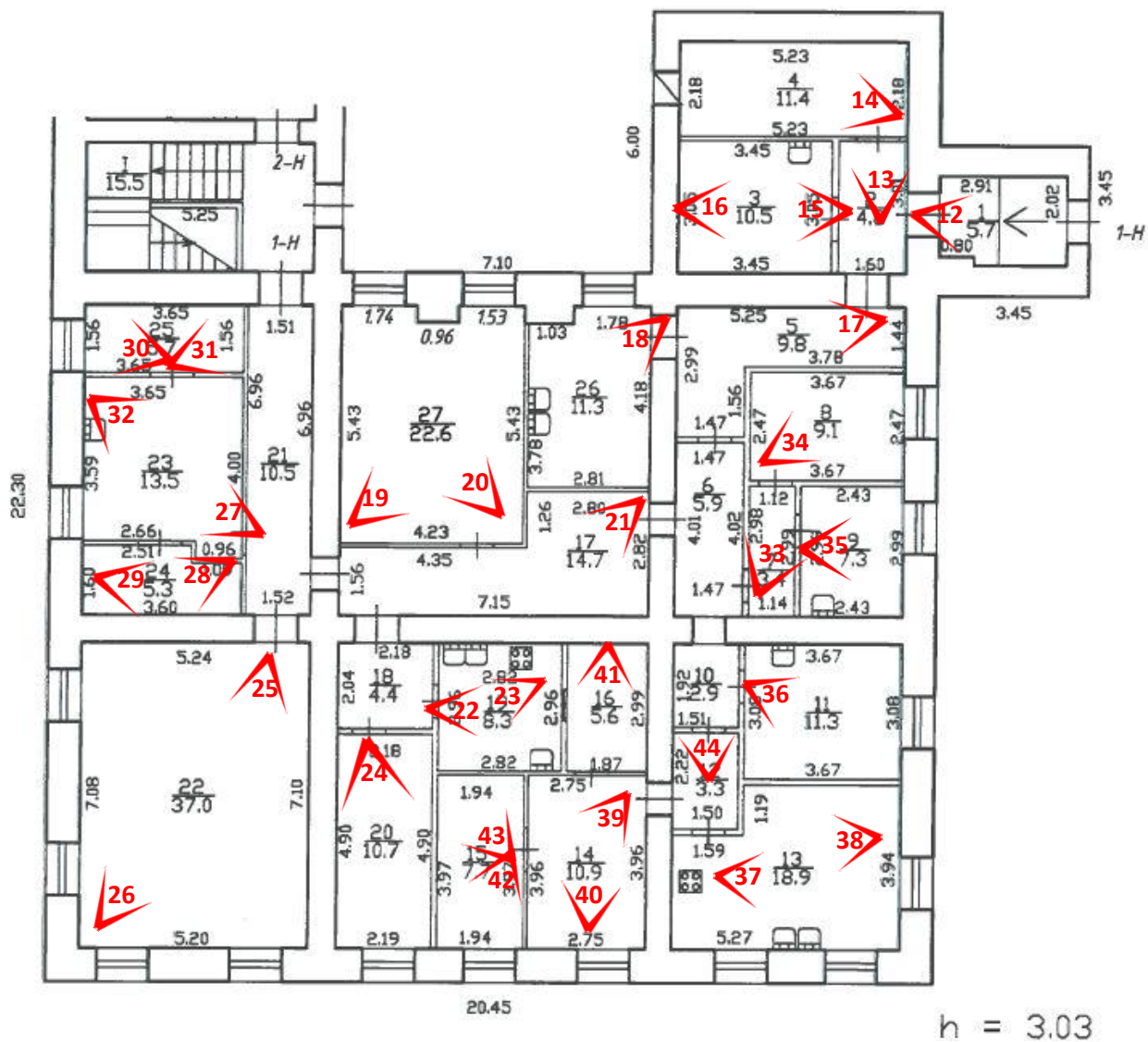


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа (пом. 1-Н)



Фото 1 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 2 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 3 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 4 Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 5 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 6 Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 7 Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 8 Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 9 Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 10 Интерьер помещения 2-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 11 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 12 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 13 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 14 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»

