

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д. 85, лит. 3 - Техническое перевооружение инженерных сетей объектов административно-хозяйственного центра Октябрьской железной дороги. Административное здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литер 3. Модернизация системы охлаждения (Шифр: 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД, Ленгипротранспуть – филиал АО «Росжелдорпроект»**

Санкт-Петербург

28 июля 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 сентября 2020 г. по 11 ноября 2020 г.; в период с 07 апреля 2021 г. по 25 августа 2021 г.; в период с 30 ноября 2021 г. по 28 июля 2022 г.

### 2. Место проведения экспертизы:

Город Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

АО «Росжелдорпроект», 127051, г. Москва, Малая Сухаревская пл, д. 10, ИНН/КПП 7708587910/774550001, филиал - Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - разработчик проектной документации.

### 4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Петухова Нина Михайловна
Образование	высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина, СПбГАСУ
Специальность	архитектор, искусствовед
Ученая степень	кандидат искусствоведения
Стаж работы	38 лет

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

Место работы и должность	ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», доцент
Сведения об аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.02.2019 г. № 219; от 01.03.2022 г. № 235
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>• 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 настоящей статье 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.</li> <li>• документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя,	Овсянникова Анна Александровна

отчество	
Образование	высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е.Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Сведения об аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. – пункт 24.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина
Специальность	искусствовед
Стаж работы	17 лет
Место работы и	ООО «Коневские Реставрационные

должность	Мастерские», искусствовед
Сведения об аттестации	приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. – пункт 11.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

## 5. Ответственность экспертов:

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.М.Петухова  
 Ответственный секретарь

экспертной комиссии: подписано электронной подписью А.А.Овсянникова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Д.А.Зайцева

## 6. Цели и объекты государственной историко-культурной экспертизы

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3: Техническое перевооружение инженерных сетей объектов административно-хозяйственного центра Октябрьской железной дороги. Административное здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литер 3. Модернизация системы охлаждения (Шифр: 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД, АО «Росжелдорпроект», филиал - Санкт-Петербургский институт по

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть», 2020 г.) требованиям законодательства 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 «Канторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3: Техническое перевооружение инженерных сетей объектов административно-хозяйственного центра Октябрьской железной дороги. Административное здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литер 3. Модернизация системы охлаждения (Шифр: 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД, АО «Росжелдорпроект», филиал - Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть», 2020 г.).

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Канторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3: Техническое перевооружение инженерных сетей объектов административно-хозяйственного центра Октябрьской железной дороги. Административное здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литер 3. Модернизация системы охлаждения (Шифр: 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД, АО «Росжелдорпроект», филиал - Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть», 2020 г.).

2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-2640, выданного в 2019 г. (Приложение 5).

3. Распоряжение об утверждении охранного обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Канторский корпус Николаевского вокзала», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с приложениями: План границ территории объекта культурного наследия; Предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение 6).

4. Копия Технического паспорта, поэтажные планы строения по адресу: Невский пр., д.85, лит. 3 – филиал ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района, 2003 г. (Приложение 7)

5. Инвентарная карточка учета объекта основных средств – ОАО «РЖД»,

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

Административно-хозяйственный центр Окт. ж.д. – филиала ОАО «РЖД», дата составления 30.12.2003 г. (Приложение 7).

6. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории (Приложение 8):

- Свидетельство о государственной регистрации права объекта недвижимости нежилое здание, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.85 пом 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, Л1, Л2 лит. В от 24.03.2004 рег. № 78-01-46/2004-607.1.

- Свидетельство о государственной регистрации права объекта недвижимости нежилое здание, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.85, лит. 3 от 29.03.2004 рег. №78-01-51/2004-279.1.

7. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, составленный представителями проектной организации (Приложение №9).

8. Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00058 от 13.07.2012 г (Приложение №9).

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

Настоящий акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы откорректирован в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 29 ноября 2021 года №01-26-2070/2101. Согласно письму КГИОП проведена корректировка проектной документации, в связи с чем, экспертиза была возобновлена экспертной комиссией для рассмотрения откорректированной в соответствии с замечаниями КГИОП проектной документации (см. *Приложение 10, протоколы 5, 6*).

Ранее проводилась корректировка проектной документации и акта государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 06 апреля 2021 года №01-86-380/21-0-1. (см. *Приложение 10, протоколы 3, 4*).

В рамках устранения замечаний КГИОП (письмо от 29 ноября 2021 года №01-26-2070/2101) в проектную документацию внесены следующие изменения:

- откорректирован Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия в соответствии с письмом МК РФ от 24.03.2015 №90-01-39-ГП (включен в материалы Акта);

- представлена фотофиксация заменяемых инженерных систем (включены в материалы Акта);

- в раздел II. Комплексные научные исследования добавлены: Том 2.4. «Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов элементов фасада (модернизация системы охлаждения)»; Том 2.5. «Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов элементов фасада (модернизация системы охлаждения)».

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, указанные в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, отсутствуют, а именно:

- Эксперты не имеют отношений с Заказчиком;
- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32, 36 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 г. (в действующей редакции) и «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.

В ходе проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, в целях оценки достоверности выводов, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта;
- анализ представленной проектной документации на соответствие действующему законодательству об охране объектов культурного наследия, условиям задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга №01-52-2640 от 2019 г. предмету охраны объекта, утвержденному Распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. № 366-р. (прил.б). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с представленной проектной документацией.

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

- изучена нормативно-правовая документация, необходимая для принятия экспертного решения, а также научно-справочная литература и публикации.

- проведены архивно-библиографические исследования. На основе анализа архивных и библиографических данных составлена историческая справка (прил.2) и альбом иконографии (прил. 3). Использовались материалы из фондов РНБ (Российской национальной библиотеки), РГИА (Российский государственный исторический архив), ЦГИА СПб (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга).

Натурные исследования включали визуальный осмотр и фотофиксацию (прил.4). Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия и прилегающей территории.

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

### ***10.1. Собственник или пользователь объекта***

ОАО «РЖД», Административно-хозяйственный центр Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД». Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории см. Приложение № 8.

### ***10.2. Общие данные по государственной охране объекта культурного наследия***

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 г. №117 адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, лит. 3. Согласно данным выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.10.2017 г. №99/2017/32557249 адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 85.

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Невский, д.85, лит. 3, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Распоряжения КГИОП СПб от 20 октября 2009 года № 10-33 с наименованием «Конторский корпус Николаевского вокзала» (п.35 Распоряжения – см. Приложение 6). Регистрационный номер объекта культурного наследия в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – 791410029260005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3, утвержден Распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. № 366-р (Приложение 6).

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 26.10.2009 г., согласно приложению № 1 к Охранному обязательству.

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

Охранное обязательство объекта культурного наследия собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала» утверждено Распоряжением КГИОП от 18 октября 2018 г. № 07-19-472/18.

### ***10.3. Краткие исторические сведения***

В августе 1842 года начались работы по сооружению первой в России магистральной железной дороги между С.-Петербургом и Москвой. Дорога была открыта для регулярного движения пассажирских поездов 1 ноября 1851 года.

К маю 1843 году «утвердилось избранное направление для сооружения Санкт-Петербурго – Московской железной дороги» и в письме Господину Главноуправляющему ПС и ПЗ от 25 мая 1843 года, подписанном «собственною Его Императорского Величества рукою» повелевалось «сделать нужные распоряжения к отчуждению из частного владения земель и других имуществ, которые потребуются занять под устройство означенной дороги, по сему Главное Управление ПС и ПЗ имеет войти в надлежащие сношения с владельцами, и в вознаграждении их за отчужденную от них собственность, поступить на точном основании существующих о том узаконений».

Для вокзала в Петербурге было выбрано место на Знаменской площади, недалеко от пересечения Невского проспекта и Лиговского канала, который еще не был заключен в трубу и представлял собой узенькую речку с поросшими травой берегами. Эта площадь возникла перед Знаменской церковью, построенной в 1804 году Ф. И. Демерцовым на месте прежней деревянной церкви и давшей ей свое название (сейчас на ее месте павильон метро). Площадь замыкала собой Невский проспект и была, по сути, транспортной развязкой на пересечении его с Гончарной улицей. Церковь закрепляла северо-западную границу площади и являлась ее композиционным акцентом. Границы площади на продолжении Невского проспекта и Гончарной улицы формировались частновладельческими участками, застроенными к тому времени 2-х – 4-х – этажными каменными домами. Впоследствии эти участки были выкуплены железной дорогой для организации площади перед зданием вокзала и строительства гостиницы напротив него.

С получением статуса привокзальной Знаменская площадь (ныне площадь Восстания) сразу же становится объектом активного градостроительного проектирования. Это подтверждает и «Копия со всеподданнейшего доклада Г. Главноуправляющего ПС и ПЗ от 24 ноября за №861. (1843г.): «Вашему Императорскому Величеству благоугодно было, на представленном мною проекте военно-Александровского плаца собственноручно начертить линии образования сего плаца и новой улицы от угла его, до Невского пр., и вместе с тем Высочайше повелеть, пассажирскую станцию устроить не там, где предполагалось, а по линии Невского проспекта; сообразно сему назначить к приобретению дома и земли, и сделать распределения, какие части из сих земель должны отойти под устройство Александровского плаца, вновь предполагаемой улицы и здания Санкт-Петербурго – Московской железной дороги.

Новые требования к эксплуатации, которые было невозможно предвидеть при его строительстве, привели к необходимости перестроек. Уже в 1869-1870 годах была предпринята первая в череде многих реконструкций вокзала. Рядом с перронами был возведен двухэтажный флигель, в котором разместились багажные кладовые. Впрочем, форма вокзала, лицевой корпус которого как ширма скрывает все, что находится за ним, позволяла проводить реконструкции достаточно безболезненно.

Здание «Дома для контор управлений Николаевской железной дороги на станции Санкт-Петербург» было построено в 1895-1898 гг. по проекту и под руководством архитектора А. А. Клевщинского, служившего при Министерстве Путей сообщения, где он с 1876 года занимал должность участкового архитектора Николаевской железной дороги.

Конторский корпус был построен отдельностоящим к югу от здания вокзала параллельно железнодорожным путям. Расположение планировочных осей, сходящихся под углом к Знаменской площади в форме трапеции (ныне площадь Восстания), определило формирование небольшой площади перед новым конторским зданием железной дороги.

К началу XX века с бурным ростом населения Петербурга и соответственным увеличением числа пассажиров, прибывающих на вокзал, старое здание перестало удовлетворять возросшим потребностям. Проблема усугублялась причинами градостроительного порядка. Недостаточным оказалось не только здание вокзала, но и площадь перед ним, стесненная, кроме того, возведенным в 1909 г. в ее центре памятником Александру III и прокладкой вокруг него трамвайного кольца. Перестройка вокзала диктовалась также необходимостью создания более представительного облика, соответствующего возросшему значению дороги.

В условиях конкурсов на перестройку Николаевского вокзала начала 20 века, недавно построенное административное здание упоминалось как рекомендуемое к сохранению. В части проектов, представленных на конкурсы, этот корпус включается в состав перестроенного здания Николаевского вокзала. Именно по планам конкурсных проектов (в частности, архитектора Померанцева) мы можем увидеть существовавшую в тот период планировку здания.

По результатам конкурса 1912 года был одобрен проект Щуко, и было начато строительство корпуса прибытия, который должен был стать левым крылом здания. Проект перестройки Николаевского вокзала так и остался неосуществленным. Разыгравшиеся вскоре Первая Мировая война и революция на время сняли с повестки дня проблему реконструкции вокзала.

В 1923 году Николаевская железная дорога была переименована в Октябрьскую, такое же название получил и вокзал. С 1930 года вокзал стал именоваться Московским.

В 1950-х годах была проведена реконструкция Московского вокзала, связанная с созданием второго выхода на станции метро «Площадь Восстания». Проект реконструкции был разработан в институте «Ленгипротранс» архитектором В.И. Кузнецовым. Новый вестибюль располагался между правым

крылом основного здания Московского вокзала и конторским корпусом, непосредственно примыкая к нему.

В послевоенные годы подвергся реконструкции пятый этаж здания с частичным изменением внешнего облика. Были осуществлена частичная перепланировка помещений.

Также в ходе реконструкции с устройством высокой пассажирской платформы вокзала был поднят уровень земли у фасада конторского корпуса со стороны вокзала, в результате чего на этом фасаде были утрачены окна подвального этажа, часть цоколя и историческая отсыпка. В местах заложенных оконных заполнений были устроены световые фонари из оргстекла для освещения внутренних помещений. С поднятием уровня дневной поверхности изменились в сторону уменьшения и габариты дверных проемов со стороны вокзала.

Здание на всем протяжении своего существования сохраняло свое историческое функциональное назначение. В настоящее время является Административно-хозяйственным центром Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».

#### ***10.4. Описание объекта, современное состояние***

Рассматриваемый объект культурного наследия располагается к югу от основного здания Московского вокзала параллельно железнодорожным путям. Перед зданием расположена небольшая площадь, сформированная в результате расхождения планировочных осей Лиговского проспекта и линии застройки правого крыла Московского вокзала с конторским корпусом. Лицевой фасад рассматриваемого здания с главным входом ориентирован на вышеозначенную площадь и Лиговский проспект.

Основное объемно-пространственное решение здания имеет симметрично-осевую трехчастную структуру и строится на сочетании повышенной средней части и пониженных боковых крыльев. В настоящий момент рассматриваемый объект культурного наследия представляет собой четырех- пятиэтажное кирпичное здание с учетом развитого цокольного этажа со стороны Лиговского проспекта. Северная торцевая стена здания, примыкающая ко входу в метро, полностью примыкает к соседнему зданию. С южной стороны (со стороны ТЦ «Галерея») фасад рассматриваемого здания представляет собой брандмауэрную стену без оконных и дверных проемов и декоративных элементов. Фасады здания со стороны вокзала и со стороны Лиговского проспекта аналогичны по значению, но различны по архитектурному решению. На фасаде здания со стороны вокзала размещены наружные блоки кондиционирования в количестве 22 штук.

Композиция фасадов симметрична с акцентированием центральной оси, где располагается вход в здание, декоративной полуциркулярной аркой на высоту 4-х этажей, объединяющей три центральных окна: четырехэтажные боковые части от визуальной оси симметрии имеют семичастное условное деление по вертикали посредством оконных проемов лучковой формы; центральная

пятиэтажная часть здания к Лиговскому проспекту визуально делится еще на три вертикальные части, боковые части от оси также имеют оконные проёмы лучковой формы до 4 этажа и по 2 спаренных оконных проема на 5 этаже, центральная же часть имеет дверной проем на цокольном ( 1 этаже), по квадратному оконному проёму от оси (по форме и размеру как на цоколе боковых частей), на третьем – 3 лучковых оконных проема с перемычками, на четвертом – 3 оконных проема полуциркульной формы с единым порталом с перемычками, на пятом - по 2 спаренных оконных проема от оси. Цоколь отделяется от основного тела здания карнизом из путиловского известняка.

Здание «кирпичного стиля» с декоративными элементами, выполненными, по большей части, из того же материала, что и основная плоскость фасадов - кирпича: поясками, тягами, архивольтами, пилястрами. Отдельные элементы декора: замковые камни над окнами, архивольт над аркой центрального входа, наличники над цокольными окнами, цокольный и венчающий карнизы выполнены из известняка и бучардированного гранита.

Фундаменты здания – бутовые ленточные. По цоколю и стенам имеются отдельные осадочные трещины шириной раскрытия до 5 мм.

Цоколь со стороны Лиговского проспекта – бучардированный гранит, со стороны Московского вокзала – облицован известняковыми плитами. Общие дефекты поверхности гранита: загрязнение, биопоражения, высолы, утрата шовного раствора. Дефекты известняка: загрязнение, высолы, нарушение однородности цвета, выветривание верхнего слоя, в связи с чем наблюдается утрата четкого рисунка профиля облицовочных камней, выветривание раствора, по растворным швам отдельные осадочные трещины до 3 мм. Отмостка здания отсутствует. Прилегающая к зданию территория со стороны Лиговского проспекта и Московского вокзала замощена бетонной тротуарной плиткой.

Наружные стены – кирпичные из красного обыкновенного глиняного кирпича. Имеются многочисленные дефекты кирпичной кладки: выветривание шовного раствора, загрязнения, незначительная утрата кирпича, потемнения, высолы, расслоение тела кирпича, трещины, сколы и каверны кирпича, частичные замены исторического кирпича на новый и т.п. Стена со стороны Лиговского проспекта имеет осадочные трещины, смещение элементов декора из известняка относительно друг друга.

Крыша вальмовая с наружным организованным водоотводом. Кровля стальная по деревянным стропилам и обрешетке. Стропильная система выполнена из бревен диаметром 200-220 мм. Стропильная система находится в работоспособном состоянии. Кровельное металлическое покрытие находится в неудовлетворительном состоянии: стальной лист проржавел, наблюдается его коробление, имеются протечки в фальцевых соединениях кровли и местах сопряжения с вертикальными конструкциями. Кирпичные трубы дымоходов находятся в неудовлетворительном состоянии.

Историческое обрамление дверных заполнений частично утрачено. В настоящее время заполнение наружных дверных проемов – металлические, из ПВХ профиля, стеклянные.

В процессе эксплуатации здания утрачены исторические оконные заполнения с заменой на окна ПВХ с заполнением стеклопакетами. Оконные заполнения заменены на стеклопакеты тёмно-коричневого цвета с исторической расстекловкой, что не нарушает единство образа объекта.

В интерьерах дома сохранились предметы декоративно-прикладного искусства и архитектурно-художественное оформление интерьеров вестибюля парадной лестницы в уровне первого этажа.

Со времени постройки внешний облик здания практически не претерпел изменений. Частичным изменениям подверглись внутренние помещения здания, в числе которых была проведена перепланировка на четвертом (пятом с учетом развитого цокольного этажа) этаже, частично отразившаяся на его внешнем облике.

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

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

- Распоряжение о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 октября 2009 года № 10-33 (*Приложение 6*).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (*Приложение 8*).

### ***11.2. Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:***

– Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 22.10.2014, с изм. от 01.12.2014) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

– Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции);

– Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»;

– Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.;

– ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.);
- Распоряжение КГИОП от 20 октября 2009 г. № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### ***11.3. Библиографические и архивные материалы:***

См. Приложение 2.

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

### ***12.1. Описание и анализ проектной документации***

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3: Техническое перевооружение инженерных сетей объектов административно-хозяйственного центра Октябрьской железной дороги. Административное здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литер 3. Модернизация системы охлаждения (Шифр: 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД, разработана ОАО «Росжелдорпроект», филиал - Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» в 2020 г.

Проектная документация разработана на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-2640, выданного в 2019 г.

Проектная организация осуществляет деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании действующей лицензии № МКРФ 00058 от 13.07. 2012 года.

Представленная проектная документация разработана в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	8127/06-3-0503-2-002-2019-СНПД	Состав научно-проектной документации	ЛГТП

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПР	Раздел I. «Предварительные работы»	
1.1	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПР-1.1-С	«Исходно-разрешительная документация»	ЛГТП
1.2	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПР-1.2	«Предварительные исследования»	ЛГТП
	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.КНИ	Раздел II. «Комплексные научные исследования»	
2.1	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.КНИ-2.1	«Историческая записка»	ЛГТП
2.2	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.КНИ-2.2	«Архитектурные исследования. Обмерные чертежи»	ЛГТП
2.3	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.КНИ-2.3	«Исследование инженерных сетей»	ЛГТП
2.4	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.КНИ-2.4	«Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов элементов фасада (модернизация системы охлаждения)»	ООО «REST AURO»
2.5	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.КНИ-2.5	«Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов элементов фасада (модернизация системы охлаждения)»	ООО «REST AURO»
3	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП	Раздел III. «Проект реставрации и приспособления»	ЛГТП
3.1	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП-3.1	«Пояснительная записка»	ЛГТП
3.2	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП-3.2	«Проект организации работ»	ЛГТП
3.3	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП-3.3	«Архитектурные решения»	ЛГТП
3.4	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП-3.4	«Силовое электрооборудование»	ЛГТП

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3.5	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП-3.5	«Отопление и вентиляция»	ЛГТП
3.6	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП-3.6	«Автоматизация систем отопления, вентиляции, кондиционирования»	ЛГТП
	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.Р	Раздел IV. «Рабочая проектно-сметная документация» *	
4	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.Р-4	«Рабочая документация по техническому перевооружению здания»	ЛГТП
4.1	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.Р-4.1	«Автоматизация систем отопления, вентиляции, кондиционирования»	ЛГТП
4.2	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.Р-4.2	«Силовое электрооборудование»	ЛГТП
4.3	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.Р-4.3	«Отопление и вентиляция»	ЛГТП
4.4	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.Р-4.4	«Архитектурные решения»	ЛГТП
4.5	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.Р-4.5	«Сметная документация» <sup>1</sup>	ЛГТП
	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД-НРО	Раздел V «Научно-реставрационный отчет»**	ЛГТП
5	8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД-НРО-5	«Научно-реставрационный отчет»	ЛГТП

\* Раздел IV «Рабочая документация по техническому перевооружению здания», в соответствии с пунктом 7.5.3. ГОСТ 55528-2013, разрабатывается на основе проекта реставрации и приспособления и не включается в состав документации стадии «Проект», представленной на экспертизу.

\*\* Раздел V. Научно-реставрационный отчет выполняется после производства работ по сохранению объекта культурного наследия.

<sup>1</sup> В соответствии с письмом МКРФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г. том 14 «Сметная документация» не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПР), включает в себя два тома: Том 1.1. Исходно-разрешительная документация; Том 1.2. Предварительные исследования.

*Том 1.1. Исходно-разрешительная документация*, содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: охранный обязательство с приложениями, содержащими предмет охраны объекта культурного наследия и план границ территории объекта культурного наследия; Технический паспорт и поэтажные планы ПИБ Центрального района Санкт-Петербурга.

*Том 1.2. Предварительные исследования*, включает в себя: Краткие исторические сведения; Архитектурное обследование памятника со стилевой характеристикой; Акт наличия (размещения) блоков кондиционирования на фасадах; Акт подтверждения физического объема памятника, Заключение о предварительном обследовании конструкций; Заключение о предварительном обследовании инженерных сетей; Заключение о возможности технического перевооружения объекта культурного наследия; Предварительные предложения по демонтажу существующих блоков кондиционирования с фасадов здания; Предварительная программа работ по сохранению объекта культурного наследия в процессе работ по техническому перевооружению.

В составе данного тома представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», содержащий вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (см. Приложение №9 – откорректирован в соответствии с замечаниями КГИОП в письме от 29 ноября 2021 года №01-26-2070/2101).

В приложении к основной части содержатся материалы натурной фотофиксации.

В данном томе представлены результаты предварительного обследования существующих систем кондиционирования в административном здании с осмотром существующих внутренних, наружных блоков систем кондиционирования воздуха, фреоновых проводов, дренажных линий.

Предварительная программа работ по сохранению объекта культурного наследия в процессе работ по техническому перевооружению, содержит следующие мероприятия:

1. Произвести демонтаж наружных блоков кондиционирования (не разрушающими методами);

2. Произвести демонтаж внутренних блоков кондиционирования (не разрушающими методами);
3. Произвести демонтаж подводящих коммуникаций (не разрушающими методами);
4. Произвести демонтаж стальных креплений (не разрушающими методами);
5. Определить поврежденные участки стен;
6. Отреставрировать поврежденные участки стен в соответствии с технологией реставрации кирпичной кладки;
7. Автоматизация систем отопления, вентиляции и кондиционирования;
8. Выполнить отделочные работы перевооружаемых помещений;
10. Выполнять установку технических устройств исключительно с разрешения органа государственной охраны памятников.

В процессе производства возможны изменения в составе и очередности работ в связи с постоянной эксплуатацией здания.

Научно-методическое руководство и авторский надзор осуществляются в течение всего процесса ведения работ.

Осуществляемое в целях технического перевооружения инженерное обследование сетей, работы по демонтажу оборудования и реставрации поверхности стен, а также организация доступности мест целевого посещения в соответствии с современными нормами и требованиями, не противоречит требованиям сохранения объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.КНИ), включает в себя 3 тома: Том 2.1. Историческая записка, Том 2.2. Архитектурные исследования. Обмерные чертежи, Том 2.3. Исследование инженерных сетей.

*Том 2.1. Историческая записка*, содержит результаты проведенных архивно-библиографических исследований, включающие в себя, в том числе, сбор иконографических материалов.

*Том 2.2. Архитектурные исследования. Обмерные чертежи*, содержит архитектурно-реставрационные чертежи, выполненные на основании обмеров фасадов здания. Данные чертежи содержат необходимую информацию для определения объемов работ и дальнейшей разработки проектной документации.

*В Томе 2.3 Исследование инженерных систем*, описывается существующее состояние сетей электроснабжения, сетей отопления и вентиляции.

Электроснабжение объекта осуществляется от 3-х независимых источников. Переоборудование и изменение текущей схемы электроснабжения не предусматривается. Электроснабжение существующей системы кондиционирования осуществляется от этажных щитов, не имеет

централизованного отключения при сигнале «пожар». На данный момент существующая система кондиционирования не отвечает потребностям объекта, а также требованиям пожарной безопасности. Демонтаж линий электроснабжения и электрических выключателей не предусматривается.

Новая система кондиционирования предусматривает централизованное питание и управление, для чего в электрощитовой будет установлен щит системы кондиционирования. На объекте будет установлен единый наружный блок кондиционирования, место установки наружного блока системы охлаждения предполагается на кровле. Все отходящие кабельные линии будут проложены по существующим трассам.

В соответствии с заданием проведено обследование существующих систем кондиционирования, в ходе которого проведен осмотр существующих внутренних и наружных блоков систем кондиционирования воздуха, фреоновых проводов, дренажных линий.

По результатам обследования выявлено:

- В здании по адресу Невский пр. Лит. 3 отсутствует центральное кондиционирование воздуха;
- Существующие наружные блоки располагаются на чердаке и по фасаду здания. Все системы находятся в рабочем состоянии. В некоторых помещениях внутренние блоки имеют видимые повреждения, на стенах имеются подтеки от конденсата;
- Существующие системы кондиционирования воздуха в административном здании литеры В и З: сплит-системы и VRF-системы. Для систем кондиционирования воздуха применены внутренние блоки настенного и кассетного типа различных производителей;
- Трассировка фреоновых проводов выполнена как в запотолочном пространстве, так и наружно по внутренним стенам помещения. Все фреоновые провода изолированы теплоизоляцией и скрыты в коробах;
- На момент обследования системы кондиционирования воздуха отключены;
- На момент проведения обследования проектная документация на существующую систему кондиционирования отсутствует.

Сделаны выводы о необходимости проведения модернизации существующих сетей кондиционирования воздуха в административных помещениях, включающей в себя:

- демонтаж существующих систем кондиционирования воздуха;
- монтаж VRF системы на базе внутренних блоков настенного и кассетного типа;
- установку наружных блоков VRF системы на кровле здания по литере В;
- прокладку фреоновых проводов в пространстве подшивного потолка;

- устройство дренажной системы с подключением к существующей системе хозяйственно-бытовой канализации в здании.

В рамках устранения замечаний, согласно письму КГИОП от 29 ноября 2021 года №01-26-2070/2101, в данный раздел добавлены тома, уточняющие технологию проведения работ по восстановлению стен и отделки лицевого фасада объекта после демонтажа наружных блоков системы кондиционирования (выполнены ООО «RESTAURO» в 2022 г.):

*Том 2.4. «Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов элементов фасада (модернизация системы охлаждения)»,* содержащий материалы натурного обследования, фотофиксации, описание технического состояния и результаты лабораторных исследований материалов отделки части дворового фасада здания. Сделаны выводы по результатам натуральных и лабораторных исследований материалов отделки в местах креплений систем охлаждения дворового фасада здания и даны рекомендации по устранению имеющихся повреждений.

*Том 2.5. «Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов элементов фасада (модернизация системы охлаждения)»* содержит методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов кладки части дворового фасада, поврежденной в результате крепления систем охлаждения и включает в себя: порядок ведения ремонтно-реставрационных работ по отдельным основам; реставрации отдельных участков кирпичной кладки; реставрации известнякового камня отдельных перемычек (пяты перемычек), поврежденных в результате крепления систем охлаждения.

В технологии приведены оригинальные названия материалов. Материалы для реставрации кладки фасада предложены исходя из Протокола заседания Научно-технического совета КГИОП от 15.10.2021 № 2.

*Состав и содержание представленных в данном разделе научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации по реставрации, согласно ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений. Результаты комплексных научных исследований, явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по технологическому перевооружению памятника.*

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (шифр 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД.ПРП) включает в себя 6 томов: Том 3.1. Пояснительная записка; Том 3.2. Проект организации работ; Том 3.3. «Архитектурные решения»; Том 3.4. «Силовое электрооборудование»; Том 3.5. «Отопление и вентиляция»; Том 3.6. «Автоматизация систем отопления, вентиляции, кондиционирования».

