



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

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



Утверждаю
Генеральный директор
ООО «НЭО»

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А - «Ремонт конструкций крыши и реставрация дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А» (шифр 14/04-М115-ПСД/2021), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«22» июня 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «10» декабря 2021 года по «25» декабря 2021 года, с «15» июня 2022 года по «22» июня 2022 года ООО «НЭО» (191023, Санкт-Петербург, наб.р.Фонтанки, д.59, литера А, помещение 7-Н, офис 409, ИНН 7840080607), на основании договора от 10.12.2021 №14/04-М115-ПСД/2021-Э (Приложение № 13).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПетербургРеставрация» (ООО «ПР», 190121, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Коломна, наб. канала Грибоедова, д. 130, литера А, помещ. 1-Н, 3-Н, офис 405-408, ИНН 7813603223).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП),

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

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 41 год; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

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

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

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А, – «Ремонт конструкций крыши и реставрация дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А», (шифр: 14/04-М115-ПСД/2021), разработанная ООО «ПР» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А, – «Ремонт конструкций крыши и реставрация дворового фасада

объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А», (шифр: 14/04-М115-ПСД/2021), разработанная ООО «ПР» в 2021 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ИРД.ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том.2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ИС)

Часть 2. Архитектурные натурные исследования фасада (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ОЧ)

Часть 3. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасада, отчет и рекомендации (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-НИ)

Техническое заключение по результатам обследования технического состояния дворового фасада и крыши (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ТО)

Раздел 3. Проектная документация

Часть 1. Архитектурные решения (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-АР)

Часть 2. Конструктивные решения (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-КР)

Часть 3. Технологические рекомендации по производству работ (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-МР)

Часть 4. Проект организации работ (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ПОР)

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- задание КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21 (Приложение №4);
- технический паспорт на здание административного корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, лит. А Инвентарный № 09/01-1546 (Приложение № 5);
- документация: «Ремонт конструкций крыши и реставрация дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А», (шифр: 14/04-М115-ПСД/2021), разработанная ООО «ПР» в 2021 году в составе, указанном в п. 6.2.

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

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

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

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

15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №10. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №9. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

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

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

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

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

Учетные сведения об объекте

На основании распоряжения КГИОП от 19.10.2011 № 10-676 (Приложение №1) здание, расположенное по адресу Санкт-Петербург, Московский пр., д.115, лит. А, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Границы территории объекта культурного регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода» утверждены Распоряжением КГИОП от 06.12.2011 №10-881 (Приложение №2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода» утвержден Распоряжением КГИОП 29.01.2013 №10-32 (Приложение №3).

Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия на основании приказа Минкультуры России от 15.05.2017 №91550-р (Приложение №7).

Оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение №9).

Охранное обязательство на объект утверждено Распоряжением КГИОП от 07.06.2016 №40-90 (Приложение №8). В Распоряжение от 07.06.2016 №40-90 внесено изменение на основании Распоряжения КГИОП от 23.09.2020 №07-19-410/20 (Приложение №8).

Здание находится в частной собственности в соответствии с полученной выпиской из ЕГРН (Приложение №6).

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

История застройки участка

Занимаемый зданием участок расположен между веткой Варшавской железной дороги и Московским (бывшим Забалканским №99 /Международным) проспектом, с севера ограничен Заставской улицей.

В 1850-х гг. участок в числе нескольких принадлежал купцу 2-й гильдии Никите Трофимовичу Колмовскому (1792–1855), от фамилии которого произошло название Колмовской улицы, затем его вдове – Марии Васильевне.

В 1873 г. купец 1-й гильдии англичанин Джордж Смит построил здесь столярную фабрику с паровой машиной мощностью 60 лошадиных сил и числом работающих 45 человек. Фабрика выпускала паркет, ящики, катушки и другие столярные изделия. После пожара Смит, взяв кредит, построил новый столярно-механический завод. Вскоре он вынужден был продать новый завод своему конкуренту – выходцу из Саксонии Фёдору (Фридриху) Карловичу Рештке, с 1874 г. занимавшемуся изготовлением патронных ящиков для армии.

В 1893 г. Рештке продал завод прусским подданным купцам Отто Ивановичу Пастору и Филиппу Тимофеевичу Эйлеру. Совладельцы построили новые мастерские, в том числе чугунолитейную, довели мощность паровых машин до 189 лошадиных сил, увеличили число работающих на заводе до 600.

История объекта

Объединённые заводы «Пастор и Эйлер» выпускали разнообразную продукцию – от столярных изделий до фаэтонов и кабриолетов и выгодных военных заказов: патронных ящиков, конных обозов, походных кухонь, понтонных мостов. В 1897 г. совладельцы сделали завод основой Товарищества Санкт-Петербургского вагоностроительного завода. Каждый из совладельцев, кроме общего, имел в Петербурге и своё дело.

Позднее совладельцы преобразовали Товарищество Санкт-Петербургского вагоностроительного завода в товарищество на паях. В начале 1900-х гг. основной капитал Товарищества составлял 2,5 млн руб., численность рабочих – 1826 человек.

После утверждения 21 февраля 1897 г. устава Товарищества инженер Н.К. Архангельский начал строительство на территории завода здания заводоуправления и производственных зданий – цеха автосцепки и литейного цеха, закончив их в 1898 и 1899 гг.

Исчерпав возможности расширения заводской территории на Забалканском проспекте и Заставской улице за счёт соседних участков, совладельцы приобрели значительный участок за Рощинской улицей в начале Московского шоссе и построили там новые вагонные мастерские, называемые, независимо от имён владельцев, заводом «Новый Речкин». Здесь к 1900 г. работало уже около 6000 рабочих.

В годы Первой мировой войны при нехватке рабочей силы завод работал в военном режиме, была введена ночная смена. В феврале 1915 г. число рабочих составило 2167. Завод входил в состав синдиката «Продвагон», сосредоточивший в своих руках всю вагоностроительную промышленность страны, и обеспечивал более 10 % товарного производства синдиката.

Комплекс заводских зданий на начало XX века представлял собой: цех автосцепки (построенный Н. А. Архангельским), цех гальваноластики (мастерские, возведённые по проекту А. В. Друкера), литейный цех, кузовной цех, крупногабаритная слесарно-сборочная мастерская и малярная (построенные в 1913-1914 гг. в глубине заводского двора по проекту Г. Х. Розовского). Контрастное сочетание невысоких распластанных объёмов с многоэтажной фабричной застройкой соседней обувной фабрики придавало выразительность этой заводской территории.

Здание заводоуправления (построено Н. А. Архангельским), расположенное на угловом участке, трёхэтажное, имеет три арочных проезда и увенчано мансардой. Оно служит активным элементом застройки этого отрезка Московского проспекта. Фасад здания разделён тягами и насыщен пластикой кирпичных декоративных деталей (до середины 1940-х гг. оно использовалось также как жилое для сотрудников завода и их семей, а затем – только для производственных целей).

Постановлением СНХ СР от 20 августа 1918 г. завод Товарищества национализирован и передан правлению «Петротяж». Согласно спискам предприятий Петрограда на апрель 1918 г: Петроградский вагоностроительный завод (б. Речкина), владелец – Товарищество Петроградского вагоностроительного завода (адрес - Забалканский, 99; производство - вагоны, обозы, паркет).

В последующие десятилетия завод неоднократно переименовывался:

– с сентября 1921 года «Петроградский обозостроительный завод № 1 (Петрообоз) Главного управления металлической промышленности (ГУМП) ВСНХ РСФСР¹»;

¹ ЦГА СПб. Фонд Р-1373 ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ОРДЕНА КРАСНОЙ ЗВЕЗДЫ ВАГОНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД ИМ. И.Е. ЕГОРОВА ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ВАГОНОСТРОЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ТЯЖЕЛОГО, ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО И ТРАНСПОРТНОГО МАШИНОСТРОЕНИЯ СССР. ЛЕНИНГРАД. 1917–1973.

- с апреля 1922 года «Механический обозный завод № 5»;
- с октября 1922 года «Петроградский вагоностроительный завод имени Егорова»;
- с 14 июня 1930 г. Ленинградский вагоностроительный завод им. Егорова Государственного (республиканского) вагоностроительного треста.

Дальнейшая подведомственность: август 1930 - июль 1931 гг. правление Государственного паровозовагондизельного объединения «Парвагдиз», июль - сентябрь 1931 г. Всесоюзное локомотивное объединение, 1931-1937 гг. Всесоюзного объединения вагоностроительных и тормозных заводов (Воват), 1937 - 1939 гг. Наркомат машиностроения СССР, с 1939 г. Наркомат среднего машиностроения, с 1945 г. Наркомат (Министерство) транспортного машиностроения СССР, 1957 - 1966 гг. Управление тяжёлого машиностроения ЛСНХ, с 1966 г. - Главное Управление машиностроения Министерства тяжёлого, энергетического и транспортного машиностроения СССР.

В 1957 г. на здании открыта мраморная мемориальная доска с гранитным барельефом В. И. Ленина и текстом: «Здесь на митинге рабочих в июне 1917 г. выступал В. И. Ленин с докладом о международном положении и задачах русской революции» (авторы – арх. М. Ф. Егоров, ск. С. П. Богаткина), в 1960-м – мраморная мемориальная доска И. Е. Егорову с текстом: «Егоров Иван Егорович – рабочий вагоностроительного завода, член партии большевиков 1908 г., участник Октябрьского вооружённого восстания 1917 г. в Петрограде, член Петроградского Совета рабочих и солдатских депутатов. Погиб на боевом посту 23 сентября 1918 г. В 1922 г. заводу присвоено имя И. Е. Егорова» (автор – арх. М. Ф. Егоров).

В 1974 г. на территории завода установлен памятник В. И. Ленину (скульпторы А. И. Далиненко, Г. Д. Ястребенецкий, архитектор Г. М. Вланин) и стела работникам завода, павшим в годы блокады и на фронтах (архитектор В. Н. Громов). В этом же году открыт музей революции, трудовой и боевой славы.

В начале 1990-х годов ЛВЗ имени И. Е. Егорова был приватизирован и трансформирован в ЗАО «Вагонмаш», но вскоре производство было остановлено.

В 2001 г. комплекс построек завода включён КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». В 2011 г. распоряжением КГИОП от 19.10.2011 № 10-676 включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

- «Заводууправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера А.

- «Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов «Продвагон», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера В.

Описание объекта, современное состояние

Здание трёхэтажное с мансардой, прямоугольное в плане, построено по бескаркасной (стеновой) конструктивной схеме с продольным и поперечным расположением несущих стен. Стены сложены из кирпича. Фундаменты ленточные

бутовые на естественном основании. Перекрытия выполнены сборными по металлическим и деревянным балкам.

Фасады здания оформлены в стиле эклектики (т.н. «кирпичном стиле»), имеют деление горизонтальными тягами (карнизными поясами), венчающий карниз выполнен с дентикулами. Вертикальное деление – пилястры – сохранилось частично.

Вдоль здания по периметру выполнена асфальтная отмостка, частично совмещённая с покрытием окружающей территории. Со стороны дворового фасада выполнено мощение тротуарной плиткой. Цоколь выполнен из известняка, по дворовому фасаду сохранился фрагментарно.

Оконные и дверные проёмы прямоугольные с лучковым и полуциркульным завершением, оформлены арочными и полуциркульными наличниками и архивольтами, конфигурация отдельных проёмов частично изменена, часть проёмов заложена. Оконные заполнения – поздние, металлопластиковые со стеклопакетом, дверные – металлопластиковые со стеклопакетом и металлические.

Дворовые фасады окрашены. Архитектурные детали – пилястры и наличники – выделены белым цветом.

Крыша скатная (вальмовая) с переломом, с мансардными окнами, со световыми фонарями над центральной и южной лестничными клетками. Конструкции световых фонарей образованы кирпичными стенами со щипцовым завершением, покрыты двухскатными крышами (материал покрытия – металл).

Окрытие кровли всего здания – листы из оцинкованной стали. Водоотвод с кровли осуществляется через наружные водосточные трубы.

Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу документация «Ремонт конструкций крыши и реставрация дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А» (шифр 14/04-М115-ПСД/2021), разработана ООО «ПР» в соответствии с заданием КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21 и содержит три раздела: Предварительные работы, Комплексные научные исследования, Проектная документация.

С целью оценки обоснованности проектных решений экспертами было рассмотрены и проанализированы все разделы проектной документации.

Раздел 1. Предварительные работы представлен одним томом - *Том 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ИРД.ФФ)*, в составе которого представлена следующая исходно-разрешительная документация:

- копия задания на проектирование (Приложение №1 к договору от 21.04.2021 №10/04-М115-ПСД/2021);
- копия лицензии ООО «ПР» №МКРФ 02591 от 15.06.2015;
- копия задания КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21;
- технический паспорт на здание административного корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, лит. А Инвентарный № 09/01-1546 (Приложение № 5);
- копия распоряжения КГИОП от 23.09.2020 №01-19-410/20 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.06.2016 №40-90»;

- копия паспорта объекта культурного наследия, выданный КГИОП 10.01.2020;
- копия приложений №2 и №3 к Распоряжению КГИОП от 06.12.2011 - План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»; Режим использования территории объекта культурного наследия;
- копия приложения №3 к охранному обязательству - Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»;
- копия технического паспорта на здание административного корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, лит. А Инвентарный № 09/01-1546;
- копии выписок из ЕГРН на здание и на земельный участок (2019 г.);
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия;
- акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности объекта культурного наследия;
- программа работ на обследование технического состояния строительных конструкций здания;
- разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения;
- фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ.

Содержание тома соответствует требованиям задания КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21 и ГОСТ Р 55528-2013.

Раздел 2. Комплексные научные исследования представлен в трёх частях и четырёх томах.

Том.2. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ИС) содержит текстовые и иллюстративные материалы. На основании историко-архитектурных, иконографических и библиографических исследований составлена историческая справка, описаны основные этапы существования комплекса зданий, архитекторах, определены исторические события и причины, в результате которых были приняты решения об изменениях комплекса Товарищества Петербургского вагоностроительного завода и здания Заводоуправления в частности.

В состав тома **Часть 2. Архитектурные натурные исследования фасада (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ОЧ)** входят обмерные чертежи дворовых фасадов здания заводоуправления. В объем обмерных работ в соответствии с заданием заказчика не были включены: мансардный этаж и боковые пристройки.

В ходе проведения обмерных работ в рамках комплексных научных исследований выполнены чертежи общего вида, планы и детальные чертежи, которыми зафиксированы габариты дворового фасада здания, размеры и высотные отметки конструкций, а также отдельные архитектурные элементы и профили — выступы, карнизы, межэтажные тяги, лопатки.

На обмерных чертежах общего вида также зафиксированы: характер кладки, различные виды отделки фасадной поверхности, дефекты.

Часть 3. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасада, отчет и рекомендации (Шифр: 14/04-М115-

ПСД/2021-НИ) содержит результаты выполненных натуральных и лабораторных исследований, а именно:

- цветной фотофиксации дворовых фасадов;
- лабораторные исследования материалов отделки фасадов здания включая петрографический анализ (определение характеристик и состава штукатурных слоёв), стратиграфический анализ красочных слоёв, гранулометрический анализ шовного раствора, анализ типа связующих окраски элементов фасада.

На основании проведённых лабораторных исследований образцов кирпичной кладки, штукатурной отделки и окрасочных слоёв, было сделано заключение о видах фасадной отделки, составе, её техническом состоянии.

Установлено, что дворовой фасад здания изначально был оформлен лицевым кирпичом с вогнутой расшивкой швов, швы изначально были выполнены из известкового раствора. Цоколь облицован известняком (Путиловским).

Впоследствии дворовой фасад был обмазан тонкими слоями минеральных растворов, несколько раз перекрашивался. Нижняя часть фасада была оштукатурена цементным составом с разделкой под кирпич на высоту около 1,8 м. Под цементным слоем наблюдается глубокое разрушение кирпичей из-за запаривания кладки.

