

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», выполненной ООО «ООО «НПФ «ГАМАС»» в 2022 г.  
(Шифр: 1/К/2022-НПД)**

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «28» июня 2022 года по «18» июля 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** ООО «НПФ «ГАМАС». Юридический адрес: 196608, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, д. 50/30 литер А, помещ. 7-н (к.8); тел. +7(921)808-81-10; ИНН 7816457980; КПП 782001001; ОКТМО 40397000000.

**4. Исполнитель:** эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы: **Прокофьев Михаил Федорович; Глинская Наталия Борисовна; Калинин Валерий Александрович** (Договоры с экспертами Приложение № 6)

**5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от

	25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения -Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. <sup>1</sup>
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### **6. Ответственность экспертов.**

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«18» июля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«18» июля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«18» июля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

## **7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году (Шифр: 1/К/2022-НПД)

## **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», разработанная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году (Шифр: 1/К/2022-НПД);
- Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (корректировка документации, ремонт и реставрация, приспособление для современного использования) от 9 октября 2018 № 01-52-2461-2.
- Копия Распоряжения КГИОП от 24 января 2014 г. № 10-31 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж), утвержденный КГИОП 06.09.2010 г.;

- Копия технического паспорта 2007 г.;
- Выписка из ЕГРН от 15.07.2022 г.;
- 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 от 19.05.2022 г.

#### **10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1). архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников.
- 2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
- 3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **12.1. Общие положения:**

Выявленный объект культурного наследия «Конторское здание». входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж.

Распоряжением КГИОП от 24 января 2014 г. № 10-31 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» утвержден предмет охраны;

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж) утвержден Зам.председателя КГИОП Разумовым А.А. 06.09.2010г.

### **12.2. Краткие исторические сведения по истории местности (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Исследуемая территория в допетровское время не была освоена. На излучине Невы, на месте Смольного монастыря, в 1500-е гг. находилось село Спасское или посад Спасовщина, к которому по «Пескам» вела старая Новгородская дорога. В период шведского владения на этом месте было возведено укрепление – Спасский шанц.

В 1618 г. большую часть земель шведский король Густав-Адольф подарил своему бывшему наставнику Иоганну Скитте, получившего титул барона Дудергофского. На шведской карте XVII в. мыза Дудергоф зафиксирована с обширными садами. Мыза (кормовое поместье) выделялась из шведской казны военным и гражданским чинам.

В ходе Северной войны территории южнее Финского залива по берегам Невы и Ладожского озера были отвоеваны у шведов. По указу Петра I земли начали раздавать членам царской семьи и вельможам. Население мыз было малочисленным, и поэтому раздача земель шла с условием заселения их крестьянами из центральных районов России.

В 1703 – 1718 гг. исследуемая территория представляла собой болотистую, заросшую лесом и кустарником местность. По южной границе рассматриваемой территории шла дорога, ведущая в Новгород. Она проходила примерно по трассе будущего Лиговского канала. В первые годы после основания Санкт-Петербурга сформировался и будущий Московский проспект (тогда дорога на Москву). Обе дороги соединялись в районе современных Московских ворот, где находилась одна из городских застав, как тогда говорили — «ближняя» рогатка. Вторая или «средняя» рогатка находилась там, где теперь сформировалась площадь Победы, а третья, «дальняя», — возле мельничной плотины у подножия Пулковской горы.

В 1718 г. вдоль трассы старой новгородской дороги началось строительство Лиговского канала по проекту Г. Г. Скорнякова-Писарева. Строительство канала продолжалось три года.

Московский тракт вел одновременно и в загородную царскую резиденцию – Саарское село, поэтому его стали именовать Перспективной дорогой в Саарскую мызу (1725 –1740 гг.).

Комиссией о Санкт-Петербургском строении в 1739 г. был разработан план застройки Санкт-Петербурга. В частности, планом предусматривалось, создание Сенной площади и ее соединение с Перспективной дорогой в Сарскую мызу.

Новая магистраль получил название Сарской Перспективной улицы. Участок от реки Фонтанки до нынешней площади Победы наименовали Царской перспективной дорогой или Царскосельской дорогой.

В конце 1760-х гг. началось строительство выгонного рва (будущего Обводного канала), шедшего почти полностью по городскому пограничному валу, южнее которого, по правой стороне дороги, располагался «скотский двор», куда гнали скот для продажи.

В 1770-е гг. часть трассы от Сенной площади до Фонтанки получила название Обуховской улицы, по имени «посадского человека» (подрядчика) Обухова, а до нынешней площади Победы – Царскосельской дороги.

В 1782 г. Обводный канал стал южной границей Петербурга. Между Фонтанкой и Обводным каналом сформировалась Московская часть Санкт-Петербурга.

В 1787 г. были проведены большие реконструктивные работы по благоустройству Царскосельской дороги. Трассу расширили, по сторонам проложили осушительные каналы, закрыли их и соединили между собой поперечными подземными сводами. Проезжую часть засыпали песком, затем мелким булыжником. Насыпь по сторонам обложили кирпичом и вновь покрыли слоем чистого песка. В этом же году начали менять деревянные верстовые столбы на мраморные, выполненные по рисунку архитектора Антонио Ринальди.

В 1800-е гг. Царскосельская дорога до площади Московских ворот получила наименование – Царскосельский проспект, а от площади далее – дорога в Москву.

Работы по строительству Обводного канала растянулись на десятилетия. Новая воднотранспортная магистраль была открыта только в 1833 г. В этот период берега канала стали активно застраиваться. В этом районе стали возникать склады и промышленные предприятия.

Рассматриваемая территория южнее Обводного канала была занята огородами и выгонными городскими землями. Через эти земли проходили полевые дороги – будущие Черниговская и Киевская улицы. Трасса Черниговской улицы первоначально была участком новгородской дороги. Позднее она стала магистралью от Московско-Ямской слободы, возникшей в 1710-е гг. к новгородско-московскому тракту. Сначала ее называли Боровой, как продолжение Боровой улицы, а с 1820-х гг., участок после Расстанной улицы стали именовать Песочной улицей. Одну из полевых улиц стали называть Вашкаловым или Вашковым переулком по фамилии купца, который на углу Царскосельского (ныне Московского) проспекта и будущей Киевской улицы построил первый деревянный дом.

В 1830-е гг. под почтовый тракт на Москву стали использовать дорогу от Средней Рогатки до Ям-Ижоры, минуя Царское Село.

В начале 1831 г. Комиссия для строений и гидравлических работ в Санкт-Петербурге утвердила проект круглой площади, расположенной на оси будущего Московского шоссе

у новой городской границы. 5 января 1834 г. был одобрен план расположения триумфальных ворот по проекту архитектора В. П. Стасова. Церемония закладки Московских триумфальных ворот состоялась 14 сентября 1834 г., а их торжественное открытие – 16 октября 1838 г.

В 1837 г. была проложена Царскосельская железная дорога – первая в России. Железнодорожная колея ограничила восточную границу исследуемой территории.

В 1845 г. император Николай I распорядился превратить в городской парк рошу южнее Вашкова переулка, но в 1848 г. он переменял свое решение и земли (53 десятины) были переданы Новодевичьему монастырю. Позднее монастырь прикупил в свое владение и несколько соседних участков.

В 1840-е гг. дорогу в Москву стали официально называть Московским шоссе.