*Том 3.1. Пояснительная записка* содержит исторические сведения об объекте культурного наследия, описание его современного состояния, включая существующее состояние сетей электроснабжения, отопления и вентиляции и основные положения по приспособлению для современного использования в части технического перевооружения инженерных сетей. Дается описание проектных предложений: по переустройству сетей вентиляции, отопления и кондиционирования, систем электроснабжения. В пояснительной записке представлены также предложения по демонтажу существующих блоков кондиционирования с фасадов, программа работ по сохранению объекта культурного наследия в процессе работ по техническому перевооружению, технология и последовательность реставрации поверхности стен, предложения по организации работ и их последовательности.

*Том 3.2. Проект организации работ* включает в себя предложения по организации работ и их технологической последовательности. Приложения содержат задание на проведение работ и календарный план строительства.

В составе данного тома дается описание особенностей проведения работ в условиях действующего предприятия, программа работ по сохранению объекта культурного наследия в процессе работ по техническому перевооружению. Описываются методы производства и возможного совмещения ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ, в том числе выполняемых в зимних условиях, в том числе: технология и последовательность реставрации поверхности стен после неразрушающего демонтажа блоков кондиционирования. Воссоздание первоначального облика поверхности стен учитывается исключительно в местах демонтажа инженерных коммуникаций и окружающих их участков определенных в процессе предварительных исследований. Описывается последовательность ремонта кирпичной кладки, методы производства работ в зимнее время.

Ремонтно-строительные работы принято вести вручную с применением ручного инструмента и средств малой механизации.

Выполнение высотных работ (работы с фасадами, монтажные работы и т.д.) осуществляется методом промышленного альпинизма, поскольку, исходя из малой зоны ремонтных работ по фасаду здания, применение инвентарных строительных лесов нецелесообразно. В качестве средств подмащивания принято использовать стремянки, подмости и лестницы. В рассматриваемом

томе дается описание производства верхолазных работ с применением методов промышленного альпинизма.

Строительный мусор вывозится с площадки для дальнейшей утилизации на грузовых автомобилях в места, согласованные с заказчиком. К месту сбора строительный мусор выносится в мешках и грузится на автотранспорт. Строительный мусор рекомендуется вывозить своевременно, не допуская его накопления на местах работ. Для накопления мусора рекомендуется установка мусорного контейнера вне здания.

В проекте содержится обоснование потребности капитального ремонта в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, энергетических ресурсах, воде, временных зданиях и сооружениях. На строительной площадке не предусмотрена установка мобильных инвентарных зданий и сооружений. Обеспечение строителей санитарно-бытовыми условиями предполагается за счет выделенных помещений внутри здания. Проживание на строительной площадке персонала не предусматривается в связи с привлечением местных трудовых ресурсов. Обеспечение социально-бытовым обслуживанием работников предусматривается за счёт инфраструктуры г. Санкт-Петербург и Ленинградской области. Проектом предусматривается поточный метод производства работ с частичным совмещением работ и производство работ в одну смену по 8 часов, рабочая неделя – пятидневная.

ПОР разработан с учетом требований действующего ФЗ РФ «Об охране окружающей природной среды», в том числе осуществлением мероприятий по предотвращению потерь природных ресурсов и предотвращению вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу.

*Том 3.3. «Архитектурные решения»* включает в себя текстовую и графическую части. Текстовая часть содержит предложения по демонтажу существующих блоков кондиционирования с фасадов, программу работ по сохранению объекта культурного наследия в процессе работ по техническому перевооружению, описание технологии и последовательности реставрации поверхности стен после демонтажа оборудования. Графические материалы включают в себя: Фасад 12-1. Схема расположения наружных блоков кондиционирования; Фасад 12-1. Схема реставрации кирпичной кладки.

Демонтаж существующих блоков кондиционирования с фасадов проектом предлагается вести с сохранением фреона, в целях безопасности и сохранения экологии. Необходимо проводить демонтаж неразрушающими методами, очень осторожно и без использования инструментов, которые могут значительно повредить отделочные материалы на фасаде, а также внутренние конструкции. Также дан алгоритм демонтажа внутренних блоков кондиционирования.

Программа работ по сохранению объекта культурного наследия содержит следующие мероприятия:

1. Произвести демонтаж наружных блоков кондиционирования (не разрушающими методами);
2. Произвести демонтаж внутренних блоков кондиционирования (не разрушающими методами);
3. Произвести демонтаж подводящих коммуникаций (не разрушающими методами);
4. Произвести демонтаж стальных креплений (не разрушающими методами);
5. Определить поврежденные участки стен;
6. Отреставрировать поврежденные участки стен в соответствии с технологией реставрации кирпичной кладки (вычинка, докомпоновка, домастиковка швов, шлифовка и полировка и так далее);
7. Автоматизация систем отопления, вентиляции и кондиционирования;
8. Выполнить отделочные работы перевооружаемых помещений;
10. Выполнять установку технических устройств исключительно с разрешения органа государственной охраны памятников.

В процессе производства возможны изменения в составе и очередности работ в связи с постоянной эксплуатацией здания.

Научно-методическое руководство и авторский надзор осуществлять в течение всего процесса ведения работ.

Технология и последовательность реставрации поверхности стен предусматривает воссоздание первоначального облика поверхности стен исключительно в местах демонтажа инженерных коммуникаций и окружающих их участков определенных в процессе предварительных исследований.

После неразрушающего демонтажа существующих блоков кондиционирования, наружных и внутренних, а также удаления подводящих к ним коммуникаций необходимо: непосредственно перед процессом реставрации кирпичной кладки провести удаление старой краски и цементного раствора, отчистить от пыли и грязи. Удалить грибок, мох и плесень, отчистить от характерных высолов и биопоражений. Кирпичная поверхность должна быть чистой и подготовленной к работам. После очищения площадей можно приступать к реставрации поверхности стен.

Технологии реставрации и последовательность производства работ выполняются с учетом выводов и рекомендаций, представленных в *Томе 2.4. «Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов элементов фасада (модернизация системы охлаждения)»* и *Томе 2.5. «Методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов элементов*

*фасада (модернизация системы охлаждения)»,* выполненных ООО «RESTAURO» в 2022 году.

Все работы должны проводиться с участием специалистов реставраторов и под контролем авторского надзора. После окончания восстановительных работ необходимо некоторое время понаблюдать за состоянием нанесенных материалов и интеграцией их в существующую поверхность. При необходимости провести дополнительные мероприятия по устранению границ между существующими (старыми) и вновь нанесенными (новыми) материалами. Посредством – шлифовки, полировки или докомпоновки некоторых деталей.

*Том 3.4. «Силовое электрооборудование»* содержит поэтажные планы расположения электрического оборудования и прокладки электрических сетей, а также спецификацию оборудования, сетей и материалов.

*Том 3.5. «Отопление и вентиляция»* включает в себя текстовую и графическую части. В текстовой части описываются принятые проектные решения в части демонтажа существующих систем кондиционирования воздуха неразрушающими методами и устройства VRF систем кондиционирования воздуха здания Административно-хозяйственного центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, лит. 3. Наружные блоки систем кондиционирования размещаются на крыше здания Административно-хозяйственного центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, лит. В.

В графической части представлены поэтажные планы размещения систем кондиционирования, включая: фреоноводы, газопроводы и дренаж. Показаны фрагменты планов чердака и кровли здания Административно-хозяйственного центра по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, лит. В со схемой ввода сетей и размещения наружных блоков системы кондиционирования на кровле. Также представлена аксонометрическая схема системы кондиционирования.

*Том 3.6. «Автоматизация систем отопления, вентиляции, кондиционирования»* содержит проектные решения, предусматривающие: отключение внешних блоков кондиционеров при пожаре, блокировку работы внутренних блоков кондиционеров с использованием магнитоконтактных датчиков открытия окон; связь между внутренними и внешними блоками системы кондиционирования и установку пультов управления системой кондиционирования.

Магнитоконтактные датчики открывания окон устанавливаются в оконных проемах, не разрушая конструкций.

Для выполнения отключения системы кондиционирования при пожаре, проектом предусмотрена установка щита автоматизации ЩА1 в помещении

№116 (Помещение охраны) литера «З». Щит устанавливается на стене, на высоте 1,5 м от уровня пола.

Для управления системой кондиционирования предусмотрена установка пультов управления в помещении N139 Литера «З». Всего выполняется установка 4-х пультов.

Монтаж приборов и средств автоматизации выполнен в соответствии с требованиями СП 77.13330.2016;

Способ прокладки кабелей в помещениях и коридорах – в трубе гофрированной за подвесным потолком, в кабель-канале, в соответствии с требованиями ПУЭ, СТО 11233753-004-2011 - Монтаж электрических и оптических проводок систем автоматизации;

Прокладку кабелей через стены предусмотрено выполнить в закладных стальных трубах с последующим уплотнением со степенью огнестойкости, соответствующего элемента строительной конструкции (п.527.2.1 ГОСТ Р 50571.5.52-2011). Отверстия в стенах для прохода труб должны быть плотно заделаны несгораемыми материалами (п7.3.114 ПУЭ).

Рабочей документацией предусматривается:

1. Демонтаж существующих систем кондиционирования воздуха;
2. Монтаж VRF системы на базе внутренних блоков настенного и кассетного типа;
3. Установка наружных блоков VRF системы на кровле здания по лит. В;
4. Прокладку фреоновых проводов в пространстве подшивного потолка;
5. Прокладка дренажной системы с подключением к существующей системе хозяйственно-бытовой канализации в здании.

*Прокладка инженерных систем производится с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия, трассировка разработана, минуя помещения, имеющие элементы архитектурно-декоративного оформления.*

*Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления.*

*Предусмотренные данным проектом решения приняты с учетом результатов технического обследования и сохранения особенностей, послуживших основанием включения данного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (его предмета охраны).*

*Проектом не предусмотрены решения, ухудшающие состояние несущих и ограждающих конструкций здания. В проекте (Раздел 1) представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности*

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

*объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.*

*Проектные решения направлены на приспособление к современному использованию и поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения его предмета охраны.*

## **12.2. Заключение экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3: Техническое перевооружение инженерных сетей объектов административно-хозяйственного центра Октябрьской железной дороги. Административное здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литер 3. Модернизация системы охлаждения (Шифр: 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД), разработанной ОАО «Росжелдорпроект», филиал - Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» в 2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1. Рассматриваемая проектная документация по составу и содержанию соответствует заданию КГИОП № 01-52-2640.

2. Принятые проектом решения направлены на техническую модернизацию объекта и подразумевают внедрение современных систем кондиционирования, что положительно скажется на эксплуатационных характеристиках здания и сохранности объекта культурного наследия.

3. Предлагаемый проектом демонтаж наружных блоков кондиционирования, расположенных в настоящее время на фасаде здания со стороны вокзала, позволит восстановить исторический архитектурный облик объекта культурного наследия и безусловно положительно скажется на его визуальном восприятии.

4. Проектом предусматривается проведение работ по техническому перевооружению объекта культурного наследия без изменения внешнего архитектурного облика здания, его планировочной структуры, материала конструкций, архитектурно-художественного решения фасадов, включая оконные и дверные проемы. Демонтаж существующих блоков кондиционирования может рассматриваться как устранение диссонирующих элементов, искажающих исторический облик здания.

5. Проектом предлагаются неразрушающие методы ведения работ. Проектные решения по восстановлению локальных участков повреждения фасадов, после демонтажа блоков кондиционирования, основаны на

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

использовании современных, эффективных материалов, обеспечивающих сохранность памятника в современных условиях эксплуатации.

6. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Канторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3.

7. Анализ проектной документации проводился с учетом утвержденного Распоряжением КГИОП от 05.09.2018 г. № 366-р Предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Канторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3.

По результатам проведенного анализа экспертами установлено, что принятые проектом решения не нарушают требования по сохранению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, а именно:

- Объемно-пространственное решение территории и здания не затрагивается.
- Конструктивная система: фундамент, исторические наружные и внутренние капитальные стены, лестницы – сохраняется.

8. Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 85, литер В, куда проектом предусмотрен перенос блоков системы кондиционирования, не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия. Согласно Закону Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 г «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», в редакции, вступившей в силу 01.02.2021г., здание расположено в зоне ОЗР31(31) (см. Приложение 1). Данное проектное решение не нарушает требования режимов использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данной зоны охраны. (см. Приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга 820-7, Раздел 3 и Раздел 4, п. 4.7).

*Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Закону Санкт-Петербурга №820-7 от 19.01.2009 г «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» (в действ. редакции – вступил в силу 01.02.2021г.).*

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: пр. Невский, д. 85, лит. 3: Техническое перевооружение инженерных сетей объектов административно-хозяйственного центра Октябрьской железной дороги. Административное здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, литер 3. Модернизация системы охлаждения (Шифр: 8127/06-3-0503-2-002-2019-НПД), разработанная ОАО «Росжелдорпроект», филиал - Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» в 2020 г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Историко-культурный опорный план.

Приложение №2. Историческая справка.

Приложение №3. Иконографические материалы.

Приложение №4. Материалы фотофиксации.

Приложение №5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение №6. Копии документов государственной охраны объектов культурного наследия:

- *Распоряжение о включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2009 года №10-33;*

- *Распоряжение об утверждении охранного обязательства собственника или законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с приложениями: План границ территории объекта культурного наследия; Предмет охраны объекта культурного наследия*

Приложение №7. Документы технического учета:

- *Копия Технического паспорта, поэтажные планы строения по адресу: Невский пр., д.85, лит. 3 – филиал ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района, 2003г.*

- *Инвентарная карточка учета объекта основных средств – ОАО «РЖД», Административно-хозяйственный центр Окт. ж.д. – филиала ОАО «РЖД», дата составления 30.12.2003 г.*

Приложение №8. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории:

- Свидетельство о государственной регистрации права объекта недвижимости нежилое здание, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.85 пом 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, Л1, Л2 лит. В от 24.03.2004 рег. № 78-01-46/2004-607.1.

- Свидетельство о государственной регистрации права объекта недвижимости нежилое здание, местонахождение (адрес): г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, лит. 3 от 29.03.2004 рег. №78-01-51/2004-279.1.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение №9. Иная документация:

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00058 от 13.07.2012 г.

Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии

Приложение №11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

28.07.2022 г.

### **Подписи экспертов:**

подписано усиленной электронной подписью Н.М. Петухова

подписано усиленной электронной подписью А.А. Овсянникова

подписано усиленной электронной подписью Д.А.Зайцева

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» предоставленные документы экспертами подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

подписано электронной подписью Ответственный секретарь А.А.Овсянникова

**Приложение №1**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

**Историко-культурный опорный план.**



Историко-культурный опорный план.  
 Схема ценных элементов  
 планировочной структуры  
 «Конторский корпус Николаевского вокзала»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - территория рассматриваемого Объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала»
- | УТРАЧ   | СУЩ   |                                    |
|---|---|------------------------------------|
|    |    | - Дороги, улицы, набережные        |
|    |    | - Главные площади                  |
|    |    | - Линии застройки                  |
|    |    | - Межевание кварталов              |
|    |    | - Зелёные насаждения               |
|   |   | - Водная система                   |
|  |  | - Объекты застройки                |
|  |  | - Элементы планировочной структуры |

Примечание: Приложение 2 к Режимам закона СПб 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»



Историко-культурный опорный план.  
Границы зон охраны объектов культурного  
наследия на территории Санкт-Петербурга  
«Конторский корпус Николаевского вокзала»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - территория рассматриваемого Объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала»

 - Территории объектов культурного наследия

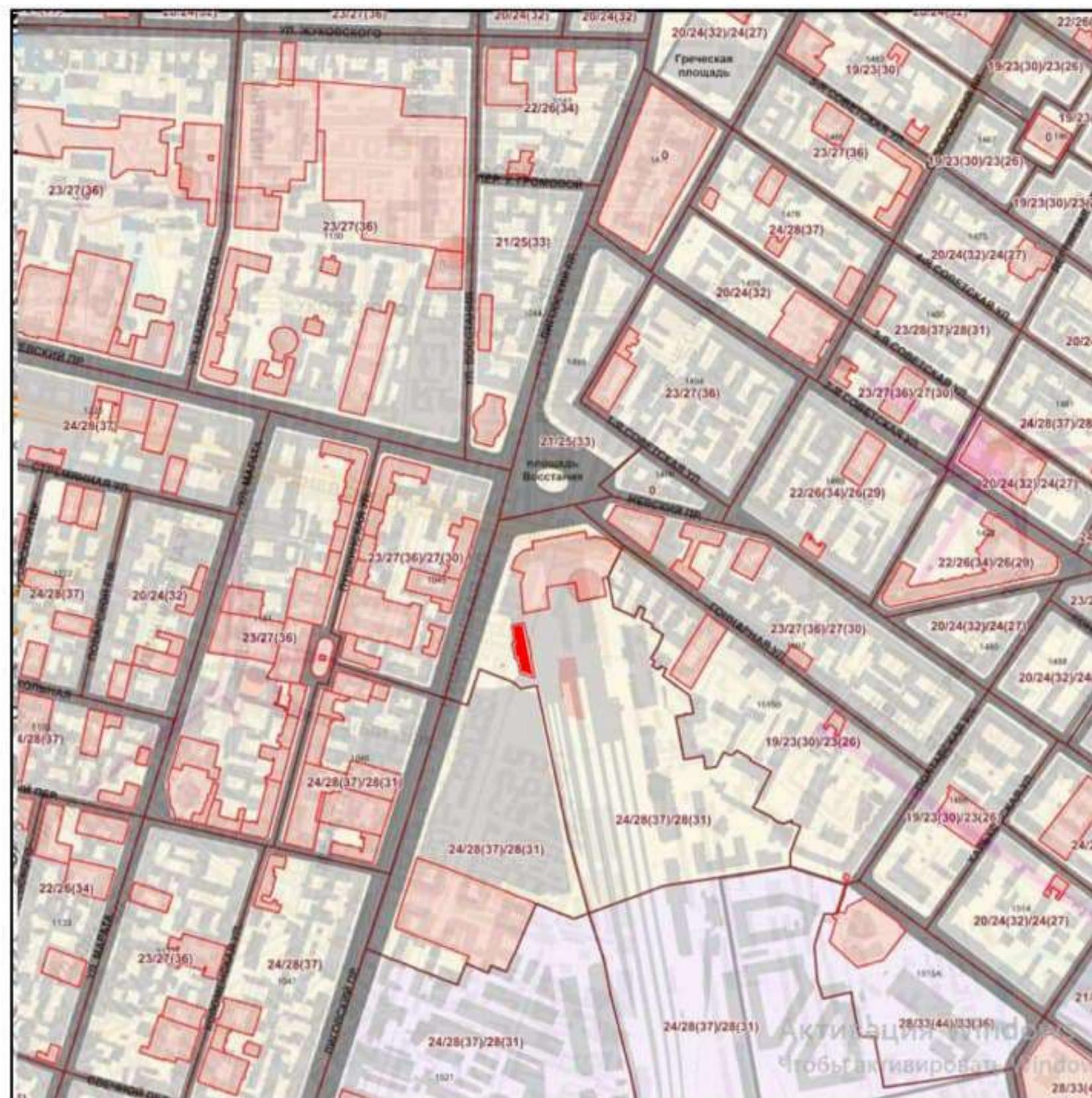
Зоны охраны:

Исторически сложившиеся центральные районы:

 - Охранная зон (ОЗ)  
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1)

 - Границы земельных участков  
 - Объекты застройки  
 - Железные дороги  
 - Зелёные насаждения

Примечание: Приложение 1 к Закону Спб 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»



Историко-культурный опорный план.  
Схема ценных элементов  
ландшафтно-композиционной структуры  
«Конторский корпус Николаевского вокзала»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- территория рассматриваемого Объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала»
- Территория объекта культурного наследия
- Территория охранной зоны (единой охранной зоны) объектов культурного наследия - ООЗ и ОЗ
- Территория единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности - ЗРЗ
- Территория зон охраны объектов культурного наследия. Расположенных в исторически сложившихся центральных районах

Примечание: Приложение 2 к Режимам закона СПб 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»

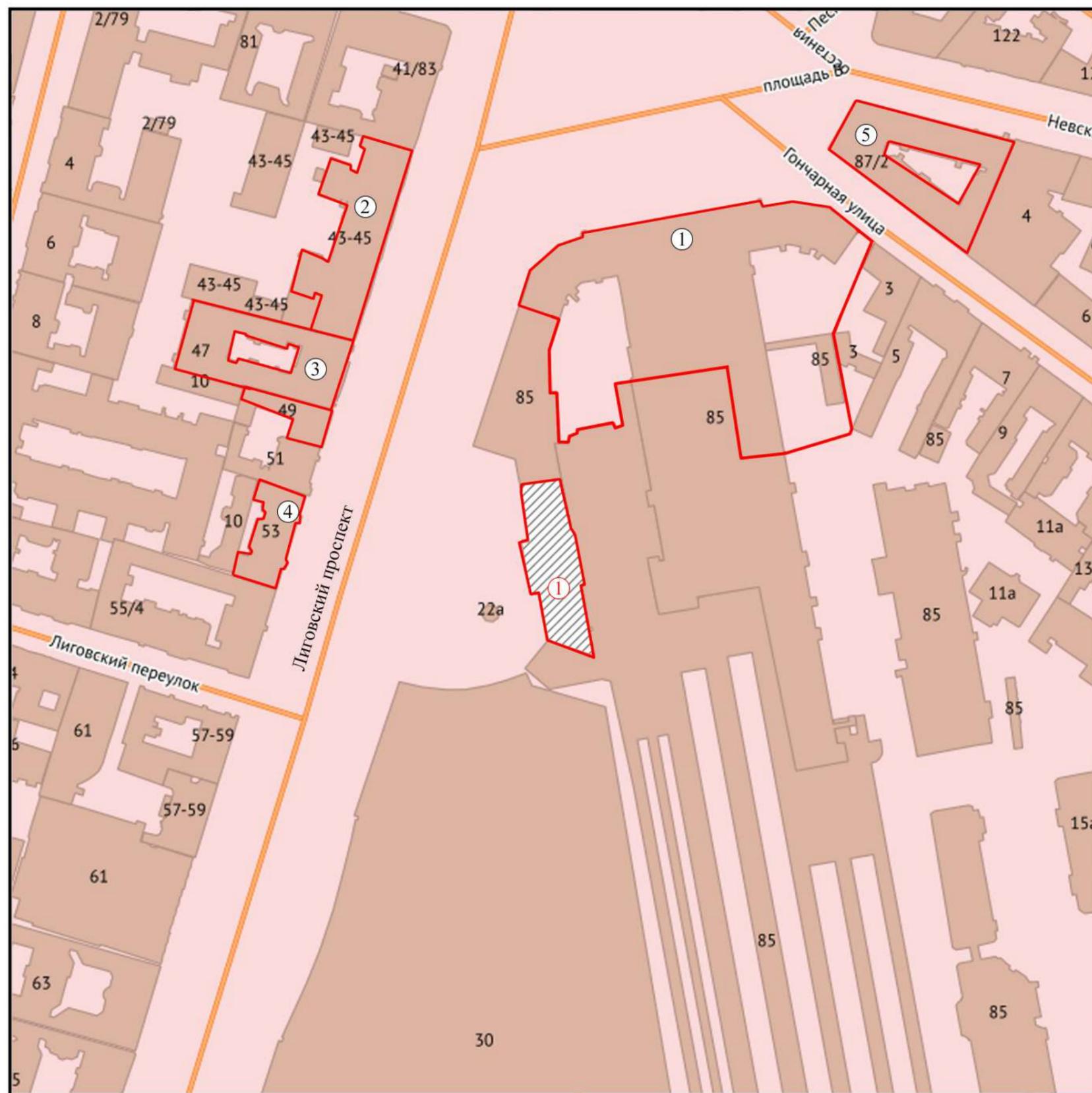


Схема-ситуационный план.  
 «Конторский корпус Николаевского вокзала»  
 М 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-Территория рассматриваемого объекта

-Граница объекта культурного наследия

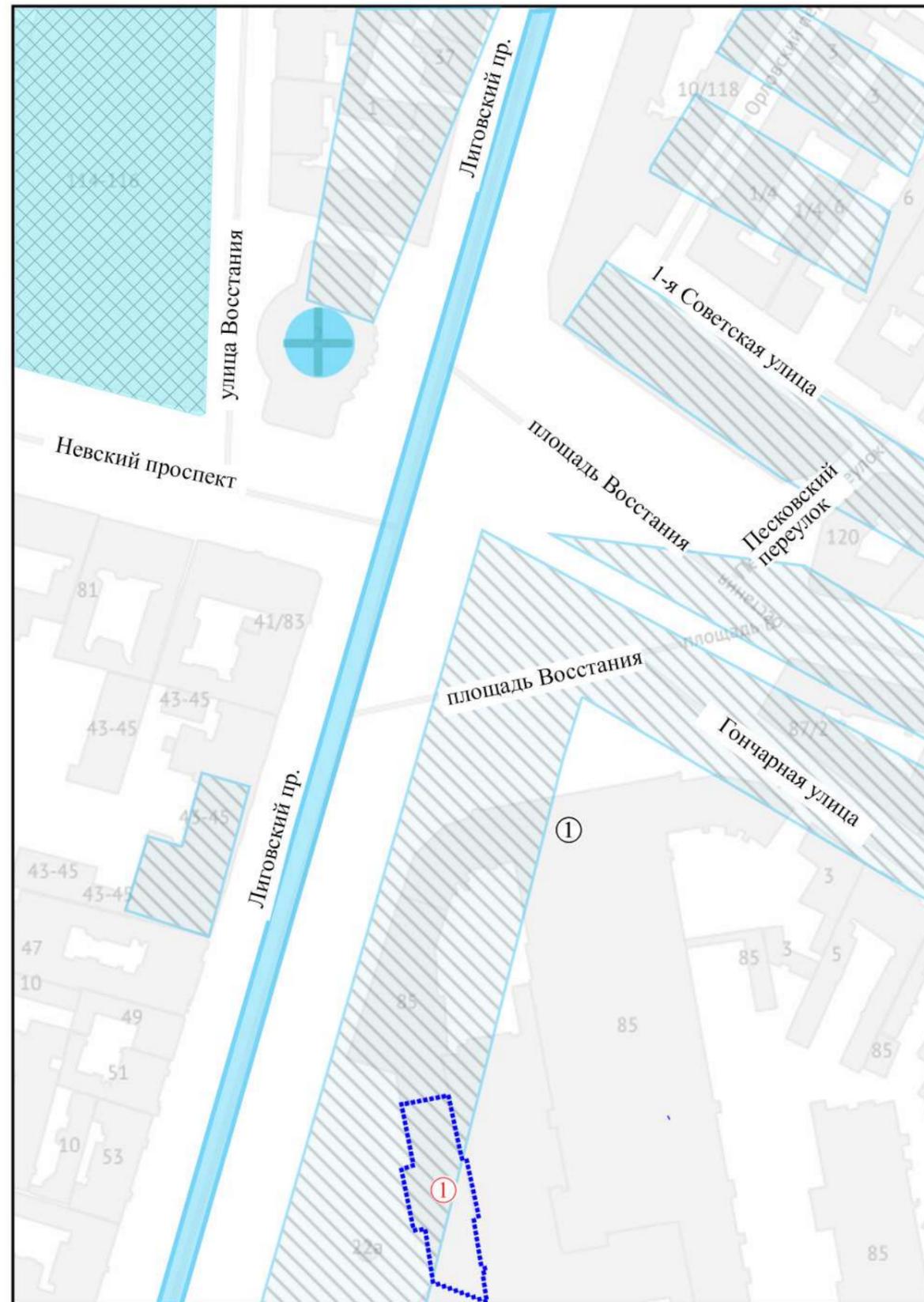
-Дороги

-Здания и сооружения

Экспликация ОКН:

- ① -Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».
- ① -Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»
- ② -Объекты культурного наследия: Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")
- ③ -Объекты культурного наследия: Дом Ф.И. Коровина
- ④ -Объект культурного наследия: Дом меблированных комнат А.И. Андреевой
- ⑤ -Объект культурного наследия: Ансамбль Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)

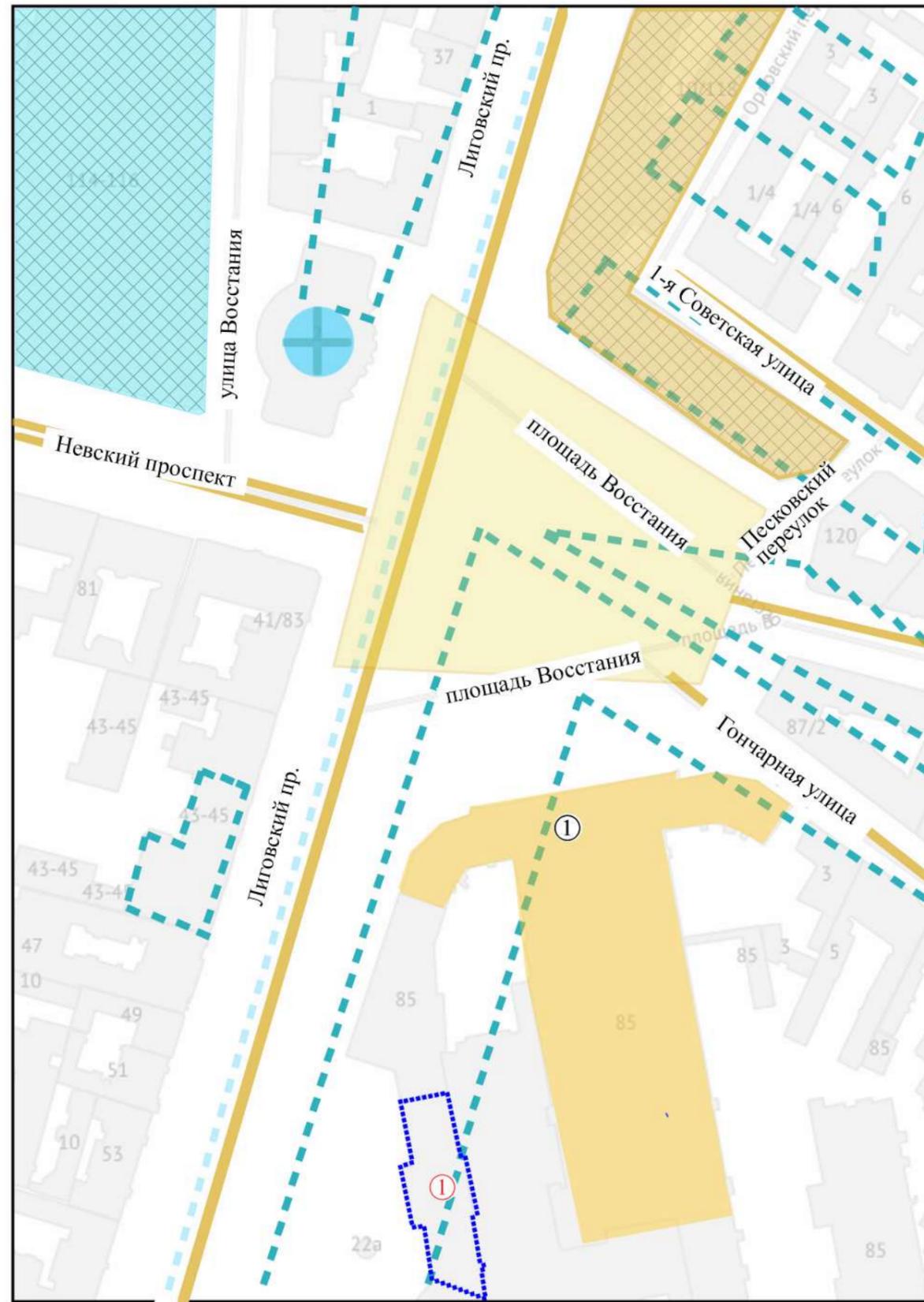
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- ① - Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».
- ① - Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»
- ① - Этап I (1794-1805)
- ① - Формирование застройки вдоль Невского проспекта
- ① - Строительство Знаменской церкви
- ① - Границы рассматриваемого объекта
- ① - Существующая застройка
- ① - Элементы гидрографии – Лиговский канал.
- ① - Формирование застройки вдоль Лиговского канала.