Декоративные элементы выделены белыми цветом, в настоящее время окраска выполнена из составов на основе ПХВ. В местах отбора проб исторических окрасочных слоёв не обнаружено. Сандрики окон местами были предварительно обмазаны цементными составами, на карнизах окраска выполнена по кирпичу. Дверной портал обмазан цементной штукатуркой с разделкой под кирпич – так же, как и весь уровень первого этажа.

На фасаде наблюдаются утраты кирпичей по венчающим и межэтажным карнизам. Линейные покрытия сильно деформированы, имеют утраты. Дверные и оконные заполнения – современные, из металлопластика с единой расстекловкой.

В томе «Техническое заключение по результатам обследования технического состояния дворового фасада и крыши» (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ТО) описаны результаты обследования технического состояния ограждающих конструкций (дворового фасада) и конструкций крыши, выполненного ООО «ПР» в 2021 году в объёме, необходимом для разработки проекта.

По результатам обследования установлено:

Фундаменты были обследованы путем откопки 2 шурфов.

Фундаменты здания бутовые, а известковым растворе. Подошва фундамента находится на отметке - 2,33м.

По результатам исследования шурфов установлено, что низ кладки стены расположен на расстоянии 0,45 м ниже дневной поверхности. Стена выложена из красного керамического кирпича на известковом растворе. Противокапиллярная гидроизоляция не обнаружена. Выявлено сильное намокание кирпичной кладки.

Горизонтальная гидроизоляция на обресе фундамента не обнаружена. На отметке 0,45 м обнаружен монолитный железобетонный лоток для инженерных коммуникаций. Лоток примыкает к телу бутового фундамента. В лотке проходят трубы отопления, выведенные из эксплуатации. В шурфе обнаружена обойма из 6 кабелей в защитных трубах, проходящих через бутовую кладку. Герметизация ввода выполнена битумной мастикой.

По результатам выполненных вскрытий фундамента выявлено следующее: трещины в кладке фундамента отсутствуют, отсутствует горизонтальная гидроизоляция по обреза фундамента; отсутствует вертикальная гидроизоляция по боковой поверхности

фундаментов; кладка фундаментов и участков стен находится ниже отметки тротуара или отмостки, что обуславливает поднятие влаги из грунта в материал конструкций.

Дворовой фасад

Дворовый фасад в уровне 1-го этажа отремонтирован поздней штукатуркой с разделкой «под кирпич» и окрашен на высоту от 1,8 до 4 метров. Материал и характер отделки остальной части фасадной стены - облицовочный кирпич с поздней окраской в желтый цвет. Декоративные элементы (оконные обрамления и перемычки) окрашены в белый цвет. Стена м/о «3-1» имеет известняковый цоколь. Остальная часть фасадной стены цоколя не имеет.

Элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов: лопатки (местами подрезаны в уровне 1-го этажа), арка проезда в южной части фасада (в арке м/о «3-2» установлено металлопластиковое дверное заполнение), межэтажный карниз 1-2-го этажа (сохранился фрагментарно), межэтажный карниз 2-3-го этажа с поясом из поребрика, профилированный венчающий карниз (имеются утраты кирпича).

Оконные заполнения 1-го этажа оформлены поздними штукатурными наличниками. Оконные проемы м/о «4-3» - утратили лучковые перемычки, взамен установлены металлические.

Оконные проемы на 1-2 этаже арочные, на 3-м этаже - лучковые. В уровне мансардного этажа - прямоугольные. В настоящий момент заменены на металлопластиковые с сохранением рисунка исторической расстекловки.

Элементы декоративного оформления проемов: поздние гладкие штукатурные наличники на окнах 1-го этажа, арке проезда (где сейчас установлена металлопластиковое дверное заполнение), клинчатые перемычки и лучковые сандрики с декоративными зубчиками на окнах 2-3-го этажа (и одно окно в уровне 1-го этажа). На окнах 1-го и 2-го этажей имеются поздние металлические решетки.

Со стороны дворового фасада выполнена отмостка тротуарной плиткой.

На момент проведения обследования были обнаружены следующие дефекты и повреждения:

- трещины в кирпичной кладке шириной раскрытия до 2 мм;
- вывалы кирпичной кладки на глубину до 1-го кирпича;
- следы замачивания кирпичной кладки;
- утраты отдельных кирпичей венчающего карниза;
- выветривание и утраты шовного раствора кирпичной кладки;
- деструкция кирпичной кладки;
- высолы;
- биопоражение кирпичной кладки и отделочных слоев;
- некачественно выполненное отверстие в осях 4-3/Е;
- коррозия покрытий и водосточных труб;
- повреждение ремонтных слоев фасада;
- утрата цоколя;
- окно в осях 4-3/Е закрыто «сэндвич» панелью вместо стеклопакета;
- отсутствие вентиляционных решеток на отверстиях.

В качестве основных причин повреждений дворового фасада установлены неравномерные осадки здания при длительной эксплуатации, просадка грунтов при периодическом воздействии дождевых и талых вод, капиллярный подъем влаги вследствие отсутствия гидроизоляции по обрезу фундаментов.

Крыша прямоугольная в плане, скатная, с двумя световыми фонарями над лестничными клетками.

Кровля выполнена по обрешетке, устроенной по наслонным стропилам.

В чердачном помещении установлены наружные блоки систем кондиционирования и вытяжные воздуховоды (принудительные, неэксплуатируемые, подвешены к стропильным конструкциям), инженерные коммуникации систем отопления и вентиляции.

В силу отсутствия должной вентиляции чердачного помещения наблюдаются повсеместное увлажнение элементов стропильной системы с последующей угрозой поражения древесины гнилью и коррозией покрытия кровли.

Кровля выполнена из листовой оцинкованной стали в один слой. Листы соединены одинарными стоячими и лежачими фальцами. Кровля находится в удовлетворительном состоянии.

В процессе обследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

- повреждение ряда элементов гнилью, следы намокания и биопоражения;
- не выполнена защита части конструкций стропильной системы антисептиками и антипиренами (нет изменения цвета древесины);
- временные стойки и лежень установлены на перекрытие чердачное, чем дополнительно нагружает чердачное перекрытие;
- крепление электрокабеля к стропильным конструкциям;
- крепление вентиляционного оборудования к стропильным конструкциям;
- стропильные ноги, прогоны имеют трещины усушки раскрытием до 10 мм;
- за период эксплуатации производились ремонты стропильной системы хозспособом. В частности, стропильные ноги, стойки и прогон устроены по временной схеме по месту, без учета необходимости подбора сечения в соответствии с воспринимаемой нагрузкой;
- в чердачном пространстве складирован строительный мусор, прочие бытовые предметы и оборудование;
- смещения, расстыковка и деформация узлов соединения элементов стропильной системы (в т. ч. повсеместное отсутствие скоб);
- визуально определяются прогибы элементов конструкции чердачного более 1/150 пролета;
- визуально отмечается нарушение в опирании металлической балки усиления чердачного перекрытия на кирпичный столбик.

Выполненные поверочные расчеты деревянных стропильных конструкций показали, что несущая способность некоторых недостаточна.

На основании проведенного обследования сделан вывод, что деревянная стропильная система находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Двускатные фонари верхнего света выполнены по фермам из металлических элементов. На момент обследования вместо остекления, пространство между несущими элементами рам заполнено железными листами. Со стороны кровли фонари перекрыты кровельным железом по деревянной обрешетке.

Выявлена незначительная поверхностная коррозия металлических листов покрытия и конструкций (ферм, уголков, пластин) со стороны помещения лестничных клеток.

Техническое состояние конструкций световых фонарей определено как работоспособное.

Кровельные свесы. Желоба. Водосточные трубы. Водосток с кровли здания наружный, организованный. Состояние всех элементов – работоспособное.

В графической части технического заключения представлены:

- схема расположения дефектов;
- план первого этажа с обозначением мест проведения шурфов;
- разрезы выполненных шурфов;
- план кровли;
- цветная фотофиксация с описанием дефектов.

В приложениях к тому также представлены результаты поверочных расчетов стропильной системы.

Результаты проведённых исследовательских работ послужили основой для разработки проектных решений. Техническое обследование состояния объекта выполнено в объёме необходимом и достаточном для принятия обоснованных проектных решений в части выполнения работ по ремонту и реставрации дворового фасада и ремонту крыши объекта культурного наследия, что соответствует заданию КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21.

Раздел 3. Проектная документация представлен в 4-х частях: Часть 1. Архитектурные решения; Часть 2. Конструктивные решения; Часть 3. Технологические рекомендации по производству работ; Часть 4. Проект организации работ.

В состав тома *Часть 1. «Архитектурные решения» (шифр 14/04-М115-ПСД/2021-АР)* входят чертежи дворового фасада с обозначением предлагаемого решения по ремонту и реставрации фасада с восстановлением исторической отделки лицевым кирпичом; чертежи деталей, фрагменты, сечения профилей архитектурного декора; таблицы спецификаций деталей фасада, оконных и дверных заполнений, а также текстовая часть, поясняющая принятые проектные решения.

Проектом предусмотрены следующие работы:

- очистка кирпичной кладки фасада от штукатурных слоев и обмазок;
- очистка кирпичной кладки фасада от поверхностных загрязнений;
- удаление красочных слоев;
- удаление биопоражений;
- укрепление деструктированных участков кирпичной кладки;
- восполнение утрат кирпича (вывалов);
- домастиковка кирпичной кладки;
- восполнение утрат шовного раствора;
- финишная обработка поверхности лицевого кирпича;
- замена и окраска кровельных свесов, подоконных отливов, линейных покрытий и водосточных труб;
- очистка известнякового цоколя от краски, удаление цементных и других инородных вставок;
- очистка известняка от поверхностных загрязнений;
- восполнение утрат известнякового цоколя;
- финишная обработка поверхности цоколя;
- устройство обмазочной гидроизоляции цокольной части стены;
- устройство нового цоколя из известняка (в местах его отсутствия);

- демонтаж существующего тротуарного мощения вдоль стены дворового фасада (на ширину до 1 м);
- устройство отмостки (использовать снятое дворовое мощение, с отбраковкой – тротуарная плитка);
- демонтаж поздних оконных решеток;
- демонтаж наружных инженерных сетей;
- демонтаж поздних штукатурных наличников (безвозвратно);
- демонтаж (с последующим восстановлением) водосточных труб;
- выполнение ремонта трещин в кирпичной кладке;
- выполнение устройства огнебиозащитного покрытия всех деревянных элементов крыши;
- выполнение антикоррозийной защиты стальных конструкций в соответствии со СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии";
- выполнение заделки трещин усушки элементов стропильной системы;
- выполнение ремонта и усиления стропильной системы протезированием наслонных стропильных ног, введением дополнительных элементов, заменой, усилением накладками;
- выполнение замены мауэрлата;
- выполнение ремонта металлических конструкций световых фонарей.

Согласно графической и пояснительной части тома Часть 1. «Архитектурные решения» проектом предлагается восстановить историческую отделку дворового фасада в виде облицовочного кирпича. Проектные решения приняты только для дворового западного фасада, без учёта мансардного этажа и боковых пристроек, что обусловлено обозначенными заказчиком границами проектирования.

В пояснительной части тома описаны основные решения по ремонту и реставрации дворового фасада, приведены краткие исторические сведения, описание текущего состояния объекта на основании проведенных исследований.

В состав тома **Часть 2. Конструктивные решения (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-КР)** входит текстовое описание проектных решений в части конструктивных решений и графические материалы (необходимый комплект чертежей).

Проектом предусмотрены следующие решения:

- ремонт кирпичной кладки путем инъектирования, с предварительной расчисткой поверхности, устранением дефектов и восполнением утрат;
- ремонт трещины шириной раскрытия более 10 мм в стене по оси «7» с применением спиральных анкеров. Анкера устанавливаются в проделанные штробы после чего полностью заполняются монтажным составом для спиральных анкеров заподлицо с поверхностью стены;
- устройство огнебиозащитного покрытия всех деревянных элементов крыши;
- антикоррозийная защита стальных конструкций;
- заделка трещин усушки элементов стропильной системы;
- ремонт и усиление стропильной системы протезированием наслонных стропильных ног, введением дополнительных элементов, заменой, усилением накладками;
- замена мауэрлата;
- ремонт металлических конструкций световых фонарей;

- реставрация бревен, бруса и иных несущих деревянных конструкций: протезированием в местах незначительных деструкций древесины, заменой всего элементы при большом проценте деструкции, заполнение трещин герметиками.

- протезирование опорных частей наслонных стропил;

- усиление деревянных конструкций стропильной системы путем введения в работу новых стропильных ног, частичным ремонтом существующих или их заменой, введением в работу новых прогонов и подстропильных ферм.

Часть 3. Технологические рекомендации по производству работ (Шифр:14/04-М115-ПСД/2021-МР). На основании проведенных ранее исследований (представленных в томе Часть 3. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасада, отчет и рекомендации (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-НИ)) предложены методические рекомендации по технологии реставрации лицевого кирпича, включая: удаление окраски с дворового фасада методами СВАО и химической расчистки, укрепление деструктированных участков кирпича, инъектирование трещин, восполнение утрат кирпича, докомпановку швов лицевого кирпича; рекомендации по технологии реставрации известнякового цоколя, по замене и окраске кровельных свесов, подоконных отливов, водосточных труб.

В состав тома **Часть 4. Проект организации работ (Шифр: 14/04-М115-ПСД/2021-ПОР)** входят текстовая и графическая части по разделу проект организации работ по ремонту и реставрации дворового фасада и ремонта крыши здания заводоуправления. Текстовая часть представлена пояснительной запиской.

Графическая часть представлена календарным планом выполнения работ; стройгенпланом с указанием мест складирования материалов, мест расположения лесов и иной необходимой информации; схемами лесов с описанием их устройства и принципов работы; календарным графиком производства работ.

Реставрируемое здание ограждается временным ограждением, с оборудованным контрольно-пропускным пунктом. Вдоль дворового фасада для безопасного прохода пешеходов устраивается пешеходная галерея.

Хранение материалов организовано на рабочем месте в объеме, необходимом для выработки в три-четыре смены ввиду стесненности производства работ. Доставка материалов до рабочего места производится вручную. Материалы подаются с помощью электрических лебёдок на леса и далее вручную к местам производства работ.

Въезд и выезд автотранспорта и строительной техники осуществляется со стороны проезда общего пользования (без наименования).

Предусмотренные рассматриваемым проектом решения по ремонту и реставрации дворового фасада и ремонту крыши направлены на реализацию задачи по сохранению объекта культурного наследия и учитывают требования задания КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21.

Реализация представленного на экспертизу проекта в части принятых проектных решений предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», отнесённых к предмету охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-32 от 29.01.2013 (Приложение №3), а именно:

- принятые проектные решения по ремонту крыши здания обеспечивают сохранность элемента предмета охраны объекта в части «объемно-пространственного решения»: сохраняются исторические высотные отметки, характер крыши, кровля

металлическая, крыши (скатная (вальмовая) с переломом). Ремонт конструкций крыши выполняется в существующих отметках конструкций, с сохранением исторического объемно-пространственного решения здания, исторических габаритов основного объема и иных объемно-пространственных характеристик здания;

- принятые проектные решения по ремонту капитальной стены (фасадной), по устройству цоколя в местах его отсутствия с обмазочной гидроизоляции цокольной части стены, а также устройство новой отмостки обеспечивают сохранность элементов предмета охраны в части *«конструктивной системы здания»*: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, исторические конструкции: фундаменты ленточные бутовые.

Решение по ремонту конструкций световых фонарей в уровне крыши обеспечивает сохранность элемента предмета охраны в части *«конструктивной системы здания»*: двускатный световой фонарь из металлических конструкций с использованием металлических растяжек в завершении центральной и южной лестничной клетки.