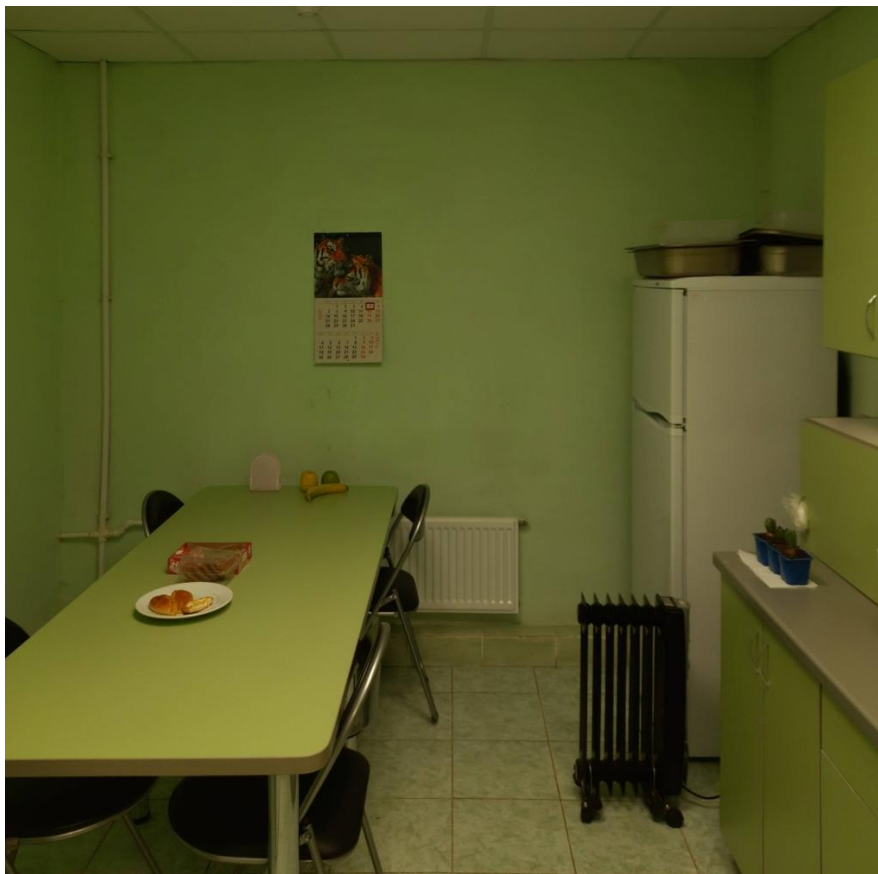


Фото 15 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 16 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 17 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 18 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 19 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 20 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 21 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 22 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 23 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 24 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 25 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 26 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 27 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 28 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 29 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 30 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 31 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 32 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 33 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 34 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 35 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 36 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 37 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 38 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»

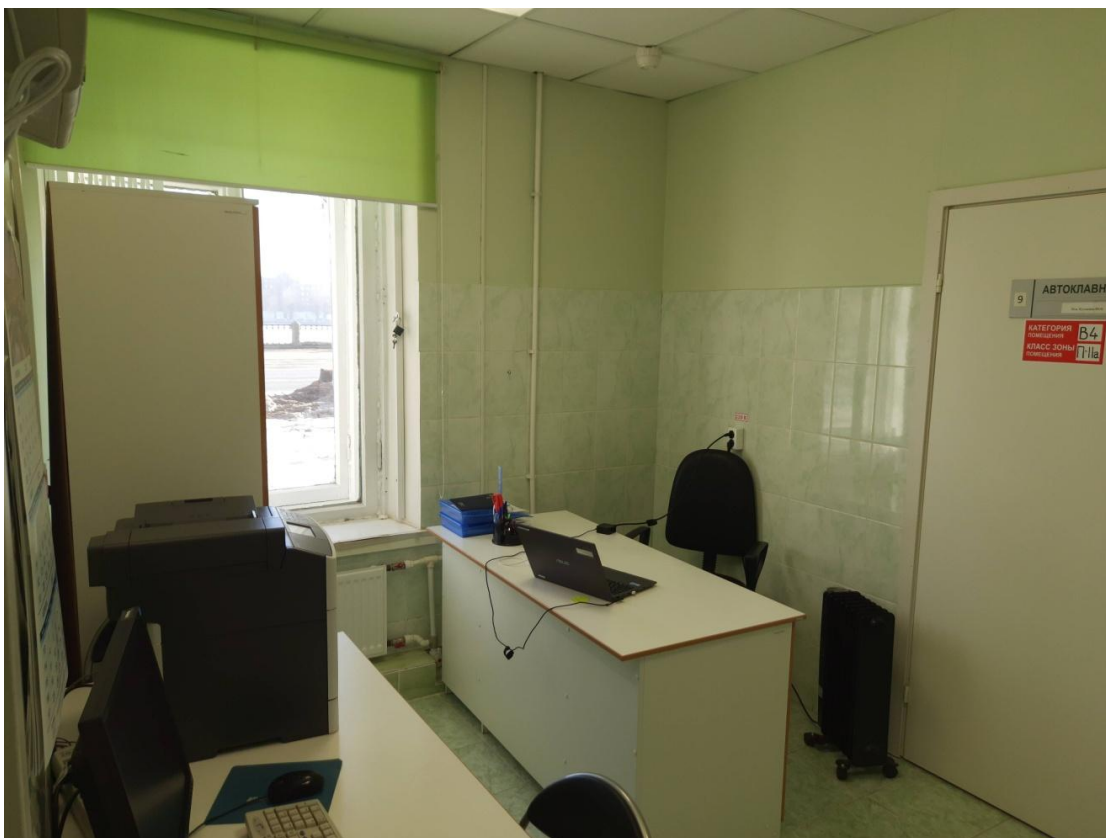


Фото 39 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 40 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 41 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 42 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 43 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



Фото 44 Интерьер помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы» в составе ансамбля «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)».

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Невский административный район

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

						20.03.2000) Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.2	Чугунные львы	1825-1826 (?)	ск. И.П.Прокофьев	там же	среднее	-"- Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.3	Здание Главной конторы	1825-1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 127	среднее	-"- Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)

1087.4	Жилой дом для служащих	1825-1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 123-а	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.5	Водонапорная башня	1891-1893	арх. Г.В.Войневич, инж. Ф.С.Ясинский	Обуховской Обороны пр., 125	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.6	Котельная мастерская	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (цех N 14)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1087.7	Кузница	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж.	там же (цех N 11)	среднее	-"

			Ф.С.Ясинский			
1087.8	Электрическая станция с дымовой трубой	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (электроцех)	среднее	-"
1087.9	Колесная мастерская	1890-е годы; 1901	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский арх. А.А.Клевцинский	там же (цех N 34)	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. № 10-445 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.07.2011

ОКУД № 10-445

Об утверждении перечня предметов охраны здания «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»

1. Утвердить перечень предметов охраны здания «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской обороны, д. 127, литера А.