С 1846 г. Вашков переулок стали именовать Песочной улицей. Возникла некоторая путаница, т.к. Песочной уже называлась будущая Черниговская улица. Сначала улицы называли 1-й и 2-й Песчаными, но не всегда было ясно какая из улиц 1-я, а какая – 2-я. До 1840-х гг. исследуемая местность не входила в состав Санкт-Петербурга. На плане Санкт-Петербурга 1849 г. территория отнесена к Каретной части. В соответствии с указом от 25 февраля (8 марта) 1865 г. Каретная часть стала называться Александро-Невской. В 1858 г. в целях упорядочения названий одну из Песочных улиц назвали Черниговской, другую — Киевской.

Путаница сохранялась до 1868 г., т.к. в распоряжении по переименованию улиц не было указания, какая из Песочных улиц есть Киевская, а какая Черниговская.

Большая часть участков в районе Черниговской улицы была в XVIII – середине XIX вв. занята огородами. С течением времени на Черниговской стали появляться и промышленные предприятия, в основном, небольшие кустарные мастерские: клееварный завод Шальгина, пивоваренный Дахонина, салотопный Гейнерова и т.д.

Участок № 5 с 1850-х гг. принадлежал Петербургскому обществу ремесленников. Оно открыло здесь в 1860-х гг. Дом призрения престарелых и увеченных ремесленников (богадельню). Здесь же в 1862 г. открылась школа для детей ремесленников. Здания школы и богадельни являются выявленными объектами культурного наследия. Богадельня, выходящая на Черниговскую улицу (1873 – 1874 гг., арх. Е.И.(?) Винтергальтер; 1900 – 1902 гг., арх. В.А. Пруссаков) представляет собой кирпичное оштукатуренное здание с лицевым фасадом, выполненным в характере эклектики, с центральной частью (мощный ризалит с порталом главного входа). Богадельня — один из наиболее выдающихся образцов зданий общественного призрения 2-й половины XIX в. Здание школы (Александро-Невская школа с домовою церковью; 1873 – 1874 гг., арх. Ф.И. Винтергальтер; 1891 – 1892 гг., расширение, архитектор В.А. Пруссаков) выходит главным фасадом на Лиговский проспект. Лицевой фасад выполнен в характере эклектики. Тщательно проработан торцевой фасад, рассчитанный на дальнейшее его восприятие с Лиговского проспекта. В левой половине лицевого корпуса была устроена домовая церковь во имя св. князя Александра Невского с приделом во имя св. Николая Чудотворца (освящены в 1892 г., закрыты в 1923 г.). Колокольня утрачена после 1917 г. В настоящее время в зданиях работает Ветеринарная Академия.

На протяжении второй половины XIX в. на рассматриваемой территории сформировалась сеть улиц — проложена трасса Смоленской улицы (имеет название с 1884 г.), в 1880-е гг. появилась Лубенская (ныне – Заозерная) улица. Характер территории



оставался неоднородным: монастырские владения, огороды, вдоль Обводного канала жилые доходные дома и промышленные предприятия, к Московскому проспекту преимущественно выходила жилая застройка.

В 1900-е гг. трассу Забалканского (ныне – Московский) проспекта продлили до Рощинской улицы – новой границы Петербурга.

В 1908 г. купец Растеряев взял в аренду у монастыря 22 десятины земли и организовал песчаный карьер. Когда запас песка был исчерпан, здесь он организовал платную свалку для мусора и огород с теплицами, а в 1914 г. по его заказу были построены товарные склады, к которым подвели железнодорожные пути.

В 1918 г. Забалканский проспект был переименован в Международный. В 1919 г. бывшие Растеряевские склады были национализированы. С 1924 г. складам было присвоено имя А.Е. Бадаева.

К 1926 г. Лиговский канал был заключен в трубу и засыпан (до Московских ворот).

С февраля 1917 г. по июль 1922 г. исследуемая местность относилась к 1-му городскому району, с июля 1922 г. по июль 1930 г. – к Володарскому району, а с июля 1930 г. по наши дни – к Московскому району.

В 1934 г. на территории Бадаевских складов были построены тарная и фасовочная фабрики, гараж на 200 автомашин с ремонтной мастерской, различные складские помещения.

В 1940-х гг. разрабатывается генеральный план развития Ленинграда, по которому центр смещается к югу, а Международный проспект становится главной радиально-планировочной осью этой части города.

Согласно материалам топосъемки 1946 г. территория автопредприятия на Киевской улице отделилась от территории Бадаевских складов. С севера граница участка выходила на красную линию Киевской улицы, с востока граничила с Бадаевскими складами, с юга – с участком послевоенной постройки детского сада на территории бывшего монастыря, с запада – с участком ремесленного училища (1940-е гг.).

В 1950 г. Международный проспект был переименован в проспект имени Сталина, его трасса была продлена до площади Победы. В 1956 г. проспект получил название Московский.

До начала 1960-х гг. границы участка Автопарка № 1 не менялись (сведения по материалам топосъемки 1957 – 1962 гг.). Близлежащие территории активно застраивались промышленными предприятиями.

К 1970-м гг. рассматриваемая территория в целом носила выраженный характер промзоны. Жилая застройка располагалась вдоль Московского проспекта, частично по Обводному каналу, между Киевской и Смоленской улицами, а также между южной стороной Киевской, Черниговской улиц и Лиговским проспектом. По Рыбинской улице располагались складские и промышленные зоны.

В 1990-е – 2000-е гг. с возрождением Воскресенского Новодевичьего монастыря начался постепенный вывод промышленных предприятий и перепрофилирование производственных корпусов. Территории между Лиговским проспектом и Черниговской улицей, между Заозерной и Рыбинской улицами остаются не организованными.

**12.3. Краткие исторические сведения об объекте (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Участок по Черниговской улице, 13 – объект научно-исследовательских работ находится в Московском районе административном районе города Санкт-Петербурга. Он ограничен с севера и запада Черниговской улицей, с юга и востока – Лиговским проспектом.

Современная Черниговская улица является участком бывшей новгородской дороги, которая проходит от Московского проспекта до Витебской железной дороги. С началом строительства Петербурга роль новгородской дороги возросла, она стала также и участком дороги на Москву, по ней въезжали в новый город с юга. В 1714 – 1716 гг. на месте пересечения дороги на Москву с нынешним Обводным каналом возникла Московско-Ямская слобода, населенная ямщиками. От слободы к новгородско-московскому тракту вела Боровая улица, переходящая в современную Черниговскую. В первой половине XIX в. вдоль дороги были нарезаны земельные участки, появились первые деревянные дома, и дорога стала превращаться в улицу. Сначала ее называли Боровой (т.к. она служила фактическим продолжением Боровой улицы). С 1820-х гг. участок после Расстанной начал называться Песочной ул. Возникла путаница, т.к. Песочной называли и близлежащую современную Киевскую улицу (в 1858 г., чтобы избежать путаницы одну из Песочных улиц назвали Черниговской, другую — Киевской).

В 1837 г., когда Царскосельская железная дорога отсекла часть улицы, то оставшаяся часть продолжала называться Песочной, а отсеченная слилась с Боровой улицей.