Проектные решения не затрагивают иные конструкции объекта, включенные в предмет охраны: воротный проезд – местоположение, габариты, конструкция; исторические отметки междуэтажных перекрытий; конструкции лестниц.

- проектом не предусмотрены решения, которые могут оказать влияние на элемент предмета охраны в части *«объёмно-планировочного решения»* объекта;

- в части *«архитектурно-художественного решения фасадов»*: проектом предусмотрены решения по реставрации элементов предмета охраны: реставрация и восстановление утраченного цоколя (элемент предмета охраны «материал и характер отделки цоколя»); восстановление отделки фасада (элемент предмета охраны «материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич), сохранение и реставрация архитектурных деталей фасада (лопатки, карнизы, оконные проёмы, декоративное оформление оконных проёмов).

- проектом не предусмотрены решения в интерьере здания, ввиду чего в проекте отсутствуют решения, которые могут повлиять на предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия в части *«декоративно-художественного оформления интерьеров»*.

Таким образом, проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданием КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21, на основе проведенных исследований, не нарушают сохранность объекта культурного наследия и предмет охраны объекта культурного наследия, определенный Распоряжением КГИОП от 29.01.2013 № 10-32 (Приложение №3).

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

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

2) Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

3) копия распоряжения КГИОП от 19.10.2011 № 10-676 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1);

4) копия распоряжения КГИОП от 06.12.2011 №10-881 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода» (Приложение №2);

5) копия распоряжения КГИОП от 29.01.2013 №10-32 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода» (Приложение №3);

6) копия приказа Минкультуры России от 15.05.2017 №91550-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургско вагоностроительного завода», 1897-1898 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №7);

7) копия распоряжения КГИОП от 07.06.2016 №40-90 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургско вагоностроительного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №8);

8) копия распоряжения КГИОП от 23.09.2020 №07-19-410/20 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.06.2016 №40-90» (Приложение №8);

9) копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургско вагоностроительного завода», выданного КГИОП 22.11.2021 (Приложение №9);

10) копия письма КГИОП от 24.11.2021 №01-25-27845/21-0-1 (Приложение №10);

11) копия выписки из ЕГРН на здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, кадастровый номер: 78:14:0007517:1059 от 28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528 (Приложение №6).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А - «Ремонт конструкций крыши и реставрация дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А» (шифр 14/04-М115-ПСД/2021), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 году, установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях ремонта и реставрации объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст.ст. 42, 43 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

6) Принятые проектом решения по ремонту и реставрации фасадов и крыши здания, соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведённых ООО «ПетербургРеставрация» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», определенного Распоряжением КГИОП от 29.01.2013 №10-32 (Приложение №3). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21 (Приложение №4), и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А - «Ремонт конструкций крыши и реставрация дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А» (шифр 14/04-М115-ПСД/2021), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» в 2021 году – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Копия распоряжения КГИОП от 19.10 2011 № 10-676 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение №2. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2011 №10-881 «Об

утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»

Приложение №3. Копия распоряжения КГИОП от 29.01.2013 №10-32 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»

Приложение №4. Копия задания КГИОП от 23.03.2021 № 01-52-634/21

Приложение №5. Копия технического паспорта на здание административного корпуса, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, лит. А Инвентарный № 09/01-1546

Приложение №6. Копия выписки из ЕГРН на здание по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., дом 115, кадастровый номер: 78:14:0007517:1059 от 28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528

Приложение №7. Копия приказа Минкультуры России от 15.05.2017 №91550-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургско вагоностроительного завода», 1897-1898 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение №8.

- Копия распоряжения КГИОП от 07.06.2016 №40-90 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургско вагоностроительного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

- Копия распоряжения КГИОП от 23.09.2020 №07-19-410/20 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 07.06.2016 №40-90»

Приложение №9. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургско вагоностроительного завода», выданного КГИОП 22.11.2021

Приложение №10. Копия письма КГИОП от 24.11.2021 №01-25-27845/21-0-1

Приложение №11. Материалы фотофиксации

Приложение №12. Материалы иконографии

Приложение №13. Копии договоров с экспертами

Приложение №14. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения

22.06.2022 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Генеральный директор ООО «НЭО»

(подписано электронной подписью)

Е.В. Мосова

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 октября 2011 года N 10-676

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. N 3-2947, 3-2948, 3-2949 от 04.05.2010), выполненной ООО "АРС", согласованной КГИОП 24.09.2010, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 06.10.2011:

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 следующие объекты:

1.1. "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода", расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, литера А.

1.2. "Слесарно-сборная мастерская Петербургского товарищества вагоностроительного завода синдиката вагоностроительных заводов "Продвагон", расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, литера В

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из [Списка выявленных объектов культурного наследия](#), утвержденного [приказом КГИОП от 20.02.2001 N 15](#).

3. Заместителю председателя КГИОП Разумову А.А. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

3.3. Направление в Управление ²²Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
В.А.Дементьева



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

окуд

06.12.2011№ 10-881

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера А согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

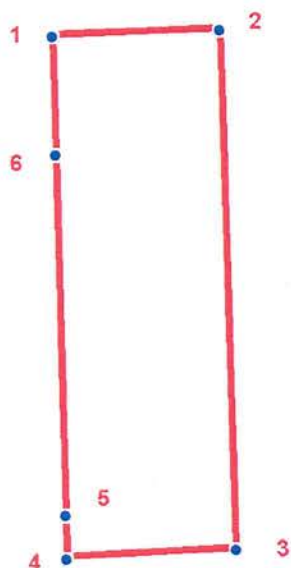
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	89016.50	113896.91
2	89017.17	113914.70
3	88961.90	113916.37
4	88960.90	113898.36
5	88965.46	113898.24
6	89003.82	113897.24

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»:

Граница территории объекта культурного наследия "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода" от точки 1 до точки 4 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7517:62, от точки 4 до точки 1 проходит по наружной стене исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:14:7517:62:83.

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Сохранение, реставрация, восстановление исторического облика объекта культурного наследия в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. №№ 3-2947, 3-2948, 3-2949 от 04.05.2010), согласованным КГИОП 24.09.2010.

4. Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29 ЯНВ 2013

№ 10-32

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества
Петербургского вагоностроительного завода»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера А.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район,
Московский пр., 115, лит. А

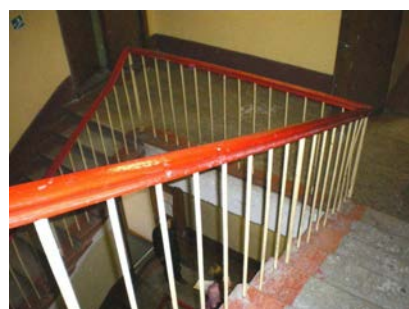
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объема; исторические высотные отметки, характер крыши;</p> <p>прямоугольное в плане трехэтажное здание с мансардой; крыша металлическая, крыша (скатная (вальмовая) с переломом, с мансардными окнами, с повышенными объемами над центральной и южной лестничными клетками – образованы кирпичными стенами с щипцовым завершением и двускатными фонарями верхнего света).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: фундаменты ленточные бутовые;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конструкция;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>северная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (трехмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей – орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка;</p>	



площадки и потолок на сводиках, оформленных лепными тягами;



центральная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); площадки на сводиках, оформленных лепными тягами;



В завершении лестничной клетки – двускатный световой фонарь из металлических конструкций с использованием металлических растяжек;










южная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты);

металлическое ограждение лестничных маршей – орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка; площадки на сводиках, оформленных лепными тягами;



В завершении лестничной клетки – двускатный световой фонарь из металлических конструкций с

		использованием металлических растяжек.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады (восточный и северный, выходящие на Московский пр. и Заставскую ул.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: лопатки;</p> <p>междуэтажный карниз 1-2-го этажа – с зубчиками;</p> <p>междуэтажный карниз 2-3-го этажа – с поясом из «поробрика»;</p> <p>профилированный венчающий карниз – с зубчиками;</p> <p>подоконные доски окон 1-го этажа – с зубчиками;</p> <p>дверной проем – исторические местоположение (по крайней западной оси северного фасада), габариты и конфигурация (арочный);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (арочные – на 1-2-м этажах, с лучковыми перемычками – на 3-м этаже, прямоугольные в мансарде); исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p>	     

декоративное оформление проемов:

окна 1-го этажа и арка проезда – в профилированных наличниках, с клинчатыми кирпичными архивольтами;









окна 2-го этажа – с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами;



окна 3-го этажа – с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками;



Дворовый фасад (западный):

	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич;</p> <p>лопатки;</p> <p>арка проезда в южной части фасада;</p> <p>междуэтажный карниз 1-2-го этажа (сохранился фрагментарно);</p> <p>междуэтажный карниз 2-3-го этажа – с поясом из «поробрика»;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (арочные – на 2-м этаже, с лучковыми перемычками – на 3-м этаже, прямоугольные – в мансарде);</p> <p>декоративное оформление проемов:</p> <p>окна 2-го этажа – с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами;</p> <p>окна 3-го этажа – с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p> <p>покрытие пола междуэтажной площадки северной лестницы (помещение 3-Н (81)) – метлахская плитка с бордюром в виде орнамента «волна».</p>	

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

 (должность)

 ООО «ВЭП»

 (подпись) _____ (Ф.И.О.)
 "30" _____ 2028 г.
 М.П.

Временно исполняющий обязанности
 первого заместителя председателя

 (должность)
 Комитета по государственному
 контролю, использованию и охране
 памятников истории и культуры
 Санкт-Петербурга

 (наименование органа охраны)
 Ломакина Е.Е.

 (подпись) _____ (Ф.И.О.)
 "30" _____ 20 _____ г.
 М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 от 25 МАР 2021 № 61-32-634/21
 (ремонт, реставрация дворового фасада и крыши здания)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода» - объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП № 10-676 от 19.10.2011

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Московский район

(населенный пункт)

пр.	Московский	д.	115	лит.	А	офис/кв.	-
-----	------------	----	-----	------	---	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ООО «ВЭП»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, 196006

ул.	Заставская				д.	3622		корп.	2		офис/кв.	202			
СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	1	1	0	6	6	7	7	6	-	-
Ответственный представитель:	Ядринцев Сергей Владимирович														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:	+7(921) 341-99-92														
Адрес электронной почты:	sergej-yadrincev@yandex.ru														

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	23.09.2020
Номер	07-19-410/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода» приложение к распоряжению КГИОП от 06.12.2011 № 10-881.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Распоряжение КГИОП № 10-32 от 29.01.2013 об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно подпункту «в» пункта 3237 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55567-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации дворового фасада и крыши здания разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501.</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

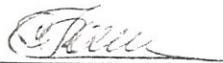
Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся

наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

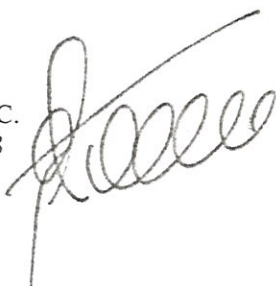
Заместитель начальника отдела
периферийных районов КГИОП
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Наливкина
Светлана Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Наливкина С.С.
(812)710 47 28



ОТДЕЛ РАБОТЫ С ДОКУМЕНТАМИ
КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
 "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Московского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

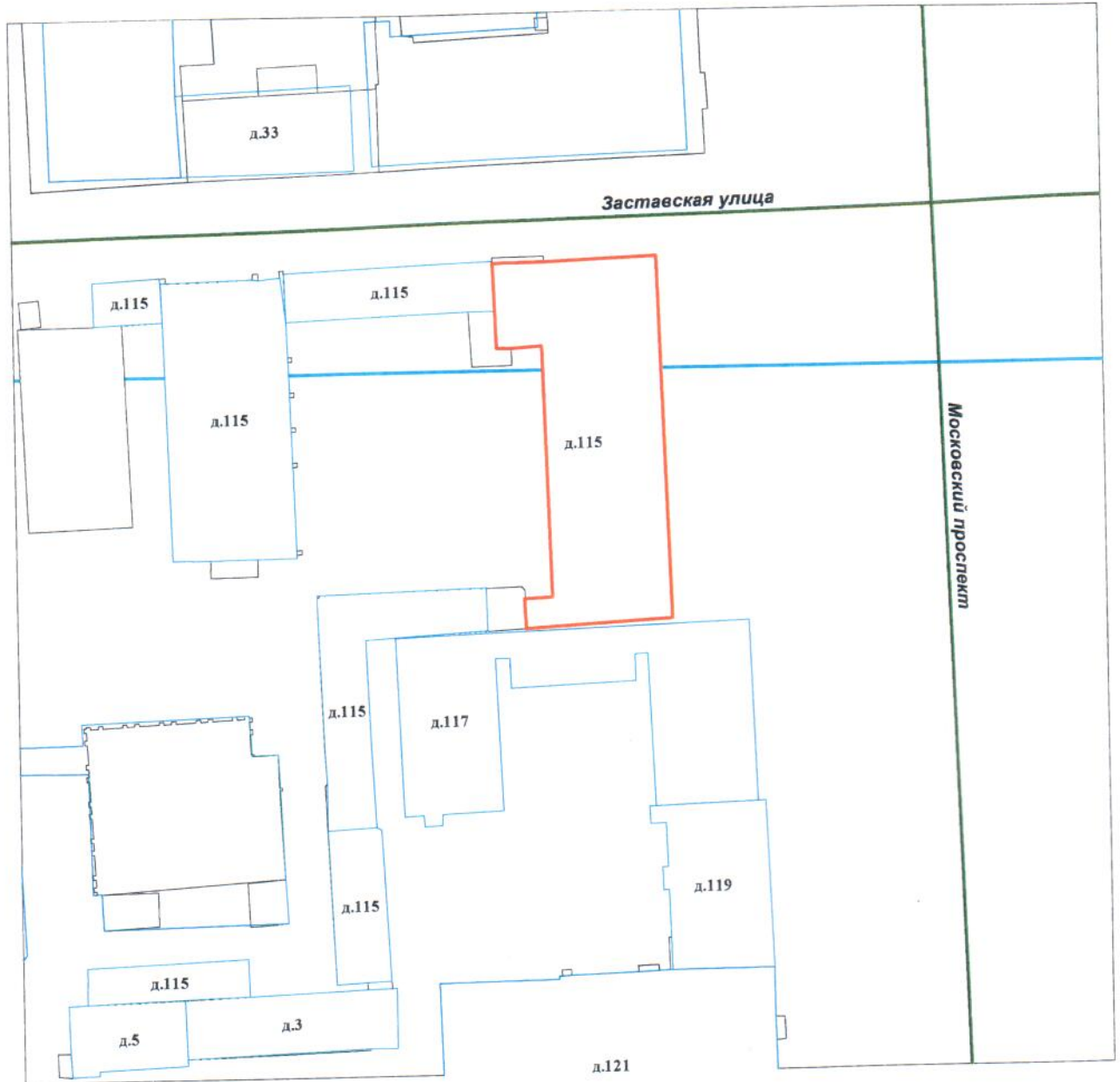
на здание **Административного корпуса**
 район **Московский**
 город **Санкт-Петербург**
 улица (пер.) **Московский проспект, дом 115, литера А**

Квартал № 253
 Инвентарный № **1**
09/01-1546

Перепланировка <u>самовольная/утвержда.</u> № ном. (части): <u>лит. А</u> Основание: <u>Акт проверки в эксл. не представлен</u> Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены « <u>15</u> » <u>12</u> 20 <u>08</u> г. Исполнитель: <u><i>[подпись]</i></u>

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Масштаб 1:1000



VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1900

Число этажей: 4 (1-4)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя;	4		4	45	1.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатуренные	Осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами;	20		20	45	9.0
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные	Глубокие трещины и зазоры	6		6	45	2.7
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами;	9		9	45	4.05
		междэтажное	деревянные оштукатуренные						
		надподвальное							
4	Крыша		из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная		6		6	50	3.0
5	Полы		паркетные; из керамической плитки; дощатые по деревянным лагам	Стертость досок в ходовых местах	10		10	40	4.0
6	Проемы	Оконные	деревянные	Оконные переплеты разошлись, покоробились	12		12	40	4.8
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7	Наружн. отделка архитек. оформ.				7		7	40	2.8
	а. б. в. Внутр. отделка		окраска масляная; штукатурка	Выпучивание или отпадание штукатурки местами					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи и следы протечек	8.9		9.2	45	4.14
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное		5.6		5.6	45	2.52
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косоурам	Ступени стертые и местами разбиты;	11.5		11.5	45	5.18
Итого					100.0		100.3		43.99

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{43.99 \times 100}{100.3} = 44\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

ХIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборки	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
Стоимость в ценах 200 года с учетом коэффициента, утвержденного												

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	590198	330511					590198	330511
2009	75208931	42117001					75208931	42117001

« 15 » декабря 2008г.