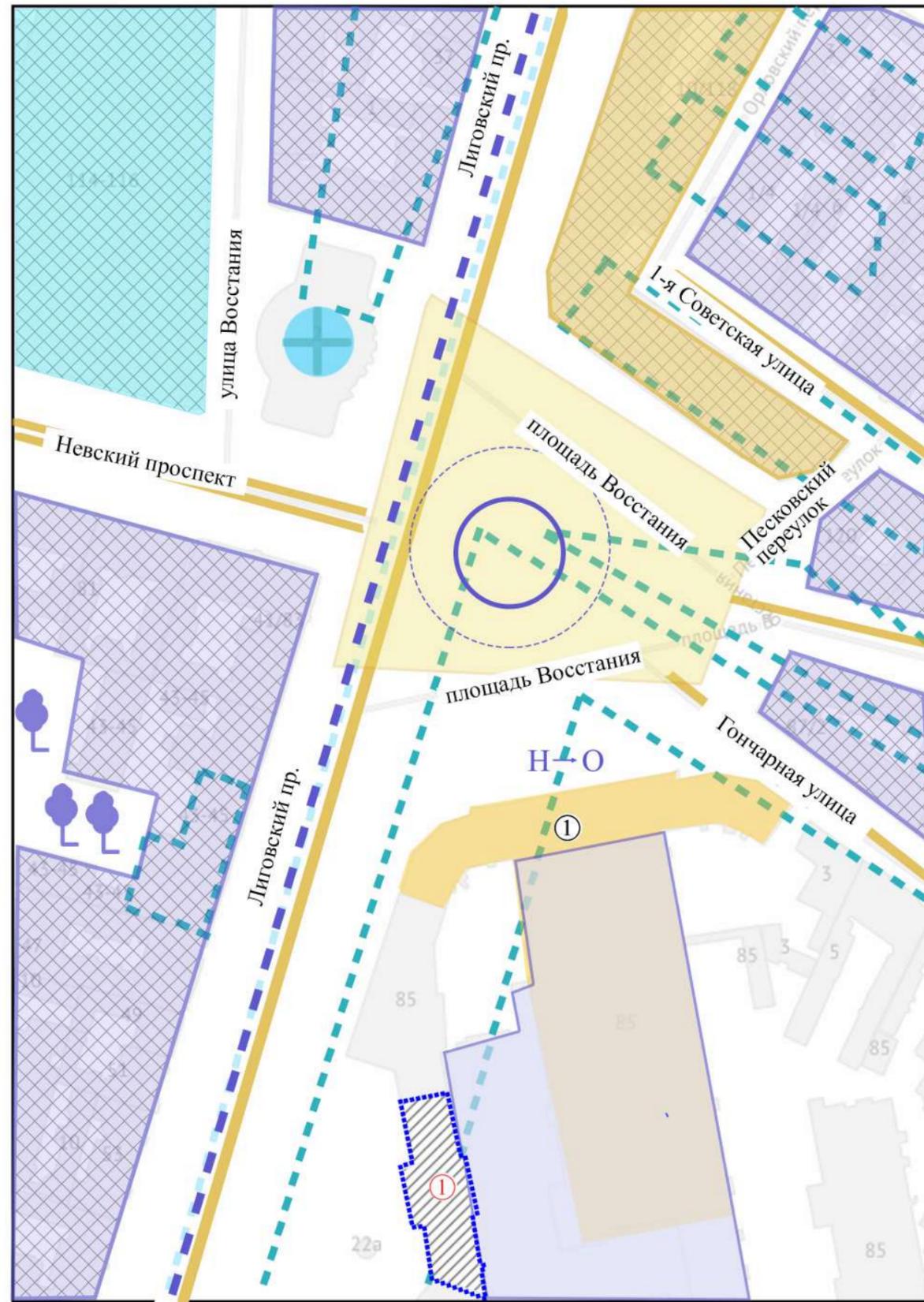
Историко-культурный (архитектурный) опорный план.  
 «Конторский корпус Николаевского вокзала»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- |                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| ①                   | - Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала». |  | - Границы рассматриваемого объекта   |
| ①                   | - Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»          |  | - Существующая застройка   |
| Этап I (1794-1805)  |   |  |  |
|                     | - Формирование застройки вдоль Невского проспекта   |  | - Элементы гидрографии – Лиговский канал.  |
|                     | - Строительство Знаменской церкви   |  | - Формирование застройки вдоль Лиговского канала.  |
| Этап II (1806-1863) |   |  |  |
|                     | - Строительство Знаменской гостиницы  |  | - Формирование новых улиц (Лиговский проспект, Гончарная улица, 1-я Рождественская ул. (сейчас 1-я Советская ул.)) |
|                     | - Формирование Знаменской площади в форме трапеции  |  | - Лиговский канал заключен в трубу.  |
|                     | - возведён Николаевский вокзал  |  | - Утраченная застройка в период с 1794-1805 гг.(Этап I)  |

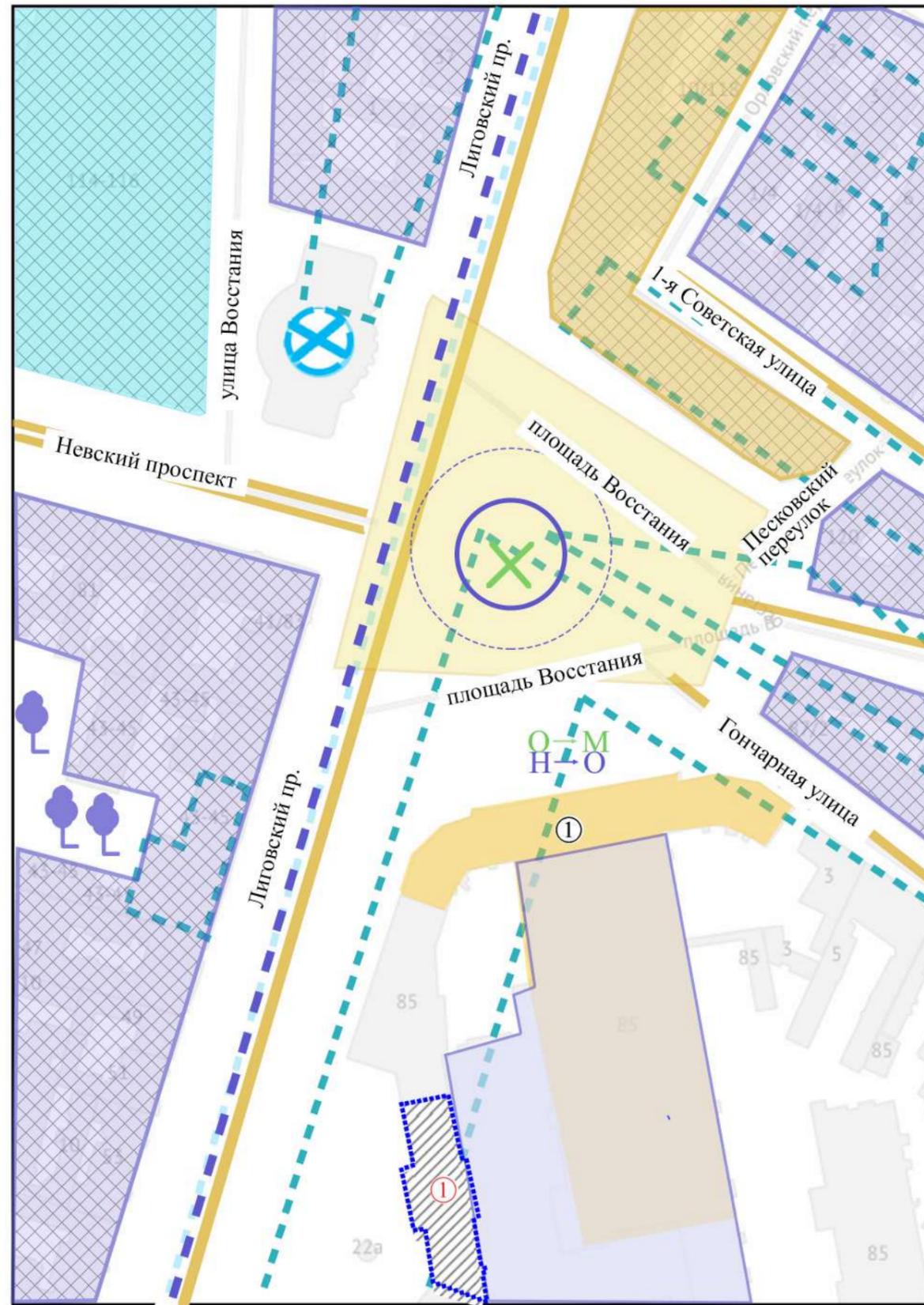
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- ① - Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».
- ① - Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»
- Этап I (1794-1805)
  - Формирование застройки вдоль Невского проспекта
  - Строительство Знаменской церкви
  - Элементы гидрографии – Лиговский канал.
  - Формирование застройки вдоль Лиговского канала.
- Этап II (1806-1863)
  - Строительство Знаменской гостиницы
  - Формирование Знаменской площади в форме трапеции
  - возведён Николаевский вокзал
  - Формирование новых улиц (Лиговский проспект, Гончарная улица, 1-я Рождественская ул. (сейчас 1-я Советская ул.))
  - Лиговский канал заключен в трубу.
  - Утраченная застройка в период с 1794-1805 гг.(Этап I)
- Этап III (1806-1924)
  - Формирование застройки вдоль Лиговской улицы, Гончарной улицы, Невского проспекта
  - Установка памятника Александра III
  - Формирование Лиговской улицы
  - Расширение Николаевского вокзала
  - Прокладка трамвайного кольца
  - Строительство Дома для контор управлений Николаевской железной дороги на станции Санкт-Петербург» 1895-1898 гг.
  - Формирование скверов
  - Николаевский вокзал переименовывается в Октябрьский вокзал
- Границы рассматриваемого объекта
- Существующая застройка

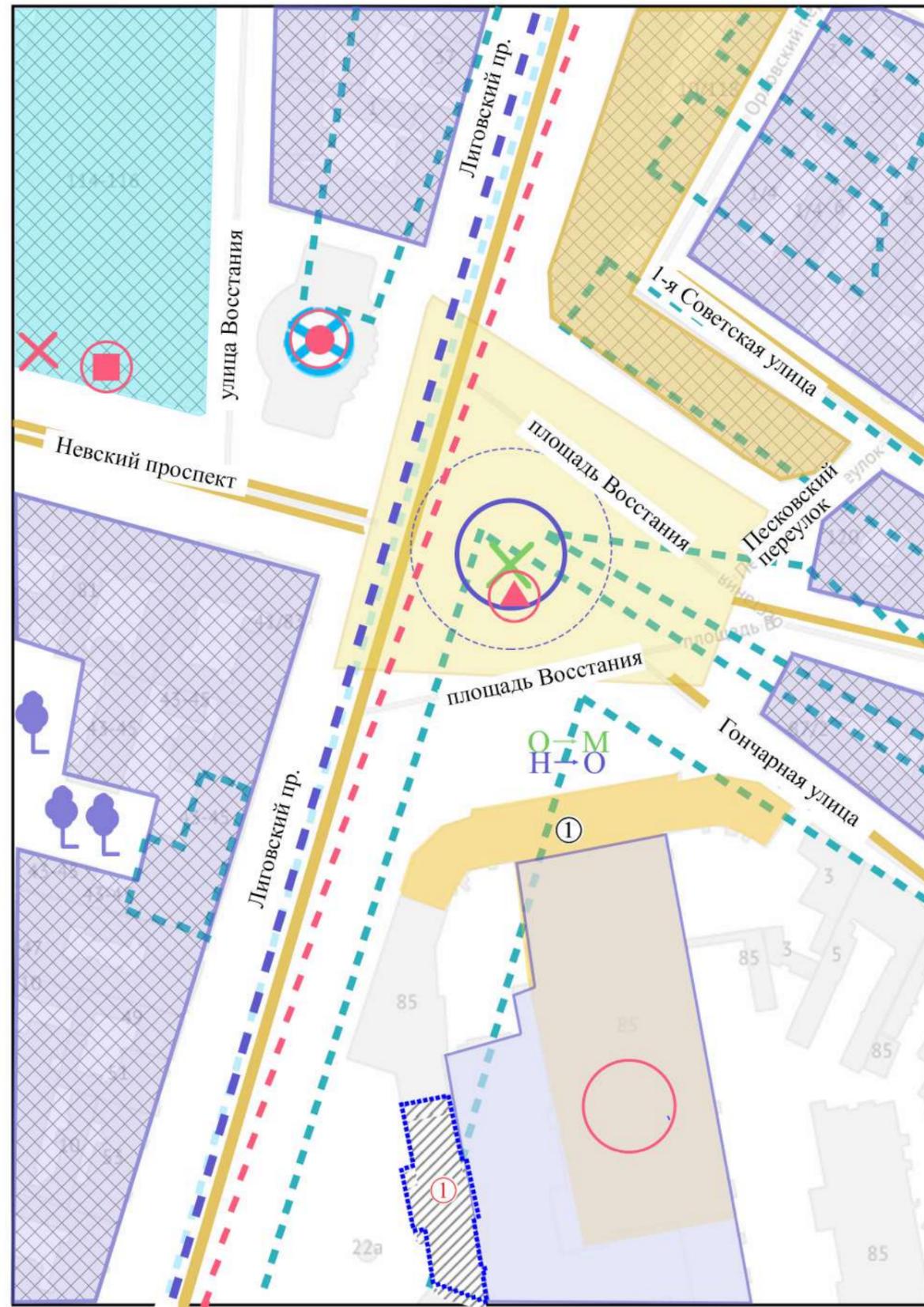
Историко-культурный (архитектурный) опорный план.  
«Конторский корпус Николаевского вокзала»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



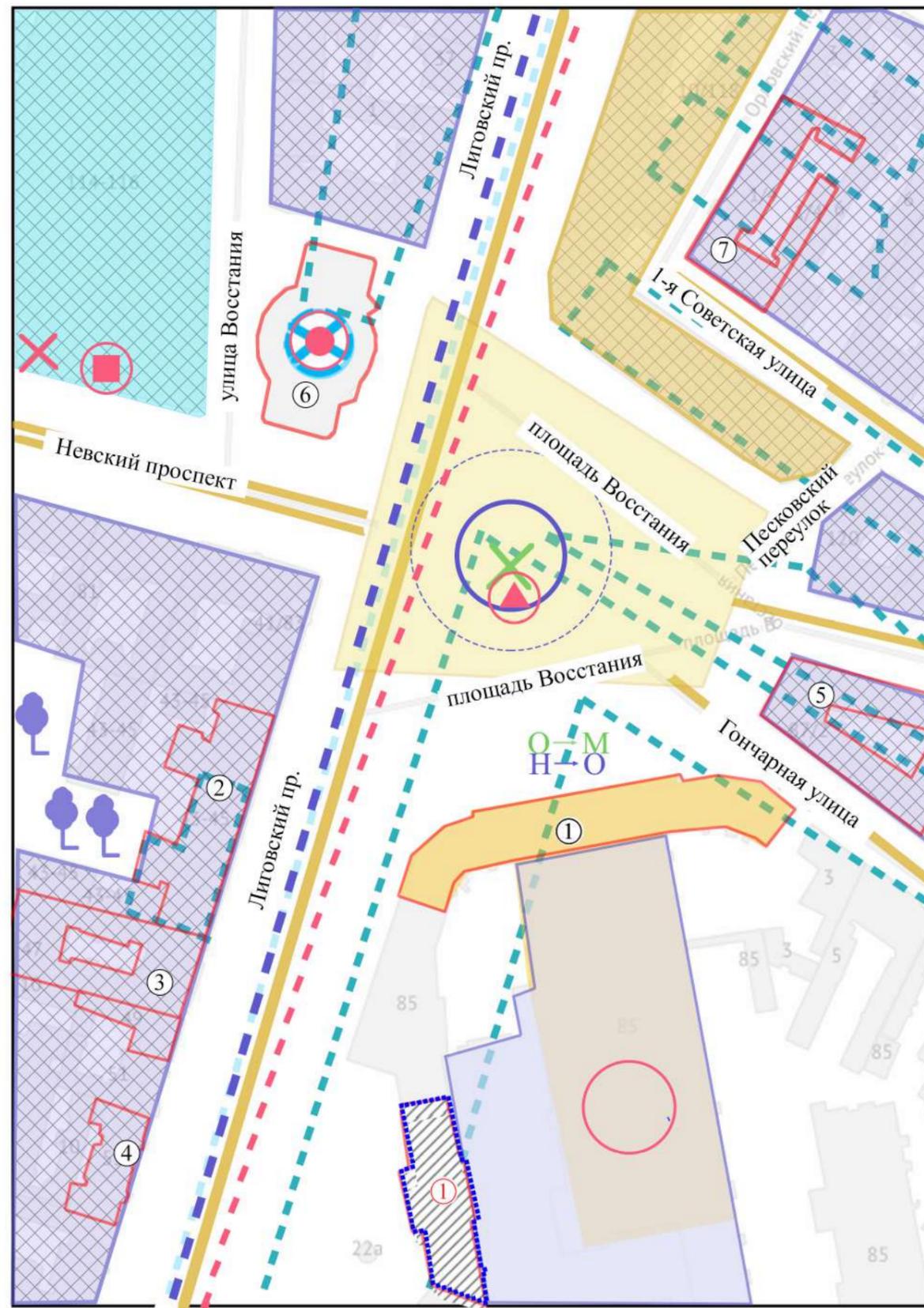
- ① - Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».
  - ① - Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»
  - ① - Границы рассматриваемого объекта
  - Существующая застройка
- Этап I (1794-1805)**
- Формирование застройки вдоль Невского проспекта
  - Строительство Знаменской церкви
  - Элементы гидрографии – Лиговский канал.
  - Формирование застройки вдоль Лиговского канала.
- Этап II (1806-1863)**
- Строительство Знаменской гостиницы
  - Формирование Знаменской площади в форме трапеции
  - возведён Николаевский вокзал
  - Формирование новых улиц (Лиговский проспект, Гончарная улица, 1-я Рождественская ул. (сейчас 1-я Советская ул.))
  - Лиговский канал заключен в трубу.
  - Утраченная застройка в период с 1794-1805 гг.(Этап I)
- Этап III (1806-1924)**
- Формирование застройки вдоль Лиговской улицы, Гончарной улицы, Невского проспекта
  - Установка памятника Александра III
  - Формирование Лиговской улицы
  - Расширение Николаевского вокзала
  - Прокладка трамвайного кольца
  - Строительство Дома для контор управлений Николаевской железной дороги на станции Санкт-Петербург» 1895-1898 гг.
  - Формирование скверов
  - Николаевский вокзал переименовывается в Октябрьский вокзал
- Этап IV (1925-1949)**
- Октябрьский вокзал переименовывается в Московский вокзал
  - Демонтаж памятника Александра III
  - Снос Знаменской церкви

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- ① - Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».
  - ① - Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»
  - ① - Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»
- Этап I (1794-1805)
- Формирование застройки вдоль Невского проспекта
  - Строительство Знаменской церкви
  - Элементы гидрографии – Лиговский канал.
  - Формирование застройки вдоль Лиговского канала.
- Этап II (1806-1863)
- Строительство Знаменской гостиницы
  - Формирование Знаменской площади в форме трапеции
  - возведён Николаевский вокзал
  - Формирование новых улиц (Лиговский проспект, Гончарная улица, 1-я Рождественская ул. (сейчас 1-я Советская ул.))
  - Лиговский канал заключен в трубу.
  - Утраченная застройка в период с 1794-1805 гг.(Этап I)
- Этап III (1806-1924)
- Формирование застройки вдоль Лиговской улицы, Гончарной улицы, Невского проспекта
  - Установка памятника Александра III
  - Формирование Лиговской улицы
  - Расширение Николаевского вокзала
  - Прокладка трамвайного кольца
  - Строительство Дома для контор управлений Николаевской железной дороги на станции Санкт-Петербург» 1895-1898 гг.
  - Формирование скверов
  - Николаевский вокзал переименовывается в Октябрьский вокзал
- Этап IV (1925-1949)
- Октябрьский вокзал переименовывается в Московский вокзал
  - Демонтаж памятника Александра III
  - Снос Знаменской церкви
- Этап V (1950-2021)
- Расширение Лиговского проспекта
  - Реконструкция Московского вокзала
  - Воссоздание с частичным изменением объемно-пространственного решения здания Невский пр., д.114 с размещением там магазина «Стокман».
  - Установка обелиска «Городу-Герою Ленинграду»
  - 2007г. Снос здания Невский проспект д. 114
  - Строительство станции Петербургского метрополитена «Площадь Восстания»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- ① - Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».
  - ① - Объект культурного наследия федерального значения «Вокзал Николаевский (Московский)»
  - ② - Объекты культурного наследия: Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")
  - ③ - Объекты культурного наследия: Дом Ф.И. Коровина
  - ④ - Объект культурного наследия: Дом меблированных комнат А.И. Андреевой
  - ⑤ - Объект культурного наследия: Ансамбль Дома А. Тимофеева (К.А. Тура)
  - ⑥ - Объекты культурного наследия: Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)
  - ⑦ - Объекты культурного наследия: Дом причта Входа-Иерусалимской (Знаменской) церкви
- Этап I (1794-1805)
- ① - Формирование застройки вдоль Невского проспекта
  - ⊕ - Строительство Знаменской церкви
  - ① - Элементы гидрографии – Лиговский канал.
  - ① - Формирование застройки вдоль Лиговского канала.
- Этап II (1806-1863)
- ① - Строительство Знаменской гостиницы
  - ① - Формирование Знаменской площади в форме трапеции
  - ① - возведён Николаевский вокзал
  - ① - Формирование новых улиц (Лиговский проспект, Гончарная улица, 1-я Рождественская ул. (сейчас 1-я Советская ул.))
  - ① - Лиговский канал заключен в трубу.
  - ① - Утраченная застройка в период с 1794-1805 гг.(Этап I)
- Этап III (1806-1924)
- ① - Формирование застройки вдоль Лиговской улицы, Гончарной улицы, Невского проспекта
  - ⊙ - Установка памятника Александра III
  - ① - Формирование Лиговской улицы
  - ① - Расширение Николаевского вокзала
  - ⊙ - Прокладка трамвайного кольца
  - ① - Строительство Дома для контор управлений Николаевской железной дороги на станции Санкт-Петербург» 1895-1898 гг.
  - ⊕ - Формирование скверов
  - Н→О - Николаевский вокзал переименовывается в Октябрьский вокзал
- Этап IV (1925-1949)
- О→М - Октябрьский вокзал переименовывается в Московский вокзал
  - ⊗ - Демонтаж памятника Александра III
  - ⊗ - Снос Знаменской церкви
- Этап V (1950-2021)
- ① - Расширение Лиговского проспекта
  - ⊙ - Реконструкция Московского вокзала
  - ⊕ - Воссоздание с частичным изменением объемно-пространственного решения здания Невский пр., д.114 с размещением там магазина «Стокман».
  - ⊕ - Установка обелиска «Городу-Герою Ленинграду»
  - ⊗ - 2007г. Снос здания Невский проспект д. 114
  - ⊕ - Строительство станции Петербургского метрополитена «Площадь Восстания»
- Экспликация ОКН:
- ① - Границы ОКН

**Приложение №2**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

## **Историческая справка**

## История местности

Место для устройства вокзала в Петербурге выбиралось с особым вниманием, несомненным преимуществом Знаменской площади являлись высотная отметка местности и близость к центру.

Знаменская площадь расположена на месте пересечения Невского проспекта с бывшим Лиговским каналом (ныне Лиговский проспект), в допетровское время здесь проходила трасса дороги на Новгород, направление которой совпадает с Лиговским проспектом. В 1705 г. Петр 1 приказала прорыть вдоль дороги двадцати километровый Лиговский канал, только для того, чтобы подать воду к фонтанам Летнего сада.

В 1711 г. от Адмиралтейства на Новгородскую дорогу была проложена Невская перспектива. Почти одновременно от Александро-Невской лавры на Новгородскую дорогу была прорублена просека, будущий Староневский проспект. К Новгородской дороге обе магистрали выходили в разных местах, лишь в 1720-х гг. Невская перспектива была продолжена до встречи с Монастырской дорогой.

При императрице Анне Иоановне на месте нынешней гостиницы «Октябрьская» был устроен зверинец, так называемый, Слоновый двор. Дорога, по которой слонов водили к Неве, носила название Слоновый проспект, в 1901 г. переименованный в Суворовский проспект.

В 1759 г., при Елизавете Петровне, напротив Слонового двора была заложена деревянная церковь «Знамение пресвятой Богородицы», что дало название площади.

В 1794-1804 гг. архитектор Ф.И. Демерцов построил рядом каменную церковь «Во имя входя Господня в Иерусалим», получившей в народе также название Знаменской.

В 1780-х гг. на Знаменскую площадь была проложена Гончарная улица.

В 1820 г на месте «Слонового двора» был устроен Александровский плац. С юга к нему примыкали огороды Александро-Невской лавры. До середины XIX в. Знаменская площадь оставалась окраиной города.