В 1840 – 1850-х гг. рассматриваемый район начал привлекать к себе внимание крупных предпринимателей. Купец Котенев открыл здесь салотопный, свечесальный и мыловаренный завод, который в дальнейшем стал крупным мыловаренным заводом А.М. Жукова. Согласно «Плану столичного города Петербурга с показанием заводов и фабрик 1852 г.» в районе Черниговской (тогда еще Песочной) улицы существовали, кроме упомянутого завода купца Котенева, клеевой завод Шалыгина и дробяной завод.

В 1853 г. Черниговскую ул. пересекла подъездная железнодорожная ветка, прозванная в народе «Бычьей», т.к. по ней подвозился скот на Скотопригонный двор. Некий купец Растеряев в 1908 г. арендовал у Новодевичьего монастыря участок земли, непосредственно прилегающий к ветке, организовал на нем песчаный карьер. В 1914 г. он построил здесь склады с железнодорожными подъездными путями. В конце XIX в. были открыты товарные склады «Торгового дома Стефенс и К°». С 1912 г. склады стали принадлежать Акционерному обществу Санкт-Петербургских товарных складов, холодильников и элеваторов. В том же году здесь было построено здание холодного склада с большим числом камер, которые сдавались в аренду.

Постройки Акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов — конторское здание (Черниговская, 13; 1912 – 1913 гг., гражд. инж. И.В. Эскузович) и холодильник («Завод льда»; Черниговская, 15; 1912 г., инж.-технолог И. К. Квиль) являются выявленными объектами культурного наследия. Конторское здание (по некоторым сведениям — гостиница и ресторан «Холодильник») с жилыми помещениями для служащих представляет собой кирпичное здание с лицевым фасадом, выполненным в характере модерна.

История рассматриваемого участка в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) прослеживается с 1861 г., когда участком 295/458 в Каретной части 3-го квартала, владеет жена Ейского купца 1-й гильдии Наталья Егоровна Григорьева. В этот период на участке зафиксирован одноэтажный каменный дом, который предполагалось надстроить вторым этажом.

25 июля 1861 г. Общее Присутствие Правления 1-го округа путей Сообщения постановило: исправление существующего одноэтажного каменного дома (литера А) с пристройкою каменных отхожих мест (литера В). В этот период также предполагалось вывести внутреннюю поперечную стену и пробить в подвале окна. Судя по архивному плану двора, на участке в 1866 г. был построен деревянный дом (литера С).

По архивным сведениям в 1877 г. участок в Александро-Невской части 3-го участка по Лиговскому каналу № 299 и по Киевской улице № 152 принадлежит почетному гражданину Евгению Григорьевичу Григорьеву.

Следующая постройка на рассматриваемом участке возводится только в 1909 г. 21 июля 1909 г. за № 112 Техническое Отделение постановило: постройку частью деревянного на деревянных столбах и частью каменного на металлических столбах, навеса. Участок, состоящий в Александро-Невской части по Черниговской улице, 9 в этот период принадлежит складу железа торгового дома Стефанс и К°.

В 1911 г. на территории участка в архиве зафиксированы только мелкие переделки: Техническое Отделение постановило сломку деревянной пристройки и устройство взамен ее одноэтажной каменной.

13 июля 1912 г. СПб. Городская Управа на основании постановления и, принимая во внимание, что проект также был утвержден г-ном Градоначальником 25 июля этого же года по журналу № 206, постановила постройку семиэтажного здания-склада. В архиве сохранился генеральный план участка земли, расположенного в Петербурге в Александро-Невской части по Черниговской улице. 9 и Лиговскому каналу № 293, подписанный 3 июля 1912 г., где здание-склад уже зафиксировано.

В этом же году по проекту И.К. Квиля к основному зданию-складу был пристроен одноэтажный объем здания холодильника (литера А) с дымовой трубой (литера Б). Проект был утвержден Городской Управой 27 ноября 1912 г.

Перед революцией 1917 г. Черниговская улица была частично замощена булыжником. Тротуары были деревянными. Улица освещалась 26 керосиновыми фонарями. Большинство участков на Черниговской улице было занято складами и промышленными предприятиями.

8 января 1919 г. Черниговский холодильник был национализирован. В 1925 г. в подсобном здании, выходящем на Лиговский проспект, открылся новый рыбоконсервный завод, названный в 1932 г. «Пищевик». В 1933 г. был введен в строй новый шестиэтажный холодильный корпус. Тогда же организовали цех по производству эскимо. Черниговская улица по-прежнему оставалась занятой складами и промышленными предприятиями. Из новых зданий другого назначения выделялась построенная в 1937 г. средняя школа № 17 (сейчас № 364) и новые постройки на участке Ветеринарного института (академии). В послевоенные годы на Черниговской улице был выстроен новый семиэтажный дом, соединенный в 1952 г. с домом 106 на Московском проспекте. В 1960-х гг. улицу заасфальтировали.

#### **12.4. Описание современного состояния объекта.**

В состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» входит шестиэтажное «Конторское здание» (Черниговская ул., д. 13, лит. А), расположенное по линии лицевой

застройки Черниговской улицы в юго-западной части бывшего участка акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов.

Лицевой фасад решен на 12 световых осей в характере модерна с элементами барочного декора. Композиция ассиметрична: левая часть фасада здания акцентирована ризалитом, завершенным щипцом.

Здание является акцентом в застройке улицы. Яркий пример административного здания.

В настоящее время кровля здания отремонтирована. На лицевом фасаде ведутся ремонтно-восстановительные работы. Балконы восстановлены. Штукатурка фасадов очищена; в подвалах наблюдается сырость из-за нарушения гидроизоляции.

Реконструируемое здание является учебным корпусом Академии Ветеринарной медицины и представляет собой отдельно стоящее каменное семиэтажное (высотой 28,5 м) здание с подвалом и чердаком. Строение со сложной формой кровли и подвальных помещениями. Лицевой фасад украшен эркером и балконами. Здание оснащено двумя лифтами, в том числе одним грузопассажирским лифтом.

### 13. Анализ проектной документации.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году» разработана ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 году (Шифр: 1/К/2022-НПД) в составе:

№ п/п	Шифр	Наименование
<b>Раздел 1. «Предварительные работы»</b>		
1	1/К/2022-НПД-ПР	1. Историко-разрешительная документация; 2. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.
<b>Раздел 2. «Комплексные научные исследования»</b>		
2.1	1/К/2022-НПД-ИИ	Историко-архивные изыскания.
2.2	1/К/2022-НПД-ОЧ	Архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер объекта и его элементов.
2.3	1/К/2022-НПД-ИО	Инженерно-техническое обследование.
2.4	1/К/2022-НПД-ИХО	Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов. Отчет по результатам комплексных научных исследований с

		заключением и рекомендациям по ремонту здания.
<b>Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»</b>		
3.1	1/К/2022-НПД-ПЗ	Пояснительная записка с краткой исторической справкой
3.2	1/К/2022-НПД-АР	Архитектурные решения
3.3	1/К/2022-НПД-ТХ	Технологические рекомендации по ремонту и реставрации.
3.4	1/К/2013-СТ-ВК (раннее согласованная документация)	Водоснабжение и канализация
3.5	1/К/2013-СТ-ОВ (раннее согласованная документация)	Отопление и вентиляция
3.6	1/К/2013-СТ-ЭО.ЭМ 1/К/2013-СТ-ЭС (раннее согласованная документация)	Электроснабжение, электроосвещение и электрооборудование для бытовой техники
3.7	1/К/2022-НПД-АУПТ	Автоматическая установка пожаротушения
3.8	1/К/2022-НПД-АУПС.СОУЭ	Система пожарной сигнализации. Система оповещения людей о пожаре.
3.9	1/К/2022-НПД-ГСВ	Проект гидроизоляции и системы водоотведения
3.10	1/К/2022-НПД-ПОС	Проект организации строительства
3.11	1/К/2022-НПД-ММГ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
3.12	1/К/2022-НПД-ДВ	Дефектная ведомость