2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП




А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны здания «Здание Главной конторы», входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода
(паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»
г. Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской обороны, д.127, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двухэтажного, прямоугольного в плане, здания с двумя флигелями (северный и южный), включая акцентные элементы (аттик, аттиковый этаж, аттик южного флигеля, тамбур главного входа в здание со стороны северного фасада);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая; двускатная);</p> <p>историческое местоположение и габариты дымовых труб (14 штук).</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды междуэтажных перекрытий - тип (коробовые на подпружных арках);</p> <p>лестница - тип (двухмаршевая по сводам, с площадками на крестовых сводах), местоположение, габариты, ступени (из лещадной плиты), покрытие пола площадок (из лещадной плиты).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности - лицевой кирпич;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные);</p>	

		<p>дверной проем – местоположение (пристройка - тамбур по 5 оси северного фасада в уровне первого этажа), габариты, конфигурация (арочная); профилированное штукатурное обрамление дверного проема с замковым камнем и штукатурным треугольным фронтоном – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>профилированное, штукатурное обрамление оконных проемов;</p> <p>штукатурные замковые камни над оконными проемами первого этажа - габариты, конфигурация;</p> <p>профилированная штукатурная междуэтажная тяга – габариты, конфигурация (простой профиль);</p> <p>венчающий профилированный карниз простого профиля;</p> <p>аттик и аттиковый этаж – местоположение, габариты, конструкция,;</p> <p>фронтон аттикового этажа с раскрепованной горизонтальной частью – габариты, местоположение (восточный и западный фасады аттикового этажа), конфигурация;</p>	     
--	--	---	---

		<p>венчающий карниз и аттик северного флигеля – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>аттик южного флигеля - габариты, конфигурация, местоположение.</p>	  
--	--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

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

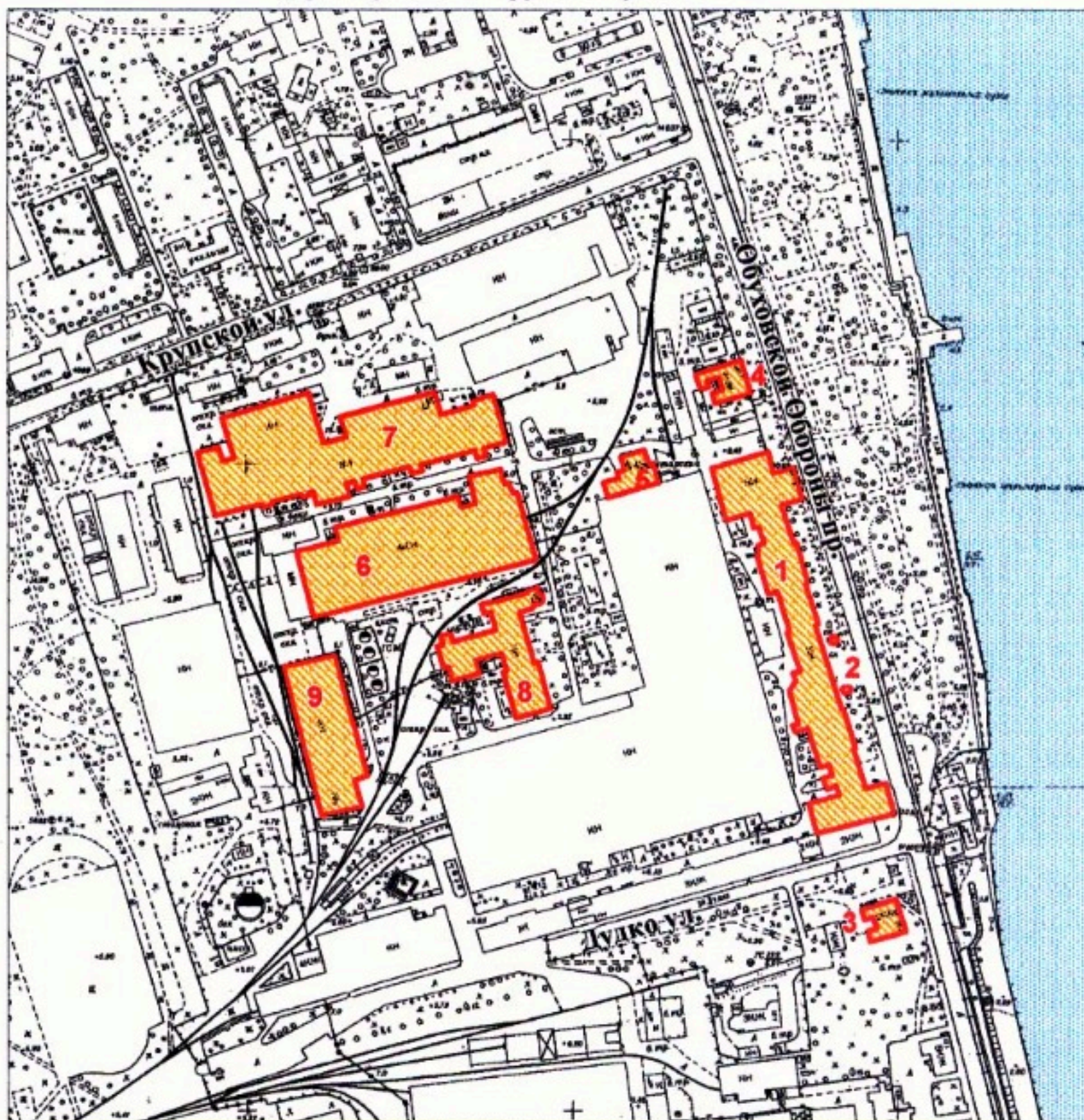


М. Кириков

М.П.