Место для железнодорожной станции было выбрано на пересечении Гончарной ул. и Лиговского пр. В числе преимуществ, связанных с выбором этого места, архитектор П.П. Мельников указал на близость к Невскому проспекту, центральной улице города, а также на относительно свободную застройку участка, снос которой не потребует больших затрат. Кроме того, высокое местоположение участка, ограждало от наводнений.

### **Формирование комплекса станции Санкт-Петербурго – Московской железной дороги и привокзальной площади в Санкт-Петербурге**

В августе 1842 года начались работы по сооружению первой в России магистральной железной дороги между С.-Петербургом и Москвой. Дорога была открыта для регулярного движения пассажирских поездов 1 ноября 1851 года.

К маю 1843 году «утвердилось избранное направление для сооружения Санкт-Петербурго – Московской железной дороги» и в письме Господину Главноуправляющему ПС и ПЗ от 25 мая 1843 года, подписанном «собственною Его Императорского Величества рукою» повелевалось «сделать нужные распоряжения к отчуждению из частного владения земель и других имуществ, которые потребуется занять под устройство означенной дороги, по сему Главное Управление ПС и ПЗ имеет войти в надлежащие сношения с владельцами, и в вознаграждении их за отчужденную от них собственность, поступить на точном основании существующих о том узаконений».<sup>1</sup>

Для вокзала в Петербурге было выбрано место на Знаменской площади, недалеко от пересечения Невского проспекта и Лиговского канала, который еще не был заключен в трубу и представлял собой узенькую речку с поросшими травой берегами. Эта площадь возникла перед Знаменской церковью, построенной в 1804 году Ф. И. Демерцовым на месте прежней деревянной церкви и давшей ей свое название (сейчас на ее месте павильон метро). Площадь замыкала собой Невский проспект и была, по сути, транспортной развязкой на

<sup>1</sup> РГИА, ф.350, оп.31, 1844 – 1847, е.х.290. Пассажирское здание на станции Петербург арх. К.Тон. Планы нижнего и верхних этажей. Материал по отчуждению земельных участков под постройку вокзала. Л.132.

пересечении его с Гончарной улицей. Церковь закрепляла северо-западную границу площади и являлась ее композиционным акцентом. Границы площади на продолжении Невского проспекта и Гончарной улицы формировались частновладельческими участками, застроенными к тому времени 2-х – 4-х – этажными каменными домами. Впоследствии эти участки были выкуплены железной дорогой для организации площади перед зданием вокзала и строительства гостиницы напротив него.

«В конце 20-х годов прошлого столетия в той местности Петербурга, где ныне находится пассажирская станция Николаевской железной дороги, была устроена площадь для учения войск, получившая затем название Александровского плаца.

... В 1843 году по докладу главноуправляющего Путей сообщения и Публичных зданий Высочайше повелено было устроить в той местности пассажирскую станцию Николаевской железной дороги, образовать новый Александровский плац и провести новую улицу, сделав немедленно распоряжение к приобретению в казну узаконенным порядком чрез оценочную комиссию всех домов и земель под сии учреждения отойти имеющих». <sup>2</sup>

(...) Служа местом воинских учений, площадь эта в то же время служила и для общего пользования. Именным Высочайшим указом, данным 19 Апреля 1830 г. на имя Санкт-Петербургского военного Генерал-Губернатора, Александровский плац назначен был городской площадью... (...). Обстоятельство это подтверждается также и последовавшим 2 Февраля 1864 года Высочайшим повелением о передаче Александровского плаца в городское ведомство из ведомства инженерного, которое заведывало этой площадью вместо городской полиции, потому что она служила местом воинских учений. (...) Неуказание плаца на городском плане как площади, объясняется временем составления планов и образования площади: ген. Планы Санкт-Петербурга

<sup>2</sup> . РГИА, ф.350, оп.31, 1844 – 1847, е.х.290. Пассажирское здание на станции Петербург арх. К.Тон. Планы нижнего и верхних этажей. Материал по отчуждению земельных участков под постройку вокзала. Л.21.

утверждались в 1829 и 1880 годах, а площадь была устроена после 1830 г. и упразднена в 1863 г.

С получением статуса привокзальной Знаменская площадь (ныне площадь Восстания) сразу же становится объектом активного градостроительного проектирования. Это подтверждает и «Копия со всеподданнейшего доклада Г. Главноуправляющего ПС и ПЗ от 24 ноября за №861. (1843г.): «Вашему Императорскому Величеству благоугодно было, на представленном мною проекте военно-Александровского плаца собственноручно начертить линии образования сего плаца и новой улицы от угла его, до Невского пр., и вместе с тем Высочайше повелеть, пассажирскую станцию устроить не там, где предполагалось, а по линии Невского проспекта; сообразно сему назначить к приобретению дома и земли, и сделать распределения, какие части из сих земель должны отойти под устройство Александровского плаца, вновь предполагаемой улицы и здания Санкт-Петербурго – Московской железной дороги.

В исполнение таковой Высочайшей Вашего Императорского Величества воли, составлен ныне новый план, на котором означено как Высочайше утвержденное расположение плаца и Новой улицы, выходящей к Невскому проспекту, так равно и предполагаемое устройство пассажирской станции, на месте Высочайше Вашим Императорским Величеством для сего указанном. По сему плану отходит земли:

А) для плаца 45.794 кв. саж.

В том числе:

принадлежащей Александро-Невской Лавре – 42.993 кв.саж.

казенной – 150

обывательской – 956

военной улицы – 1695

Б) для новой улицы – 3607 кв. саж.

В том числе:

обывательской – 1909

военной службы -1698

В) Для пассажирской станции – 42609 ½

В том числе:

обывательской – 36.925 ½

военной улицы – 2684

городской – 3000

От прежнего плаца отходит всего 46.682

В том числе:

Под железную дорогу – 43.899

Остается свободного – 2783.

Пространство плаца и количество квадратного содержания его представляется в следующем виде:

	По новому проекту	По прежнему
В длину _____	432	500
- ширину	294	275
Квадратное содержание –	147.624	148.500

Следовательно, Александровский плац по Высочайшему предназначению Вашего Величества будет заключать в себе:

В длину менее прежнего на 18 саж.

-ширину более на 19 саж.

Квадратного содержания менее 876 саж.

Всеподданнейше поверзая на Высочайшее Вашего Императорского Величества благоусмотрение вновь составленный общий план, имею счастье представить также и проект на устройство пассажирской станции.

Проект сей представляя собственно для получения разрешения Вашего Императорского Величества в общих видах с тем, что я предполагаю таковой проект поручить сделать трем архитекторам: Брюллову, Тону и Ефимову. Проект

этот по изготовлении буду иметь счастье представить Вашему Императорскому Величеству.»

25 ноября 1843 г.

Граф Клейнмихель.

На подлинном написано: Государь Император изволил утвердить место для Пассажирской станции, согласно предположению, на приложенном плане сделанному, но с тем, чтобы под площадь взято было все место под №1, 2, 3 и 4, как отчеркнуто Его Величества карандашом.

Его Величество равномерно изволил утвердить, как общее расположение Александровского плаца, так и всех улиц по сему предположению.

Относительно же самого проекта пассажирской станции, то Его Величество соизволил находить, что строение это в общем объеме своем недовольно пространно, и за сим изволил предоставлять, согласно предположению моему в сем докладе изложенному, представить новые проекты как расположения станции так и фасаду оной.»<sup>3</sup>

По Высочайше утвержденному «плану урегулирования площади пред пассажирской станциею Санкт-Петербурго – Московской железной дороги, у Знаменского моста» было «предназначено обстроить ее соответственными пассажирской станции четырехэтажными зданиями, по Высочайше утвержденным фасадам»<sup>4</sup>.

Владельцам домов, выходящих фасадами на площадь, также предписывалось перестроить дома в соответствии с утвержденными фасадами. Так, жена Коллежского Ассесора Госпожа Кобылина должна была «возвести здание по Высочайше утвержденному 8 февраля 1845 года фасаду, и что без изменения сего фасада можно построить службы: не только каменные, но и

<sup>3</sup> .РГИА, ф.218, оп.3, е.х. 570. Л.133.

<sup>4</sup> . Там же. Л.1. Всеподданнейший доклад Главноуправляющего ПС и ПЗ Графа Клейнмихеля за №273 от 13 марта 1847 года.

деревянные, с тем, чтобы службы, которые будут обращены на площадь, были построены для большей благовидности за каменным забором высотой, превышающей высоту служб».<sup>5</sup>

Санкт-Петербургский купец 2 гильдии Пономарев «вызвался принять на себя, с товарищами возведение предположенных зданий на месте по плану Лит. А для ваксала, гостиницы и других заведений, а на месте лит. В для торговых и других помещений, с обязательством окончить их вчерне:

Первое в 1845, а последние в 1848 годах».

Государь Император, «по Всеподданнейшему докладу» Главноуправляющего ПС и ПЗ Графа Клейнмихеля, «в 8 день февраля 1845 года изволили изъявить Высочайшее соизволение на просьбу купца Пономарева, и ему тогда же объявлено о сем Монаршем соизволении с тем, чтобы он неотлагательно приступил к исполнению сего обязательства».

В дальнейшем из «Всеподданнейшего доклада» мы узнаем, что «Пономарев приступил в том же году к постройке здания на месте под литерой А, но не имея достаточных средств, не мог продолжать начатого строения, которое выведено только до второго этажа.

Ныне Санкт-Петербургский 1 гильдии купец Овсянников подал мне просьбу о предоставлении ему этого предприятия на тех основаниях, на которых оно Высочайше утверждено купцом Пономаревым, обязываясь: здание на месте литеры А возвести вчерне в нынешнем 1847, а на месте литеры В начать в 1848 и кончить оба зданий в 1850 годах»<sup>6</sup>.

Однако, купец 1-й гильдии Овсянников долгое время отказывался от принятия планов и документов на постройку зданий, не соглашаясь со слишком жесткой регламентацией застройки площади. В результате купец Пономарев

<sup>5</sup> . РГИА, ф. 218, оп.3, е.х. 570. Л.163. Доклад департамента искусственных дел Главного Управления ПС и ПЗ от 30 января 1848 г.

<sup>6</sup> . РГИА, ф. 218, оп.3, е.х.570. Л.1. Всеподданнейший доклад Главноуправляющего ПС И ПЗ Графа Клейнмихеля за №273 от 13 марта 1847 года.

«теряя всякое к нему Овсянникову по тому доверие»<sup>7</sup> отказался от передачи ему земли.

В письме на имя Главноуправляющего ПС и ПЗ Овсянников сетовал на то, что «хотя внутреннее расположение зданий предоставлено собственному моему усмотрению, но самое назначение зданий не только мне не предоставлено, но напротив, здание против станции предназначено исключительно для гостиницы и других заведений»<sup>8</sup>, весьма важным для него была возможность устройства частного рынка на месте «В». В ответе ему было указано, что «возведение этих зданий предположено исключительно для урегулирования пассажирской площади»<sup>9</sup>, и в смягчении регламента отказано.

Овсянников, «не довольствуясь предоставленными ему выгодами, домогался еще о некоторых условиях (...).

Предполагаемые купцом Овсянниковым условия приняты быть не могут.

Между тем Коллежский Советник Граф Эссен-Стенбок Фермор подал мне прошение о предоставлении ему права возведения по Высочайше утвержденным фасадам сих зданий, с тем, что он обязуется:

1. Возвести здание на плане лит. А до срока в нынешнем году и окончить совсем постройку онаго с чистою отделкою, в будущем 1848 г.
2. Построить здание под лит. В в продолжение пяти лет, считая с 1 Ноября сего 1847 года.
3. Удовлетворить купца Пономарева за все им выстроенное по оценке, равно как и поземельными деньгами, внесенными им в Городскую Думу.
4. Заплатить жене Коллежского Ассесора Кобылиной за отходящий из владения ея участок земли по оценке и,
5. Планы внутреннего расположения зданий представить предварительно на утверждение Главному Управлению ПС и ПЗ в непродолжительном времени.

<sup>7</sup> . Там же. Л.35. Письмо Пономарева «Его Высокоблагородию Госп. Полицейместеру 2-го отд. Полковнику и Кавалеру Ломанченкому от 16 апреля 1847 года.

<sup>8</sup> РГИА, ф.218, оп.3, е.х.570. Л.13. Отзыв от 22 марта 1847 года Главноуправляющему ПС и ПЗ от Санкт-Петербургского 1-й гильдии купца Овсянникова.

<sup>9</sup> . РГИА, ф.218, оп.3, е.х.570. Л.15.

Находя, что все сии условия с удобностью могут быть допущены, имею счастье всеподданнейше испрашивать Монаршего соизволения, на предоставление постройки зданий противу пассажирской станции Санкт-Петербурго – Московской железной дороги Коллежскому Советнику Графу Эссен-Стенбок Фермору на изъясненных основаниях»<sup>10</sup>. Резолюция:

На подлинном написано: Государь Император Высочайше повелеть соизволил исполнить согласно предположению, в сем докладе изложенному, с тем, чтобы показанное на общем плане под литерой А, было возведено вчерне в нынешнем году и окончено чистою отделкою не далее 1849 года, а здание В было окончено вчерне в 1849 г. и чистою отделкою не далее 1851 г. Относительно же удовлетворения купца Пономарева, исполнить оное согласно особой взаимной его и Графа Эссен-Стенбока Фермора подписке, здесь представленной.

Петергоф 9 июня 1847 года

Подписал Граф Клейнмихель».

В результате, согласно «от 19 июня 1847 года Свидетельства:

Купец 2 гильдии Матвей Пономарев передаю места как отведенные на площади против станции безвозмездно, так и купленные мною от города по Лиговскому каналу, данные на оныя начатые строения, все заготовленные материалы, заборы, сараи и прочее и дома бывшие Эзелева и Гребенкина в сломку назначенные, под постройку двух домов, одного против станции Санкт-Петербурго – Московской железной дороги, а другого по Лиговскому каналу, Коллежскому Советнику Графу Эссен-Стенбоку Фермору за тридцать три тысячи рублей серебром, с тем, чтобы деньги эти мне получить к 18-му числу сего июня, по получении мне денег, я никаких претензий по этому делу ни на казну, ни на Графа Стенбока Фермора иметь не буду.

Коллежский Советник Граф Эссен Стенбок Фермор принимает на сем основании сказанную постройку».<sup>11</sup>

Фермор получил, согласно полученного им 19 июня, владетельные документы на те участки, документы, которых были у купца Пономарева, «в

<sup>10</sup> РГИА, ф.278, оп.3, е.х.570. Л.39. Всеподданнейший доклад Главноуправляющего ПС и ПЗ.

<sup>11</sup> . РГИА, ф.218, оп.3, е.х.570. Л.33.

количестве 1720 кв. саж. без включения 380 кв. саж., купленных Департаментом железных дорог от купца Гребелкина и отданных купцу Пономареву, без выдачи данной».<sup>12</sup> Владетельные документы были выданы в августе 1847 года по просьбе Коллежского Советника Графа Эссен-Стенбок Фермора на имя его жены, поскольку постройку, по его словам, он собирается производить на ее капиталы.

Предполагалось, что вокзалы С.-Петербурго-Московской железной дороги будут проектироваться в путейском ведомстве. Первоначальный проект вокзала на конечной станции в Петербурге был разработан архитектором Р.А. Желязевичем – архитектором Департамента путей сообщения. Однако представленный им 17 февраля 1843 года проект отвергли. В ноябре был объявлен конкурс, в котором принимали участие А.П. Брюллов, Н.Е. Ефимов и К.А. Тон. Победу в конкурсе, правда, с некоторыми оговорками, одержал К.А. Тон, и в начале 1844 года были одобрены переделанный им согласно высочайшим замечаниям проект на устройство в Петербурге пассажирской станции и проект станционного здания в Москве, которое в уменьшенном виде повторяло петербургское здание. Оба здания были спроектированы им по композиционной схеме «тупикового вокзала».

В поисках подходящего с образной и функциональной стороны прототипа обратились к примеру городской ратуши. Башня с часами, являющаяся неизменным атрибутом ратуши, стала знаковым, присущим зданию вокзала объемом, определяла его общественный характер и выделяла в пространстве площади. Оказалось, вполне закономерным применение в отделке фасада вокзала модных в 40-е годы XIX века неоренессансных мотивов. Однако, в некоторых приемах использования ордерных элементов читается намек на Сухареву башню в Москве, связывающий архитектуру вокзала с традициями московской архитектуры конца XVII века. На станции Петербурго-Московской железной дороги был впервые в России применен прогрессивный тип крытого

<sup>12</sup> . РГИА, ф.218, оп.3, е.х.570. Л.54. Прошение Графа Стенбок-Фермора Господину Главноуправляющему ПС и ПЗ Генерал-Адъютанту и Кавалеру Графу Клейнмихелю от 20 июня 1847 года.

дебаркадера с металлическим покрытием. Новаторская внутренняя структура оказалась никак не выраженной на фасаде, (эта проблема будет решаться немного позднее при проектировании Восточного вокзала в Париже и Балтийского вокзала в Петербурге).

Вскоре после утверждения проекта пассажирского здания, в августе того же 1844 года, был утвержден проект планировки площади перед ним. Устройству площади уделялось внимание на самом высшем уровне. Проект был выполнен архитектором Ефимовым в соответствии с классицистическими традициями, и включал в себя не только пространственное урегулирование площади, но и фасады домов, которые должны были формировать ее облик. По его генплану прошелся карандаш Императора, придавший площади более регулярный характер. Площади была придана форма трапеции, расположенной почти по оси Невского проспекта. Основанием ее служила новая улица, прокладываемая над речкой Лиговкой, заключенной в трубу (нынешний Лиговский проспект). По другую сторону площади, в продолжение Невского проспекта, веером расходились три луча. Здание вокзала, занимающее одну из боковых граней трапеции, мыслилось как новый композиционный акцент площади.

По плану урегулирования площади было «предназначено обстроить ее соответственными пассажирской станции четырехэтажными зданиями, по Высочайше утвержденным фасадам» (РГИА, ф.218, оп.3, д.570.). В соответствии с проектом перепланировки архитектор А. П. Гемилиан в 1840-х годах в северо-восточной части площади возвел здание гостиницы, использовав в отделке фасада декор, аналогичный декору здания вокзала.

Проекты частных домов, разработанные Ефимовым, были выдержаны в формах «неоренессанса» в масштабном строе ансамбля. Общим для всех проектов являлось применение мотива арочных окон в первом этаже. Дробный ритм этих окон в сочетании с пилястрами между ними создавали эффект открытой аркады, рождающей ассоциации с площадями итальянского Возрождения. Полностью осуществить ансамбль в середине XIX века не

удалось, так как часть владельцев недвижимости не изъявили готовности на перестройку своих домов по утвержденным фасадам без соответствующей компенсации, а городские власти посчитали передачу запроектированных домов частным лицам слишком дорогим удовольствием.

Площадь сохранила свое прежнее название, данное ей по имени церкви, но ее привокзальное назначение стало, безусловно, приоритетным, что подтверждается и следующим документом, согласно которому проекты переделки церкви должны были согласовываться в Главном Управлении ПС и ПЗ.<sup>13</sup> (см. приложение):

В Канцелярию Обер Прокурора Святейшего Синода.

Выписка из журнала Святейшего Синода

24 февраля – 13 марта 1861 г.

Святой Правительствующий Синод слушали рапорт Преосвященного Исидора, Митрополита Новгородского и Санкт-Петербургского, которым он ходатайствует о дозволении священнослужителям Санкт-Петербургской Входоиерусалимской церкви со старостою и прихожанами согласно их прошению произвести за наличную сумму следующие постройки при Входоиерусалимской церкви по чертежам, утвержденным Правлением I округа путей сообщения: 1) возвести две новые часовни и чугунную ограду на гранитных фундаментах и 2) построить новые каменные сараи, устроить сторожевскую комнату вне церкви и два небольших каменных флигеля для помещения причта. Приказали: Предварительно разрешить предполагаемые постройки при Входоиерусалимской церкви; чертежи на оную передать при выписке из сего журнала в Канцелярию Обер-Прокурора Святейшего Синода для отсылки их на рассмотрение в Главное Управление Путей сообщения и Публичных зданий».

<sup>13</sup> . РГИА, ф.797, оп.31, е.х.33. По предписанию Святого Синода о сооружении при Санкт-Петербургской Входоиерусалимской церкви двух часовен, ограды и двух флигелей. Началось 1861 г. марта 18. Кончено 1863 г. мая 18.

## **Перестройки вокзала**

Новые требования к эксплуатации, которые было невозможно предвидеть при его строительстве, привели к необходимости перестроек. Уже в 1869-1870 годах была предпринята первая в череде многих реконструкций вокзала. Рядом с перронами был возведен двухэтажный флигель, в котором разместились багажные кладовые. Впрочем, форма вокзала, лицевой корпус которого как ширма скрывает все, что находится за ним, позволяла проводить реконструкции достаточно безболезненно.

В 1898 году рядом с вокзалом строится конторский корпус.

### **Конкурсы начала XX века на перестройку Николаевского вокзала**

Знаменская площадь формировалась в период господства эклектики в архитектуре России, когда классицизм как стиль уже перестал существовать, но, как мы видим, при ее застройке следовали градостроительным традициям эпохи классицизма.

К началу XX века с бурным ростом населения Петербурга и соответственным увеличением числа пассажиров, прибывающих на вокзал, старое здание перестало удовлетворять возросшим потребностям. Проблема усугублялась причинами градостроительного порядка. Недостаточным оказалось не только здание вокзала, но и площадь перед ним, стесненная, кроме того, возведенным в 1909 г. в ее центре памятником Александру III и прокладкой вокруг него трамвайного кольца. Перестройка вокзала диктовалась также необходимостью создания более представительного облика, соответствующего возросшему значению дороги.

Предполагаемая грандиозность проекта вызвала в 1906 году Всероссийский конкурс. В 1907 году на конкурс было представлено 14 проектов, из которых было премировано шесть: Перетятковича; Мунц и Беляева; Лишневского; Косякова, Подбересского и Ламагина; Боткина и Романова; Владовского. Кроме того, был разработан проект Управлением

железной дороги. Вследствие различных, присущих каждому из этих проектов, недостатков ни один из них не был принят к исполнению.

В 1909 году для составления проекта с учетом всех выявленных недостатков при Министерстве Путей Сообщения был создан специальный Комитет, который поручил составление проекта профессору архитектуры А. Н. Померанцеву, причем ему было выдвинуто условие сохранения существующего фасада здания. Проект был рассмотрен Императорской Академией художеств 24 января, а его вариант 28 февраля, и как проект, так и вариант признаны удовлетворительными. При этом председатель Комиссии по рассмотрению проектов проф. архитектуры Л. Н. Бенуа высказал мнение, что «здание Николаевского вокзала не обладает художественными достоинствами и должно быть снесено, а новое здание отодвинуто на 10 сажень назад для уширения Знаменской площади». Кроме того «2 почетных члена Академии Сюзор и Китнер и 4 действительных: Бенуа, Покровский, Щусев и Суслов подали особое мнение, в котором, между прочим, изложили, что существующий фасад Николаевского вокзала, лишенный художественных достоинств, совершенно не характеризует архитектуры царствования Императора Николая I, и как построенный в то время, когда железнодорожное дело было вновь, совершенно не отвечает ныне вполне выработавшейся железнодорожной архитектуре, примером которой могут служить возведенные во многих крупных городах Западной Европы грандиозные железнодорожные вокзалы». (РГИА, ф. 288, оп.5, д.84. Дело о переустройстве Николаевского вокзала в Петербурге.) Подобное отношение к достоинствам архитектуры Николаевского вокзала вполне соответствует сложившемуся в то время в Академии художеств отрицательному отношению к архитектуре периода эклектики, и, в особенности, к наследию К. А. Тона (одним из самых «непримиримых» был Л. Н. Бенуа).

Власти города больше волновала сложная градостроительная ситуация, сложившаяся к тому моменту на Знаменской площади, которая должна была еще усугубиться с переустройством Николаевского вокзала. Они считали, что «для городского благоустройства настоятельно необходимо, чтобы

Николаевский вокзал, занимающий центральное место в столице и являющийся начальной точкой величайшего железнодорожного пути в мире, прорезающего два материка и соединяющего два океана, выходил своим фасадом не на затесненную площадь, а на площадь таких размеров, которая бы вполне отвечала как величию столицы Империи, так и грандиозности всего сооружения, конечным звеном которого является Николаевский вокзал, для этого надо существующее здание отодвинуть внутрь железнодорожного дворового участка, увеличив за его счет до необходимых размеров Знаменскую площадь» (РГИА, там же).

В результате 4 мая 1911 года Инженерный Совет МПС отклонил проект Померанцева, и признал необходимым организацию нового ограниченного конкурса. Причем конкурсантам предоставлялся уже разработанный в МПС, на основании предыдущих проектов, план. Было решено отодвинуть фасадную линию здания вокзала на 12 сажень вглубь участка Николаевской железной дороги для устройства перед ним обособленного пассажирского двора (по примеру незадолго до того построенного Витебского вокзала). К участию в конкурсе были привлечены архитекторы А. А. Барышников, А. А. Гречанников, Ф. И. Лидваль, И. А. Фомин и В. А. Щуко. Их проекты после одобрения Инженерным Советом МПС были направлены в Императорскую Академию художеств для «разсмотрения их в художественном отношении». Комиссия Академии художеств отвергла два проекта, рекомендовав проекты Ф. И. Лидваля, И. А. Фомина и В. А. Щуко для дальнейшей проработки. После состоявшегося 26 ноября 1912 года Собрания Академии художеств, дальнейшая детальная проработка проекта была поручена В. А. Щуко. Проект был создан в модном тогда в Петербурге неоклассическом стиле. Им предусматривалась, в частности, организация тоннелей для доставки багажа и специального тоннеля для пассажиров с выходами на все промежуточные платформы и на двор прибытия. Со стороны Лиговского проспекта был устроен полукруглый двор для пассажиров III класса.

Проект перестройки Николаевского вокзала так и остался неосуществленным. Разыгравшиеся вскоре Первая Мировая война и революция на время сняли с повестки дня проблему реконструкции вокзала.

**«Дом для контор управлений Николаевской железной дороги на станции Санкт-Петербург», Лиговский проспект, д. 18  
(Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», Невский проспект, 85, к.3)**

Здание «Дома для контор управлений Николаевской железной дороги на станции Санкт-Петербург» было построено в 1895-1898 гг. по проекту и под руководством архитектора А. А. Клевцинского, служившего при Министерстве Путей сообщения, где он с 1876 года занимал должность участкового архитектора Николаевской железной дороги.<sup>14</sup>

Архитектор учился в Императорской Академии художеств, как вольнослушатель (1862—1864), как ученик (1864—1870). Получил от Академии художеств звание неклассного художника (1870), звание классного художника 3-й степени (1871) за программу «Проект концертного зала», звание классного художника 2-й степени (1876) за проект «Университета». звание классного художника 1-й степени (1883) за проект «великокняжеского замка». Получил звание академика (1887) за «проект пассажирского здания конечной станции железной дороги в столице».<sup>15</sup>

Среди основных построек в Петербурге ряд доходных домов, производственные сооружения завода подковочных гвоздей В. В. Бари (1881, 1884—1886); здания Александровского механического завода (1880-е), сооружения Николаевской ж. д. (наб. Обводного канала, 43, 1880—90-е), конторский корпус Николаевского вокзала (Лиговский пр., 18, 1895—1898); построил элеватор в Ревеле.

<sup>14</sup> Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской Академии художеств, 1915, с. 340

<sup>15</sup> Там же.

Известными проектами архитектора А. А. Клевщинского в Санкт-Петербурге являются:

- Доходный дом. Моисеенко ул., 4 (1876—1878).
- Доходный дом (перестройка). Ковенский пер., 13 (1878).
- Доходный дом (перестройка). Социалистическая ул., 24 (1881).
- Производственные сооружения завода подковочных гвоздей В. В. Бари. Звенигородская ул., 11; Обводного наб.к., 91 (1881, 1884—1886).
- Доходный дом. Лабутина ул., 16 (1884—1886).
- Доходный дом. Канонерская ул., 16; Садовая ул., 95 (1885).
- Доходный дом. Канонерская ул., 9 (1886).
- Доходные дома католической церкви св. Екатерины. Невский пр., 32; Невский пр., 34 (1894—1895).
- Конторский корпус Николаевского вокзала. Лиговский пр., 18; Невский пр., 853 (1895—1898).
- Веерное депо Николаевской железной дороги. Обводного наб.к., 43 (1896—1897).

Здание Конторского корпуса Николаевского вокзала является последней постройкой архитектора А.А. Клевщинского.

Постройки А.А. Клевщинского для Николаевской железной дороги: включены КГИОП Санкт-Петербурга в Перечень объектов культурного наследия и Список выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала» - Распоряжение КГИОП №10-33 от 20.10.2009;
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание веерного депо».