Исполнил Фролов П.С. (Фролов П.С.)

« 15 » декабря 2008г.

Проверил _____ (Новиков А.В.)

« 15 » декабря 2008г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Московского района _____ (Костюкова Е.А.)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Экспликация к плану строения литеры А

Категория помещений	Всего		Площадь помещений в кв. метрах				
	Помещений	Основных комнат	Общая	В том числе:			
				Основная			Вспомогательная
				жилая		Нежилая	
				с печами	без печей		
2	3	4	5	6	7	8	9
1. Квартиры							
2. Общежития							
3. Гостиницы							
4. Учреждения							
5. Школьные							
6. Учебно-научные							
7. Культурно-просветительные							
8. Лечебно-санитарные							
9. Бытовое обслуживание							
10. Торговые							
11. Складские							
12. Производственные							
13. Гаражи							
14. Общественное питание							
15. Детские сады и ясли							
16. Театры и зрелищные предприятия							
17. Профтехучилища							
18. Предприятия связи							
19. Интернаты (школы)							
20. Дома отдыха							
21. Творческие мастерские							
22. Прочие (1-Н - 3-Н)	3		3018.1				
23. Лестничные клетки							
Всего....	3		3018.1				

Необорудованная площадь: подвала _____ кв.м

чердака _____ кв.м

Техник-инвентаризатор _____ (Фролов П.С.)

Контролер _____ (Новиков А.В.)

15 декабря 2008 г.

15 декабря 2008 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Московского района
 Экспликация помещений
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А

Инв. № 253/1

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще- ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	теплоцентр	4.40*4.23	18.6		2.71	
				Итого по помещению 1-Н:	18.6			
1	2-Н	1	тамбур	1.41*1.56	2.2		2.71	
		2	подсобное помещение	4.54*4.12	18.7		2.71	
		3	кладовая	1.09*1.44	1.6		2.71	
		4	тамбур	1.57*1.38	2.2		2.71	
		5	склад	7.25*5.97-2.05*3.89-4.92*1.14	29.7		2.71	
		6	склад	1.93*3.80	7.3		2.71	
				Итого по помещению 2-Н:	61.7			
1	3-Н	1	тамбур	4.92*2.14	10.5		4.46	
		2	фойе	4.92*11.95	58.8		4.46	
		3	тамбур	4.93*2.16	10.6		4.46	
		4	лестница с площадками	6.28*5.32-1.64*2.63	29.1		4.46	
		5	кладовая	1.35*2.38	3.2		4.46	
		6	коридор	3.25*1.49	4.8		4.46	
		7	кабинет	3.21*3.76	12.1		4.46	
		8	кабинет	2.80*5.33	14.9		4.46	
		9	кабинет	2.71*4.25	11.5		4.46	
		10	кабинет	3.60*4.32	15.6		4.46	
		11	кладовая	2.07*4.29	8.9		4.46	
		12	лестница с площадками	7.44*4.66	34.7		4.46	
		13	коридор	7.50*1.98-4.62*0.15	14.2		4.46	
		14	кабинет	2.86*3.98	11.4		4.46	
		15	кабинет	4.43*4.27	18.9		4.46	
		16	коридор	11.96*7.50-9.35*5.40	39.2		4.46	
		17	зал актовый	(4.86+4.99)/2*8.53+0.78*4.62+7.44*8.69+0.86*6.87+12.04*8.11-0.10*0.62-0.10*0.62-0.31*0.31-0.31*0.31-0.31*0.31-0.31*0.31	213.3		4.46	
		18	туалет	5.39*1.24	6.7		4.46	
		19	умывальная	2.24*2.89	6.5		4.46	
		20	туалет	3.02*2.93	8.8		4.46	
		21	кабинет	4.01*2.89	11.6		4.46	
		22	кабинет	4.01*2.35	9.4		4.46	
		23	кабинет	4.93*5.27	26.0		4.46	

163	коридор	4.97*3.36	16.7			3.08
164	кабинет	2.43*4.35	10.6			3.08
165	кабинет	2.66*4.39-0.13*1.86	11.4			3.08
166	коридор	2.45*1.11	2.7			3.08
167	кабинет	2.44*4.26	10.4			3.08
168	кабинет	3.62*5.47	19.8			3.08
169	коридор	7.54*1.33	10.0			3.08
170	кабинет	7.18*4.71+0.53*1.38	34.6			3.08
171	шкаф	0.34*4.71	1.6			3.08
172	лестница с площадками	7.58*4.66-3.76*2.03	27.7			3.08
173	коридор	2.71*1.71	4.6			3.08
174	коридор	1.33*1.71-0.82*0.15	2.2			3.08
175	туалет	3.72*4.43-1.41*1.79	14.0			3.08
176	тамбур	0.88*1.68	1.5			3.08
177	туалет	3.68*2.55	9.4			3.08
178	коридор	12.13*1.51+0.71*1.20+7.85*1.55+0.44*1.19+5.08*1.50-0.15*0.12-0.27*0.12	39.4			3.08
179	кабинет	3.08*7.74	23.8			3.08
180	коридор	3.73*1.67	6.2			3.08
181	кабинет	4.93*7.63	37.6			3.08
182	тамбур	3.73*0.45	1.7			3.08
183	кабинет	3.66*5.29	19.4			3.08
184	кабинет	7.18*6.44-0.14*2.57	45.9			3.08
185	кабинет	4.98*6.46	32.2			3.08
186	кабинет	3.57*6.26+0.30*2.28	23.0			3.08
187	кабинет	3.62*6.25	22.6			3.08
188	кабинет	2.80*6.61-0.31*2.79-0.15*2.48	17.3			3.08
189	кабинет	2.40*6.68	16.0			3.08
190	тамбур	1.42*1.77	2.5			3.08
191	кабинет	2.67*5.98	16.0			3.08
192	кладовая	3.36*1.46+2.12*0.32	5.6			3.08
193	кабинет	2.10*6.02+0.40*2.03-0.16*0.25	13.4			3.08
194	кладовая	2.60*2.92	7.6			3.08
195	коридор	2.49*5.44-0.91*0.05-0.15*0.07	13.5			3.08
196	кабинет	4.86*8.03+0.43*2.57-0.15*0.27+0.40*3.14-0.15*0.22	41.3			3.08
197	кабинет	2.62*5.07+0.46*3.18-0.16*0.27	14.7			3.08
198	кабинет	6.08*5.94-3.70*1.41-0.94*0.05+0.15*1.56	31.1			3.08
199	кабинет	3.58*3.93	14.1			3.08
200	кабинет	3.57*2.62	9.4			3.08
201	лестница с площадками	6.22*4.23-3.23*1.19	22.5			3.08
			Итого по помещению 3-Н:			2937.8
			Итого по нежилым помещениям:			3018.1

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

3018.1

Кроме того:

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

0.0

необорудованная площадь, кв. м:

0.0

Исполнитель:

Фролов П.С. / Фролов П.С. /

Проверил:

/ Новиков А.В. /

Начальник филиала:

/ Костюкова Е.А. /

« 15 » 12 2008 г.

Текущие изменения

№ пом. (части): м/п. А

Основание: утвержденная перепланировка
Акт применен в экспертизе не предоставляется

« 15 » 12 2008 г.

Исполнитель: *Фролов*

КОПИЯ ВЕРНА

В настоящем документе
« 5 » (пять) листа
Начальник филиала ГУП «ГУИСН»
ПИБ Юго-Западное
В.Е. Быкова
« 19 » Июля 2019 г.



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.10.2021, поступившего на рассмотрение 23.10.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528			
Кадастровый номер:	78:14:0007517:1059		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007517		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:14:7517:62:83		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А		
Площадь, м2:	3018.1		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административный корпус		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	33358213.63		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007517:3313		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:14:0007517:1455, 78:14:0007517:1456, 78:14:0007517:1457		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Макарова Мария Валерьевна		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1059	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ВЭП", ИНН: 7805276910
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:14:0007517:1059-78/034/2019-8 26.12.2019 10:18:52
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	11.02.2021 16:02:58	
	номер государственной регистрации:	78:14:0007517:1059-78/011/2021-11	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.02.2021 на 5 лет с даты подписания Договора	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Банк ДОМ.РФ" (АО "Банк ДОМ.РФ"), ИНН: 7725038124	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № РК-07/1440-20, выдан 24.12.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

63
Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528

Кадастровый номер:

78:14:0007517:1059

5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	04.04.2012 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-34/010/2012-020
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	бессрочно
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Российская Федерация
	основание государственной регистрации:	Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга "О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", № 10-676, выдан 19.10.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

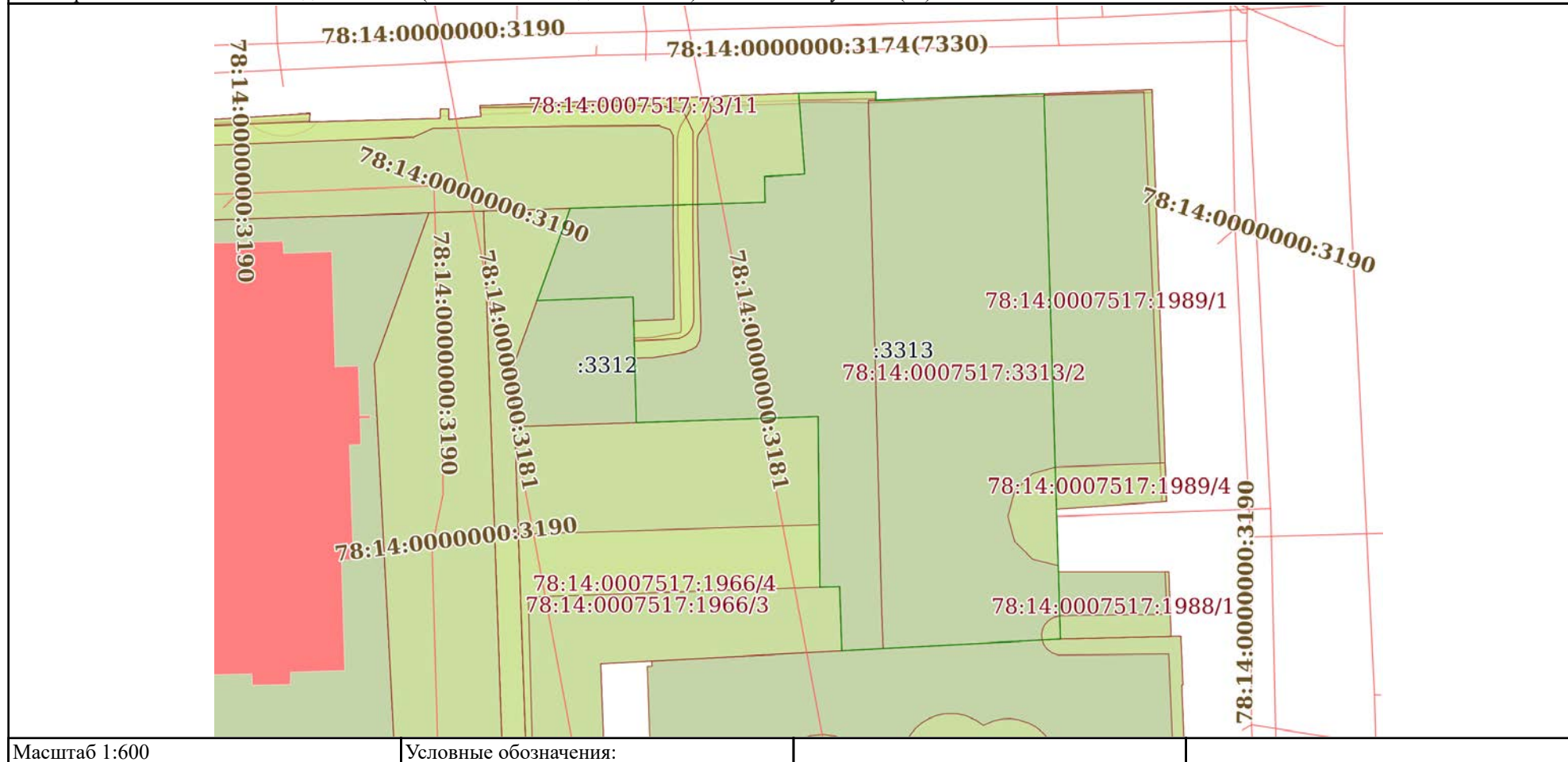
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528			
Кадастровый номер:		78:14:0007517:1059	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

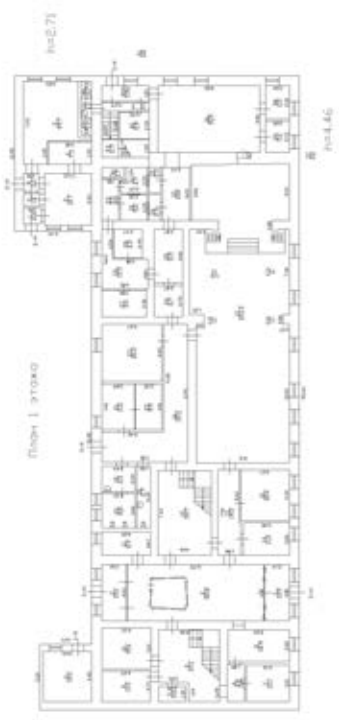


полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528			
Кадастровый номер: 78:14:0007517:1059		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

66
Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 6

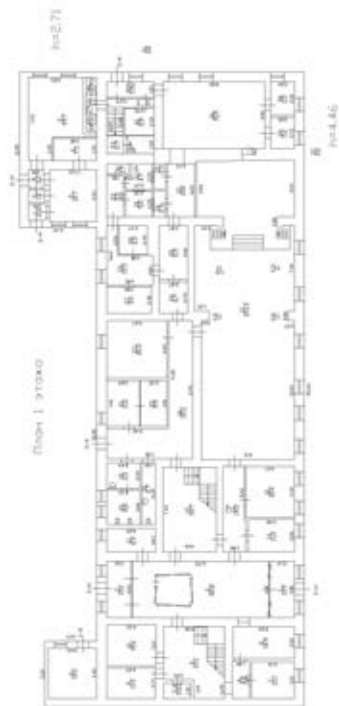
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528

Кадастровый номер: 78:14:0007517:1059

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

67
Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 6

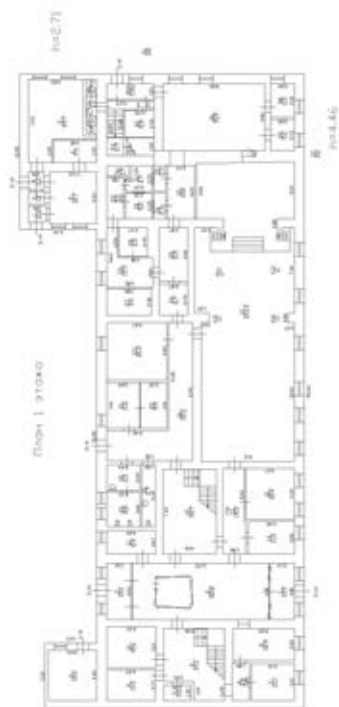
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528

Кадастровый номер: 78:14:0007517:1059

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

68
Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 6

Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528

Кадастровый номер: 78:14:0007517:1059

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

69
Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 6

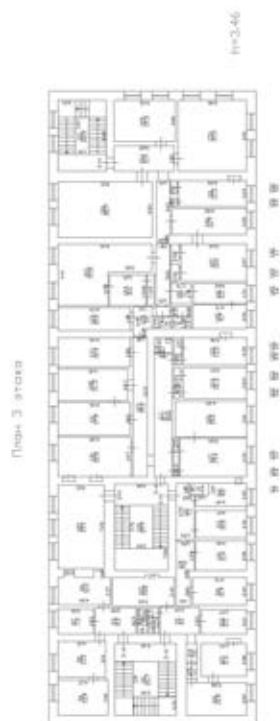
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528

Кадастровый номер: 78:14:0007517:1059

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

70
Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 5

Всего листов раздела 5: 6

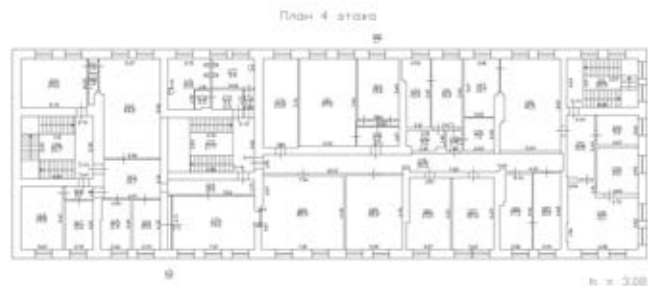
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 10

28.10.2021г. № КУВИ-002/2021-141824528

Кадастровый номер: 78:14:0007517:1059

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

15 мая 2017 г.