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

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



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

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

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Главной конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А (Обуховской Обороны пр., 127, лит. А), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект приспособления для современного использования с сохранением перепланировки, переустройства нежилых помещений №1-Н, 2-Н дома №127, литера А по проспекту Обуховской Обороны под испытательную лабораторию продовольственного сырья и пищевых продуктов» (шифр: С59/475), разработанной ГУП «ГУИОН» в 2021 г.

**Копия технического паспорта на здание от 01.01.1972 г. инв. №356/2а;
Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой
деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 05.04.2021 г.;**

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Ленинград

Район Кировский

Кварт № _____

Инв. № 356/2а

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) пр. Обуховской Обороны № 127

Составлен по состоянию на 1 января 1982г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>1982</u>	<u>А</u>	ЖСК №20 <u>Кировского р. 24 ч.</u> ЖАЭТМ-2 ЖЭЧ-4	<u>Пост. С.Н.К.</u> <u>СССР от 2/х-40</u> <u>№1857</u> <u>Решение от</u> <u>24/ii за №162</u> <u>по 43.инв.</u>	<u>Меркулов</u>
		<u>Пенси коммунального</u> <u>хоз-ва № 9Ун 24</u> <u>Введение</u> <u>коммунального хоз-ва</u> <u>Нового района</u>		

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 127 литер А

по пр. Обуховская Оборона ул. (пер.)

Ленинград район Кевский

Кварт. № _____
Инвент. № 356/2а
Шифр (фонд) _____

1. Общие сведения *инженер Жуковских Кевский район*

лист ~~МК Э К~~ *лес* ~~ЖР 20-2~~ ~~ЖР 24-4~~ *района*

тип проекта _____
остройки 1891 переоборудовано надстроено _____ в _____ году _____

последнего капитального ремонта _____
этажей _____

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
лестниц 1 шт., их уборочная площадь 50 кв. м.

чипная площадь общих коридоров и мест общего пользования 240 кв. м.

вая внутренняя высота помещений 3,44 м. Объем 3800 куб. м.

пользная площадь дома 649 кв. м. ~~724,39~~ ~~720,01~~ ~~733,9~~ ~~742,9~~ ~~746,3~~

а. Жилые помещения: полезная площадь 434,91 кв. м. ~~430,4~~ ~~793,9~~

в том числе ^{силь} жилая площадь 304 кв. м. ~~298,06~~ ~~74,4~~

жая площадь квартиры 115,0 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	1988г.		Жилая площадь		1988г.		Текущие изменения			
	жилых квартир	жилых комнат			жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь	жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	2	14	304		2	14	298,9			
В помещениях коридорн. сист.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах										
б. В подвалах										
в. В цокольных этажах										
г. В бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридерной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	1988г. Текущие изменения			
			1988г.		Текущие изменения	
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные						
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные	1	106,45	1	105,3		
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комнат	1	197,08	1	193,6		
Всего	2	304	2	298,9		

14.01.2011
Гусева

23
твн-
ная
мост
6
19
58

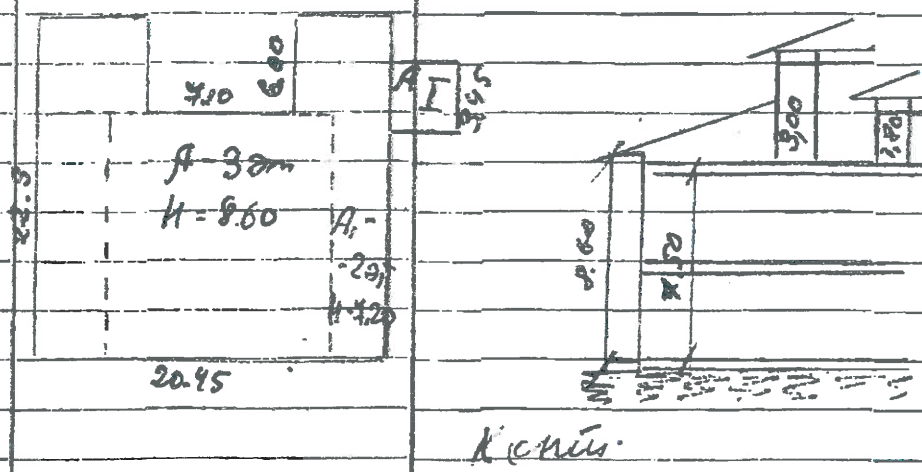
сб. л. 101

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

№	Дата	Водопровод	Канализация	Отопление					Печи					Горячее водоснаб.	Газоснаб-жение	Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети				
				центральное					от колонок	центральное	баллоны	центральное	от колонок					127	220			
				от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	от групповых котельных	на газе														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		700.0	700.0			649								649							649	
	05.01.1979	700.0	700.0			649								649							649	
	700.0	700.0				649								649							649	
	700.0	700.0				649								649							649	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№	или литер плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)	
						6	7
1	2	3	4	5	6	7	
1 кв.	А	Жилое строение	$22,3 \times 20,45 - 7,10 \times 6,00$	413,4	7,50	3101	
			$16,30 \times 12,00$	195,6	3,00	587	
			$6,60 \times 6,00$	39,6	1,80	71	
			$3,45 \times 3,45$	11,9	3,5	41	
						$V = 3900 \text{ м}^3$	
							$413,4 \times 7,50 = 1252$