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

### **13.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

#### **13.1.1. Подраздел 1. «Историко-разрешительная документация». 1/К/2022-НПД-ПР.**

В данном разделе ООО «НПФ «ГАМАС» представлены: комплект исходно-разрешительной документации в составе:

- Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (корректировка документации, ремонт и реставрация, приспособление для современного использования) от 9 октября 2018 № 01-52-2461-2.
- Свидетельство о государственной регистрации права на землю;
- Свидетельство о государственной регистрации права на объект;
- Выписка из ЕГРН на июль 2020 г.;
- Градостроительный план земельного участка;
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж), утвержденный КГИОП 06.09.2010 г.;
- Распоряжение КГИОП от 24 января 2014 г. № 10-31 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»;
- Технический паспорт.

#### **13.1.2. Подраздел 2. «Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта».**

В данном разделе ООО «НПФ «ГАМАС» 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 от 19.05.2022 г.

### **13.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

#### **13.2.1. Подраздел 1. «Историко-архивные изыскания». 1/К/2022-НПД-КНИ**

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

#### **13.2.2. Подраздел 2. «Архитектурные натурные исследования».**

В рамках комплексных научных исследований по заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (корректировка документации, ремонт и реставрация, приспособление для современного использования) от 9 октября 2018 № 01-52-2461-2, были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

### 13.2.3. Подраздел 3. «Инженерно-техническое обследование».

В данном томе приведены результаты обследования несущих конструкций объекта культурного наследия: стен здания, включая фундаменты, перекрытия.

Специалистами ООО «НПФ «ГАМАС» был проведен анализ имеющейся технической документации (архивных материалов, технического паспорта, материалов предыдущих обследований), позволяющих установить конструктивное выполнение элементов здания.

В рамках корректировки проектной документации «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году» было взято Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций здания, выполненное ООО «Строительная компания «ГИДРОКОР».

По результатам обследования было определено общее состояние конструкций здания.

Проведенное детальное обследование включало в себя:

- выявление конструктивной схемы здания и состава основных несущих конструкций;
- выявление имеющихся дефектов и повреждений конструкций;
- выявление прочностных характеристик материалов конструкций;
- выявление несущей способности основания фундаментов и основных наземных конструкций;
- разработка рекомендаций по устранению выявленных дефектов и повреждений.

В процессе проведения освидетельствования для решения поставленных задач были выполнены следующие **работы**:

- визуальное освидетельствование и геометрические замеры конструкций;
- графическая и фотографическая фиксация конструкций, выявленных дефектов и повреждений;
- измерения показателей прочности материалов конструкций;
- сбор нагрузок и проверочные расчеты основания фундаментов и основных несущих конструкций.

На основании полученных результатов были сделаны **выводы** о техническом состоянии основных несущих конструкций здания и их пригодности к дальнейшей безопасной эксплуатации.

По результатам обследования основных несущих конструкций здания, расположенного по адресу: С-Петербург, Черниговская ул., д. 13, лит. А, могут быть сделаны следующие **выводы** и даны **рекомендации**:

Основанием фундаментов здания служат пески средней крупности и мелкие средней плотности сложения, насыщенные водой. Основание в целом находится в работоспособном состоянии и пригодно к безопасной эксплуатации после реконструкции здания.

Фундаменты стен здания – ленточные бутовые, в местах проходки шурфов находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Стены здания в целом, за некоторым исключением, находятся в **ограниченно работоспособном состоянии** и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

Колонны, выполненные в пределах 1-го этажа здания, находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации.

При проведении работ по ремонту стен **рекомендуется** предусмотреть:

- усиление простенков первого этажа стены по оси «А» между осями «2/1-5» и по оси «8» между осями «Б-Г»;

- осушение увлажнённых участков кладки стен подвала с устройством горизонтальной гидроизоляции в уровне пола и вертикальной гидроизоляции наружных поверхностей до уровня горизонтальной;

- замену деревянной перемычки проёма 3-го этажа стены по оси «Б» между осями «2-3»;

- усиление кладки консолей пилонов чердака по оси «Б» между осями «1-2», выполненных для опирания подстропильных балок;

- устройство перемычек над проёмами, пробитыми в нишах стен, и усиление кирпичных рядовых перемычек проёмов с обжатием кладки над ними путём стягивания болтами прокатных уголков, заведённых ребром в горизонтальные швы кладки с двух сторон стены;

- перекладку разрушенных участков кладки стен в зонах расположения дымоходных каналов;

- частичную перекладку стен в местах расположения трещин шириной раскрытия более 4 мм на глубину в  $\frac{1}{2}$  кирпича шириной не менее одного кирпича с заливкой трещин жидким раствором;

- заделку сквозных трещин шириной раскрытия до 4 мм специальным раствором 1:3 с заменой повреждённых кирпичей;

- заполнение пластичным цементным раствором незначительных одиночных трещин;

- ремонт кладки в местах механических повреждений;

- извлечение остатков инженерных коммуникаций из толщи стен с последующим восстановлением кладки;

- очистку металлических элементов конструкции стен от продуктов коррозии с последующим покрытием антикоррозионным составом;

- демонтаж разрушенного слоя штукатурки и повреждённых коррозией штукатурной сетки стены по оси «А» с последующим восстановлением;

- восстановление утраченных отчётов водосточных труб.

Первоначально выполненные конструкции перекрытий находятся в **ограниченно работоспособном состоянии** и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ с усилением или заменой части балок.

Вновь выполненные при капитальном ремонте конструкции перекрытий находятся в нормативном техническом состоянии.



Конструкции балконов, выполненные в уровне перекрытий, в целом по визуальному осмотру находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

При проведении ремонтных работ **рекомендуется** предусмотреть:

– усиление или замену балок Б8 чердачного перекрытия в осях «Б-В» между осями «1-2» и «3-5»;

– замену распределительных балок, поражённых коррозией до 10 % и 15 %;

– очистку металла сохраняемых балок от продуктов коррозии с последующим покрытием антикоррозионным составом;

– демонтаж слабодержащегося слоя штукатурки по нижней поверхности балконной плиты по оси «В», выполненной в уровне перекрытия 2-го этажа, с последующим восстановлением;

– ремонт гидроизоляции балконной плиты по оси «В», выполненной в уровне перекрытия 2-го этажа, с выравниванием верхней поверхности.

Стропильная система находится в работоспособном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Конструкции лестниц в целом по визуальному осмотру находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации. Исключение составляют конструкции площадок 1-го этажа, которые находятся **в ограниченно работоспособном состоянии** и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ.

При проведении ремонтных работ **рекомендуется** предусмотреть:

– реконструкцию площадок 1-го этажа лестниц с передачей нагрузки от первоначально выполненных плит на вновь уложенные балки;

– очистку металла элементов в пределах подвала от продуктов коррозии с последующим покрытием антикоррозионным составом.