Москва

№ 91550-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного
завода», 1897–1898 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

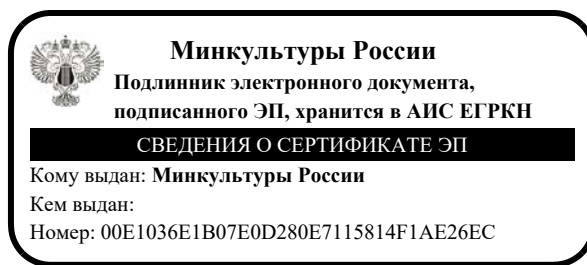
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», 1897–1898 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710804020006**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07 ИЮН 2016

№ 40-90

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 115, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.10.2011 № 10-676: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

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

5. Контроль за выполнением настоящего 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

**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

"Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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:

"Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода"

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

1897-1899 гг., инженер Архангельский Н.К.

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 № 10-676

от «19» октября 2011 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Московский район

(населенный пункт)

улица Московский пр.

д.

115

корп./стр.

А

помещение/квартира

иные сведения:

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

Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода" от 06.12.2011 № 10-881, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода" от 29.01.2013 № 10-32, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 23 (двадцать три) изображения,
(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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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.

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать световую рекламу и дополнительное оборудование, не согласованное с КГИОП.	В течении 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Демонтировать банкомат, расположенный в заложённом оконном проеме, не согласованный с КГИОП.	В течении 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта и реставрации дворового фасада Объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течении 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта кровли и стропильной системы Объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течении 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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 в помещения объекта культурного наследия каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а так же в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

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

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

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

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

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

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного

наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) 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.

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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).

8) 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.

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

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.

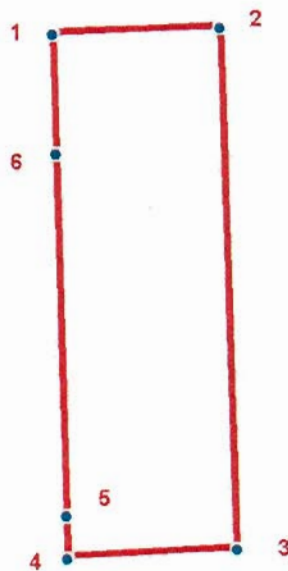
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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 и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-881;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.01.2013 № 10-32;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»:

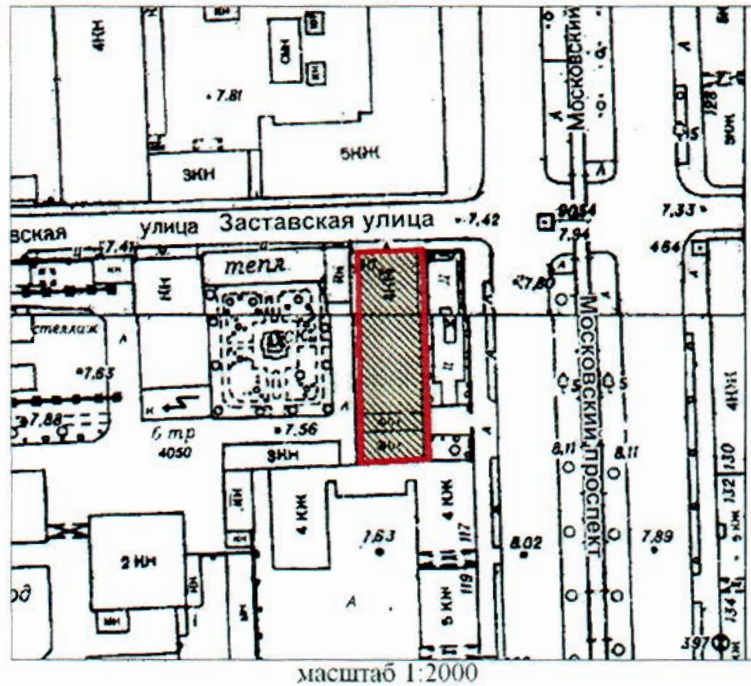
Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	89016.50	113896.91
2	89017.17	113914.70
3	88961.90	113916.37
4	88960.90	113898.36
5	88965.46	113898.24
6	89003.82	113897.24

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»:

Граница территории объекта культурного наследия "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода" от точки 1 до точки 4 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7517:62, от точки 4 до точки 1 проходит по наружной стене исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:14:7517:62:83.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»**

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Сохранение, реставрация, восстановление исторического облика объекта культурного наследия в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. №№ 3-2947, 3-2948, 3-2949 от 04.05.2010), согласованным КГИОП 24.09.2010.

4. Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район,
Московский пр., 115, лит. А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объема; исторические высотные отметки, характер крыши;</p> <p>прямоугольное в плане трехэтажное здание с мансардой; кровля металлическая, крыша (скатная (вальмовая) с переломом, с мансардными окнами, с повышенными объемами над центральной и южной лестничными клетками – образованы кирпичными стенами с щипцовым завершением и двускатными фонарями верхнего света).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: фундаменты ленточные бутовые;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конструкция;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>северная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей – орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка;</p>	

площадки и потолок на сводиках, оформленных лепными тягами;

центральная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); площадки на сводиках, оформленных лепными тягами;










в завершении лестничной клетки – двускатный световой фонарь из металлических конструкций с использованием металлических растяжек;



южная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей – орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка; площадки на сводиках, оформленных лепными тягами;

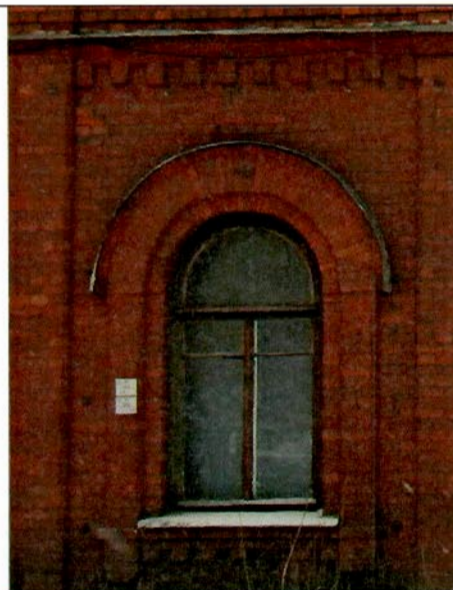


в завершении лестничной клетки – двускатный световой фонарь из металлических конструкций с

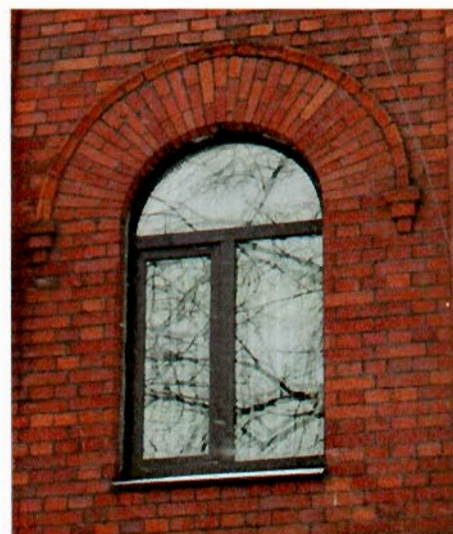
		использованием металлических растяжек.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады (восточный и северный, выходящие на Московский пр. и Заставскую ул.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: лопатки;</p> <p>междуэтажный карниз 1-2-го этажа – с зубчиками;</p> <p>междуэтажный карниз 2-3-го этажа – с поясом из «поробрика»;</p> <p>профилированный венчающий карниз – с зубчиками;</p> <p>подоконные доски окон 1-го этажа – с зубчиками;</p> <p>дверной проем – исторические местоположение (по крайней западной оси северного фасада), габариты и конфигурация (арочный);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (арочные – на 1-2-м этажах, с лучковыми перемычками – на 3-м этаже, прямоугольные в мансарде); исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p>	     

декоративное оформление проемов:

окна 1-го этажа и арка проезда – в профилированных наличниках, с клинчатыми кирпичными архивольтами;








окна 2-го этажа – с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами;



окна 3-го этажа – с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками;



Дворовый фасад (западный):

	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич;</p> <p>лопатки;</p> <p>арка проезда в южной части фасада;</p> <p>междуэтажный карниз 1-2-го этажа (сохранился фрагментарно);</p> <p>междуэтажный карниз 2-3-го этажа – с поясом из «поребрика»;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (арочные – на 2-м этаже, с лучковыми перемычками – на 3-м этаже, прямоугольные – в мансарде);</p> <p>декоративное оформление проемов:</p> <p>окна 2-го этажа – с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами;</p> <p>окна 3-го этажа – с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>покрытие пола междуэтажной площадки северной лестницы (помещение 3-Н (81)) – метлахская плитка с бордюром в виде орнамента «волна».</p> 

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 115, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.10.2011 № 10-676: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, литера А)

1. Общий вид (лицевой фасад по Московскому пр.)



2. Общий вид (лицевой фасад по Московскому пр.)

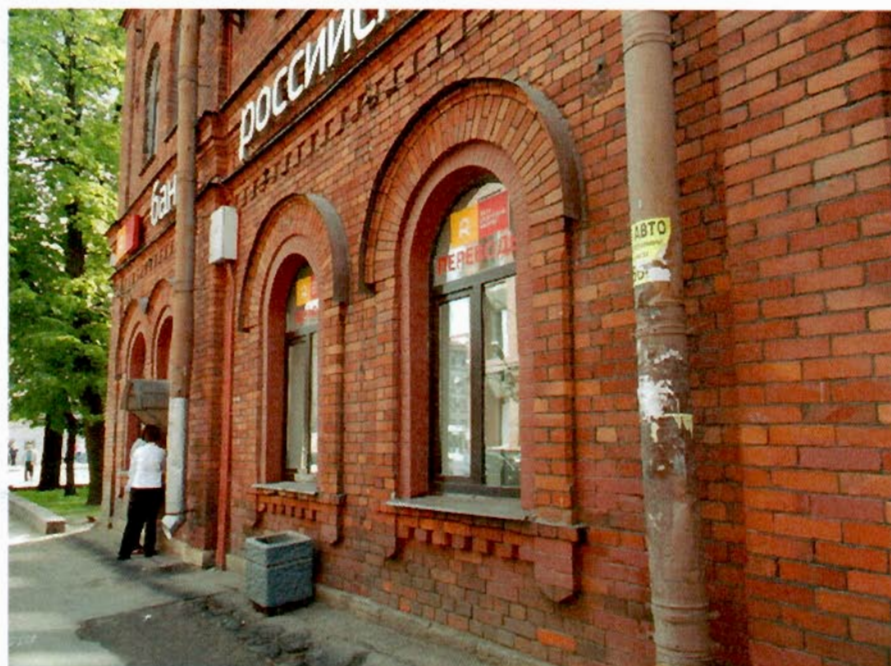


3. Детали фасадов (бывший арочный проезд по Московскому пр.)

4. Общий вид (лицевой фасад по Заставской ул.)



5. Детали фасадов (оконные проемы по Заставской ул.)



6. Детали фасадов (лицевой фасад по Заставской ул.)



7. Общий вид (дворовый фасад)



8. Общий вид (дворовый фасад)



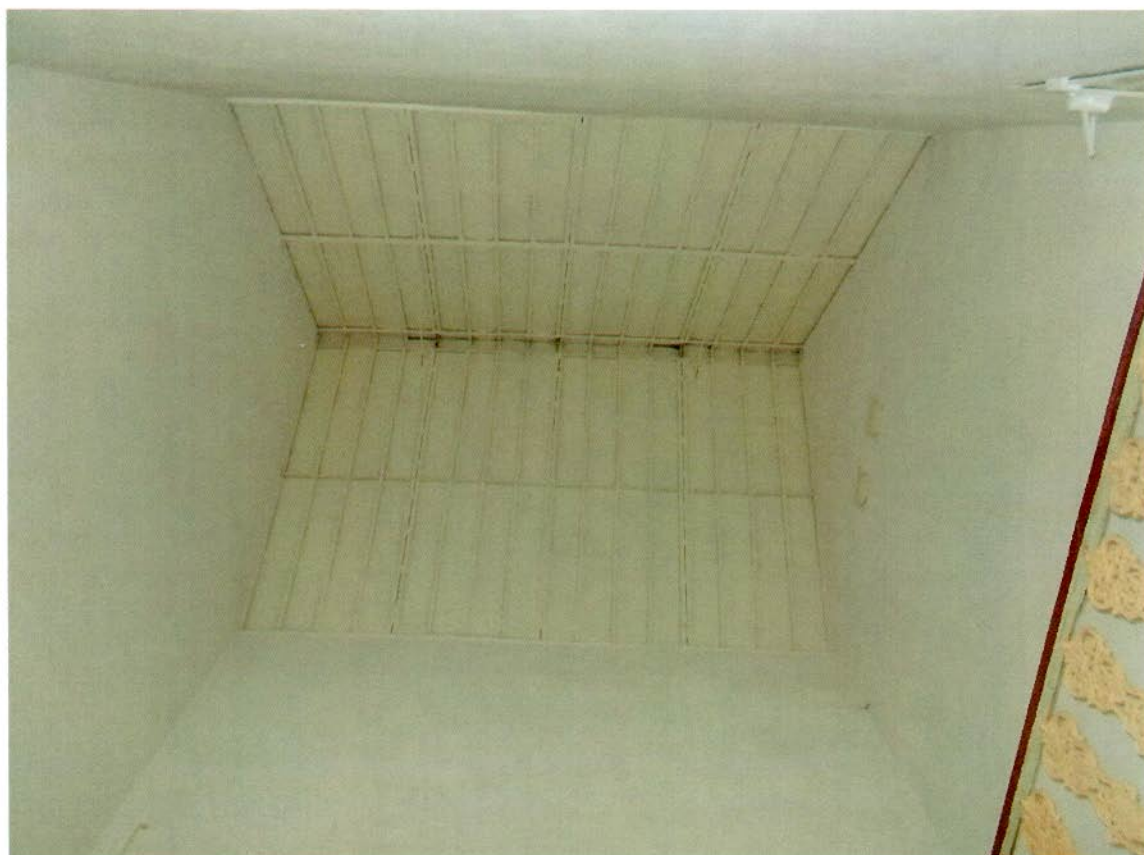
9. Интерьер (южная лестница)



10. Интерьер (южная лестница)



11. Интерьер (световой фонарь над южной лестницей)



12. Интерьер (центральная лестница)



13. Интерьер (световой фонарь над центральной лестницей)



14. Интерьер (северная лестница)



15. Интерьер (пруссские своды в перекрытии северной лестницы)



16. Интерьер (северная лестница)



17. Интерьер (северная лестница в уровне 1 этажа)



18. Интерьер (вестибюль 1 этаж)



19. Интерьер (1 этаж)



20. Стропильная система



21. Стропильная система



22. Кровля здания



23. Кровля здания (вид на световой фонарь над центральной лестницей)





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

23 СЕН 2020

№ 04-19-410/20

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 07.06.2016 № 40-90.**

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

1. Внести в распоряжение КГИОП от 07.06.2016 № 40-90 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта культурного наследия: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.10.2011 № 10-676: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д.115, литера А)) (далее – охранный обязательство) изменения, изложив охранный обязательство в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 23 СЕН 2020 № 04-19-410/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	8	0	4	0	2	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

- Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 115, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 19.10.2011 № 10-676);

- Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.03.2020 № 99/2020/318352423);

- Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 15.05.2017 № 91550-р);

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 паргазообразные и иные выделения;

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

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

6) 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 каждую рабочую пятницу с 10:00 до 17:00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому

упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации дворового фасада объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2022	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт кровли и стропильной системы объекта культурного наследия, в т.ч. реставрацию световых фонарей	В срок до 01.08.2022	

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

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного

наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

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

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 10.01.2020;
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 06.12.2011 № 10-881;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.01.2013 № 10-32;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент внесения изменений в распоряжение КГИОП от 07.06.2016 № 40-90.