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

сборник № 28

Вид внутренней отделки Простая

Таблица № 17

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Принятый %	№ п/п
1	Фундаменты	Буттовый кирпичной кладкой	трещины изгибы трещины откосившей	6	-	6	35	40	2.
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичные оштукатуренные	трещины в переделках сырость	24	-	24	40	40	10.
3	Чердачные	Дерев. от досок	Сиды гниль трещины	6	-	6	4	50	3,0
	Междэтажные	Фан. от досок и кирпич. сиды	итя итучка						
	Надподвальные								
4	Крыша	Кровль шифер. на деревянных стропилах	Коррозия шифера. в стропил. со шши	3	-	3	4	55	1,7
5	Полы	Фан. на лагах с войлочным покрытием	полы гниль со шшилами	7	-	7	1	50	4,3
6	Оконные	двойные створчатые, деревянные	перекосы по карбонату, гниль	12	-	12	40	48	
	Дверные	одностворчатые	гниль перекосы						
7	Внутренняя отделка	Без отделки	трещина	19	-	19	45	8,6	
	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, окр. окон, двери	сырость						
8	Центральное отопление	Стальные тр.		12	-	12	45	3,9	
	Печное отопление	Стальные тр							
8	Водопровод	Стальные тр		12	-	12	45	3,9	
	Электросветление	трубод. наружн.							
	Радио	— — —							
	Телефон	— — —							
	Телевидение	Кабельн. ант.							
	С газовым отоплением								
	С газовым отоплением								
	С газовым отоплением								
	Горячее водоснабжение								
	Вентиляция	Естественная							
Газоснабжение	центральное								
Мусоропровод									
Лифты									
Качалзаалия	Грунтовые тр.								
9	Прочие работы	штукатурка, окраска, окр. окон, двери	штукатурка и окраска	8	-	8	45	3,6	9

Итого: 100

Итого: 86,7

Итого: 37,2

Итого: 86,7

Итого: 100

Итого: 86,7

Итого: 37,2

Итого: 86,7

Итого: 100

Итого: 86,7

Итого: 37,2

Итого: 86,7

Итого: 100

Итого: 86,7

Итого: 37,2

Итого: 86,7



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»**

(ГУП «ГУИОН»)

ул. Маяковского, д. 19/15

Санкт-Петербург, 191014

тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51

e-mail: info@guion.spb.ru

ОКПО 79815107 ОГРН 1067847547151

ИНН 7840335245/КПП 784101001

_____ 15.04.2021 _____ № _____ С59-0000474 _____

На № _____ от _____

По данным архивных материалов ГУП «ГУИОН» ПИБ Южное нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А, учтено с этажностью – 3, в том числе мансарда.

Сведения о наличии этажа, расположенного под помещением 2-Н, в материалах архива отсутствуют.

Начальник отдела кадастровых работ
департамента кадастровой деятельности
ГУП «ГУИОН»

М.П.



(Е.К. Тричева)
Ф.И.О.

Ракова Е.А.
Тел. (812) 777-91-20



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»**

(ГУП «ГУИОН»)

ул. Маяковского, д. 19/15
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51
e-mail: info@guion.spb.ru

ОКПО 79815107 ОГРН 1067847547151
ИНН 7840335245/КПП 784101001

_____15.04.2021_____ № _____С59-0000474/1_____

На № _____ от _____

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение «Испытательная
лаборатория пищевых продуктов
и продовольственного сырья «СОЦПИТ»
Управления социального питания

СПб ГБУ ИЛ «СОЦПИТ»

С П Р А В К А (выписка из инвентарного дела)

По данным архивных материалов ГУП «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на февраль 2010 года в составе нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А, учтены, в том числе:

- помещение 1-Н площадью 149.5 кв.м., этаж расположения - 1;
- помещение 3-Н площадью 127.4 кв.м., этаж расположения – 1.

По состоянию на дату технического учета от 2010 года в помещении 3-Н зафиксирована перепланировка (пробивка проема).

В апреле 2010 года помещение 1-Н, 3-Н площадью 276.9 кв.м. прошло кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 78:12:7122:21:8:1.

По состоянию на дату технического учета от 2011 года в помещениях 1-Н и 3-Н зафиксирована перепланировка (монтаж/демонтаж перегородок; пробивка дверного проема), в результате которой, помещения 1-Н и 3-Н объединены в одно помещение с присвоением инвентарного номера 1-Н. Площадь вновь образованного помещения составила 274.6 кв.м. Совокупные наружные границы помещения 1-Н, по отношению к учету помещения 1-Н,3-Н от 2010 года, не изменились. Проектная и разрешительная документация на выполнение строительных работ в архивных материалах отсутствует.