#### **13.2.4. Подраздел 4. «Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов. Отчет по результатам комплексных научных исследований с заключением и рекомендациям по ремонту здания»**

В книге приведены результаты натурного обследования и исследование материалов, определения степени сохранности и состава материалов, использованных при отделке интерьеров объекта культурного наследия, проведенного с целью сбора данных для разработки методических рекомендаций и технологии реставрации материалов отделки.

Специалистами ООО «НПФ «ГАМАС» было проведено натурное обследование состояния материалов отделки, элементов конструкций. При натурном обследовании выявлена степень сохранности материалов, наличие дефектов и, по возможности, причины их появления, выполнена и представлена фотофиксация общего вида здания, интерьеров, фрагментов и основных дефектов материалов отделки.

Отбор образцов производился в местах дефектов отделки и на участках, где предположительно с большей степенью вероятности сохранились исторические (на момент строительства) материалы отделки, не замененные при последующих ремонтах.

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

- Натурное обследование фасадов с уровня земли.

- Определение вида и материала отделки фасада здания.

- Фотофиксация состояния декора и материалов отделки.

- Отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории.

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, примененных для отделки фасада, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. Прилагаются фото материалы общего вида отделок фасада и основных дефектов материалов отделки помещений.

С целью выявления причин образования трещин, дефектов, повреждений, оценки технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров вестибюля и последующей разработки методических рекомендаций по реставрации выполнены следующие виды работ по объекту:

- обследование отделки интерьера вестибюля и лестниц;
- заложение зондажей;
- отбор проб и образцов материалов отделки;
- петрографические исследования материалов отделки;
- стратиграфические исследования материалов отделки;
- фотофиксация дефектов и повреждений;
- разработка методических рекомендаций по реставрации.

### **13.3. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.**

#### **13.3.1. Подраздел 1. «Пояснительная записка с краткой исторической справкой». 1/К/2022-НПД-ПЗ**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

#### **13.3.2. Подраздел 2. «Архитектурные решения». 1/К/2022-НПД-АР.**

В разделе «Архитектурные решения» представлены поэтажные планы перепланировки помещений 6-ти этажного здания с подвалом, являющимся учебно лабораторным корпусом Академии Ветеринарной медицины. Перепланировка выполнена с учетом современных требований норм и правил к зданиям высших учебных заведений (СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», СП 1.13130.2009 «Свод правил по пожарной безопасности»), в соответствии с требованиями СНиП 35-01, а также СП 35-101 и СП 35-103 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

#### **13.3.3. Подраздел 3. «Технологические рекомендации по ремонту и реставрации». 1/К/2022-НПД-ТХ.**

Технологические решения по проекту «Реконструкция здания учебного корпуса Санкт-Петербургской Академии Ветеринарной медицины», расположенного по адресу: г. Санкт - Петербург, Черниговская ул., дом 13, литера А, выполнены в соответствии с договором и заданием на проектирование.

#### **13.3.4. Подраздел 4. «Водоснабжение и канализация». 1/К/2013-СТ-ВК (раннее согласованная документация)**

В данном разделе использована ранее согласованная документация.

В данной проектной документации разработаны вопросы водоснабжения, пожаротушения и водоотведения учебного корпуса Академии Ветеринарной медицины.

Проектная документация разработана на основании следующих материалов:

- архитектурно-строительных чертежей;
- задания на проектирование;
- действующих нормативных документов:

Здание оборудуется внутренними системами:

- хозяйственно-питьевого водопровода холодной воды В1;
- противопожарного водопровода В2;
- хозяйственно-питьевого водопровода горячей воды Т3;
- циркуляционной системой Т4;
- хоз-бытовой канализацией К1;

### **13.3.5. Подраздел 5. «Отопление и вентиляция». 1/К/2013-СТ-ОВ (раннее согласованная документация)**

В данном разделе использована ранее согласованная документация.

Данный проект выполнен на основании технического задания Заказчика по организации системы приточно-вытяжной вентиляции воздуха. При проектировании использованы существующая архитектурная планировка помещений, их назначение и метраж.

### **13.3.6. Подраздел 6. «Электроснабжение, электроосвещение и электрооборудование для бытовой техники». 1/К/2013-СТ-ЭО.ЭМ, 1/К/2013-СТ-ЭС (раннее согласованная документация)**

В данном разделе использована ранее согласованная документация.

Проект разработан на основании следующих исходных данных:

- архитектурно-строительной документации;
- технического задания Заказчика на проектирование;
- рабочих проектов смежных инженерных разделов проекта;
- рабочего проекта внутреннего электроснабжения;
- в соответствии с нормативно-технической документацией.

### **13.3.7. Подраздел 7. «Автоматическая установка пожаротушения». 1/К/2022-НПД-АУПТ**

Настоящий проект выполнен на основании договора на проектирование автоматической системы газового пожаротушения.

Проектно-сметная документация выполнена в соответствии с действующими нормативными документами.

### **13.3.8. Подраздел 8. «Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре». 1/К/2022-НПД-АУПС.СОУЭ**

В настоящей проектной документации разработаны решения по оснащению системой пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВПО "СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, д. 13, литера А.

Автоматическая установка пожарной сигнализации предназначена для обнаружения пожара на ранней стадии его развития, включения системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре и передачей сигналов управления к инженерным системам здания.

Исходными данными для проектирования послужили:

- техническое задание на разработку проектной документации;
- архитектурно-строительные чертежи.

### **13.3.9. Подраздел 9. «Проект гидроизоляции и системы водоотведения». 1/К/2022-НПД-ГСВ**

Настоящим проектом предусмотрено усиление перекрытия и гидроизоляция подвешенного двора здания по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, д. 13 лит. А.

Существующее перекрытие в осях В-В\* и 5\* -7 представлено стальными балками I № 26 по DIN 1025 с заполнением из монолитного бетона. Фундаменты и стены находятся в работоспособном состоянии.

Проектируемое перекрытие выполняется в виде монолитной железобетонной плиты по стальным балкам I № 25 Б2 по СТО АСЧМ 20-83, устанавливаемым в существующие гнезда. Сталь С235 по ГОСТ 27772. Боковые пролеты перекрываются балками сечением [ № 24 по ГОСТ 8240-89. Плита бетонируется по несъемной опалубке из стального профилированного листа Н 75 по ГОСТ 24045-94, укладываемого на нижние полки балок. Расчетная нагрузка на перекрытие 2800 кг/м<sup>2</sup>. Гидроизоляция внутреннего объема подвешенного двора осуществляется устройством гидроизоляционных ковров из наплавляемого битумно-полимерного рулонного материала «Мостопласт» по бетонируемой плите перекрытия и по основанию из существующего пола подвала. Нижний ковер прижимается железобетонной плитой, заведенной в бутовую кладку основного фундамента здания и заанкеренной в железобетонные стены подвешенного двора.

Гидроизоляция стен выполняется проникающим составом «Кальматрон». На высоте 0.05 м от проектируемого пола в стенах по осям В и 7 дополнительно устраивается горизонтальная противокапиллярная отсечка с инъекцией в тело бутовой кладки проникающего состава «Кальматрон».

Поверхностный водосток с покрытия осуществляет устройством защитной стяжки по верхнему гидроизоляционному коврику с уклоном 3% и планировкой дворовой территории.

### **13.3.10. Подраздел 10. «Проект организации строительства». 1/К/2022-НПД-ПОС**

Проектом предусматривается реконструкция здания учебного корпуса с сохранением исторических архитектурных деталей фасадов, объемно-пространственных параметров здания.