В 1996 году в непосредственной близости от здания планировалось разместить новое здание вокзала «Высокоскоростных магистралей». С целью расчистки территории были разрушены дома по адресам Лиговский пр., 24, 26, 30, 34-36, 38, 42. Проект не удался, и вплоть до 2007 года в непосредственной близости от здания располагался котлован. В период с 2007-2010 гг. на этом месте велось строительство торгового центра «Галерея».

В настоящий момент здание представляет собой четырёх- и пятиэтажное кирпичное здание: четырехэтажные боковые части от визуальной оси симметрии имеют семичастное условное деление по вертикали посредством оконных проемов лучковой формы; центральная пятиэтажная часть здания к Лиговскому проспекту визуально делится еще на три вертикальные части, боковые части от оси также имеют оконные проёмы лучковой формы до 4 этажа и по 2 спаренных оконных проема на 5 этаже, центральная же часть имеет дверной проем на цокольном ( 1 этаже), по квадратному оконному проёму от оси (по форме и размеру как на цоколе боковых частей), на третьем – 3 лучковых оконных проема с перемычками, на четвертом – 3 оконных проема полуциркульной формы с единым порталом с перемычками, на пятом - по 2 спаренных оконных проема от оси. Оконные заполнения заменены на стеклопакеты тёмно-коричневого цвета в историческом стиле с исторической расстекловкой, что не рушит единство образа объекта. Цоколь отделяется от основного тела здания карнизом из путиловского известняка. В целом состояние объекта можно охарактеризовать как **хорошее**, не считая плотных сажистых атмосферных загрязнений на уровне цоколя и локальных следов лакокрасочных наслоений по всей поверхности фасадов. Корпус в настоящее время принадлежит Московскому железнодорожному вокзалу и выполняет свою прямую историческую функцию.

В условиях конкурсов на перестройку Николаевского вокзала начала 20 века, недавно построенное административное здание упоминалось как рекомендуемое к сохранению. В части проектов, представленных на конкурсы, этот корпус включается в состав перестроенного здания Николаевского вокзала. Именно по планам конкурсных проектов (в частности, архитектора Померанцева) мы можем увидеть существовавшую в тот период планировку здания (Приложение 3, ил. 12 - 15).

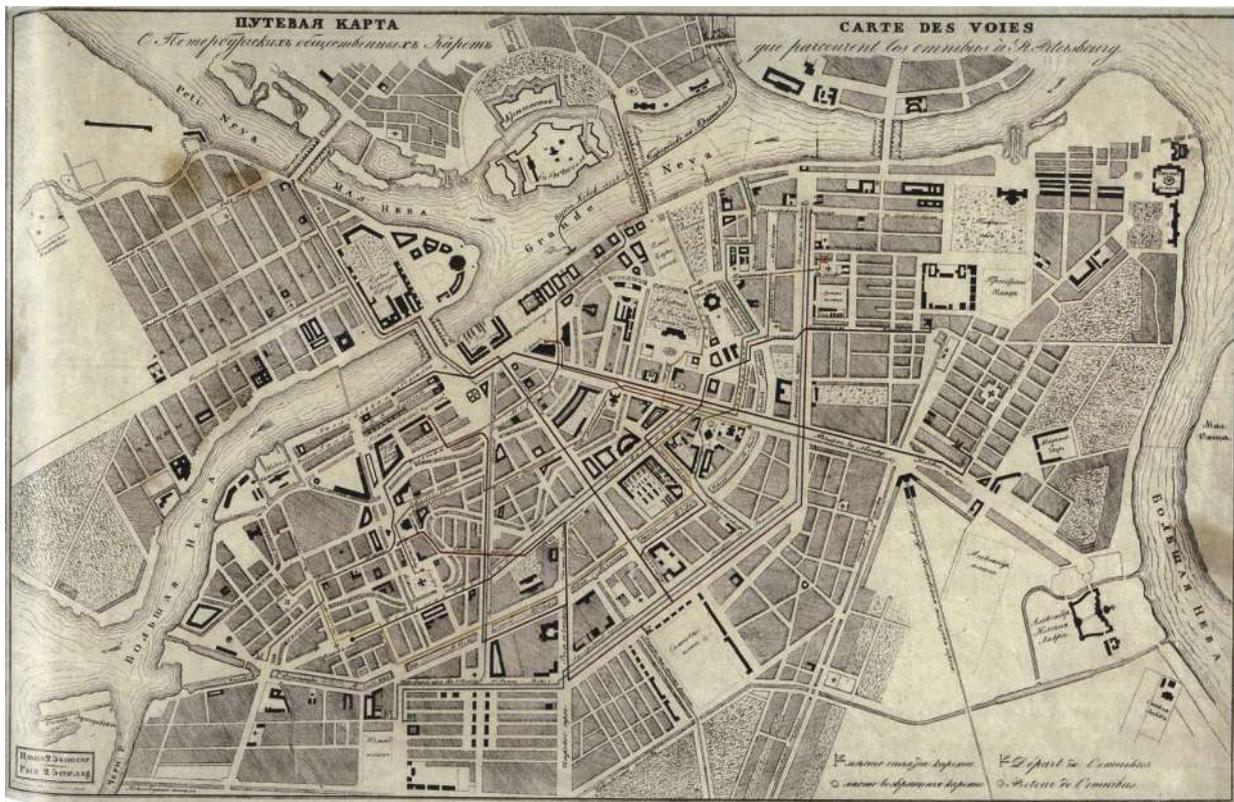
## Список использованной литературы и источников

1. Зодчий. -СПб., 1898. N10. Л.22.
2. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 514
3. Фонды ЦГКАФФД СПб
4. Фролов А. И. Вокзалы Санкт-Петербурга. - СПб : Глагол, 2003. - 128 с.
5. Севастьянов С. Ф. Площадь Восстания. - Л : Лениздат, 1987. - 94 с.
6. Крашенникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. - М.: Центрполиграф, 2009.
7. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996 г.
8. С. Н. Кондаков. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2 (Часть биографическая). — С. 338. — 459 с.
9. Список русских художников к юбилейному справочнику Императорской Академии художеств, 1915, с. 340
10. Фонды РГИА СПб
11. Басс В. «Петербургская неоклассика 1900-1910-х гг.», 2005 г.
12. Н.М. Петухова. Площадь трех вокзалов. Архитектурная биография. – СПб.: изд-во «Остров», 2004 г.
13. Н.М. Петухова, А.Л. Пунин. К истории формирования привокзальной Знаменской площади в Санкт-Петербурге в середине XIX – нач. XX вв.: материалы Всероссийской научно-технической конференции // Сборник науч. трудов, Вып. 9. Дни науки 2005. – СПб.: СПГУТД, 2005. – С. 299-303.
14. Петухова Н.М. Архитектура вокзалов как феномен повседневной культуры. Конкурсы начала 20 века на проект перестройки Николаевского (Московского) вокзала в Петербурге. // Феномен повседневности: гуманитарные исследования: материалы международной научной

конференции «Пушкинские чтения - 2005», Санкт-Петербург, 6-7 июня 2005 года. - СПб.: Астерион, 2005. - С. 81-87.

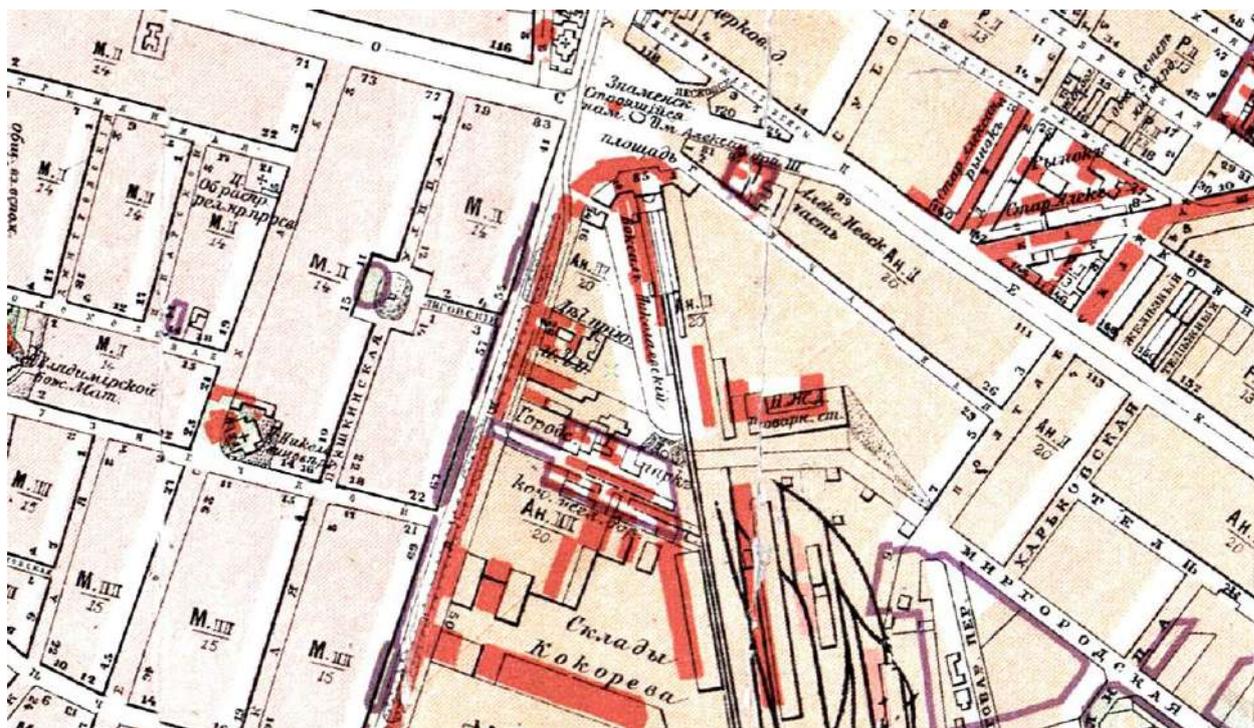
**Приложение №3**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

## **Иконографические материалы**



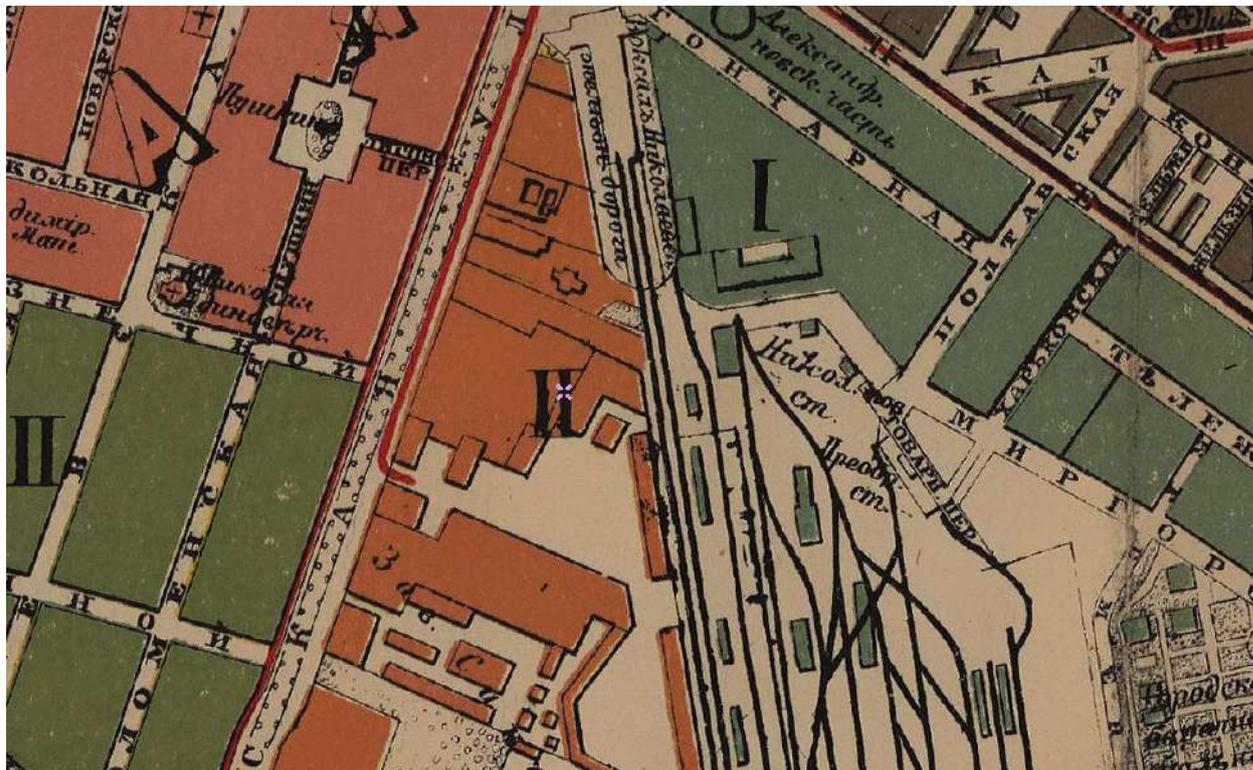
Ил. №1.

Карта Санкт-Петербурга: Путевая карта общественных карет. 1848 – 1851 гг.



Ил. №2

Карта Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1904 г.

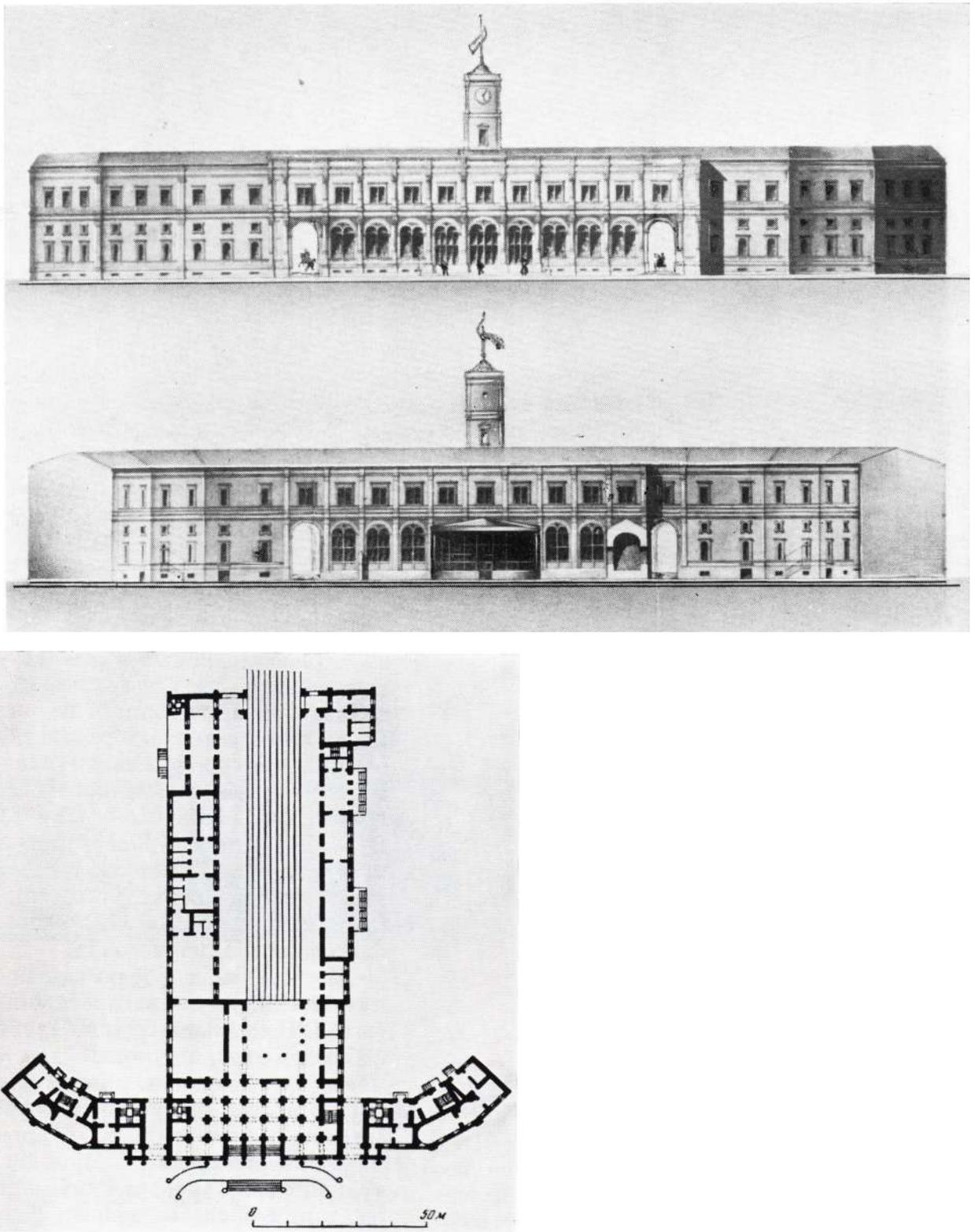


**Ил. №3.** План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург.  
1905 г. Фрагмент



**Ил. №4**

Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент



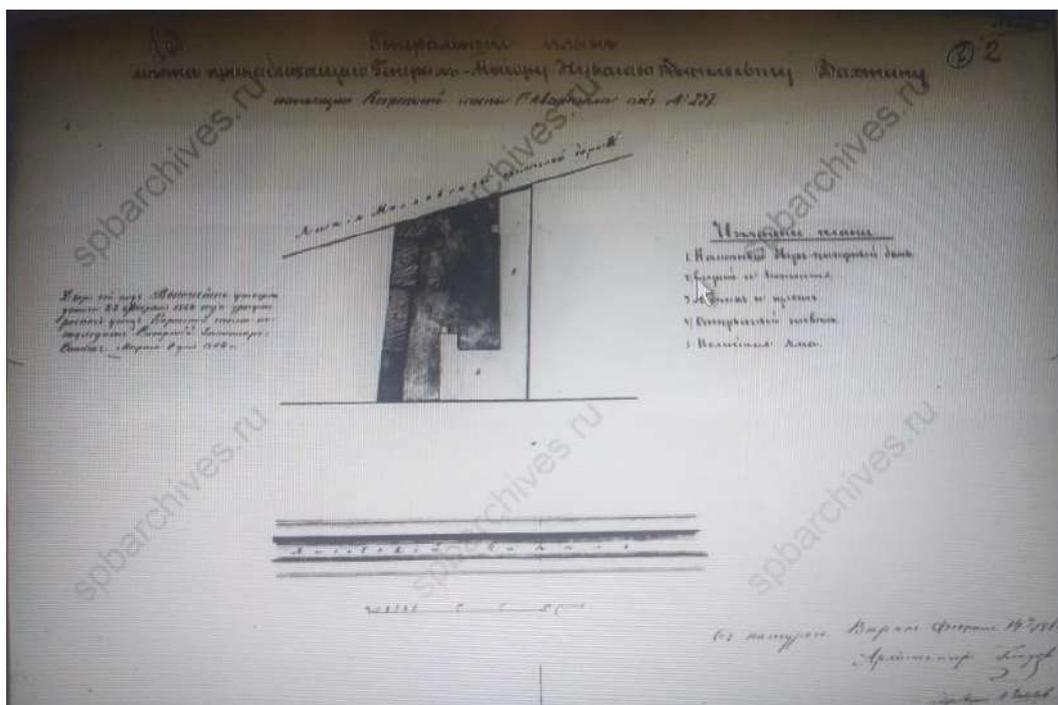
Ил. 5.

Пассажирское здание Санкт-Петербургско-Московской железной дороги. Проект. Фасады. План. Арх. К.А. Тон, 1844 г.



**Ил. №6**

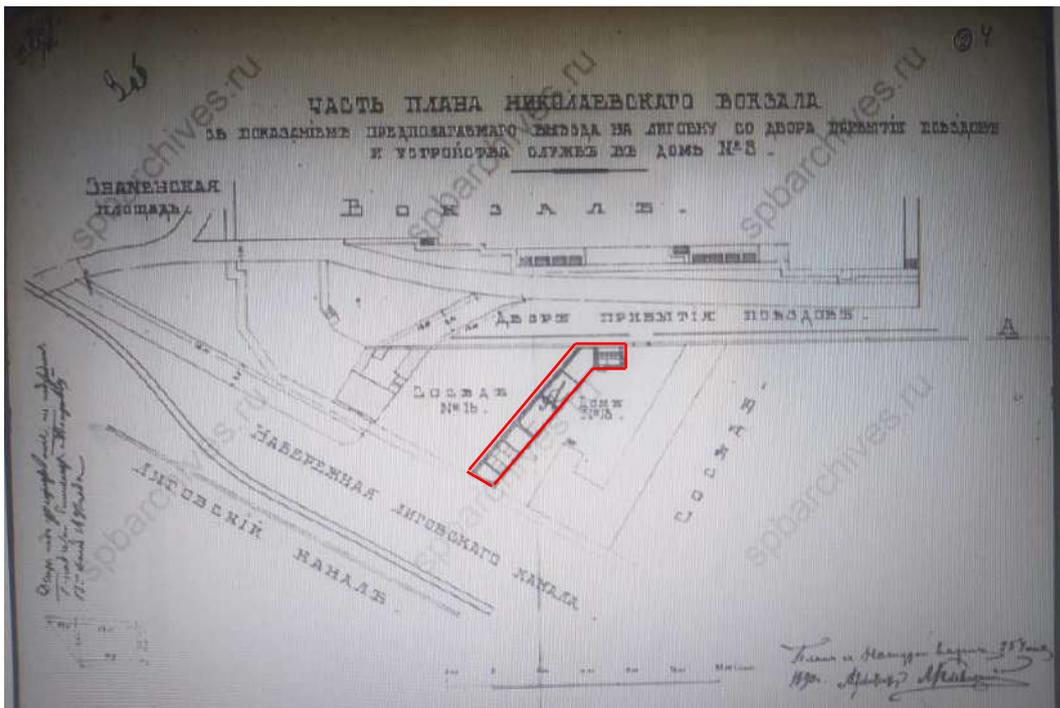
Вид на Николаевский вокзал и Лиговский канал. Фотография.  
ЦГА КФФД, кон. XIX в.



### Ил. №7

Генеральный план участка, принадлежащий генерал-майору Н.В. Вахтину, по адресу: Лиговская ул, уч. 18.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 514  
1864-1890 гг.

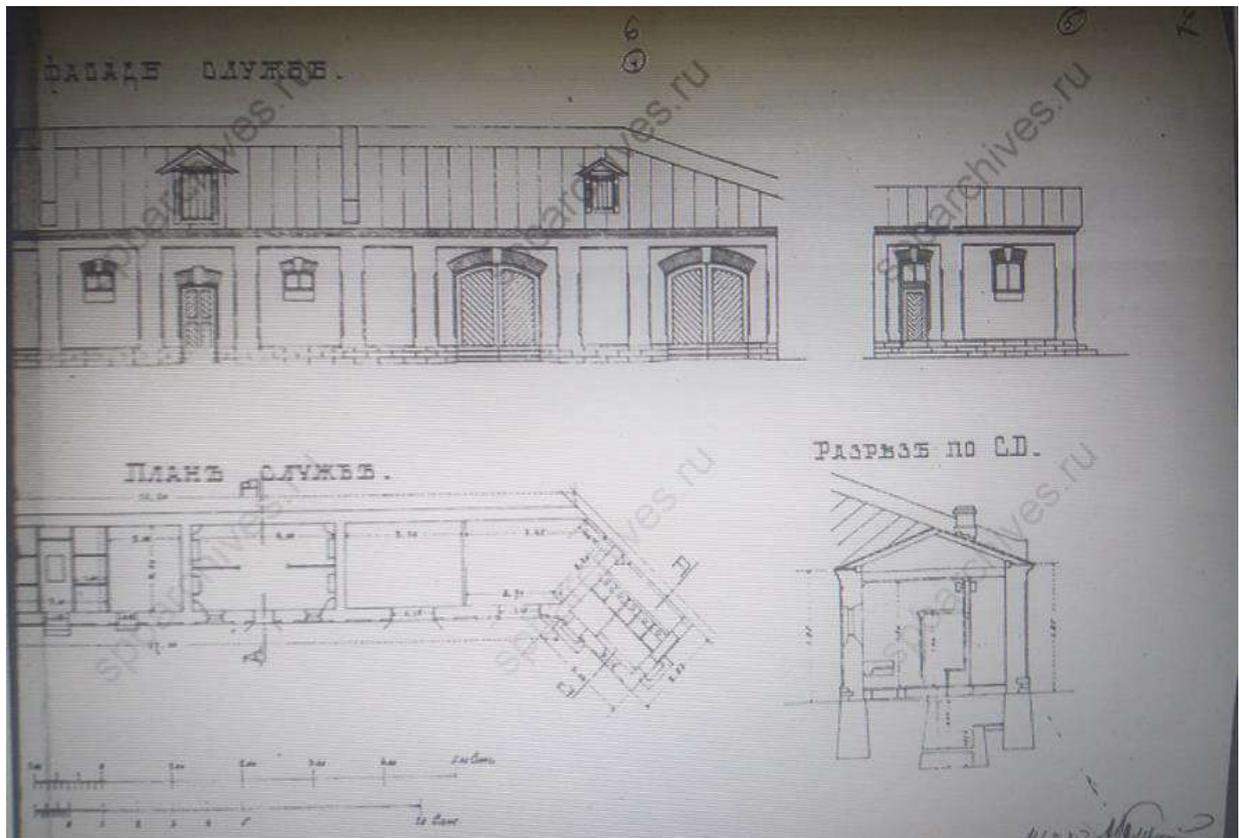


### Ил. №8

Часть плана Николаевского вокзала. Службы Николаевского вокзала на участке, ранее принадлежавшем генерал-майору Н.В. Вахтину (на месте будущего Конторского корпуса).

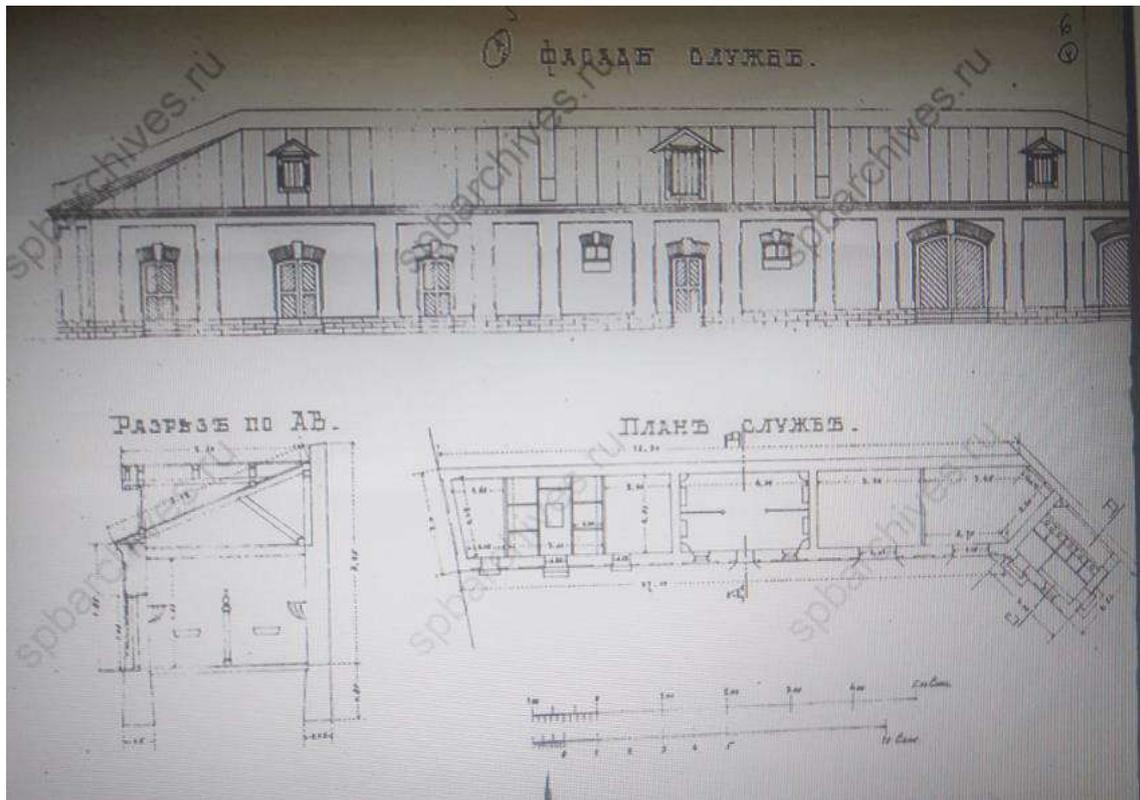
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 514

1864-1890 гг.