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

Экземпляр № 1

781710804020006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.03.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода

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

1897-1898 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-676 от 19.10.2011 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А

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

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода "» № 10-881 от 06.12.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объёмно-пространственное решение: исторические объёмно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объёма; исторические высотные отметки, характер крыши; прямоугольное в плане трехэтажное здание с мансардой; кровля металлическая, крыша (скатная (вальмовая) с переломом, с мансардными окнами, с повышенными объемами над центральной и южной лестничными клетками - образованы кирпичными стенами с щипцовым завершением и двускатными фонарями верхнего света). Конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты ленточные бутовые; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены: воротный проезд - местоположение, габариты, конструкция; исторические отметки междуэтажных перекрытий; северная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей - орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка: площадки и потолок на сводах, оформленных лепными тягами; центральная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая). материал ступеней (из лещадной плиты); площадки на сводах. оформленных лепными тягами: в завершении лестничной клетки - двускатный световой фонарь из металлических конструкций с использованием металлических растяжек; южная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей - орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка; площадки на сводах, оформленных лепными тягами; в завершении лестничной клетки двускатный световой фонарь металлических конструкций с использованием металлических растяжек. Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевые фасады (восточный и северный, выходящие на Московский пр. и Заставскую ул.): материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - облицовочный кирпич; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: лопатки; междуэтажный карниз 1 -2-го этажа -с зубчиками; междуэтажный карниз 2-3-го этажа с поясом из «поребрика»; профилированный венчающий карниз с зубчиками; подоконные доски окон 1-го этажа -с зубчиками; дверной проем – историческое местоположение (по крайней западной оси северного фасада), габариты и конфигурация (арочный); оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (арочные - на 1-2-м этажах, с лучковыми перемычками - на 3-м этаже, прямоугольные в мансарде); исторический рисунок заполнения оконных проемов; декоративное оформление проемов: окна 1-го этажа и арка проезда -в профилированных наличниках, с клинчатыми кирпичными архивольтами; окна 2-го этажа - с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами; окна 3-го этажа - с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками; Дворовый фасад (западный): материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - облицовочный кирпич; лопатки; арка проезда в южной части фасада; междуэтажный карниз 1 -2-го этажа (сохранился фрагментарно); междуэтажный карниз 2-3-го этажа -с поясом из «поребрика»; профилированный венчающий карниз; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (арочные - на 2-м этаже, с лучковыми перемычками - на 3-м этаже, прямоугольные - в мансарде); декоративное оформление проемов: окна 2-го этажа - с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами; окна 3-го этажа - с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками. Декоративно-художественная отделка интерьера: покрытие пола междуэтажной площадки северной лестницы (помещение 3-Н (81)) - метлахская плитка с бордюром в виде орнамента «волна».

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода "» № 10-32 от 29.01.2013 г.

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

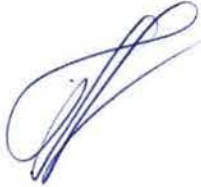
культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

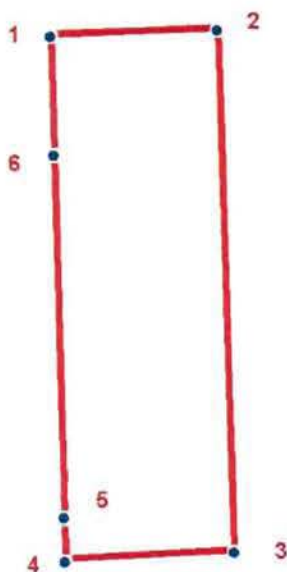


10.01.2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»
с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории**

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



-  Граница территории объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной точки

Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»:

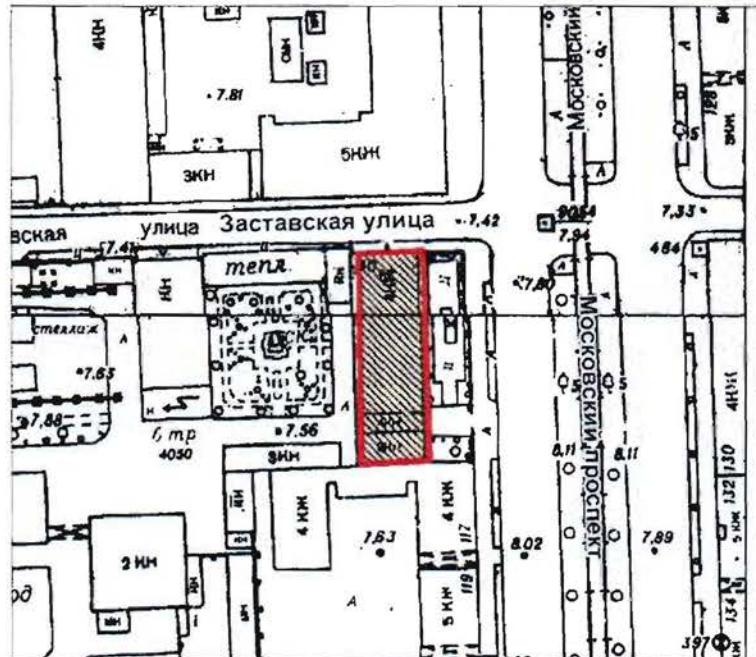
Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	89016.50	113896.91
2	89017.17	113914.70
3	88961.90	113916.37
4	88960.90	113898.36
5	88965.46	113898.24
6	89003.82	113897.24

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»:

Граница территории объекта культурного наследия "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода" от точки 1 до точки 4 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:14:7517:62, от точки 4 до точки 1 проходит по наружной стене исторической части здания, имеющего кадастровый номер 78:14:7517:62:83.

**План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»**

Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, литера А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.


2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Сохранение, реставрация, восстановление исторического облика объекта культурного наследия в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. №№ 3-2947, 3-2948, 3-2949 от 04.05.2010), согласованным КГИОП 24.09.2010.

4. Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район,
Московский пр., 115, лит. А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объема; исторические высотные отметки, характер крыши;</p> <p>прямоугольное в плане трехэтажное здание с мансардой; кровля металлическая, крыша (скатная (вальмовая) с переломом, с мансардными окнами, с повышенными объемами над центральной и южной лестничными клетками – образованы кирпичными стенами с шипцовым завершением и двускатными фонарями верхнего света).</p>	 <p>Заставская улица -7,42 тепл. 7,56 3М Московский пр.</p> 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: фундаменты ленточные бутовые;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конструкция;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>северная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей – орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка;</p>	

площадки и потолок на сводиках,
оформленных лепными тягами;

центральная лестница - местоположение,
габариты, конструкция (по
металлическим косоурам), тип
(двухмаршевая), материал ступеней (из
лещадной плиты);
площадки на сводиках, оформленных
лепными тягами;










в завершении лестничной клетки – двускатный световой фонарь из металлических конструкций с использованием металлических растяжек;



южная лестница – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей – орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка; площадки на сводиках, оформленных лепными тягами;

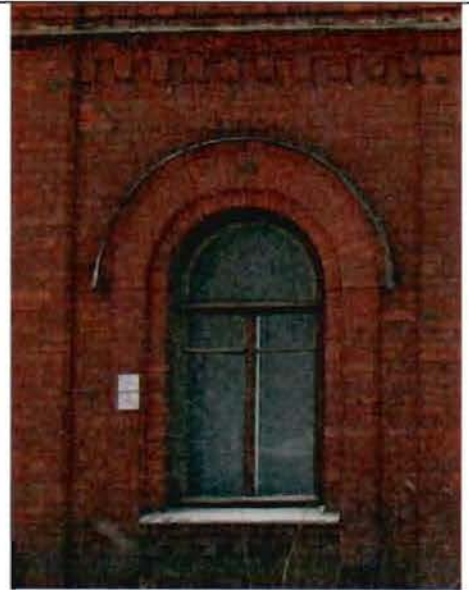


в завершении лестничной клетки – двускатный световой фонарь из металлических конструкций с

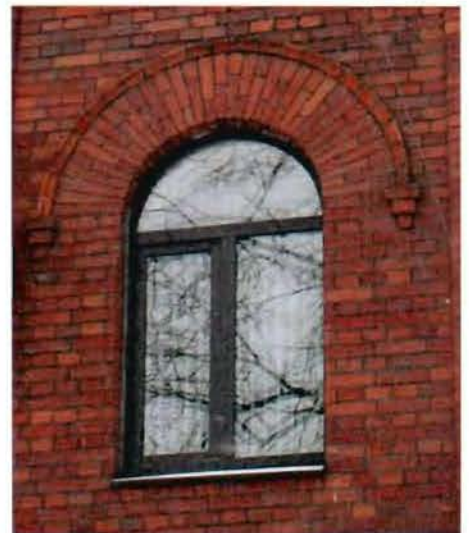
	использованием металлических растяжек.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>Лицевые фасады (восточный и северный, выходящие на Московский пр. и Заставскую ул.): материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: лопатки;</p> <p>междуэтажный карниз 1-2-го этажа – с зубчиками;</p> <p>междуэтажный карниз 2-3-го этажа – с поясом из «поребрика»;</p> <p>профилированный венчающий карниз – с зубчиками;</p> <p>подоконные доски окон 1-го этажа – с зубчиками;</p> <p>дверной проем – историческое местоположение (по крайней западной оси северного фасада), габариты и конфигурация (арочный);</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация (арочные – на 1-2-м этажах, с лучковыми перемычками – на 3-м этаже, прямоугольные в мансарде); исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p>	     

декоративное оформление проемов:

окна 1-го этажа и арка проезда – в профилированных наличниках, с клинчатыми кирпичными архивольтами;









окна 2-го этажа – с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами;



окна 3-го этажа – с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками;



Дворовый фасад (западный):

	<p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич;</p> <p>лопатки;</p> <p>арка проезда в южной части фасада;</p> <p>междуэтажный карниз 1-2-го этажа (сохранился фрагментарно);</p> <p>междуэтажный карниз 2-3-го этажа – с поясом из «поребрика»;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (арочные – на 2-м этаже, с лучковыми перемычками – на 3-м этаже, прямоугольные – в мансарде);</p> <p>декоративное оформление проемов:</p> <p>окна 2-го этажа – с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами;</p> <p>окна 3-го этажа – с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>покрытие пола междуэтажной площадки северной лестницы (помещение 3-Н (81)) – метлахская плитка с бордюром в виде орнамента «волна».</p> 

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А
на момент внесения изменений в
распоряжение КГИОП от 07.06.2016 № 40-90

1. Общий вид (лицевой фасад по Московскому пр.)



2. Общий вид (лицевой фасад по
Заставской ул.)



3. Детали фасадов



4. Общий вид (дворовый фасад)



5. Дворовой фасад объекта культурного наследия (в месте стыка с лицевым фасадом по Заставской ул.)



6. Общий вид (дворовый фасад)



7. Интерьер (южная лестница)



8. Интерьер (южная лестница)



9. Интерьер (световой фонарь над южной лестницей)



10. Интерьер (центральная лестница)



11. Интерьер (световой фонарь над центральной лестницей)



12. Интерьер (северная лестница)



13. Интерьер (пруссские своды в перекрытии северной лестницы)



14. Интерьер (северная лестница)



15. Интерьер (вестибюль 1 этаж)



16. Стропильная система



17. Стропильная система



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

Экземпляр № 1

781710804020006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.03.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода

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

1897-1898 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-676 от 19.10.2011 г.

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

Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А

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

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения " Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода "» № 10-881 от 06.12.2011 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объёмно-пространственное решение: исторические объёмно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объёма; исторические высотные отметки, характер крыши; прямоугольное в плане трёхэтажное здание с мансардой; кровля металлическая, крыша (скатная (вальмовая) с переломом, с мансардными окнами, с повышенными объёмами над центральной и южной лестничными клетками - образованы кирпичными стенами с щипцовым завершением и двускатными фонарями верхнего света). Конструктивная система здания: исторические конструкции: фундаменты ленточные бутовые; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены: воротный проезд - местоположение, габариты, конструкция; исторические отметки междуэтажных перекрытий; северная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей - орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка: площадки и потолок на сводиках, оформленных лепными тягами; центральная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); площадки на сводиках, оформленных лепными тягами: в завершении лестничной клетки - двускатный световой фонарь из металлических конструкций с использованием металлических растяжек; южная лестница - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (трёхмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); металлическое ограждение лестничных маршей - орнаментированное с элементами растительного и геометрического рисунка; площадки на сводиках, оформленных лепными тягами; в завершении лестничной клетки двускатный световой фонарь из металлических конструкций с использованием металлических растяжек. Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевые фасады (восточный и северный, выходящие на Московский пр. и Заставскую ул.): материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - облицовочный кирпич; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в приемах «кирпичного» стиля, в том числе: лопатки; междуэтажный карниз 1-2-го этажа - с зубчиками; междуэтажный карниз 2-3-го этажа с поясом из «поребрика»; профилированный венчающий карниз с зубчиками; подоконные доски окон 1-го этажа - с зубчиками; дверной проем - историческое местоположение (по крайней западной оси северного фасада), габариты и конфигурация (арочный); оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (арочные - на 1-2-м этажах, с лучковыми перемычками - на 3-м этаже, прямоугольные в мансарде); исторический рисунок заполнения оконных проемов; декоративное оформление проемов: окна 1-го этажа и арка проезда - в профилированных наличниках, с клинчатыми кирпичными архивольтами; окна 2-го этажа - с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами; окна 3-го этажа - с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками; Дворовый фасад (западный): материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - облицовочный кирпич; лопатки; арка проезда в южной части фасада; междуэтажный карниз 1-2-го этажа (сохранился фрагментарно); междуэтажный карниз 2-3-го этажа - с поясом из «поребрика»; профилированный венчающий карниз; оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация (арочные - на 2-м этаже, с лучковыми перемычками - на 3-м этаже, прямоугольные - в мансарде); декоративное оформление проемов: окна 2-го этажа - с клинчатыми кирпичными архивольтами с импостами; окна 3-го этажа - с клинчатыми перемычками и лучковыми сандриками, декорированными зубчиками. Декоративно-художественная отделка интерьера: покрытие пола междуэтажной площадки северной лестницы (помещение 3-Н (81)) - метлахская плитка с бордюром в виде орнамента «волна».