В рамках проекта реконструкции здания предусматривается:

- ремонт фундаментов с установкой металлических скоб и тампонирование методом инъекций высокомарочным песчано-цементным раствором с пластифицирующими добавками состава в/ц – 0,4 : 1;
- ремонт кладки кирпичных стен: заделка трещин, устройство обоем простенков подвала, I, II этажей до 1 м шириной, усиление и замена перемычек;
- восстановление горизонтальной и вертикальной гидроизоляции фундаментов способом инъекционной гидроизоляции гидрофобизирующей жидкостью "Софэксил" через шпуров  $\varnothing 25$  мм с шагом 140 мм в шахматном порядке;
- устройство железобетонных полов подвала;
- демонтаж существующих перегородок в подвале и устройство новых кирпичных;

- восстановление оконных проемов с устройством бетонных приямков перед ними;
- ремонт и реставрация маршей (ступеней) из известняка. Площадки монолитные по металлическим балкам. Ограждения лестниц воссоздаются по сохранившимся аналогам декоративных элементов;
- пробивка исторических оконных проемов в существующих приямках подвала;
- устройство новых перегородок из газобетона и кирпича, гипрока;
- закладка существующих проемов в стенах;
- замена оконных и дверных заполнений, восстановление исторических дверных полотен;
- замена внутренних инженерных коммуникаций;
- внутренние отделочные работы.

### **13.3.11. Подраздел 11. «Перечень мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения». 1/К/2022-НПД-ММГ**

Учебный корпус запроектирован с учетом доступности первого этажа здания маломобильным группам населения, согласно СНиП 35-01-2001. Для реализации данных требований предусмотрены следующие мероприятия: вход в здание с главного фасада организован через тамбур, габариты которого позволяют беспрепятственно перемещаться человеку на инвалидной коляске, выделены парковочные места на общей автостоянке, широкие входные двери, не имеющие порогов, а также запроектирован санузел, расположенный на первом этаже. Ширина проходов и коридоров первого этажа позволяет передвигаться на инвалидных колясках.

На парковке запроектированы четыре парковочных места для автомобилей инвалидов и маломобильных групп населения, обозначенные специальным знаком. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида принята 3,5 м в соответствии с требованиями п.3,12 СНиП 35-01-2001.

Для удобства передвижения маломобильных групп населения при примыкании тротуаров к дорожному покрытию предусмотрены пандусы с высотой бортового камня 0,03 м.

Санузел для инвалидов размещен на первом этаже здания. Данный санузел расположен в одном уровне с отметкой вестибюля учебного корпуса, следовательно, инвалиды и маломобильные группы посетителей могут беспрепятственно воспользоваться санузлом.

Устройство санузла выполнено с обеспечением использования инвалидами и маломобильными группами посетителей в соответствии с ГОСТ Р 51261.

Благоустройство территории перед зданием запроектировано с учетом комфортной доступности к входу.

Планировочная организация участка решена с учетом потребностей инвалидов: устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть, принятые продольные уклоны не превышают нормативных и составляют от 6 до 40%, поперечные уклоны — 20% (промиле).

В здании запроектирован один вход с поверхности земли, приспособленный для МГН, в соответствии с требованиями п.3.13 СНиП 35-01-2001.

Один из главных входных узлов решен для обеспечения прохода МГН.

Ширина проступей лестницы принята 0,3 м, а высота подъема ступеней— 0,15 м. Лестничный марш имеет нормируемый уклон в соответствии с требованиями п. 3.28 СНиП 35-01-2001.

Ширина проемов на путях движения МГН принята не менее 0,9 м по требованиям п. 3.23 СНиП 35-01-2001. Высота порогов дверей, заложенных в проекте, в соответствии с требованиями п. 3.23 СНиП 35-01-2001, не превышает 25мм.

Кроме этого планируется устанавливать предупреждающую дублированную информацию для людей с недостатками зрения – акустическую (звуковую) и для людей с дефектами слуха – визуальную и тактильную.

### **13.3.12. Раздел 12. «Дефектная ведомость». 1/К/2022-НПД-ДВ**

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

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

- Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1992.;
- История железнодорожного транспорта России. Т.1. 1836-1917. СПб., 1994.;
- Ленинград. Путеводитель. Л., 1940;
- Молчанов П. Черниговская улица // Блокнот агитатора. № 9. 1964.; Молчанов П. Киевская улица//Блокнот агитатора. № 36. 1967;
- Очерки истории Ленинграда. М-Л., 1955. – С. 114 – 117;
- Пискунов Б. От Саарской мызы к Царскому Селу // Пресса Царского Села. № 32 (9207) от 22 марта;
- Раскин А. Г. Триумфальные арки Ленинграда. Л., 1977;
- ЦГИА СПб. Ф. 102. Д. 1051.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1051.
- Яковиченко Р.Н. Московский проспект. Л., 1986.

### **Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;
9. Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по

сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **15. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», выполненная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 г. (Шифр: 1/К/2022-НПД) было установлено следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (корректировка документации, ремонт и реставрация, приспособление для современного использования) от 9 октября 2018 № 01-52-2461-2.

Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 от 19.05.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной соответствует с Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта

культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Канторское здание» («Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов», утвержденному Распоряжением КГИОП от 24 января 2014 г. № 10-31);

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **16. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Канторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Канторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А", разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», выполненная ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 г. (Шифр: 1/К/2022-НПД) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**



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

**Приложение №1.** - Задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (корректировка документации, ремонт и реставрация, приспособление для современного использования) от 9 октября 2018 № 01-52-2461-2;

**Приложение № 2.** Копия Распоряжения КГИОП от 24 января 2014 г. № 10-31 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов».

**Приложение № 3.** Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж), утвержденного КГИОП 06.09.10;

**Приложение № 4.** Выписки из ЕГРН на июль 2022 г.;

**Приложение № 5.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.05.2022 г.

**Приложение № 6.** Договоры с экспертами.

**Приложение № 7.** Протоколы заседания экспертной комиссии

## **18. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«18» июля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«18» июля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.  
«18» июля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А», разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», выполненной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 г. (Шифр: 1/К/2022-НПД)

Копия Распоряжения КГИОП от 24 января 2014 г. № 10-31 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»



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

2 4 2 0 0 7 0 1 1

№ 10-31

Об определении предмета охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Постройки акционерного общества  
Санкт-Петербургских товарных складов»



1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Санкт-Петербург, Черниговская улица, д. 13, литера А, д. 15, литера Ж, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 13.12.2011 № 10-913 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Холодильник ("Завод льда")», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»  
Санкт-Петербург, Черниговская улица, д. 13, литера А, д. 15, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Конторское здание» (Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, лит. А)			
1	Объемно-пространственное решение:	Шестизэтажное здание Г-образное в плане, на подвалах и с «подвесным двором» (со стороны юго-восточного дворового фасада), завершённое мансардной крышей, габариты и конфигурация здания в плане; крыша – габариты, конфигурация (скатная, мансардная), материал покрытия (металл), высотные отметки крыши.	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; конструкции «подвесного двора» со сводчатыми перекрытиями; прямые, лучковые и полукруглые перемычки проемов, овальные окна; историческое решение лестниц, включая конструкции по косякам, материал ступеней (известняк), профили по краю ступеней, металлические ограждения с накладными деталями, в том числе в виде бантов, ваз с фруктами.	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и исторических перегородок.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна; материал и характер фасадной поверхности – северо-западный, юго-западный фасады – сочетание нескольких видов штукатурки (в т.ч. терразитовой в оформлении ризалита и 1-2-го этажей), руст; северо-восточный, юго-восточный фасады – гладкая штукатурка;	