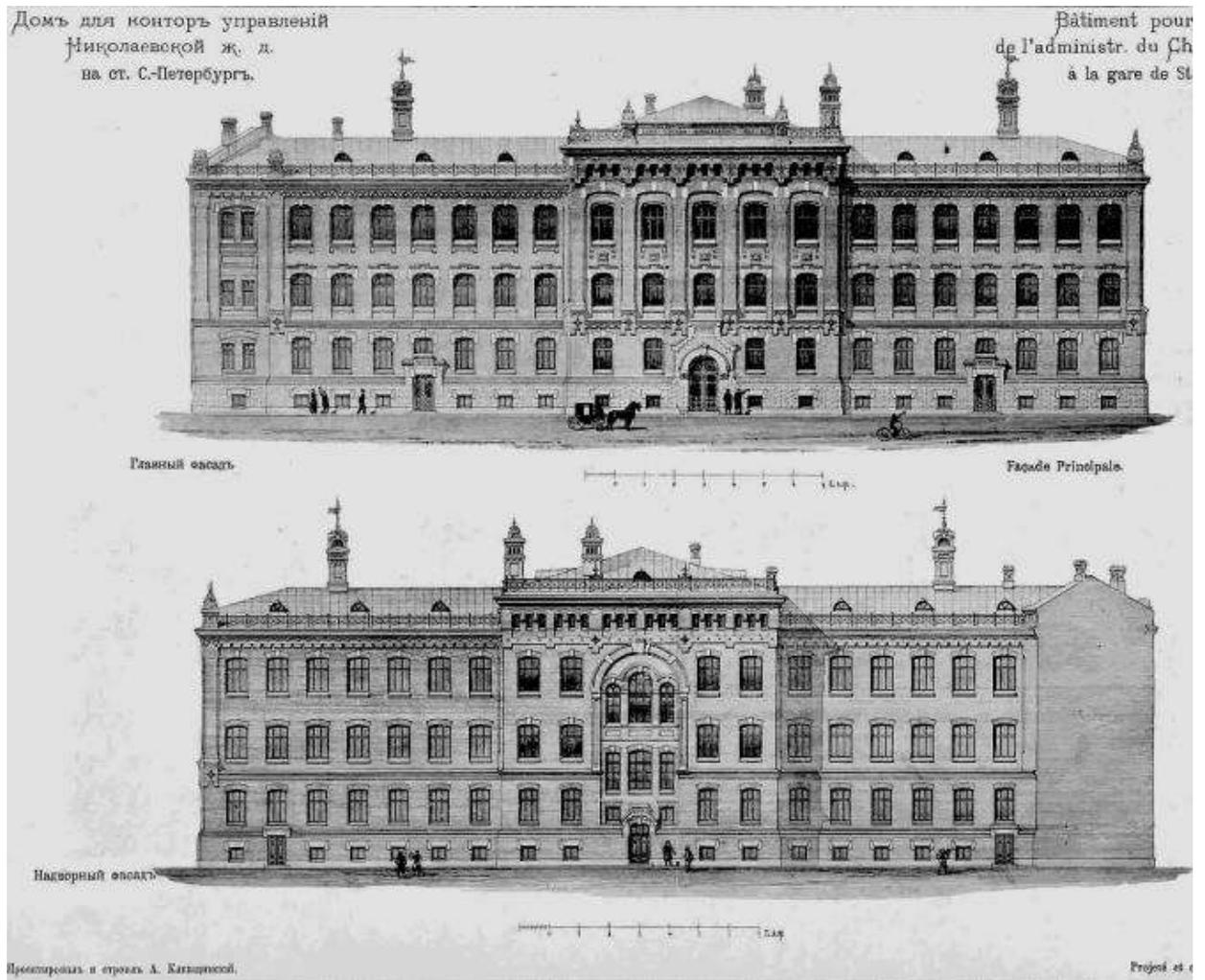
**Ил. №9**

Чертежи служб Николаевского вокзала на участке, ранее принадлежавшем Н.В.Вахтину, Главному Обществу Российских железных дорог по Лиговской ул., д.18  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 514  
 1864-1890 гг.



**Ил. №10**

Чертежи служб Николаевского вокзала на участке, принадлежавшем Н.В.Вахтину, Главному Обществу Российских железных дорог по Лиговской ул., д.18  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 514  
 1864-1890 гг.



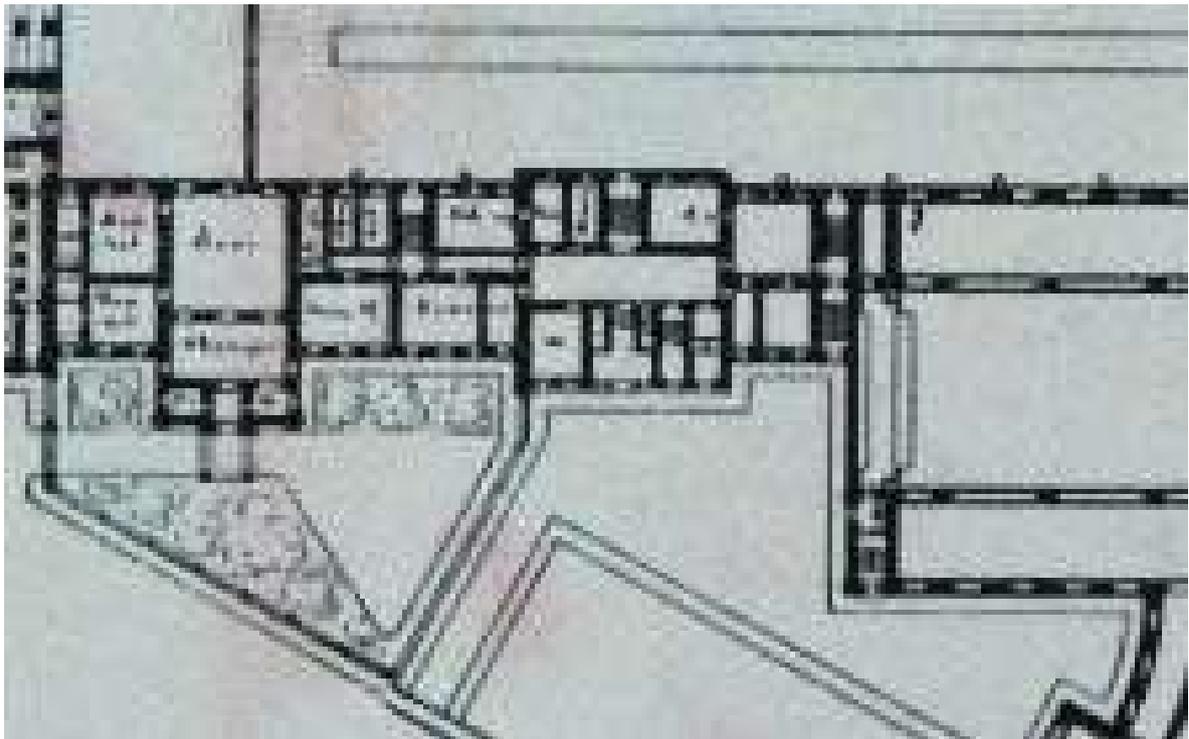
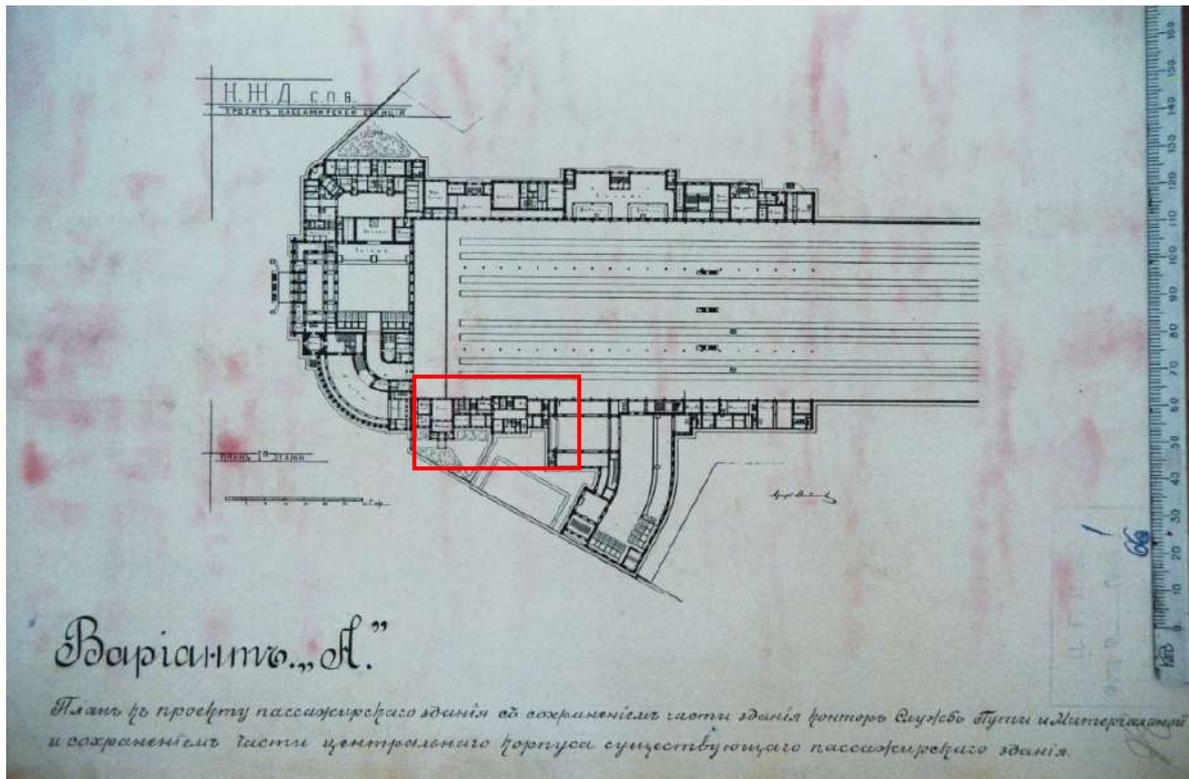
### Ил. №11

«Дом для контор управлений Николаевской ж.д. на ст. С.-Петербург»  
журнал «Зодчий. №10». Проект. Литография.  
1898 г.



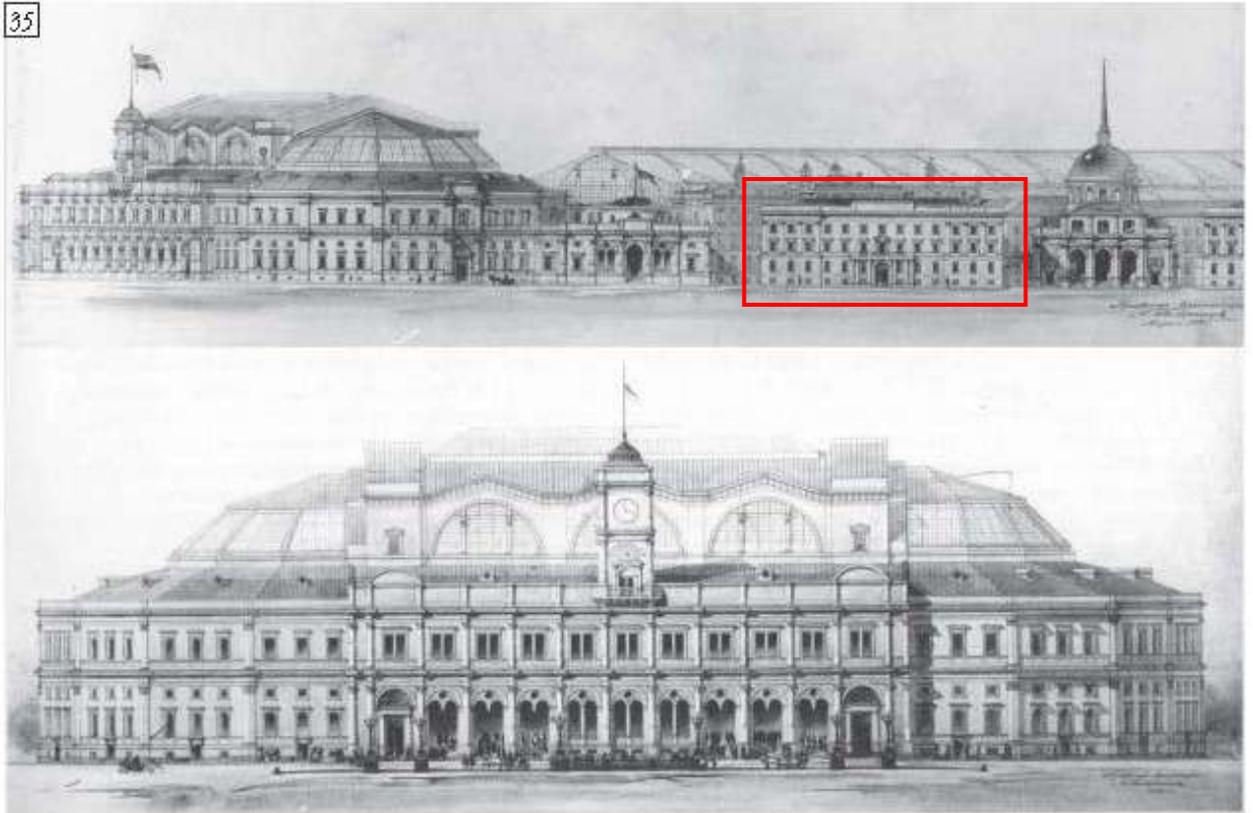
**Ил. №12.**

Конкурсный проект перестройки Николаевского вокзала. Архитектор Померанцев.  
 Вариант А. Перспектива. 1912 г.



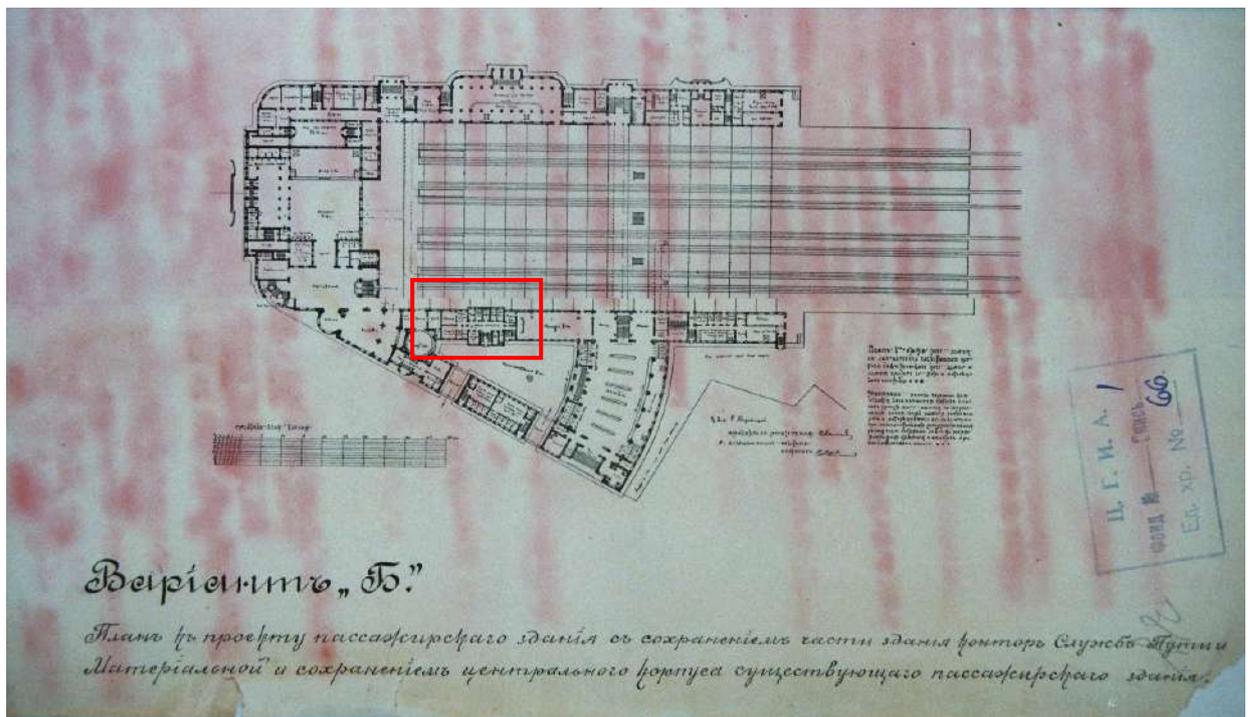
**Ил. 13.**

Конкурсный проект перестройки Николаевского вокзала. Архитектор Померанцев А.Н.  
Вариант А. План. 1909 г. Фрагмент плана - сохраняющийся Конторский корпус.



**Илл. №14**

Проект Николаевского вокзала, арх. Померанцев А.Н., 1910 г. Вариант 2. Перспектива. Фасад. Выделен фрагмент - сохраняющийся Конторский корпус.



Ил. №15.

Конкурсный проект перестройки Николаевского вокзала. Архитектор Померанцев А.Н. Вариант Б. План. 1910 г. Фрагмент плана - сохраняющийся Конторский корпус.



**Ил. №16**

Перспектива Лиговской ул. Фотография. К. Булла, нач. 1900-х.



**Ил. №17**

Административно-хозяйственный корпус Московского вокзала (Конторский корпус Николаевского вокзала). Фотография 2012 г.

Из книги Кирикова Б.М, Кирикова Л.А., Петрова О.В. «Невский проспект. Дом за домом». – СПб.: Центрполиграф, 2013.



**Ил. №18**

Вид на Лиговскую улицу. Фотография.

ЦГА КФФД  
до 1917 г.



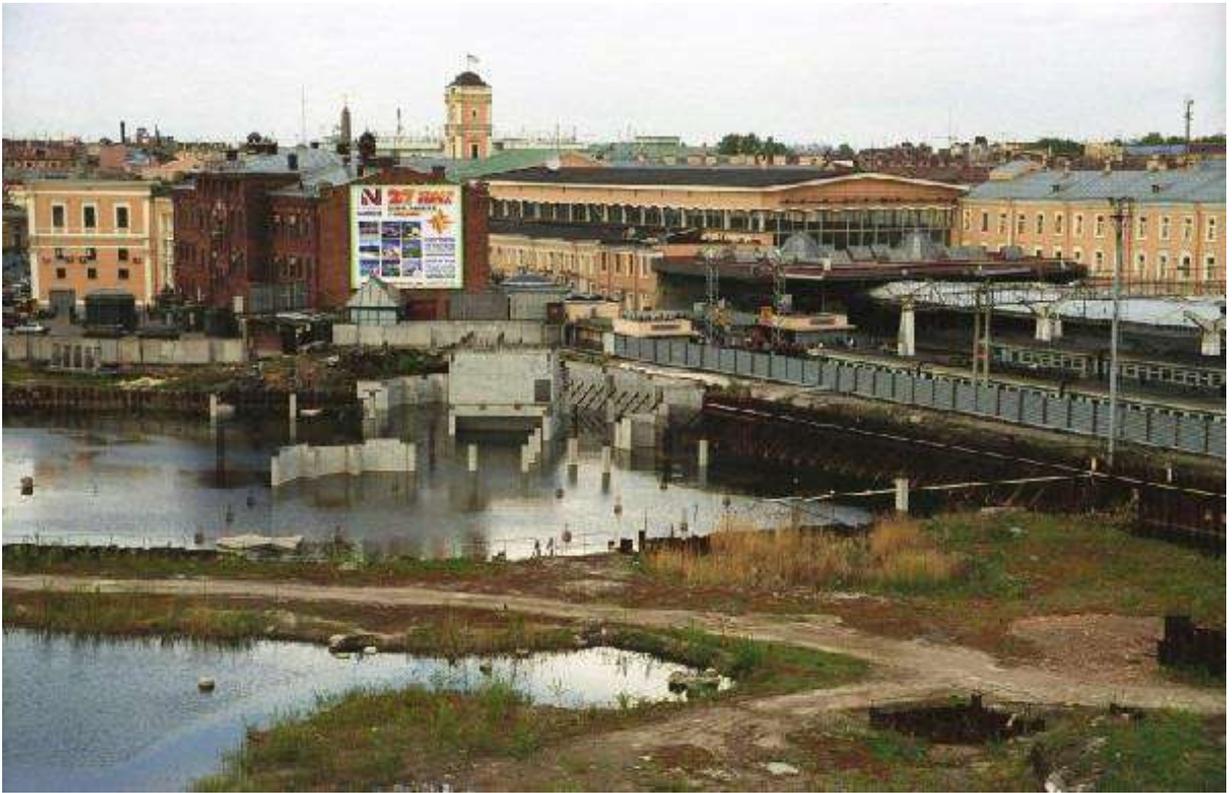
**Ил. №19**

Вид на «Конторский корпус Николаевского вокзала».

Фотография.

ЦГА КФФД

1995 г.



**Ил. №20**

Вид на «Конторский корпус Николаевского вокзала» и котлован под здание вокзала «Высокоскоростных магистралей».

Фотография.  
до 2007 г.



**Ил. №21**

Вид на «Конторский корпус Николаевского вокзала» и Лиговский проспект до подготовки к созданию вокзала «Высокоскоростных магистралей».

Фотография.  
до 1995 г.

**Приложение №4**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

## **Материалы фотофиксации**

## **1. Градостроительная фотофиксация**

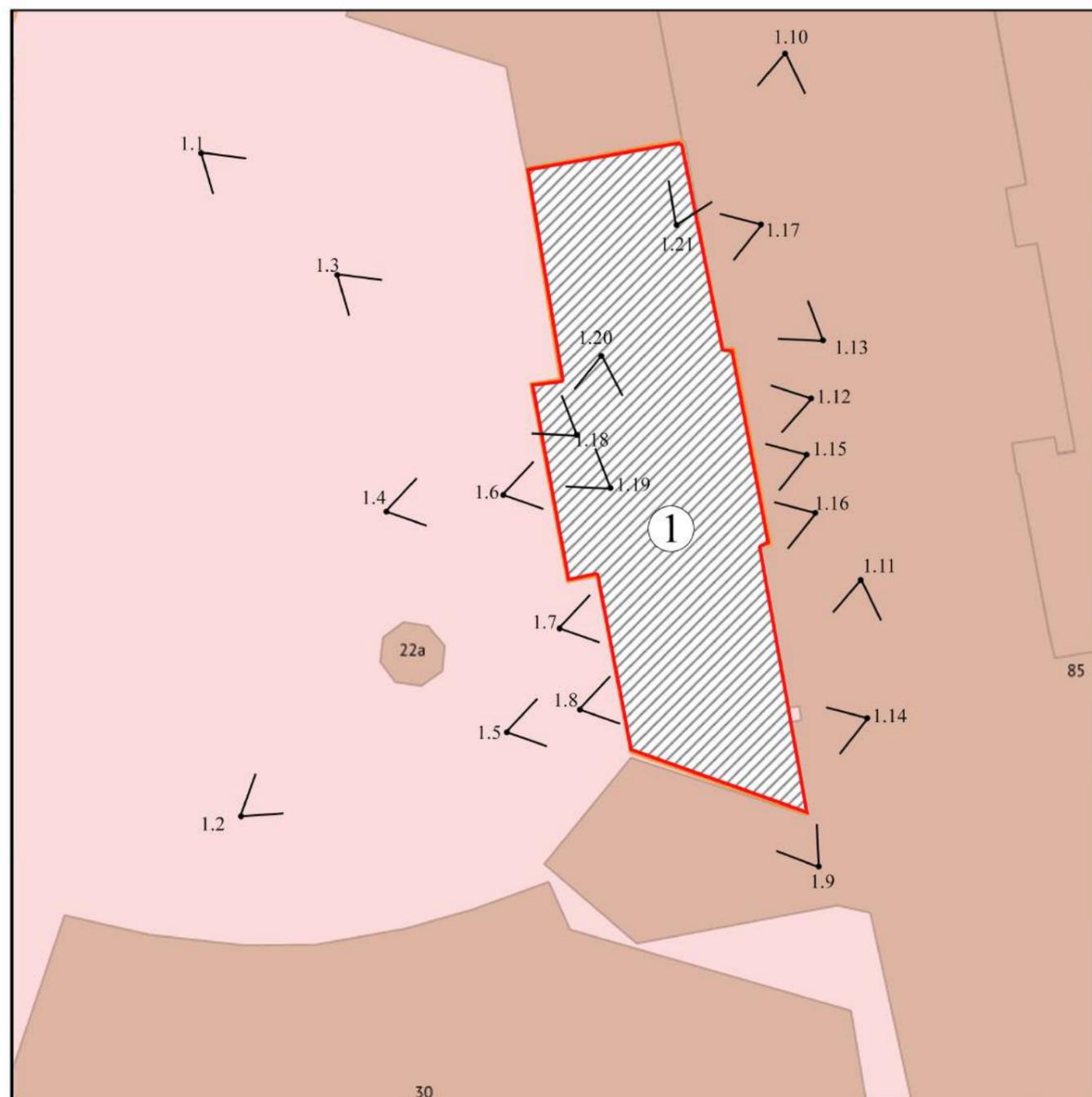


Схема-фотофиксации.  
 «Конторский корпус Николаевского вокзала»  
 Градостроительная фотофиксация

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 -Территория рассматриваемого объекта

Объекты культурного наследия:

 -Граница объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».

 -Дороги

 -Здания и сооружения

① -Объект культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала».

 -Точки и направления фотофиксации

N.N -Нумерация фотографий



**Ф.№1.1.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Общий вид с Лиговского проспекта.

11.09.2020



**Ф.№1.2.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Общий вид с Лиговского проспекта.

11.09.2020



**Ф.№1.3.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент центральной части фасада. Вид с Лиговского проспекта.  
11.09.2020



**Ф.№1.4.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент центральной части фасада. Вид с Лиговского проспекта.

Центральный ризалит.

11.09.2020



**Ф.№1.5.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент центральной части фасада. Вид с Лиговского проспекта.  
11.09.2020



**Ф.№1.6.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент центральной части фасада. Вид на входную группу.  
11.09.2020



**Ф.№1.7.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Фрагмент центральной части фасада. Подвальные прямоугольные окна в обрамлении известняковой перемышки. Вид с Лиговского проспекта.

11.09.2020



**Ф.№1.8.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент центральной части фасада. Вид на входную группу.

11.09.2020



**Ф.№1.9.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Общий вид.

11.09.2020



**Ф.№1.10.**

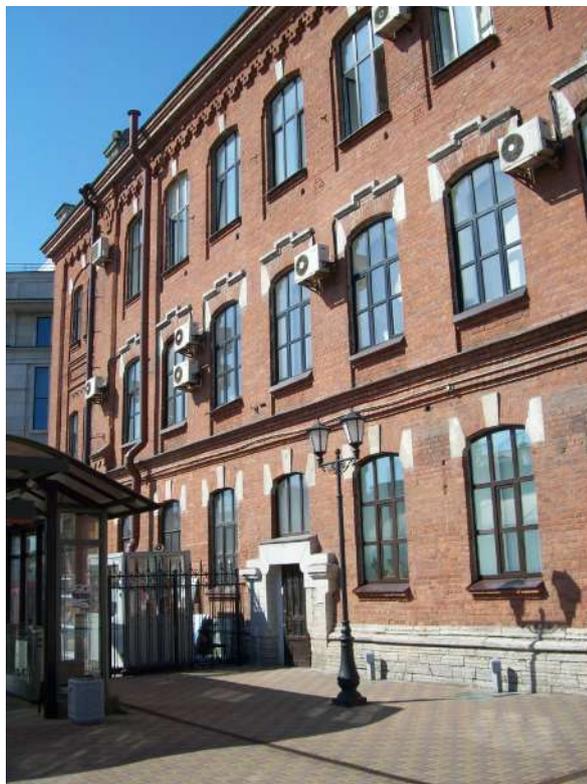
Объект культурного наследия регионального значения

«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Общий вид. Вид с перрона

11.09.2020



**Ф.№1.11.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент фасада. Вид с перрона.

11.09.2020



**Ф.№1.12.**

Объект культурного наследия регионального значения

«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Фрагмент фасада. Вид с перрона.

11.09.2020



**Ф.№1.13.**

Объект культурного наследия регионального значения

«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Фрагмент фасада. Вид с перрона.