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода "» № 10-32 от 29.01.2013 г.

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

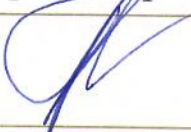
культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

22 . 11 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)





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

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

Макаровой М. В.

mv_makarova@bk.ru

№ _____

На № 684048 от 23.10.2021

№ 01-25-27845/21-0-1 от 24.11.2021

№ 01-25-27845/21-0-1
от 24.11.2021



Уважаемая Мария Валерьевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объект а культурного наследия регионального значения «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 115, литера А.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

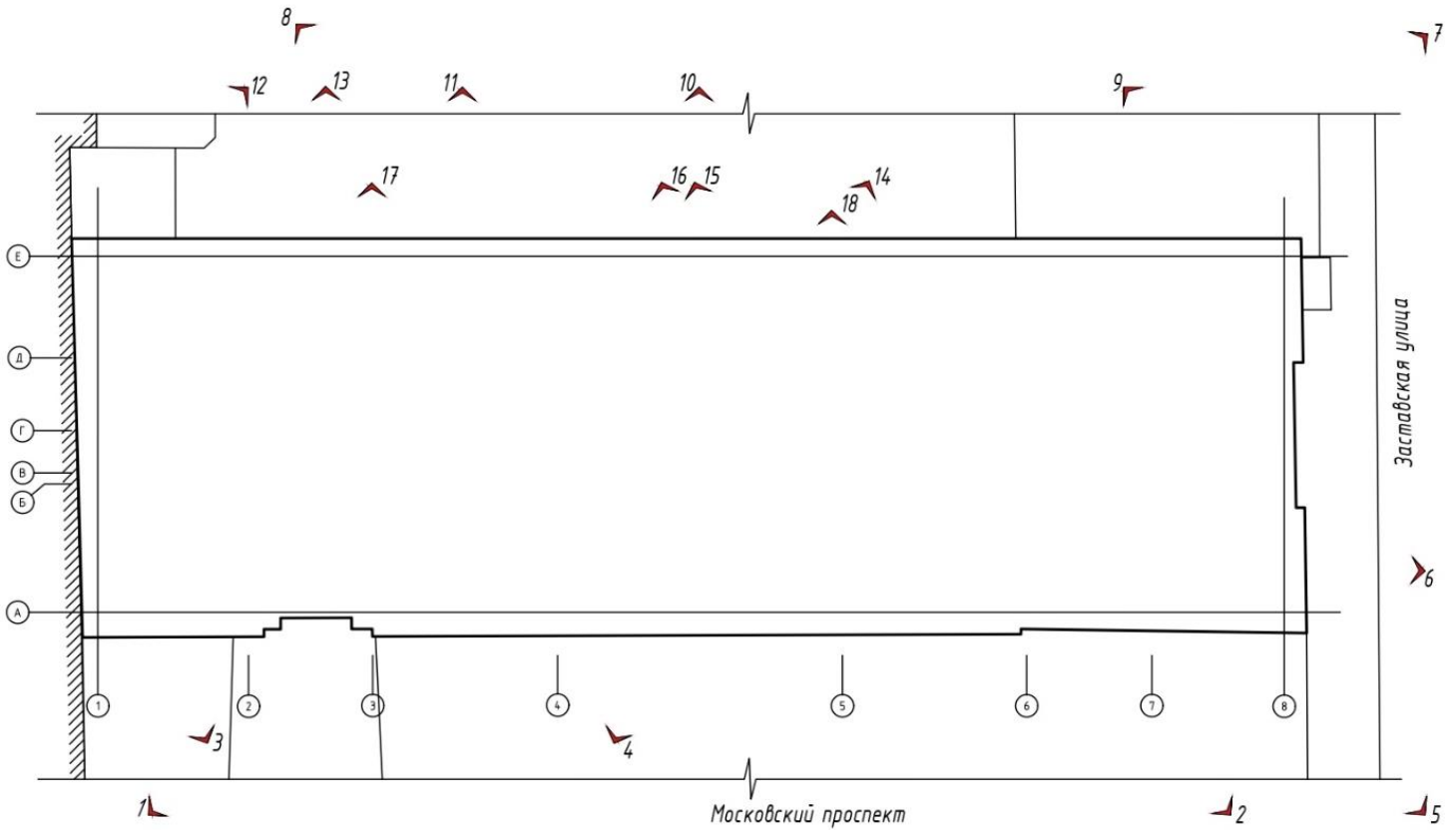
1. Копия распоряжения КГИОП от 06.12.2011 № 10-881
2. Копия распоряжения КГИОП от 29.01.2013 № 10-32
3. Копия приказа Минкультуры РФ от 15.05.2017 № 91550-р
4. Копия распоряжения КГИОП от 07.06.2016 № 40-90
5. Копия распоряжения КГИОП от 23.09.2020 № 07-19-410/20

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

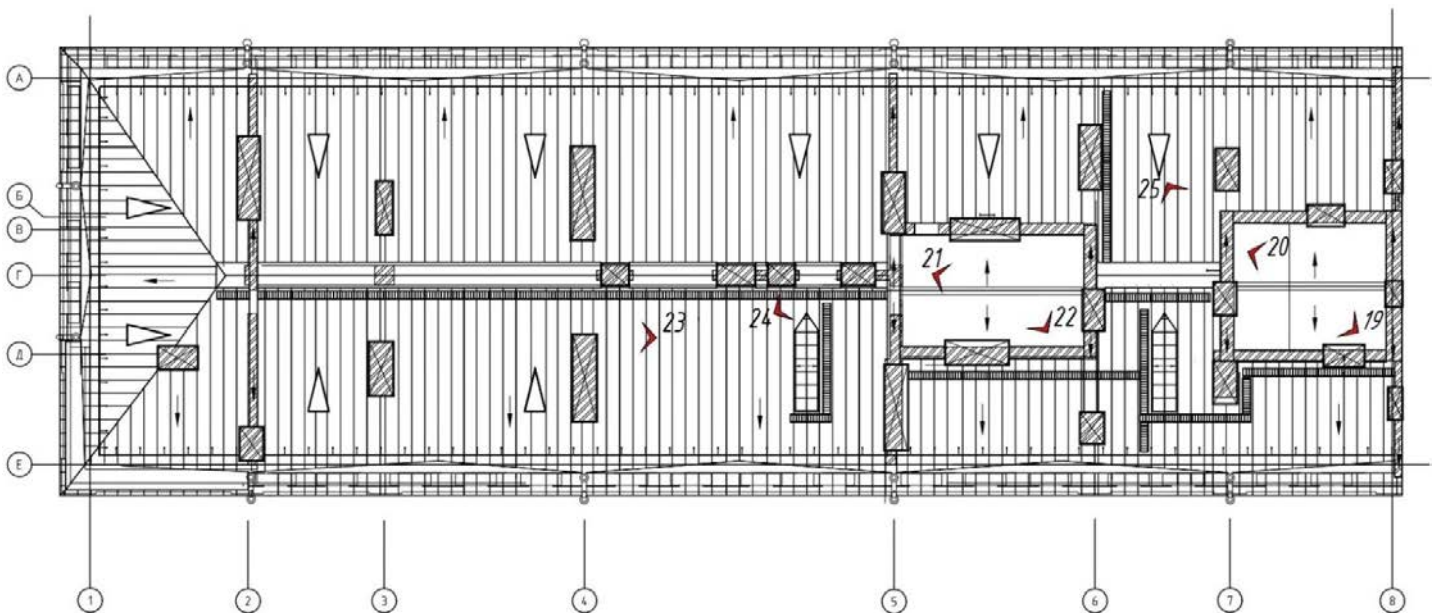
Д. С. Брыков

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
 «Заводоуправление Товарищества Петербургского вагоностроительного завода»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 115, лит. А»
 Макарова М.В., 10.12.2021 г.

План-схема здания



План кровли



Условные обозначения:

➤ 1 - точка фотофиксации, направление, номер фото.



Фото 1. Лицевой фасад по Московскому проспекту. Общий вид по оси «А» в осях «2-8».



Фото 2. Лицевой фасад по Московскому проспекту. Общий вид по оси «А» в осях «1-7».



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада по Московскому проспекту по оси «А» в осях «1-2».
Локальные докомпоновки кладки. Загрязнение цокольной части.



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада по Московскому проспекту по оси «А» в осях «4-5».



Фото 5. Перспективный вид с Московского проспекта. Лицевой и боковой фасады. Общее загрязнение цокольной части.



Фото 6. Фрагмент бокового фасада по Заставской улице по оси «8» в осях «А-Б». Поздние окрасочные пятна. Загрязнение цокольной части. Трещина в кладке на угловой лопатке в уровне 3-го этажа.



Фото 7. Перспективный вид с Заставской улицы. Боковой и дворовый фасады.



Фото 8. Общий вид дворового фасада по оси «Е» в осях «8-3».



Фото 9. Фрагмент дворового фасада по оси «Е» в осях «8-7». Окраска кирпичной кладки. Деструкция окрасочного слоя.



Фото 10. Фрагмент дворового фасада по оси «Е» в осях «5-4».



Фото 11. Фрагмент дворового фасада по оси «Е» в осях «4-3».

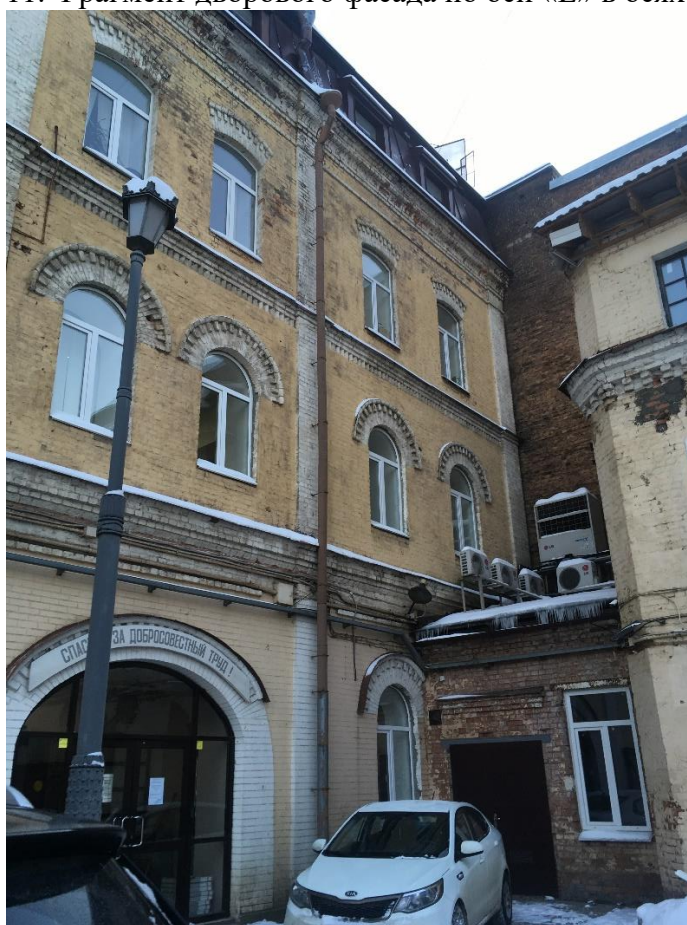


Фото 12. Фрагмент дворового фасада по оси «Е» в осях «2-1».



Фото 13. Фрагмент дворового фасада по оси «Е» в осях «3-2».



Фото 14. Фрагмент стены м/о «6-5» в уровне 1-го этажа по оси «Е». Биопоражения в цокольной части стены. Отсутствие цоколя. Следы крепления инженерных сетей.



Фото 15. Фрагмент стены м/о «5-4» в уровне 1-го этажа по оси «Е». Деструкция позднего окрасочного слоя кладки. Биопоражения кладки. Следы крепления инженерных сетей.

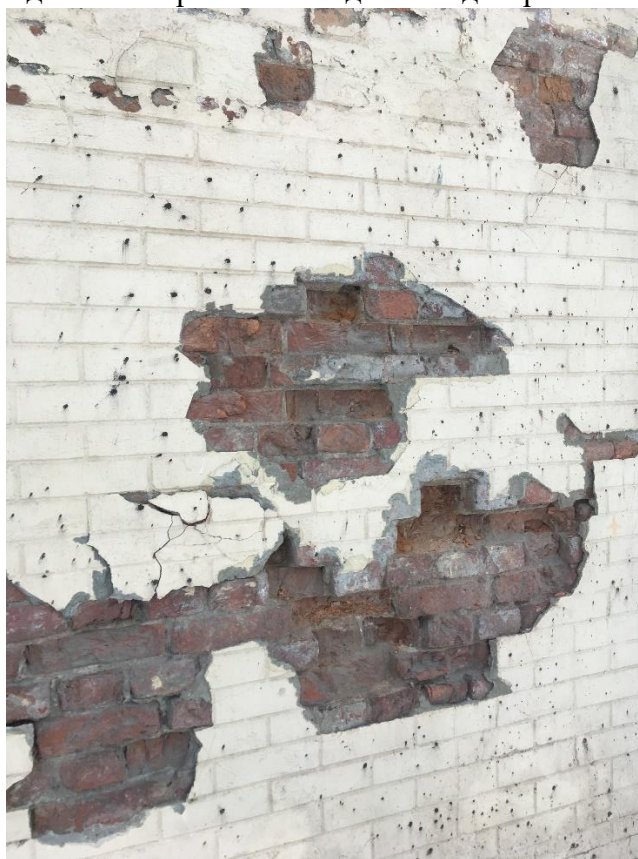


Фото 16. Фрагмент стены м/о «5-4» в уровне 1-го этажа по оси «Е». Деструктивированный поздний штукатурный слой. Деструкция поверхности кирпичной кладки. Вывалы кирпича.



Фото 17. Фрагмент стены по оси «З» в уровне 1-го этажа по оси «Е». Утраты межэтажного пояса и лопатки. Деструкция позднего окрасочного слоя.



Фото 18. Фрагмент стены м/о «5-4» в уровне 1-го этажа по оси «Е». Мощение тротуара выше отметки цоколя.



Фото 19. Световой фонарь в осях «2-1». Вид с лестницы.



Фото 20. Световой фонарь в осях «2-1». Вид с лестницы.



Фото 21. Световой фонарь в осях «4-3». Вид с лестницы.



Фото 22. Световой фонарь в осях «4-3». Вид с лестницы.



Фото 23. Вид с кровли на Заставскую улицу.



Фото 24. Вид с кровли на световой фонарь в осях «4-3».