1	2	3	4
		<p>известняком;</p> <p>оконные (в том числе окна подвала), дверные проемы, проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные с прямыми и полуциркульными перемычками, восьмигранное окно над центральным входным проемом, овальное окно в щитце, овалы окна по сторонам парадного входа, в уровне 1-го этажа витринные окна), местоположение;</p> <p>рисунок и цвет (по результатам архивных исследований) оконных и дверных заполнений;</p> <p>металлические решетки подвальных окон;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов подоконные выступы, филленки, замковые камни, декоративное багровое ограждение, лепное обрамление окна в щитце с волютами и гирляндами, лепная раковина на восьмигранном окне над центральным проемом);</p> <p>заполнения боковых дверных проемов деревянные, двухстворчатые, филленчатые с остекленной прямоугольной фрамугой;</p> <p>оформление дверного проема парадного входа – портал, завершенный разорванным треугольным фронтоном, с лепной композицией в виде вазы с провисающими гирляндами, боковым окнами-люкарнами в лепных обрамлениях с декором в виде волотообразных завитков;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок дверного заполнения парадного входа с остекленной полуциркульной фрамугой;</p> <p>портал по оси зеркала, завершенный</p>	 <p>The collage consists of several photographs: a top-left view of a building facade with a pink flower in the foreground; a top-right view of a window with a decorative frame; a large central photograph of a multi-story building facade with a prominent entrance; a middle-left photograph of a window with a decorative frame; a middle-right photograph of a window with a decorative frame; a bottom-left photograph of a window with a decorative frame; a bottom-middle photograph of a window with a decorative frame; a bottom-right photograph of a window with a decorative frame.</p>

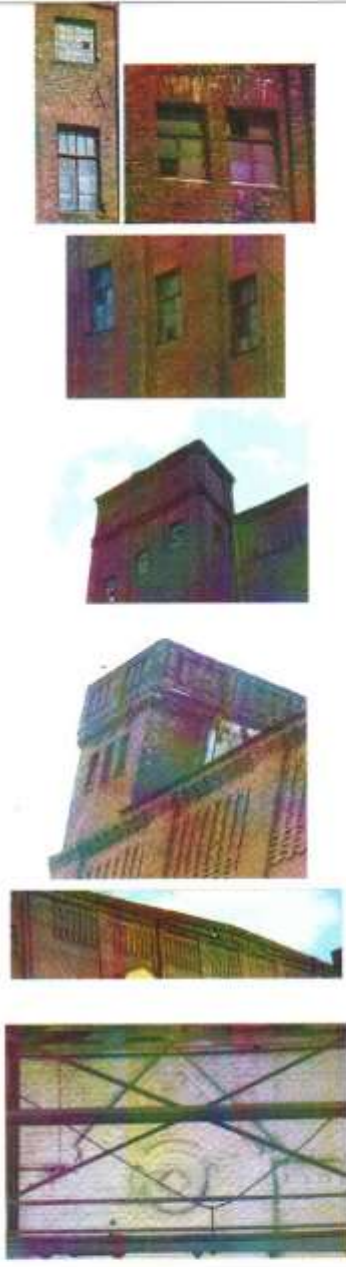
1	2	3	4
		<p>фигурным щитом с овальным окном-люкарной, с разорванным фронтоном на высоте третьего этажа с вписанным оконным проемом восьмигранной формы, с пилястрами 1-2-го этажей;</p> <p>эркер на лицевом фасаде с балконом на уровне 4-го этажа с металлическим ограждением простого рисунка, филленчатым фризом в завершении; основание эркера с выпущенными балками, образующими кессоны;</p> <p>балконы на волнообразных кронштейнах с металлическим ограждением простого рисунка;</p> <p>треугольные щиты с боковыми</p>	    

1	2	3	4
		<p>фланкирующими аттиками северо-восточного и юго-восточного фасадов, в т.ч. с картушем;</p> <p>треугольный аттик с окном-люкарной северо-восточного фасада;</p> <p>мансардный этаж с выступающими объемами окон с металлическим ограждением и металлическим ограждением простого рисунка над венчающим карнизом;</p> <p>лепной декор, в том числе картуши, лепная композиция с путти, вазами, гирляндами и картушем с датой «1913» в тимпане разорванного фронтона ризалита, лепные композиции в подоконном пространстве, лепная композиция с вазой и провисающими гирляндами в тимпане разорванного фронтона дверного портала главного входа, стилизованные вазы балюстрадного ограждения, картуш на юго-западном фасаде с провисающими гирляндами, розетками и надписью «Акцобш. с.п.б. Товарных складов», лепные композиции с раковинами между кронштейнами балконов; материал лепного декора и деталей, включая кронштейны балконов – терразит;</p> <p>лестничные ризалиты на дворе</p>	

1	2	3	4
		<p>фасаде;  межэтажный карниз, в том числе с  сухариками по лицевому фасаду;  лопатки;  брандмауэр северо-восточного и юго-  восточного торисных фасадов;  венчающий профилированный карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>оформление потолков помещений первого этажа, в том числе тамбура, вестибюлей – профилированные карнизы с орнаментальными тягами, сухариками, кессоны, профилированные рамы;</p>	



1	2	3	4
		<p>покрытие полов в первом этаже – метлахская плитка (цвет черно-белая);</p> <p>две трехцентровые арки в помещениях первого этажа;</p> <p>известняковые ступени в арках.</p>	
<p>II. «Холодильник ("Завод льда")» (Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 15, литер Ж)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>здание с двумя боковыми ризалитами, центральным ризалитом с заглубленной частью, аттиковыми объемами над ризалитами и угловыми частями здания; габариты и конфигурация здания в плане;</p> <p>крыша - конфигурация (плоская), габариты, высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки перекрытий.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля» с элементами модерна;</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич.</p>	

1	2	3	4
		<p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение (ступенчатое расположение оконных проемов в ризалитах);</p> <p>оформление аттиковых объемов - пилястры, профилированный карниз с орнаментальным поясом («поребрику») и «зубчиками» в завершении, широкий филеячатый фриз с кирпичным декором;</p> <p>оформление фронтона юго-западного фасада – профилированный карниз, три щелевидных окна в тимпане;</p> <p>кирпичный декор: стилизованные треугольные сандрики с зубчиками, круглые медальоны с ромбом в центре; лопатки на высоту всего здания, в пространстве между лопатками в верхней части стены зубчатый кирпичный декор;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
3/16/2014 листа(ов)  
Мир. Владимирович Н.В.  
1.09.2014

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А», разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», выполненной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 г. (Шифр: 1/К/2022-НПД)

Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов» (г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., д. 13, литера А, д. 15, литера Ж), утвержденного КГИОП 06.09.10

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
лицензированию и охране памятников  
истории и культуры - территориальное  
управление государственного  
учета объектов культурного наследия  
и их охранного обеспечения



А.А.Ратунов

План границ территории  
выявленного объекта  
культурного наследия  
"Постройки акционерного общества  
Санкт-Петербургских товарных складов"

г. Санкт-Петербург, Черниговская ул., 13, лит. А;  
Черниговская ул., 15, лит. Ж



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Конторское здание  
(Черниговская ул., 13, лит. А)
2. Холодильник ("Завод льда")  
(Черниговская ул., 15, лит. Ж)



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Конторское здание», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Черниговская, д.13: «Корректировка проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Конторское здание", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Черниговская, 13, в рамках титула проектной документации "Реконструкция учебно-лабораторного корпуса ФГБОУ ВО СПбГАВМ по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, ул. Черниговская, дом 13, литера А», разработанной ООО "СТЕП" в 2018 году», выполненной ООО «НПФ «ГАМАС» в 2022 г. (Шифр: 1/К/2022-НПД)

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.05.2022 г.