11.09.2020



**Ф.№1.14.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент фасада. Вид на входную группу

11.09.2020



**Ф.№1.15.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Фрагмент фасада. Вид на главную входную группу

11.09.2020



**Ф.№1.16.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент фасада. Общий вид оконных проемов здания.

11.09.2020



**Ф.№1.17.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент фасада. Вид на входную группу

11.09.2020



**Ф.№1.18.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент крыши. Парапетные трубы.

11.09.2020



**Ф.№1.19.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент крыши. Парапетные трубы.

11.09.2020



**Ф.№1.20.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент крыши. Паралетные трубы.

11.09.2020



**Ф.№1.21.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент крыши. Парапетные трубы.

11.09.2020

## **2. Фотофиксация интерьеров**



**Ф.№2.1.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Вид из окна третьего этажа на Лиговский пр..

11.09.2020



**Ф.№2.2.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Сохранившиеся двери фойе.

11.09.2020



**Ф.№2.3.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Современное состояние дверей.

11.09.2020



**Ф.№2.4.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Фрагмент междуэтажной лестницы.

11.09.2020



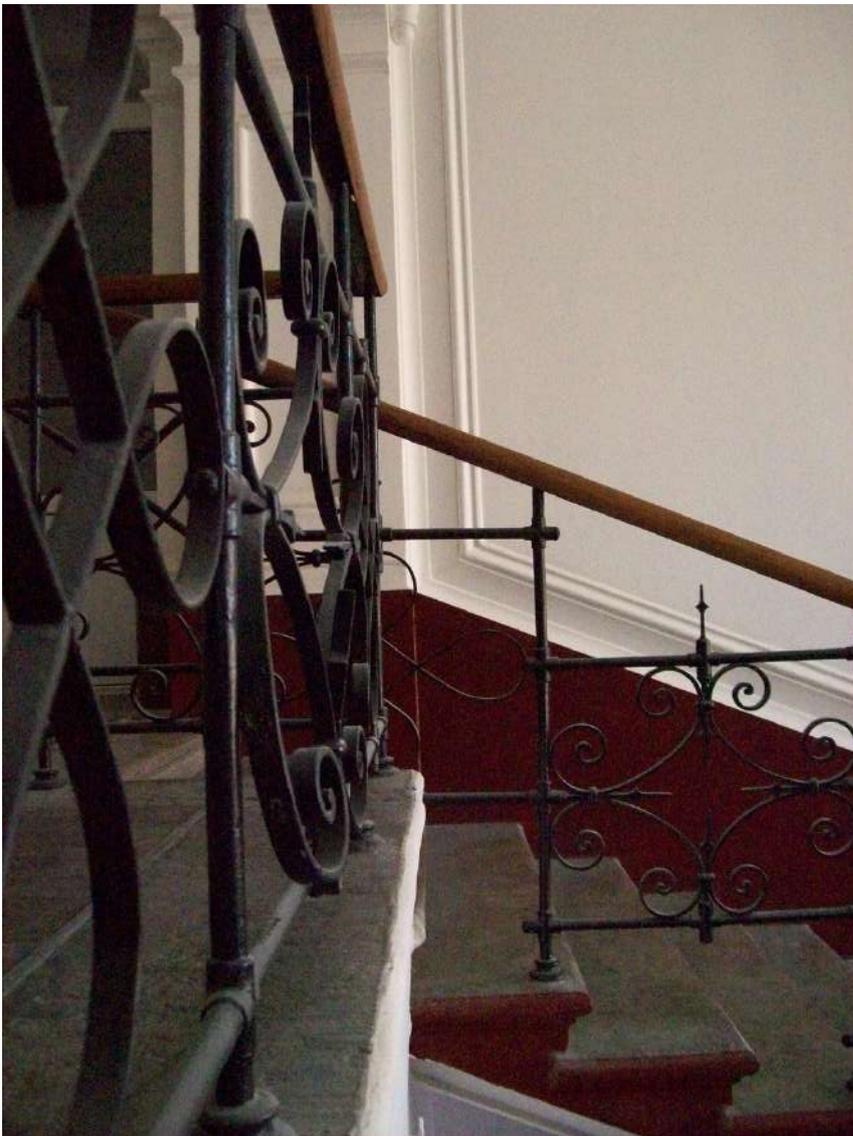
**Ф.№2.5.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Фрагмент кованного ограждения площадки лестницы.

11.09.2020



**Ф.№2.7.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент междуэтажной лестницы.

11.09.2020



**Ф.№2.7.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Вид с лестничной площадки на нижний этаж .

11.09.2020



**Ф.№2.8.**

Объект культурного наследия регионального значения

«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Вид на площадку лестницы и кованного ограждения верхнего этажа.

11.09.2020



**Ф.№2.10.**

Объект культурного наследия регионального значения

«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Фрагмент потолка (свод).

11.09.2020



**Ф.№2.10.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Типовой вид лестничного вестибюля.

11.09.2020



**Ф.№2.11.**

Объект культурного наследия регионального значения

«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Вид на междуэтажную лестничную площадку и кованное ограждение..

11.09.2020



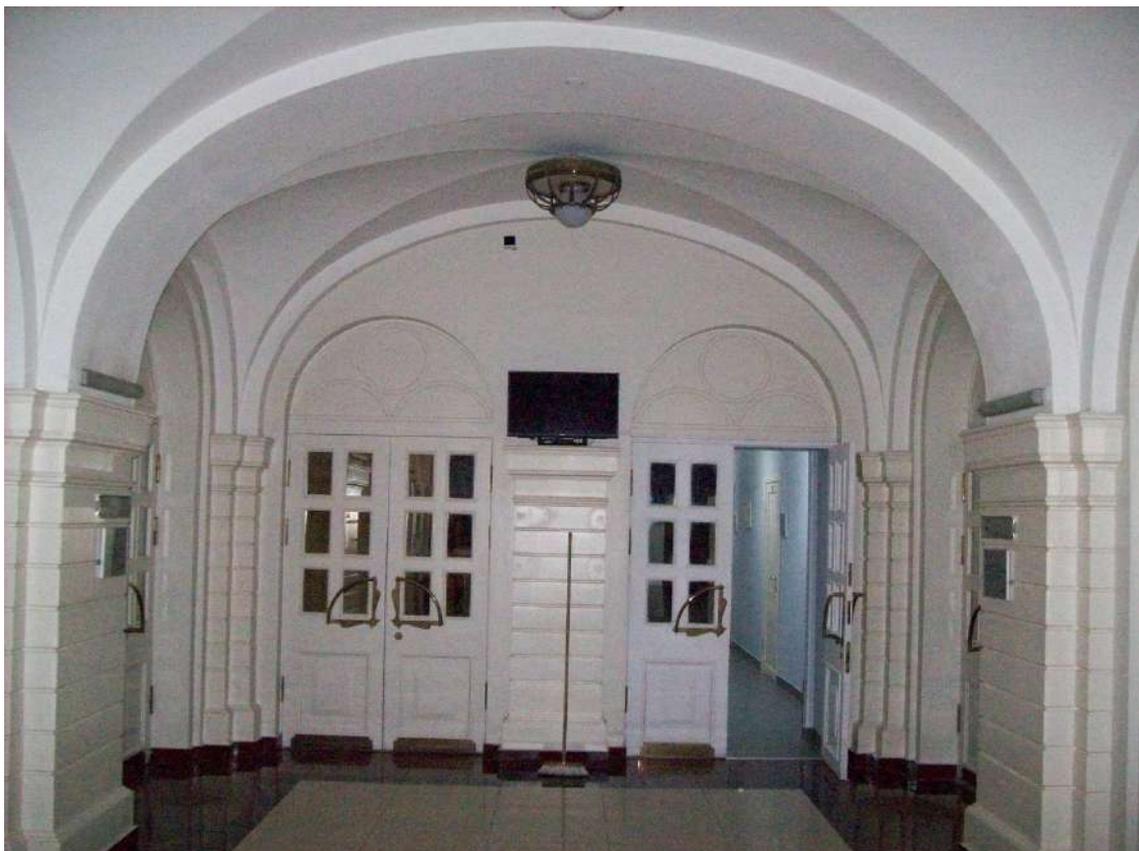
**Ф.№2.12.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Вид окна пятого этажа.

11.09.2020



**Ф.№2.13.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент коридора.

11.09.2020



**Ф.№2.14.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Интерьер входной группы (пропускной пункт).

11.09.2020



**Ф.№2.15.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Потолочный светильник.

11.09.2020



**Ф.№2.16.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Вид из окна первого этажа на Лиговский пр.

11.09.2020



**Ф.№2.17.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3  
Фрагмент лестничного пролёта с калорифером.

11.09.2020



**Ф.№2.18.**

Объект культурного наследия регионального значения  
«Конторский корпус Николаевского вокзала».

г. Санкт-Петербург, Центральный район, пр. Невский, д. 85, лит. 3

Вид с лестницы на входную группу здания.

11.09.2020

**Приложение №5**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

**Задание на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия**

Начальнику Октябрьской  
дирекции по капитальному  
строительству  
В.Н.Козлову

О представлении задания  
на выполнение работ

Уважаемый Вадим Николаевич!

В целях разработки проектно-сметной документации по объекту инвестиционной программы «Техническое перевооружение инженерных сетей зданий Административно-хозяйственного центра» направляю Вам задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.85, лит. В, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

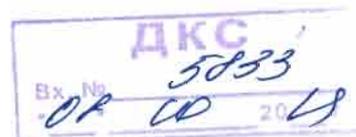
Приложение: задание на выполнение работ на 4 л.

Начальник  
Административно-хозяйственного центра

Л.В.Малахов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ИСХ \_\_\_\_\_

Исп. Назьина А.И., АХЦ  
(812) 436-74-86



**Приложение №6**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

**Копии документов государственной охраны  
объектов культурного наследия**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
  - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
  - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.
  - 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.
  - 2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 октября 2009 года N 10-33

Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4

\* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Июффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А

18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова- Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А,

		Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А

56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б
58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа  
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:  
рассылка



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18 ОКТ 2018

№ 04-19-472/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального значения  
"Конторский корпус Николаевского вокзала", 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 "Конторский корпус Николаевского вокзала" (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Невский пр., 85, лит. 3) (далее – объект), 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 18 ОКТ 2018 № 04-19-472/18

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

"Конторский корпус Николаевского вокзала"  
(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	9	1	4	1	0	0	2	9	2	6	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:

"Конторский корпус Николаевского вокзала"

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:

1895-1898 гг., архитектор Клевщинский А.А.;

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:

распоряжение КГИОП № 10-33 от «20» октября 2009 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  Невский пр.  д.  85  корп./стр.  лит. 3  помещение/квартира  ---

иные сведения:

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 85, лит. 3 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19.01.2015 № 117);  
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 85 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.10.2017 № 99/2017/32557249);

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 26.10.2009 г., согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.09.2018 № 366-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 7 (семь) 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 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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию фасадов объекта культурного наследия 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) 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.

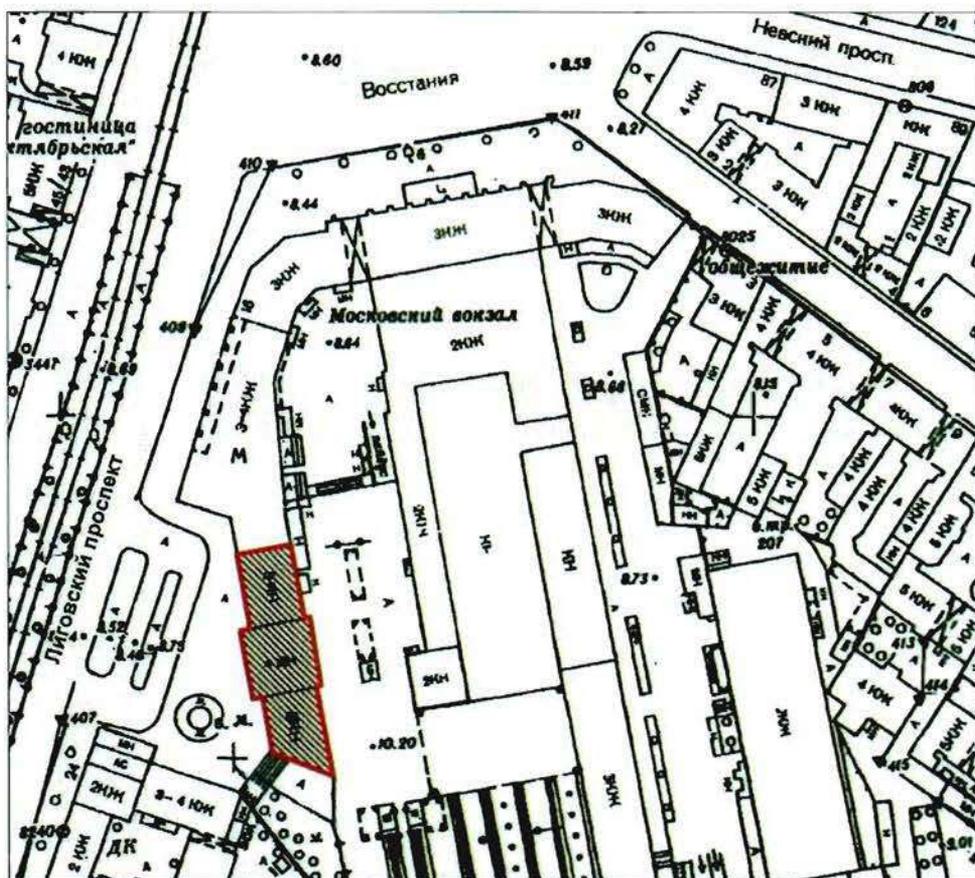
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009 г.;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.09.2018 № 366-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Конторский корпус Николаевского вокзала"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 85, лит. 3

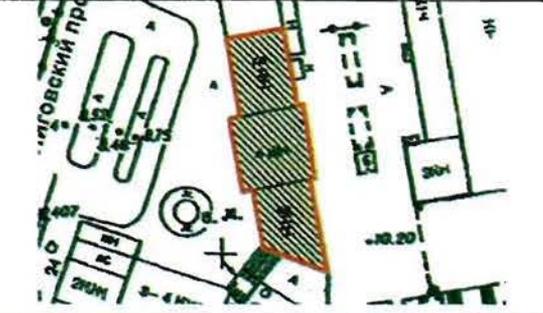


масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Конторский корпус Николаевского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 85, литера 3

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного, на подвалах здания, прямоугольного в плане, выходящего фасадами к Московскому вокзалу и на Лиговский проспект;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>конфигурация и габариты дымовых труб;</p>	   

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сомкнутые с распалубками своды подвальных помещений (2-Н (131 -133);</p> <p>сомкнутый с распалубками свод тамбура вестибюля парадной лестницы (помещение 2-Н (1);</p> <p>крестовые и сомкнутые с распалубками своды в вестибюлях парадной лестницы в уровне 1-го, 2-го и 3-го этажей (помещения 2-Н (1, 2, 35, 75);</p>	   
----	--------------------------------	--	---

исторические лестницы, в том числе:

парадная трехмаршевая распашная межэтажная лестница в центральной части здания, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением (рисунок - вертикальные стойки, горизонтальные тяги, между ними композиции из воллютообразных завитков и тяг с копьеобразными завершениями) и деревянными профилированными поручнями, на косоурах;

профиль ступеней (с валиком);



		<p>крестовый свод над лестничной клеткой;</p> <p>«пруссские» своды в помещении 2-Н (103);</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы и ее вестибюлей;</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах кирпичного стиля;</p> <p>материал и характер отделки фасада: лицевой кирпич, вставки из известняка;</p>	

цоколь облицован известняковой скобой, с валиком в верхней части цоколя; цоколь, облицованный гранитом;



восточный фасад, обращенный к Московскому вокзалу:

оформление входного проема по центру: известняковый профилированный архивольт на стилизованных кронштейнах, с замковым камнем, прямоугольный сандрик венчающий портал, с «алмазными гранями» по краям, два симметричных ската на выступающих из плоскости квадратах путиловской плиты;



оформление боковых входных проемов из известняка: прямые сандрики с профилированными импостами, профилированные наличники



исторические оконные проемы 1-3-го этажей, (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (подоконные профилированные доски, известняковые вставки в лучковых перемычках в виде замковых камней, ступенчатые сандрики, ниши с лучковым завершением, геометризованные орнаменты из кирпича и прямоугольные филенки в подоконном пространстве);

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;



оформление выступающей центральной части восточного фасада: лопатки в уровне 2-3-го этажей, основания лопаток решены в виде открытого ската и отрезка городчатого пояса под ним, металлодекор в виде кованого равноконечного креста внутри окружности;

отрезки подоконного карниза с элементом орнамента «пила» под проемами второго этажа между лопатками;

простенки проемов четвертого этажа, решены в виде лопаток со ступенчатым основанием, на них кованный металлодекор из стилизованных цветов с волютообразными завитками;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

венчающий профилированный карниз с городчатым поясом и стилизованным геометрическим орнаментом;



аттиковая стенка, с двумя фланкирующими прямоугольными филенчатыми тумбами, с профилированным карнизом; фигурные известняковые навершия тумб с кованым металлическим декором;



западный фасад, обращенный на Лиговский проспект;



брандмауэрная стена;

оформление центрального входного проема: замковый камень из известняка, прямоугольная филенка над ним, известняковый прямой сандрик со скатами;



оформление боковых проемов – известняковые перемычки с «ушками»;

историческое дверное заполнение (двустворчатое филенчатое);

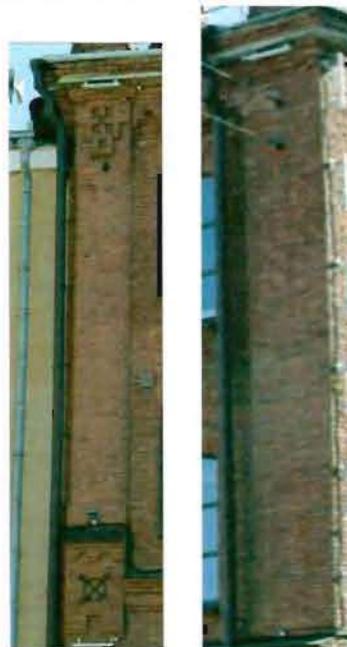


исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением, с полуциркульным завершением), габариты, оформление – известняковые перемычки с «ушками», профилированные подоконные доски, замковые камни, профилированный архивольт с известняковыми вставками и трехчастным замковым камнем, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;

оконные проемы цокольного этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;

лопатки по краям фасада, оформление - в венчающей части стилизованные элементы городчатого фриза, основания лопаток решены в виде открытого ската и отрезка «городчатого» орнамента под ним; металлодекор в виде кованого «андреевского» креста внутри окружности



лопатки в уровне четвертого этажа со ступенчатыми основаниями;

этажа со

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;

венчающий профилированный карниз с городчатым поясом и стилизованным геометрическим орнаментом;

прямоугольные тумбы по краям кровли, с профилированным и фигурным навершием;

дымоходные трубы: с прямоугольными филенками, профилированные дымники труб;

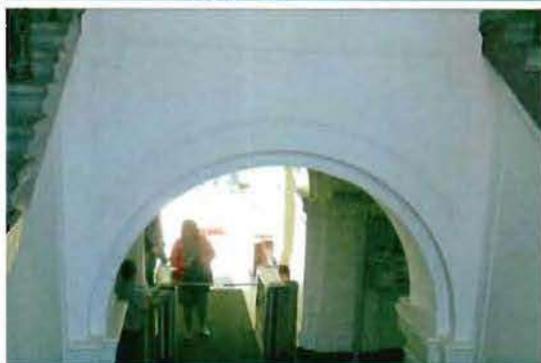


5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление вестибюля парадной лестницы в уровне 1-го этажа (2-Н (1,2): сдвоенные рустованные пилястры тосканского ордера;</p> <p>оформление сводов вестибюлей парадной лестницы в уровне 2-3-го этажей (2-Н (35,75): профили по ребрам сводов, фигурные филенки, своды арок с прямоугольными филёнками</p> <p>оформление стен вестибюлей в уровне 2-3-го этажей: сдвоенные филенчатые пилястры тосканского ордера; ниши с полуциркульным завершением и профилированными архивольтами;</p>	    
----	--	--	--

оформление проема в уровне 2-го этажа, ведущего на парадную лестницу: свод арки с прямоугольной филенкой, филенчатые пилястры тосканского ордера;



оформление стен парадной лестницы: прямоугольные филенки;



оформление полей подшивки лестничных маршей – профилированные тяги косоурам, прямоугольные филенки;



оформление свода над лестницей: профили по ребрам, розетка по центру.



	<p>помещение 2-Н (88): угловой одноярусный камин, черного с прожилками мрамора; прямоугольная полка с профилированным краем, под полкой фриз с прямоугольными филёнками и медальоном по центру; боковины с прямоугольными филёнками; полуциркульное топочное отверстие, обшитое латунью; таган – чугун, литье, окраска, ограждение из двух горизонтальных тяг; время: нач. XX в.;</p>	 A photograph of a dark green marble fireplace. The fireplace has a semi-circular opening with a brass surround. Above the opening is a shelf with a brass decorative element. The marble has white veining. The fireplace is set against a light-colored wall.
--	---	---

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
**"Конторский корпус Николаевского вокзала",**  
(согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Невский пр., 85, лит. 3)



Фото №1. Вид на западный фасад и брандмауэрную южную стену со стороны Лиговского проспекта.



Фото №2. Вид на восточный фасад со стороны ж/д платформ.



Фото №3, 4, 5. Парадная трехмаршевая распашная межэтажная лестница.



Фото №6. Вестибюль парадной лестницы в уровне 1-го этажа.



Фото №7. Вестибюль парадной лестницы в уровне 2-го этажа.

**Приложение № 7**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

## **Документы технического учета**

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Невский пр., д.85

Лит.З

г. Санкт-Петербург

2003 г.





**VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера   3   Год постройки   1914   Число этажей   3-4,подвал    
 Группа капитальности   П   Вид внутренней отделки   повышенная  

С	С	%	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов! материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению	Гр.7 х Гр.8	Со							
													1	2	4	5	6	7	8
1			Фундамент	БУТОВЫЙ ЛЕНТОЧНЫЙ	ТРЕЩИНЫ В ШВАХ, СЛЕДЫ УВЛАЖНЕНИЯ СТЕН ПОДВАЛА	10		10	40	4,0									
2			а) стены и их наружная отделка	КИРПИЧНЫЕ, СРЕДНЕЕ АРХИТЕКТУРНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ	ТРЕЩИНЫ В КАРНИЗАХ И ПЕРЕМЫЧКАХ	20		20	40	8,0									
			б) перегородки	КИРПИЧНЫЕ, ДЕРЕВЯННЫЕ	ТРЕЩИНЫ В МЕСТАХ СОПРЯЖЕНИЯ														
3	С	О.	III	О	Ш	О	Ш	О	Ш	О	Ш	О							
													чердачное	МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ БАЛКИ С ДЕРЕВЯННЫМ ЗАПОЛНЕНИЕМ	ТРЕЩИНЫ В ПЛИТАХ, СЛЕДЫ ПРОТЕЧЕК	16	16	40	6,4
													междуэтажное	МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ БАЛКИ С Ж/Б ПЛИТАМИ					
надподвальное	КИРПИЧНЫЕ СВОДЫ																		
4			Крыша	МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ ПО ДЕРЕВЯННЫМ СТРОПИЛАМ	НЕПЛОТНОСТИ КРЕПЛЕНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ЛИСТОВ, ПРОСВЕТЫ	2		2	45	0,9									
5			Полы	ПЛИТОЧНЫЕ, ЛИНОЛЕУМ, ЦЕМЕНТНЫЕ	ТРЕЩИНЫ, ИСТЕРТОСТИ В ХОДОВЫХ МЕСТАХ	9		9	35	3,15									
6	3	С	О.	оконные	ДВОЙНЫЕ СТВОРНЫЕ, СТЕКЛОПАКЕТЫ	ПРОСАДКИ, ПЕРЕКОСЫ, НЕПЛОТНОСТИ	8	8	35	2,8									
				дверные	ФИЛЕНЧАТЫЕ, ПРОСТЫЕ, МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ														
7			Внутренняя отделка	ШТУКАТУРКА, ОКРАСКА	ТРЕЩИНЫ, ЗАГРЯЗНЕНИЯ	18		18	40	7,2									
8	Т	О.	Ш	О	Ш	О	Ш	О	Ш	О	Ш	О							
													Отопление	ОТ ТЭЦ	СЛЕДЫ РЕМОНТОВ, КАПЕЛЬНЫЕ ТЕЧИ В МЕСТАХ ВРЕЗКИ ЗАПОРНОЙ АРМАТУРЫ, ПОТЕРЯ ЭЛЛАСТИЧНОСТИ	13	-0,3 -4,4	8,3	35
Водопровод	ГОРОДСКАЯ СЕТЬ																		
				Канализация	СБРОС В ГОР.СЕТЬ														
				Горячее водоснабжение															
				Ванны															
				Электроосвещен	СКРЫТАЯ И ОТКРЫТАЯ														
				Радио															
				Телефон	ГОРОДСКАЯ АТС														
				Вентиляция	ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖИ-1АЯ														
				Лифты															
9			Прочие работы	ЛЕСТНИЦЫ БЕТОННЫЕ	СКОЛЫ	4		4	40	1,6									

Итого: **100** X **95,3** X **36,96**

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)X100  
удельный вес (гр. 7)

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
1 Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	X			100	X			100	X	

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

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальн.			На прев объема							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
8	Осн. строение	28	91		21,7	0,95	0,93						19,1	10000	191000	39	116510
	Прев.объема									0,95			18,1	9640	174484	39	106435
	<b>ИТОГО:</b>														365484		222945

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

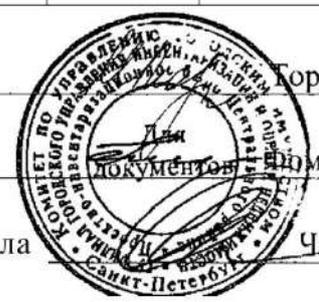
### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	365484	222945					365484	222945

11 08 20 03 г. Исполнитель Горопова М.Б.

11 08 20 03 г. Проверил Домченко Л.В.

11 08 20 03 г. Начальника ф-ла Чаузова Г.С.



### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	20 г.	и	и	20 г.	20 г.
	Обследовал				
Проверил					
Начальник бюро					

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Филиал ГУ ГУИОН  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

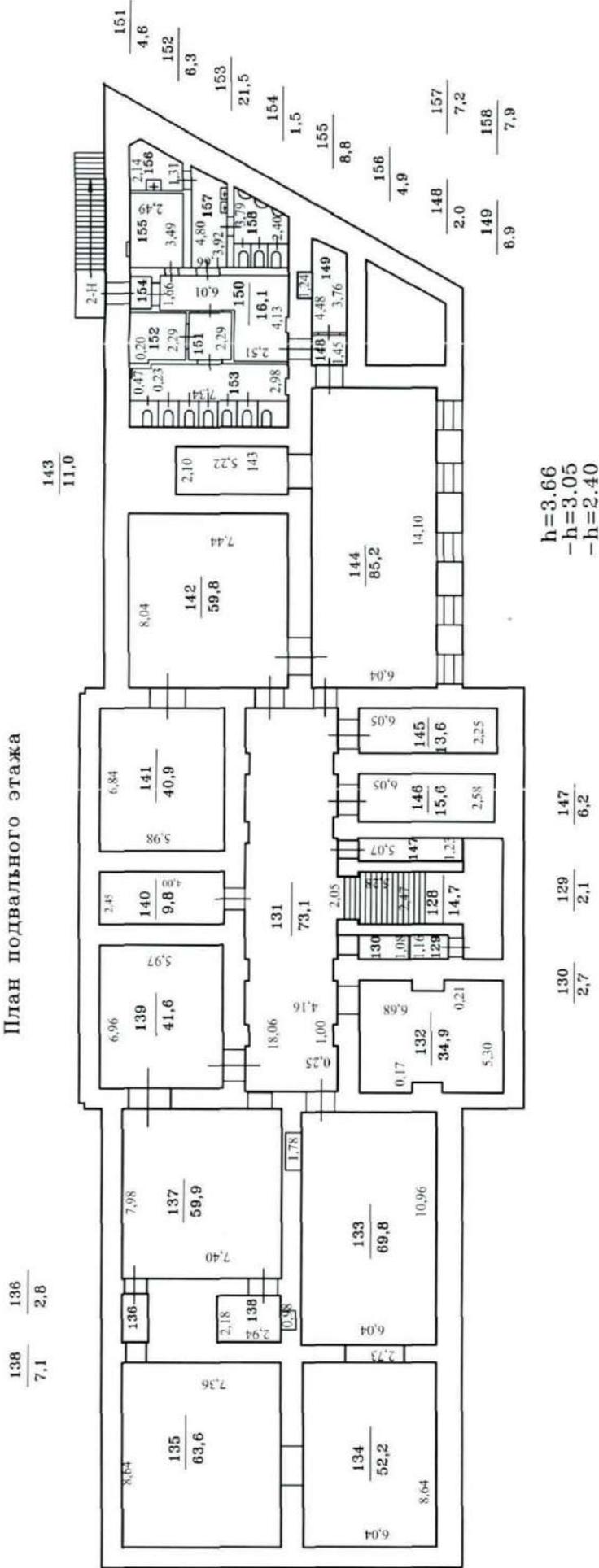
## ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

по адресу:

Невский пр., д.85, лит.3

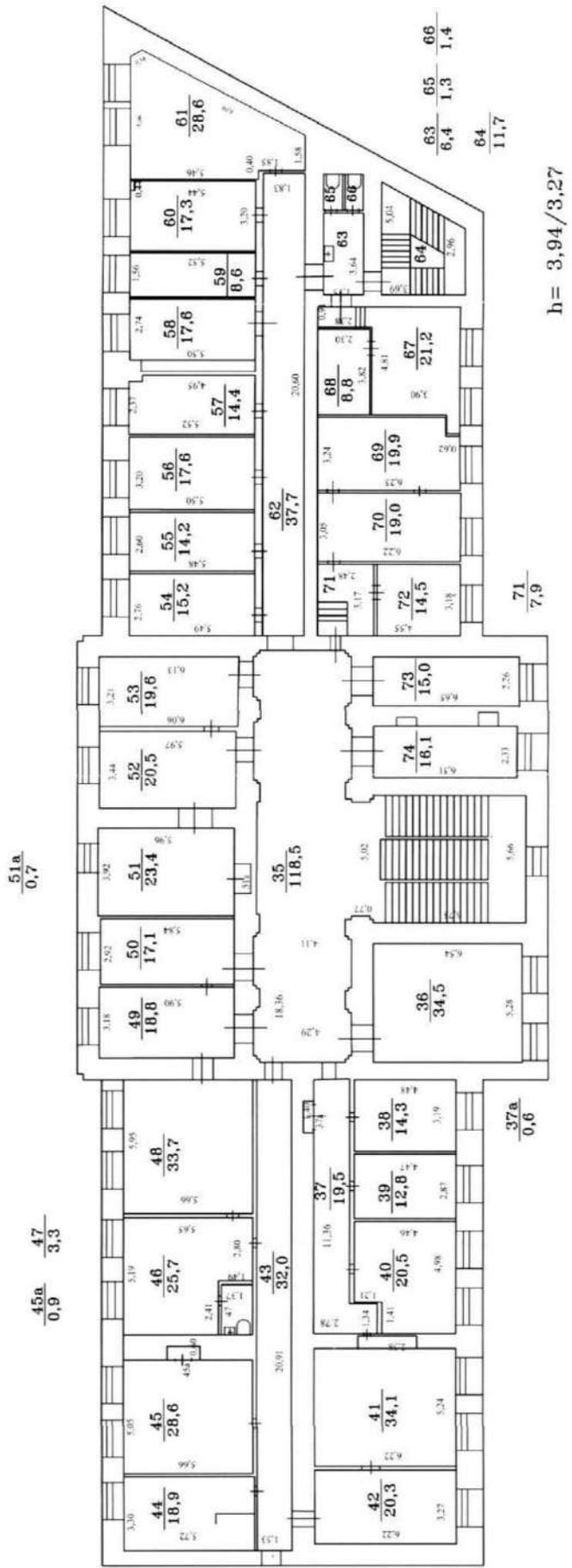
г. Санкт-Петербург  
2003 г.