В результате перепланировки (монтаж перегородок), зафиксированной в 2012 году¹, общая площадь помещения 1-Н изменилась и составила 274.1 кв.м. Наружные границы помещения не изменились.

Сведения (актуальные на 29.12.12г.) о помещении 1-Н переданы в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости).

По данным технической инвентаризации от 05.04.2021 года в помещении 1-Н зафиксирована перепланировка (монтаж/демонтаж перегородок, организация проема с установкой вентиляционной решетки на месте ранее существующего оконного проема). Площадь помещения

¹ Характеристики актуальны по состоянию на 29.12.2012



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»**

(ГУП «ГУИОН»)

ул. Маяковского, д. 19/15

Санкт-Петербург, 191014

тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51

e-mail: info@guion.spb.ru

ОКПО 79815107 ОГРН 1067847547151

ИНН 7840335245/КПП 784101001

_____ 15.04.2021 _____ № _____ С59-0000474/2 _____

На № _____ от _____

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение «Испытательная
лаборатория пищевых продуктов
и продовольственного сырья «СОЦПИТ»
Управления социального питания

СПб ГБУ ИЛ «СОЦПИТ»

С П Р А В К А (выписка из инвентарного дела)

По данным архивных материалов ГУП «ГУИОН» ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности по состоянию на февраль 2010 года в составе нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А, учтено, в том числе:

- помещение 2-Н площадью 9.1 кв.м., этаж расположения – 1;

По состоянию на дату технического учета от 2010 года в помещении зафиксирована перепланировка (закладка оконного проема).

В апреле 2010 года помещение 2-Н площадью 9.1 кв.м. прошло кадастровый учет с присвоением кадастрового номера 78:12:7122:21:8:3.

В результате перепланировки (монтаж перегородок, зашивка ниши), зафиксированной в 2011 году¹, общая площадь помещения 2-Н изменилась и составила 8.8 кв.м., в том числе часть помещения 2 – 1.6 кв.м., водомерный узел. Наружные границы помещения, по отношению к учету от 2010 года, не изменились.

Сведения (актуальные на 29.12.12г.) о помещении 2-Н переданы в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу для включения в Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости).

По состоянию на дату технического учета от 05.04.2021 года характеристики помещения 2-Н не изменились и соответствуют характеристикам помещения, учтенным в 2011 году.

Начальник отдела кадастровых работ
департамента кадастровой деятельности
ГУП «ГУИОН»

М.П.



(Е.К. Тричева)
Ф.И.О.

¹ Характеристики актуальны по состоянию на 29.12.2012



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»**

(ГУП «ГУИОН»)

ул. Маяковского, д. 19/15

Санкт-Петербург, 191014

тел. (812) 777-51-11, факс (812) 644-51-51

e-mail: info@guion.spb.ru

ОКПО 79815107 ОГРН 1067847547151

ИНН 7840335245/КПП 784101001

_____15.04.2021_____ № _____С59-0000474/3_____

На № _____ от _____

По данным архивных материалов ГУП «ГУИОН» ПИБ Южное нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А, учтено с этажностью – 3, в том числе мансарда.

Сведения о наличии этажа, расположенного под помещением 1-Н, в материалах архива отсутствуют.

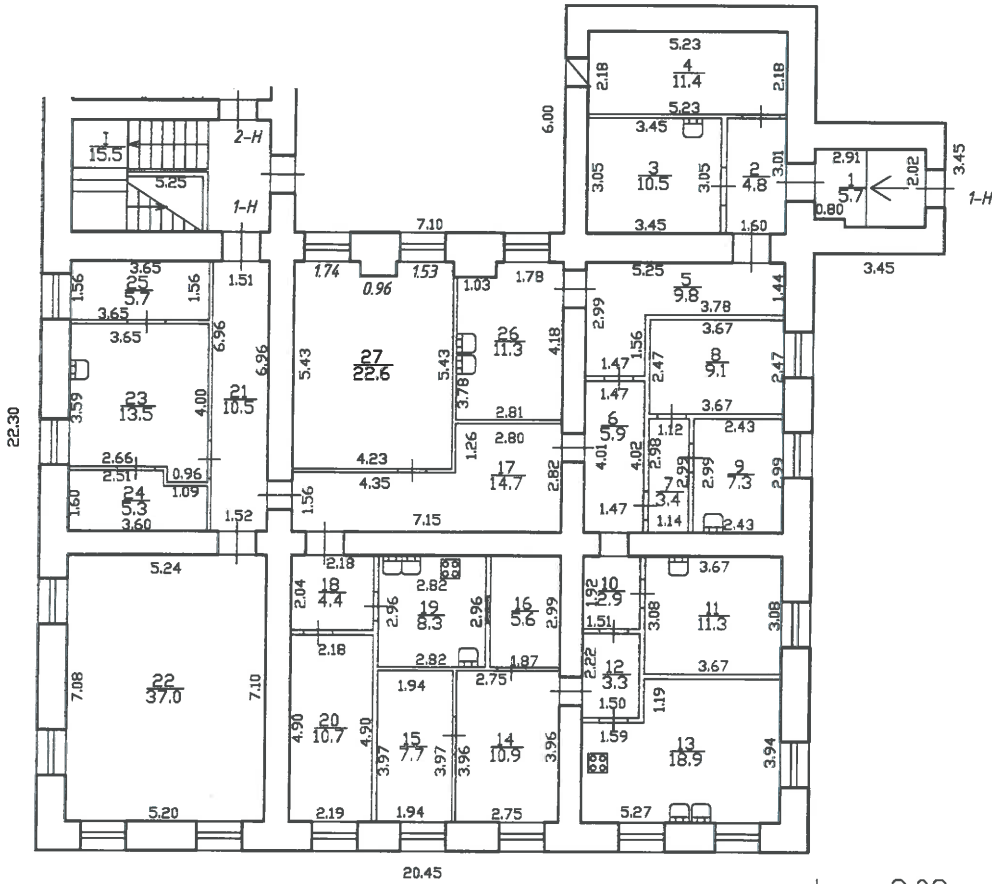
Начальник отдела кадастровых работ
департамента кадастровой деятельности
ГУП «ГУИОН»