**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**

« 19 » мая 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «НПФ «ГАМАС», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02125 от 01 декабря 2014 г. (переоформлена на основании приказа №463 от 20 апреля 2020 г.), 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:

Выявленный объект культурного наследия «Канторское здание», в составе выявленного объекта культурного наследия «Постройки акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация, Ленинградская область

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Ул. Черниговская	д.	13	Лит.	А	Офис/кв.	-
------------------	----	----	------	---	----------	---

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

**1. Общее состояние памятника:**

Здание конторы акционерного общества Санкт-Петербургских товарных складов построено в 1912–1913 гг. по проекту гражданского инженера И.В. Экскузовича. В здании, помимо конторских, имелись жилые помещения для служащих Акционерного общества. Сведений о капитальных ремонтах не имеется. Однако, по визуальным признакам отмечаются выборочные ремонты перекрытий и стен подвала, выполненные предположительно в 1950 – 1960 гг. XX в.

Лицевой фасад решен на 12 световых осей в характере модерна с элементами барочного декора. Композиция ассиметрична: левая часть фасада здания акцентирована ризалитом, завершенным щипцом. Здание является акцентом в застройке улицы. Яркий пример административного здания.

В настоящее время кровля здания отремонтирована. На лицевом фасаде ведутся ремонтно-восстановительные работы. Балконы восстановлены. Штукатурка фасадов очищена; в подвалах наблюдается сырость из-за нарушения гидроизоляции. Реконструируемое здание является учебным корпусом Академии Ветеринарной медицины и представляет собой отдельно стоящее каменное семиэтажное (высотой 28,5 м) здание с подвалом и чердаком. Строение со сложной формой кровли и подвальными помещениями. Лицевой фасад украшен эркером и балконами. Здание оснащено двумя лифтами, в том числе одним грузопассажирским лифтом.

(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:

Общее состояние здания ограничено работоспособное.

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

Фундаменты – бутовые ленточные.

Конструкции фундаментов находятся в работоспособном техническом состоянии  
Элементов усиления, обеспечивающих дополнительную изгибную жесткость фундаментов, не выявлено.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь наружных стен – кирпичный, облицованный гранитной плитой со стороны лицевого и бокового фасадов (по осям «А и 8») и путиловской плитой – дворовые фасады.

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

Наружные стены – кирпичные толщиной 640 – 930 мм. Внутренние стены кирпичные толщиной 380 – 640 мм. Кирпичные стены подвала имеют толщину 1005 – 1340 мм. Перегородки в подвале кирпичные, толщиной 65 мм. Перемычки кирпичные клинчатые и стальные балочные. Элементов усиления, обеспечивающих дополнительную изгибную жесткость стен, не выявлено.

В ходе предварительного освидетельствования основных несущих конструкций по фасадам, лестницам и в объеме помещений подвала выявлены разрушения штукатурки, кладки и отдельные осадочные трещины до 6 мм по стенам и перемычкам.

Строительные конструкции здания в целом находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии.

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

Крыша скатная по деревянным стропилам. Кровля стальная оцинкованная.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

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

Наружные стены здания кирпичные, оштукатурены.

На фасадах имеются элементы лепного декора, карнизы и тяги, выполненные из цементно-песчаного раствора.

Лепнина: картуши, лепная композиция с путти, вазами, гирляндами и картушем с датой «1913» в тимпане разорванного фронтона ризалита, лепные композиции в подоконном пространстве, лепная композиция с вазой и провисающими гирляндами в тимпане разорванного фронтона дверного портала, стилизованные вазы балюстрадного ограждения, картуш на юго-западном фасаде с провисающими гирляндами, розетками с надписью: «Акцобш. с.п.б. Товарных складов», лепные композиции с раковинами между кронштейнами



балконов.  
Декоративные элементы: ризалит лицевого фасада, завершенный фигурным щипцом с окном-люкарной, раскреповкой на высоту 1 этажа, завершенной разорванным щипцом с вписанным оконным проемом бочковидной формы, пилястрами 1-2 этажей; эркер с балконом в уровне 4 этажа с металлическими ограждениями, филленчатым фризом в завершении; основание эркера с декором в виде раковины; балконы на волнитообразных кронштейнах с металлическими ограждениями; треугольные щипцы с боковыми фланкирующими аттиками северо-восточного и юго-восточного фасадов, в т.ч. с картушем; треугольный аттик с окном-люкарной северо-восточного фасада; мансардный этаж с выступающими объемами окон и металлическим ограждением над венчающим карнизом; портал парадного входа с полуциркульным завершением, боковыми окнами-люкарнами в лепных обрамлениях с декором в виде волнитообразных завитков.  
Рустованные пилястры в уровне 1-2 этажей.

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

а) Общее состояние:

Конструктивные элементы находятся в работоспособном состоянии.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Перекрытия в работоспособном состоянии.

в) Полы:

Полы в помещениях подвала, санузлах, помещениях уборочного инвентаря, лифтовых холлах – керамическая плитка, керамический гранит. Полы в вестибюле и тамбурах 1 этажа – метлахская плитка; в гардеробе, учебных кабинетах, рекреациях, преподавательских, коридоре, музее – линолеум износостойкий; на лестницах – метлахская плитка и натуральный камень.

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

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, оштукатуренные.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Заполнение оконных проемов - металлопластиковые, дверных – металлопластиковые, деревянные, металлические.

ж) Лестницы и крыльца:

Вертикальные коммуникации в здании осуществляются посредством двух лифтов (1-6 этаж) и двух лестниц в лестничных клетках, соединяющих этажи с 1 до чердака. Состояние – работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Орнаментированные карнизы, потолочные тяги в вестибюле и тамбуре; арочная ниша в

профилированном обрамлении в вестибюле; полы – метлахская плитка в вестибюлях I этажа; профилированный карниз с сухариками, кессоны; металлодекор лестничных ограждений.

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

Отсутствует.

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

1. Демонтаж и возведение новых перегородок, перепланировка помещений.
2. Внутренняя отделка помещений.
3. Воссоздание ограждений и элементов металлического декора лестниц.
4. Воссоздание элементов декора.
5. Устройство сетей инженерно-технического обеспечения в объеме, необходимом для функционирования помещений (в том числе водопровод, канализация, электроосвещение, отопление и т.д.)

**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.


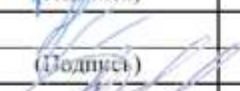

**III. Подписи сторон:**

Представители проектной организации:

Руководитель организации

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта

	Н. В. Рябкова
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
	Д. В. Козлова
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)
	В. А. Рябков
(Подпись)	(Ф. И. О. полностью)



Место печати