План подвального этажа



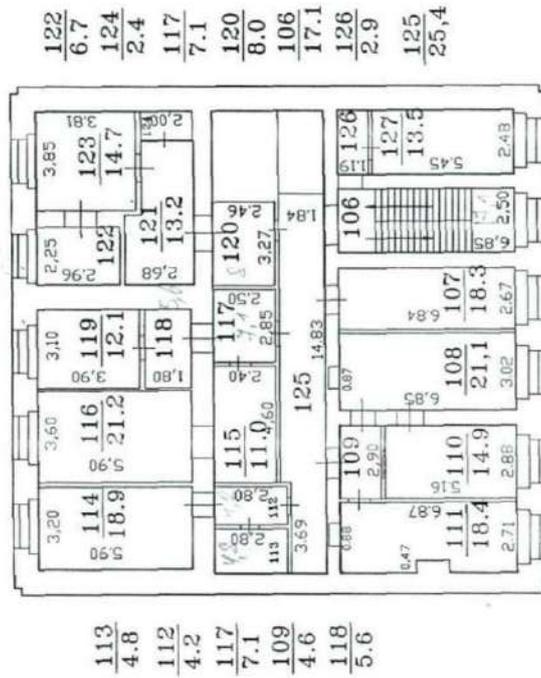


План 2 этажа





План 4 этажа



h=3.37

Филиал ГУ ГИОН проектно-инженерное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург		Июн. №121/71
Листов		Масштаб
5	ПОСТАЖНЫЕ ПЛАНЫ ДОМА №85 ЛИТЗ ПО БУДСКОМУ ЦР	1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
11.08.03	Начальник филиала	Чарунова Г.С.
11.08.03	Исполнитель	Горюнова М.В.
11.08.03	Инженер-бригадир	Филиппово Л.В.
	Контроль	

Лист 5

ОАО "РЖД"		по ОКУД		Код
(наименование организации)		по ОКПО		0306005
Административно-хозяйственный центр Окт ж д - филиала ОАО "РЖД"				00083262
(наименование структурного подразделения)		по ОКОФ		1516
				114529310
Инвентарная карточка учета объекта основных средств		Номер документа	Дата составления	амортизационной группы
		110000000202	30.12.2003	10
Объект НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ лит 3 (серия, тип постройки или модель, марка)				паспорта (регистрационный)
				78-АБ №008659
				заводской
				инвентарный
				сетевой
				15061100000000000000
				принятия к бухгалтерскому учету
				30.12.2003
				списания с бухгалтерского учета
				-
				Счет, субсчет, код аналитического учета
				0101100100
Место нахождения объекта основных средств		СПб, Невский пр. д. 85, лит 3, 191023 г. СПб		1516000028
Организация-изготовитель				

2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи

Дата выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации, реконструкции	наименование	номер	дата	Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
1914	-	АКТ	110000000202	30.12.2003	1	0,00	0,00	12088679,00	861

3. Переоценка

Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3
01.01.2005	1,000	16 500 000,00	-	-	-	-	-	-
01.01.2006	1,000	19 600 000,00	-	-	-	-	-	-
01.01.2007	1,000	24 300 000,00	-	-	-	-	-	-
01.01.2008	1,000	29 100 000,00	-	-	-	-	-	-
31.12.2011	1,000	30 131 290,00	-	-	-	-	-	-
31.12.2016	1,000	35 912 221,00	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Сведения о приемке, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств

Документ дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
31.01.2011	400	НА	26125880	Разуванов
0100000061				Анатолий Алексеевич
31.12.2011	ХР1	НА	26668303	Разуванов
201100002				Анатолий Алексеевич
01.01.2012	-	НА	26633443	Мишин
-				Владимир Николаевич
01.01.2015	-	АХЦ (АУР)	25378464	Мишин
-				Владимир Николаевич
31.12.2016	ХР1	АХЦ (АУР)	29291905	Мишин
201600003				Владимир Николаевич

Справочно: Участники долевой собственности	Доля в праве общей собственности, %
--	-------------------------------------

5. Изменения первоначальной стоимости объекта основных средств

вид операции	документ				сумма затрат, руб.	код расхода	Ремонт													
	наименование	дата	номер	сумма затрат, руб.			наименование	документ	дата	номер	сумма затрат, руб.									
1	2	3	4	5																
-	-	-	-	-	-	КР	01.00.0000	-	3	01.00.0000	27.05.2008	22	763000.00							
-	-	-	-	-	-	КР	01.00.0000	-	-	01.00.0000	30.06.2008	31	6055000.00							
-	-	-	-	-	-	КР	01.00.0000	-	-	01.00.0000	30.07.2008	38	248072.00							
-	-	-	-	-	-	КР	01.00.0000	-	-	01.00.0000	31.07.2008	42	267524.00							
-	-	-	-	-	-	КР	01.00.0000	-	-	01.00.0000	06.06.2009	17	4596000.00							
-	-	-	-	-	-	КАПРЕМ	СЧЕТ-ФАКТУРА	-	-	СЧЕТ-ФАКТУРА	11.08.2009	23	4595500.00							
-	-	-	-	-	-	КАПРЕМ	СЧЕТ-ФАКТУРА	-	-	СЧЕТ-ФАКТУРА	30.12.2009	67	8599769.00							
-	-	-	-	-	-	КАПРЕМ	СЧЕТ-ФАКТУРА	-	-	СЧЕТ-ФАКТУРА	25.10.2010	10000001369		1000000.00						
-	-	-	-	-	-	ДОТОВОР	ДОТОВОР	-	-	ДОТОВОР	08.08.2011	13	312000.00							
-	-	-	-	-	-	КР	ДСМ1 К ДОГ	-	-	ДСМ1 К ДОГ	29.09.2011	17/11	24582954.00							
-	-	-	-	-	-	КАПРЕМ	ДСМ1 К ДОГ	-	-	ДСМ1 К ДОГ	26.12.2011	25	2994000.00							
-	-	-	-	-	-	КР	ДСМ2 К ДОГ	-	-	ДСМ2 К ДОГ	26.12.2011	25	3636335.00							
-	-	-	-	-	-	КР	ДСМ4 К ДОГ	-	-	ДСМ4 К ДОГ	26.12.2011	25	11764536.00							
-	-	-	-	-	-	КР	ДСМ3 К ДОГ	-	-	ДСМ3 К ДОГ	25.12.2011	25	12500300.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 46706365	-	-	договор 46706365	06.01.2012	43490	2594000.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 46706310	-	-	договор 46706310	20.01.2012	43421	248000.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 4670084	-	-	договор 4670084	30.07.2012	43580	777041.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 4670084	-	-	договор 4670084	20.07.2012	43580	480618.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 4670634	-	-	договор 4670634	29.10.2012	43610	10510926.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 4670634	-	-	договор 4670634	29.10.2012	43610	3602000.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 4670634	-	-	договор 4670634	29.10.2012	43610	6063200.00							
-	-	-	-	-	-	КР	договор 4670634	-	-	договор 4670634	29.10.2012	43610	2839000.00							

6. Затраты на ремонт

вид операции	документ				сумма затрат, руб.	код расхода	Ремонт												
	наименование	дата	номер	сумма затрат, руб.			наименование	документ	дата	номер	сумма затрат, руб.								
1	2	3	4	5															

7. Краткая информация о характеристике объекта основных средств

наименование	количество	наименование драгоценных металлов	масса драгоценных металлов	единица измерения	количество	масса	
							наименование драгоценных металлов
НЕЖЕЛАЗНЫЕ	1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других изделий, характеризующих объект	количество	единица измерения	количество	масса	Примечание		
						наименование и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)	применение, назначение, принадлежность, приращенные помещения и др.
Общая площадь, м <sup>2</sup>	1	м <sup>2</sup>	10	11	12	13	14
Количество этажей	1	шт	1	1	1	1	1
Общий строительный объем, м <sup>3</sup>	1	м <sup>3</sup>	19440	1	1	1	1
В том числе полезной части, м <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	-	-
Площадь встроена, встроено-присоединенных и присоединенных помещений, м <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-

**КОПИЯ ВЕРНА**

**ЗАМ. ДИРЕКТОРА ОТДЕЛА СУХО**

Директор ответственного за качество инженерной картоски

**ИВАНОВА Н.О.**

Ведущий бухгалтер

*Иванова*

Иванова Ксения Владимировна

подпись

**Приложение № 8**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

**Копии документов, удостоверяющих**  
**(устанавливающих) права на объект культурного**  
**наследия и (или) земельные участки в границах**  
**его территории**


**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**
**Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним**
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**
**Государственное учреждение юстиции**
**"Городское бюро регистрации прав на недвижимость"**
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**
**о государственной регистрации права**

Объект недвижимости	<b>Нежилое помещение</b>	Кадастровый номер <b>78:1515Б:0:45:2</b>	Условный номер
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Невский проспект д.85 пом.2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, Л1, Л2 лит.В		
Характеристика объекта	Этаж	<b>1-2-3-4</b>	Площадь, м <sup>2</sup> <b>2717,5</b>
Назначение	<b>Нежилое</b>		
Зарегистрированное право	<b>частной собственности</b>		
Правообладатели	<b>Открытое акционерное общество "Российские железные дороги"</b> <b>ИНН 7708503727</b> Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №39 пох. Москве 23.09.2003г. Свидетельство МНС РФ серия 77 №007105126, рег №1037739877295 Юридический адрес: 107144, г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 2 Адрес фактического местонахождения: 107144, г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 2		
Основание возникновения права	<b>Сводный передаточный акт на имущество и обязательства организаций федерального железнодорожного транспорта, передаваемые в качестве вклада в уставный капитал ОАО "Российские железные дороги" от 30.09.2003 г., утвержденный распоряжением Минимущества России №4557-р/6-р/884р от 30.09.2003, Передаточный акт на имущество и обязательства ФГУП "Октябрьская железная дорога МПС России", передаваемые в качестве вклада в уставный капитал ОАО "РЖД" от 30.09.2003г. (Приложение №53 к Сводному передаточному акту), Перечень сооружений-комплексов и отдельных объектов недвижимого имущества, вносимых в уставный капитал ОАО "Российские железные дороги" (приложение №19 к Передаточному акту на имущество и обязательства).</b>		
Сведения об обременениях (ограничениях)	<b>Не зарегистрировано</b>		

**СЕРИЯ 78-АБ**
**№ 003277**

Дата регистрации	24.03.2004	Регистрационный №	78-01-46/2004-607.1	Дата выдачи свидетельства	24.03.2004
Государственный регистратор прав	 (подпись) <b>Александрова-Стельмах С.И.</b>				



СЕРИЯ 78-ВК

№ 119431



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

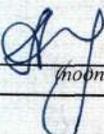
**Государственное учреждение юстиции**  
**“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации права

Объект недвижимости	<b>Нежилое здание</b>	Кадастровый номер <b>78:1515Б:8:46</b>	Условный номер
Местонахождение (адрес)	<b>г.Санкт-Петербург, Невский проспект, д.85, лит.3</b>		
Характеристика объекта	Этажность	<b>3-4, подвал</b>	Площадь, м <sup>2</sup> <b>3460,9</b>
Назначение	<b>Нежилое</b>		
Зарегистрированное право	<b>частной собственности</b>		
Правообладатели	<b>Открытое акционерное общество “Российские железные дороги”</b> ИНН 7708503727 Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №39 по г. Москве 23.09.2003г. Свидетельство МНС РФ серия 77 №007105126, рег №1037739877295 Юридический адрес: 107144, г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 2 Адрес фактического местонахождения: 107144, г. Москва, ул. Новая Басманная, дом 2		
Основание возникновения права	<b>Сводный передаточный акт на имущество и обязательства организаций федерального железнодорожного транспорта, передаваемые в качестве вклада в уставный капитал ОАО “РЖД” от 30.09.2003, утвержденный распоряжением Минимущества России, ФЭК России и МПС России №4557-р/б-р/884р от 30.09.2003, Передаточный акт на имущество и обязательства ФГУП “Октябрьская железная дорога МПС России”, передаваемые в качестве вклада в уставный капитал ОАО “РЖД” от 30.09.2003г. (Приложение №53 к Сводному передаточному акту), Перечень сооружений-комплексов и отдельных объектов недвижимого имущества, вносимых в уставный капитал ОАО “Российские железные дороги” (приложение №19 к Передаточному акту на имущество и обязательства).</b>		
Сведения об обременениях (ограничениях)	<b>Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-51/2004-279.2 29.03.2004</b>		

**СЕРИЯ 78-АБ**

**№ 008659**

Дата регистрации	29.03.2004	Регистрационный №	78-01-51/2004-279.1	Дата выдачи свидетельства	29.03.2004
Государственный регистратор прав	 (подпись) <b>Александрова-Стедьмах С.И.</b>				



СЕРИЯ 78-ВК

№ 119580

**Приложение № 9**  
**к Акту по результатам**  
**государственной историко-**  
**культурной экспертизы**  
проектной документации на  
проведение работ по  
сохранению объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
«Конторский корпус  
Николаевского вокзала»,  
расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, пр.  
Невский, д. 85, лит. 3

## **Иная документация**

**АКТ**  
**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

"20" июля 2020 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспут» - филиал АО «Росжелдорпроект»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №МКРФ 00058 от 13.07.2012 г.

**1. Главный архитектор проекта Куприянов Евгений Федорович;**

**2. Главный инженер проекта Барьюдин Семен Александрович.**

составили настоящий акт на предмет 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:

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия: **«Канторский корпус Николаевского вокзала» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.**)

по адресу: **Российская Федерация**

(Республика, область, район)

**Санкт-Петербург (город)**

**Невский проспект, улица**

**д. 85,**

**лит. 3**

**офис**

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние: **«Канторский корпус Николаевского вокзала построен в 1898 году. Архитектор Клевцинский Антон Антонович. Выполнен в функциональном стиле. Основание - Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009. Памятник регионального значения. Стиль неоклассицизм с элементами модерна.**

**Симметричное здание из кирпича с использованием железобетонных конструктивных элементов.**

**Ведущую роль в формировании фасада главного железнодорожного вокзала принадлежит центральной группе элементов, объединяющих окна и центральную дверь, фасада на Лиговском проспекте.**

**Со времен постройки здания, значительным изменениям подвергались лишь**

внутренние помещения. Так же перепланировка была проведена на четвертом этаже, с частичным изменением внешнего облика четвертого этажа, с незначительным отклонением от исторической картины. Так же был осуществлен демонтаж некоторых архитектурных элементов декоративно-прикладного искусства, заложенных в изначальном проекте.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

**Бутовые, ленточные.** По цоколю и стенам отдельные осадочные трещины шириной раскрытия до 5мм. Фундаменты не обследовались.

в) Цоколи и отмостки около них:

**Цоколь со стороны Лиговского проспекта – бучардированный гранит. Цоколь со стороны Московского вокзала облицован известняковыми камнями. Общие дефекты поверхности гранита: загрязнение, биопоражения, высолы, утрата шовного раствора. Дефекты известняка: загрязнение, высолы, изменение однородности цвета. Выветривание верхнего слоя в связи с чем наблюдается утрата четкого рисунка профиля. Выветривание раствора. По растворным швам отдельные осадочные трещины до 3мм. Отмостка здания отсутствует. Вся территория перед зданием со стороны Лиговского проспекта и со стороны Московского вокзала замощена бетонной тротуарной плиткой.**

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

**Стены кирпичные. По конструктивному решению здание стеновое с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами из красного обыкновенного глиняного кирпича. На всех фасадах присутствуют декоративные элементы отделки: замковый камень, пояски, тяги, архивольты, пилястры, обрамление цоколя, декоративные – объемные порталы обрамляющие дверные проемы входных групп, как центральных, так и вспомогательных. Декор выполнен как из основного материала фасадов – кирпича, так и из известняка и бучардированного гранита. Кладка и поверхности кирпичных стен имеют многочисленные дефекты: выветривание шовного раствора, загрязнения, незначительная утрата кирпича, потемнения, высолы, расслоение тела кирпича, трещины, сколы и каверны кирпича, частичные замены исторического кирпича на новый и т.д. Стена со стороны Лиговского проспекта имеет осадочные трещины, смещение элементов декора из известняка относительно друг друга.**

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

**Крыша вальмовая с наружным организованным водоотводом. Кровля стальная по деревянным стропилам и обрешетке. Стропильная система выполнена из бревен диаметром 200-220 мм. Обрешетка набрана из досок и брусков толщиной 50 мм. Стропильная система находится в работоспособном состоянии. Деревянная обрешетка имеет следы намокания от конденсата кровельного покрытия. Местами наблюдаются следы загнивания и разрушения древесины. Кровельное металлическое покрытие находится в неудовлетворительном состоянии – стальной лист проржавел, наблюдается его коробление. Наблюдаются протечки в фальцевых соединениях кровли, в местах сопряжений с вертикальными конструкциями. Деформации водосточных желобов, труб и металлических окрытий карнизов. Кирпичные трубы дымоходов находятся в неудовлетворительном**

состоянии. Кирпич и кладка дымоходов имеет многочисленные дефекты: выветривание шовного раствора, загрязнения, незначительная утрата кирпича, потемнения, высолы, расслоение тела кирпича, трещины, сколы и каверны кирпича. Декоративные детали венчающего профилированного карниза и фигурные навершия выполненные из известняка находятся в неудовлетворительном состоянии. Дефекты известняка: загрязнение, высолы, изменение однородности цвета. Выветривание верхнего слоя в связи с чем наблюдается утрата четкого рисунка профиля. Выветривание раствора. Техническое состояние ограничено работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

**Не имеются.**

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Ведущую роль в формировании фасада здания принадлежит центральной группе элементов, объединяющих окна и центральную дверь, фасада на Лиговском проспекте с оформлением боковых входных проемов из известняка: прямые сандрики с профилированными импостами, профилированные наличники. На всех фасадах присутствуют декоративные элементы отделки: замковый камень, пояски, тяги, ступенчатые сандрики, профилированные подоконные доски, пилястры, обрамление цоколя, декоративные – объемные порталы обрамляющие дверные проемы входных групп, как центральных, так и вспомогательных. На фасаде, обращенном к Московскому вокзалу оформление входного проема по центру: профилированный архивольт на стилизованных кронштейнах, с замковым камнем, прямоугольный сандрик венчающий портал, с «алмазными гранями» по краям, два симметричных ската над выступающих из плоскости квадров путиловской плиты. Декор выполнен как из основного материала фасадов – кирпича, так и из известняка и бучардированного гранита. На фасаде со стороны Лиговского проспекта выделяется центральный монументальный объём. Здесь выразительным архитектурным акцентом выступает большой оконный проём стрельчатой формы, разделенный вертикальными колоннами со вставками из травертина.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

В интерьерах дома сохранилось предметы декоративно-прикладного искусства и архитектурно-художественное оформление интерьеров вестибюля Парадной лестницы в уровне первого этажа пом. 2Н (1,2): сдвоенные рустованные пилястры тосканского ордера. Оформление сводов вестибюля парадной лестницы в уровне 2-3 этажей пом. 2Н (35, 75): профили по ребрам сводов, фигурные филенки, своды арок с прямоугольными филенками, сдвоенные рустованные пилястры тосканского ордера, ниши с полуциркульным завершением и профилированными архивольтами. Сохранилась историческая парадная трехмаршевая распашная межэтажная лестница в центральной части здания, с известняковыми профилированными ступенями (в форме валика), металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, между

ними композиция из воллютообразных завитков и тяг с копьеобразными завершениями) и деревянными профилированными поручнями на косоурах. Стен парадной лестницы оформлены прямоугольными филенками, а подшивка лестничных маршей профилированными тягами. Оформление проема в уровне 2-го этажа, ведущего на парадную лестницу: свод арки с прямоугольной филенкой, филенчатые пилястры тосканского ордера.

В помещении 2Н (88) сохранился угловой одноярусный камин, черного с прожилками мрамора с профилированной по краю прямоугольной полкой. Фриз камина урашен прямоугольной филенкой с медальоном по центру. Топочное отверстие обшито латунью.

В настоящее время наблюдаются дефекты поверхностей ступеней парадной лестницы: сколы, выбоины, повсеместное загрязнение, царапины, потертости. Металлическое ограждение загрязнено, имеет незначительные утраты некоторых элементов, сколы, красочные наслоения. Деревянный поручень имеет сколы, царапины, потертости, утраты некрупных фрагментов, утрату лакокрасочного слоя, трещины.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Междуэтажные перекрытия подвальных помещений – сомкнутые с распалубками своды (помещение 2Н (131-135); система сводов парадной лестницы, сомкнутый с распалубками свод тамбура вестибюля парадной лестницы помещение 2Н (1), крестовые и сомкнутые с распалубками своды в вестибюлях парадной лестницы в уровне 1-го, 2-го, 3-го этажей (помещения 2Н (1,2,35,75); крестовый свод над лестничной клеткой, «пруссские своды» в помещении 2Н (103).

в) Полы:

Существующая облицовка площадок лестницы не оригинальная. Лестничные площадки парадной лестницы облицованы керамогранитом бежевого и вишневого цвета. Паркетные полы помещений поздние, местами паркет разохся, имеются потёртости красочных слоёв. В коридорах полы из линолеума и керамической плитки, в кабинетах из ламинированной паркетной доски (ламинат).

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные на известковом растворе. Имеются отдельные трещины до 2мм осадочного происхождения. Связи в продольном и поперечном направлениях обеспечиваются соответствующей перевязкой рядов кладки. Техническое состояние работоспособное. Стены частично оштукатурены и окрашены, а частично облицованы гипсокартонными листами с последующей шпаклевкой и окраской.

Основные дефекты отделки стен:

- Мелкие утраты штукатурного и красочного слоя стен.
- Участки трещин в красочном и штукатурном слоях отделки стен.
- Скрытые зоны отслоения штукатурного слоя от основы.
- Трещины в облицовке из гипсокартонных листов.
- Загрязнение красочного покрытия.

д) Столбы, колонны:

**Отсутствуют.**

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

**Историческое обрамление дверных заполнений частично утрачено. Высота дверных проемов соответственно уменьшена. В связи с чем габариты их (пропорциональное соотношение) не достоверно.**

**Так же в процессе эксплуатации здания была утрачена историческая расстекловка и исторические оконные заполнения. Оконные рамы из ПВХ профиля с заполнением стеклопакетами. Состояние удовлетворительное**

**Заполнение наружных дверных проемов – металлические, из ПВХ профиля, стеклянные. Состояние удовлетворительное.**

**Заполнение внутренних дверных проемов – металлические, из ПВХ профиля, деревянные глухие, деревянные филенчатые. Состояние удовлетворительное.**

ж) Лестницы и крыльца:

**Парадная трехмаршевая распашная межэтажная лестница в центральной части здания, с известняковыми профилированными ступенями (в форме валика), металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки, горизонтальные тяги, между ними композиция из волугообразных завитков и тяг с копьеобразными завершениями) и деревянными профилированными поручнями на косоурах Техническое состояние работоспособное.**

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

**Отсутствуют.**

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

**Отсутствует.**

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

**В соответствии с пунктом 2 задания на проектирование предусмотреть модернизацию системы кондиционирования воздуха административных помещений зданий по адресу: Невский 85 лит. В, 3, включающую в себя:**

- 1. Демонтаж существующих систем кондиционирования воздуха;**
- 2. Монтаж VRF системы на базе внутренних блоков настенного и кассетного типа;**
- 3. Установку наружных блоков VRF системы на кровле здания по литере В;**
- 4. Прокладку фреоновых проводов в пространстве подшивного потолка;**
- 5. Дренажную систему с подключением к существующей системе хозяйственно-бытовой канализации в здании.**
- 6. Установка щита системы кондиционирования в помещении электрощитовой.**
- 7. Установка щита автоматизации системы кондиционирования в помещении 116 (Помещение охраны) литера «З».**
- 8. Установка пульта управления системой кондиционирования (4 шт.) в помещении №139 Литера «З».**
- 9. Прокладка отходящих кабельных линий по существующим кабельным**

трассам. Способ прокладки кабелей в помещениях и коридорах – в трубе, гофрированной за подвесным потолком.

II. Выводы:

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.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

(Подпись)

**Иванов Никита Васильевич**

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

**Куприянов Евгений Федорович**

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

**Барьюдин Семен Александрович**

(Ф.И.О. полностью)





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00058 от 13 июля 2012 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Акционерному обществу «Росжелдорпроект»**

**АО «Росжелдорпроект»**

(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) **1067746172977**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7708587910**

007509

Адрес места нахождения:

**127051, г. Москва, Малая Сухаревская пл., д. 10**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Адрес места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 25, стр. 10, 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Боровая, д. 49; 680028, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 120; 443030, Самарская обл., г. Самара, ул. Красноармейская, д. 137Б; 672007, Читинская обл., г. Чита, ул. Курнатовского, д. 29; 664007, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д. 59; 344082, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Будённый пр-т, д. 25; 660079, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Свердловская, д. 15; 190031, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 117, лит. Ф2; 107078, г. Москва, ул. Каланчёвская, д. 29; 603074, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовское ш., д. 20; 630004, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Шамшурина, д. 8; 630099, Новосибирская обл., г. Новосибирск, пр-т Димитрова, д. 14/1; 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 3, стр. 2; 620013, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 86; 454113, Челябинская обл., г. Челябинск, пл. Революции, д. 7; 394043, Воронежская обл., г. Воронеж, ул. Березовая Роща, д. 6А; 150054, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Павлика Морозова, д. 5А; 410005, Саратовская обл., г. Саратов, ул. Большая Садовая, д. 239; 614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Клименко, д. 3**

(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:

**№769 от 13 июля 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№682 от 15 апреля 2014 г.**

**№236 от 11 февраля 2015 г.**

**№1792 от 23 октября 2017 г.**

**№2372 от 26 декабря 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 00058** от **13 июля 2012 г.**

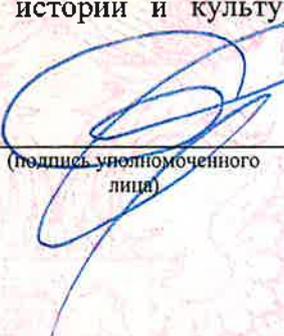
виды выполняемых работ:

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)



007493