(Е.К. Тричева)
Ф.И.О.

Ракова Е.А.
Тел. (812) 777-91-20

План 1 этажа



h = 3.03

Текущие изменения
 № пом. (части): 1-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
акт приемки в эксл-ю ке председателю
 (Акт МВК и пр.)
 «05» 04 2021 г.
 Исполнитель: Ракова Э.А.

ГУП "ГУИОН" Отдел кадастровых работ Департамента кадастровой деятельности		Инв.№ 10/01-1728
Лист 1 Листов 1	Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 127, лит. А План помещения	Масштаб 1:200
Дата 05.04.2021	Должность Инженер	Подпись
Исполнил	Ракова Э.А.	
Проверил	Главный специалист Николаева Е.В.	
05.04.2021	Начальник отдела Ракова Е.К.	

Отдел кадастровых работ департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН»

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

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	1-Н	1	тамбур	5.7		3.03	
		2	коридор	4.8		3.03	
		3	помещение приема пищи	10.5		3.03	
		4	гардеробная	11.4		3.03	
		5	коридор	9.8		3.03	
		6	коридор	5.9		3.03	
		7	коридор	3.4		3.03	
		8	лаборантская	9.1		3.03	
		9	лаборантская	7.3		3.03	
		10	коридор	2.9		3.03	
		11	микробиологическая посевная	11.3		3.03	
		12	коридор	3.3		3.03	
		13	лаборантская	18.9		3.03	
		14	врачебная	10.9		3.03	
		15	автоклавная	7.7		3.03	
		16	кладовая	5.6		3.03	
		17	коридор	14.7		3.03	
		18	коридор	4.4		3.03	
		19	мочная	8.3		3.03	
		20	автоклавная	10.7		3.03	
		21	коридор	10.5		3.03	
		22	конференц зал	37.0		3.03	
		23	ГМО сектор подготовка проб	13.5		3.03	
		24	ПЦР	5.3		3.03	
		25	подготовка ПЦР	5.7		3.03	
		26	лаборантская	11.3		3.03	
		27	лаборантская	22.6		3.03	
Итого по помещению 1-Н:				272.5			

Исполнил:

Ракова Е.А.

Проверил:

Николаева Е.В.

Начальник отдела кадастровых работ департамента кадастровой деятельности

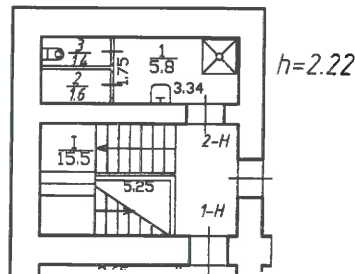
Тричева Е.К.



« 05 » апреля 2021 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	1-Н
Основание:	утвержденная перепланировка акт приема в эксплуатацию при (Акт МВК и пр.)
« 05 »	04 2021 г.
Исполнитель:	Ракова Е.А.

План 1 этажа



Тех. задание изменения
 № пом. (части): 2-Н
 Основание: утвержденная перепланировка
акт приобщен в экспл.ю не предоставляется
 (Акт МВК и пр.)
 «05» 04 2021 г.
 Исполнитель: Ракова Э.А.

ГУП "ГУИОН" Отдел кадастровых работ Департамента кадастровой деятельности		Инв.№ 10/01-1728
Лист 1 Листов 1	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А План помещения 2-Н	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
05.04.2021	Исполнил Инженер	Ракова Э.А.
05.04.2021	Проверил Главного специалиста	Николаева Е.В.
05.04.2021	НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА	Трифонова Е.К.

Отдел кадастровых работ департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН»

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А, помещение 2-Н

Нежилые помещения

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	2-Н	1	душевая	5.8		2.22	
		2	водомерный узел	1.6		2.22	
		3	туалет	1.4		2.22	
Итого по помещению 2-Н:				8.8			

Исполнил:

Ракова Е.А. / Ракова Е.А. /

Проверил:

Николаева Е.В. / Николаева Е.В. /

Начальник отдела кадастровых работ департамента кадастровой деятельности



Тричева Е.К. / Тричева Е.К. /

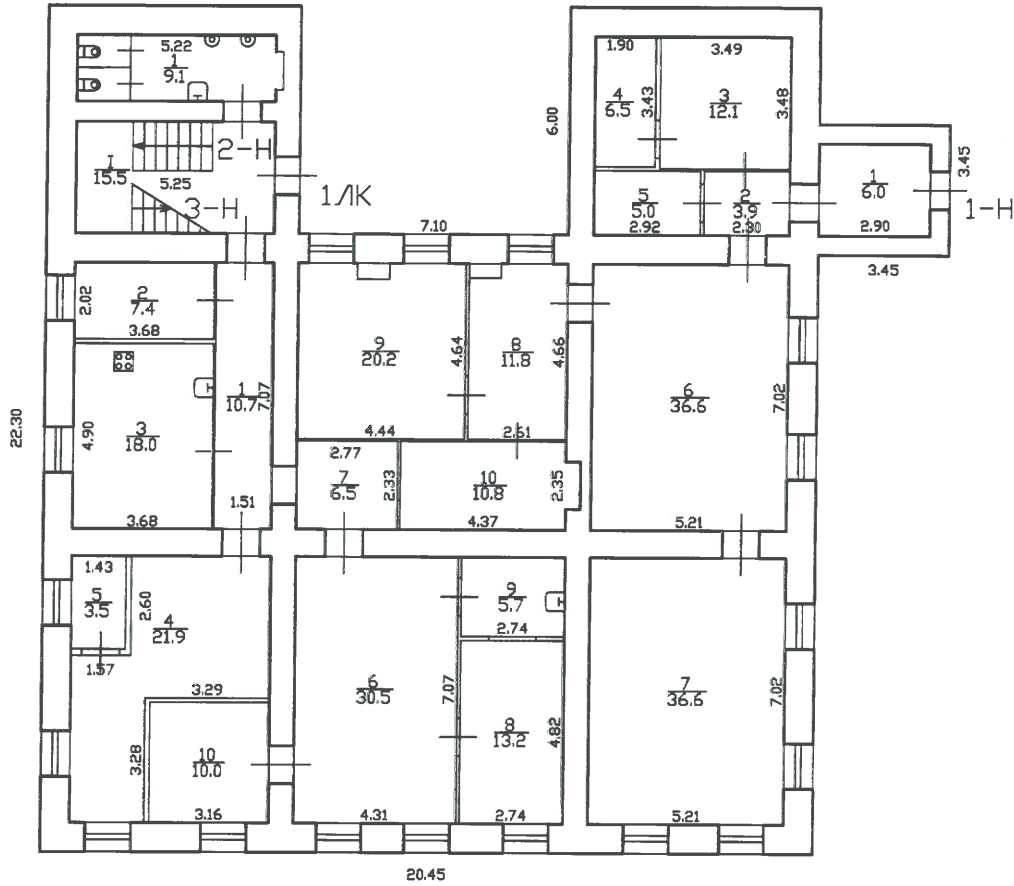
« 05 » _____ апреля _____ 2021 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>2-Н</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка акт приёмки в экспл-ю не пригодлен</u> (Акт МВК и пр.)
« 05 »	<u>04</u> 20 <u>21</u> г.
Исполнитель:	<u>Ракова Е.А.</u>

Санкт-Петербург,
проспект Обуховской Обороны,
дом 127, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа
h=3.76

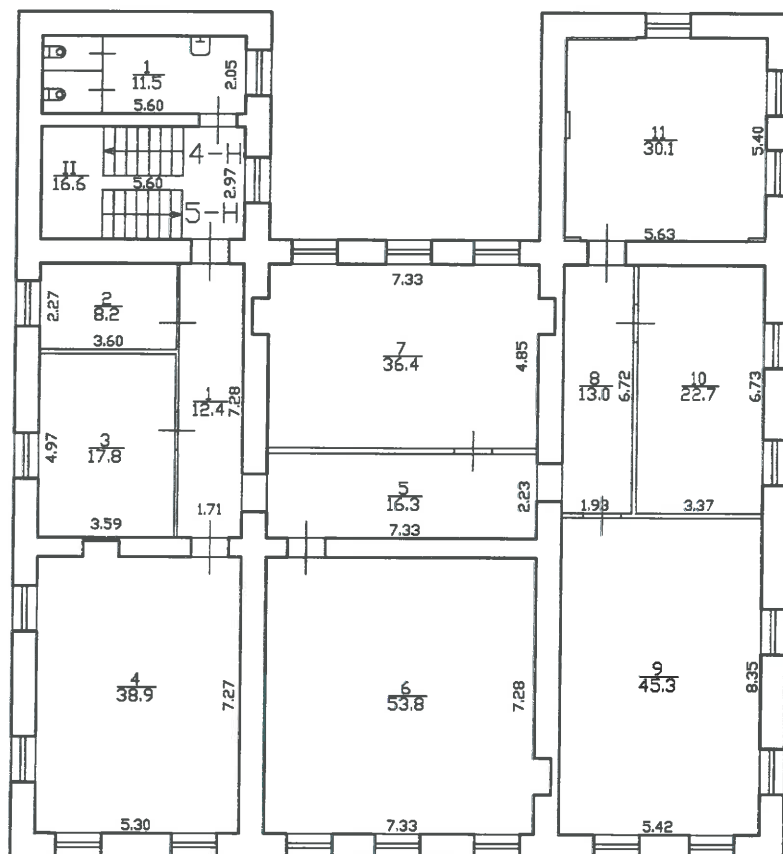


По состоянию на 2010 год

Санкт-Петербург,
проспект Обуховской Обороны,
дом 127, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



$h = 3.76$

КОПИЯ
ВЕРНА

По состоянию на 11.02.2010г



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 127



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник отдела кадастровых работ
департамента кадастровой деятельности
ГУП «ГеоИОН»

М.П. (Е.К.Тричева)
«05» апреля 2021 г.