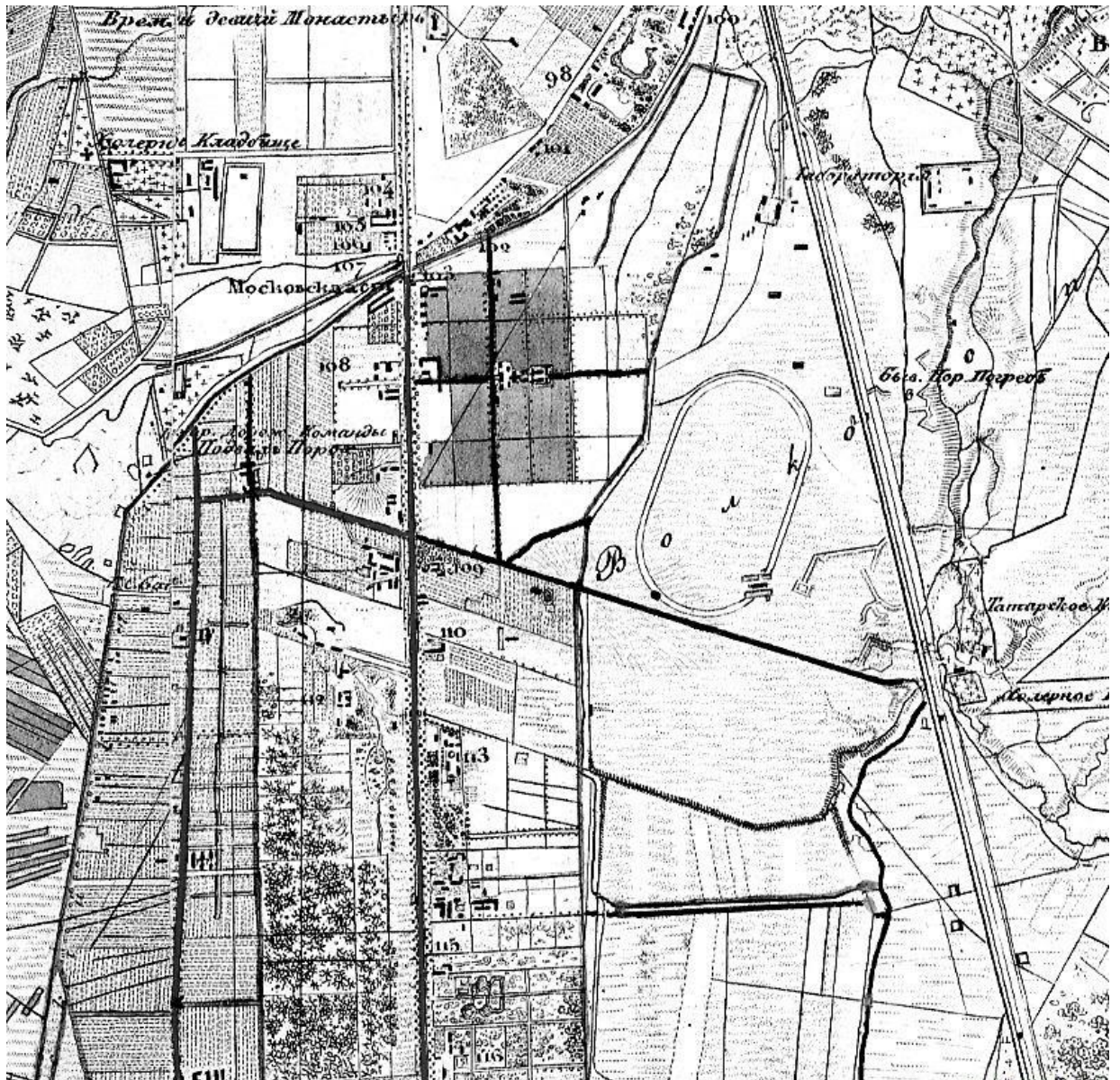


Фото 25. Вид с кровли на световой фонарь в осях «6-5».

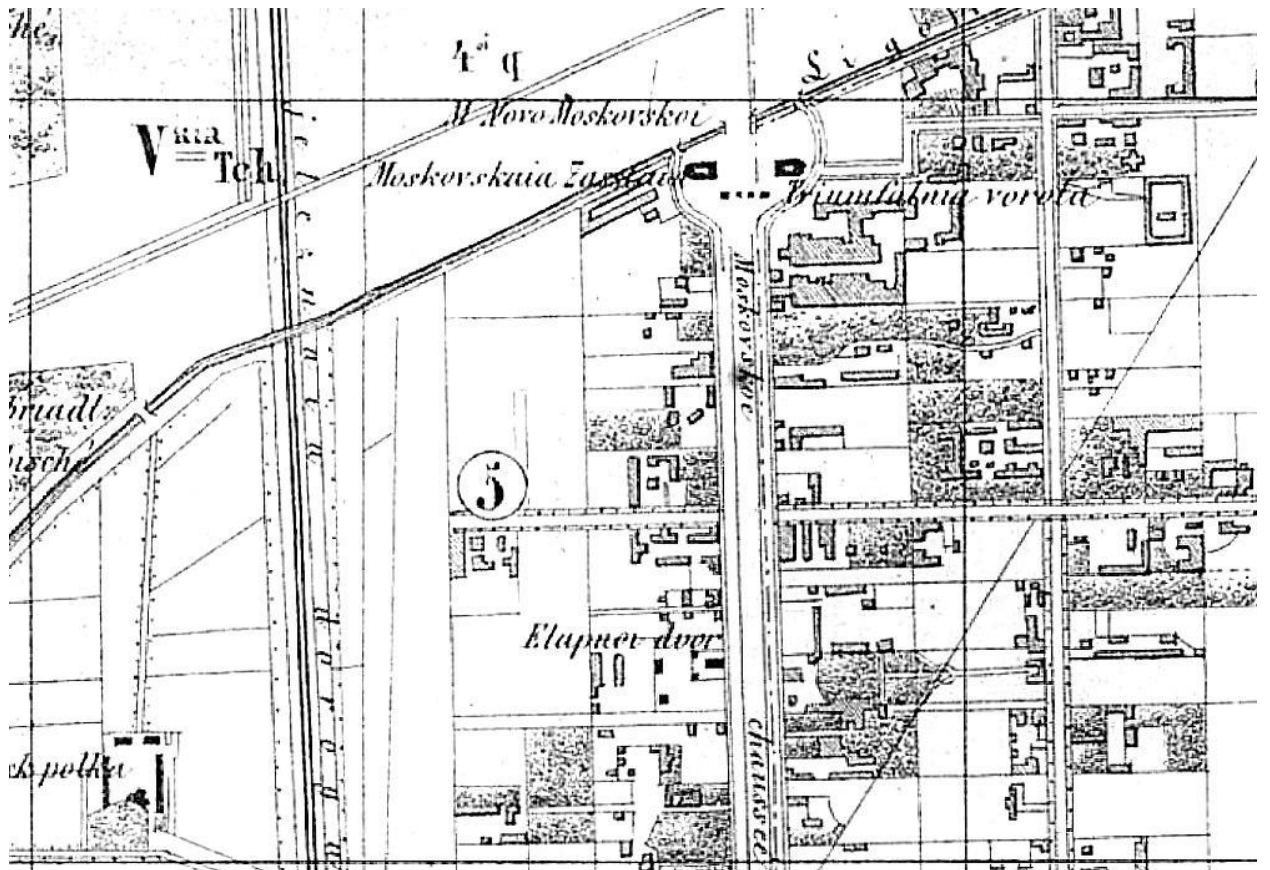
Иконографические материалы



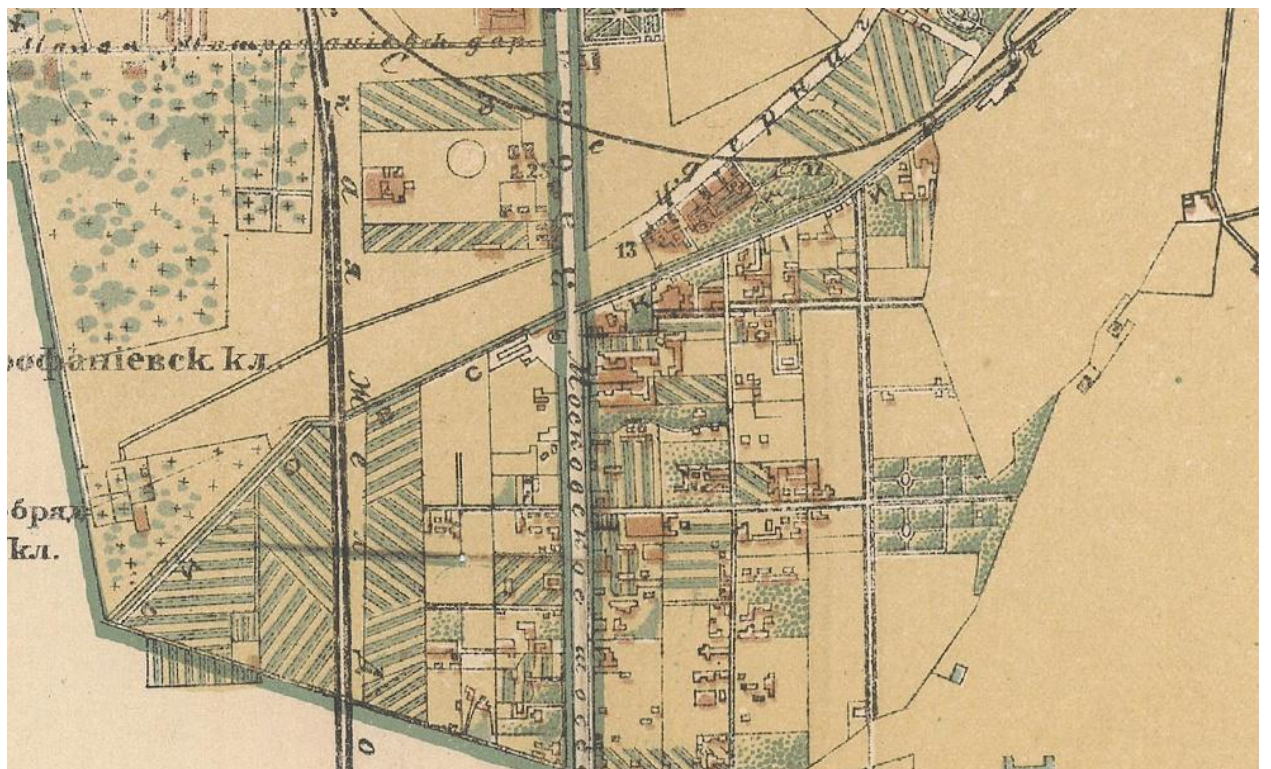
Илл.1 Фрагмент Гравированного плана Санкт-Петербурга 1822 -1824 года



Илл.2 Фрагмент монографической карты окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта 1831



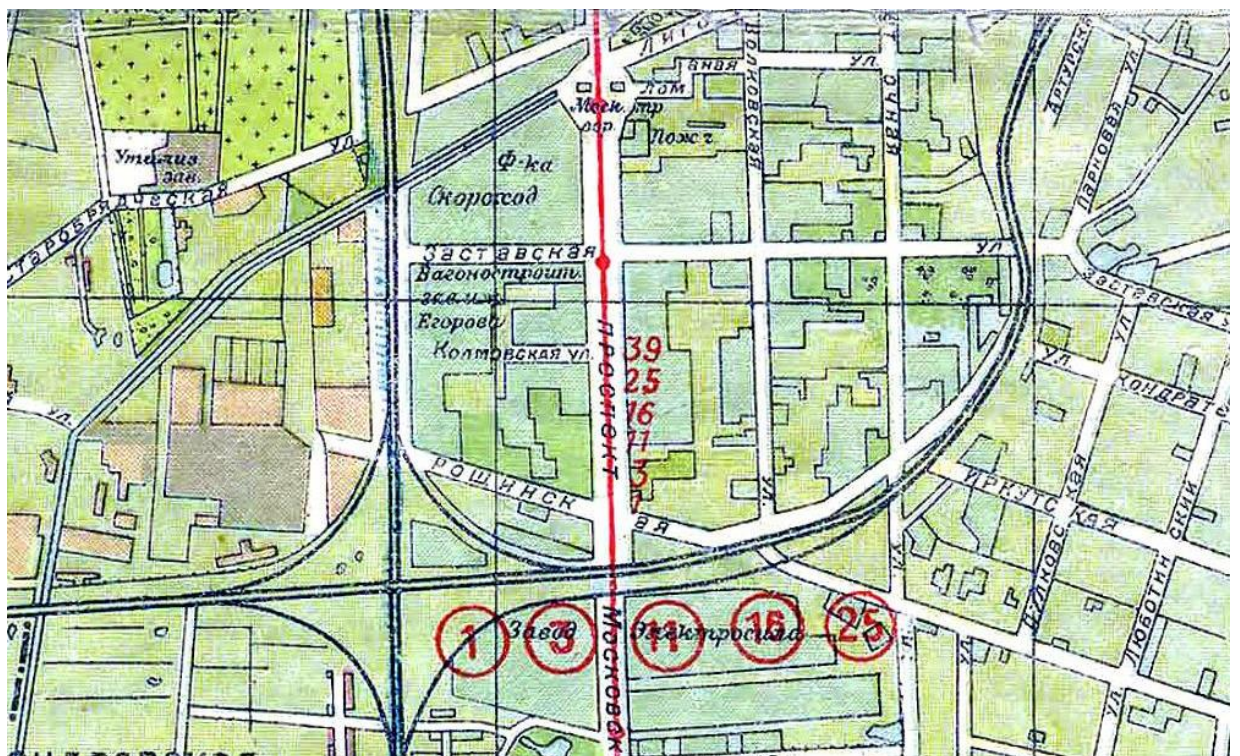
Илл.2 Фрагмент карманного плана С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина 1864



Илл.3 Фрагмент Плана С.Петербурга издания Иванова 1882



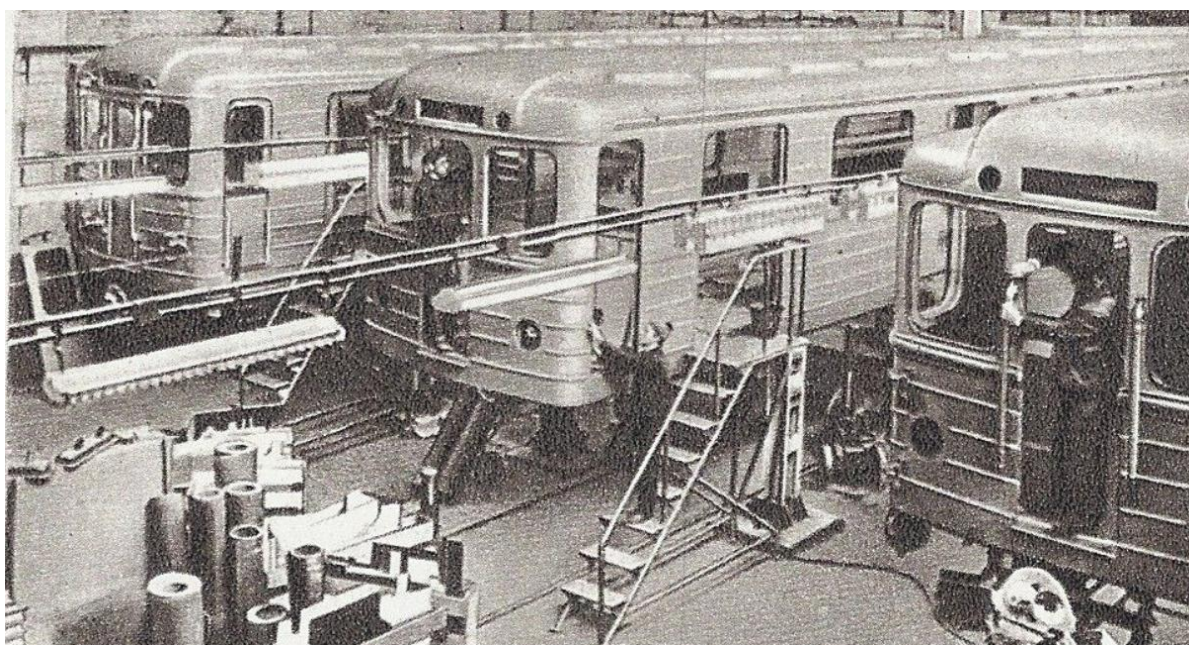
Илл.4 Фрагмент плана Петрограда 1914



Илл.5 Фрагмент плана Ленинграда 1933



Илл.5 Фото цеха вагоностроительного завода начала XX века



Илл.6 Фото Ленинградского вагоностроительного завода им. И. Е. Егорова 1975-1977



Илл.7 Фото Патруль ДНД на Заставской 1960-1970.
На заднем плане фрагмент здания заводууправления