

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Глинская Н.Б., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. на основании договоров с экспертами от 20.05.2022 №№ ОБ38-В/2021/Э1, ОБ38-В/2021/Э2, ОБ38-В/2021/Э3 (Приложение № 11).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 мая 2022 года по 20 июня 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:**

ООО «КАНТ», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4, пом. 18-Н; ИНН 7804493623, КПП 784001001, ОГРН 1127847491793, ОКПО 11158767.

**4. Сведения об экспертах:**

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский

Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г).

*- Член экспертной комиссии:*

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО НИиПИ «Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г.).

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

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

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году.

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

- проектная документация: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году;

- копия распоряжения КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29.09.2009 № 10-28 (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 г. № 124156-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», 1864 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 11.03.2022 г. № 162-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального

значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 22.03.2022 № 215-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» от 09.09.2011 г. (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 26.02.2021 № 07-19-43/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия от 18.11.2020 г. (*Приложение № 6*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.07.2021 № 01-52-1974/21-0-2 (*Приложение № 7*);

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание цеха № 5, цеха № 82 по адресу: район Невский, город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В; копии поэтажных планов объекта культурного наследия (*Приложение № 9*);

- градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В, кадастровый номер: 78:12:0702101:11 (РФ-78-1-47-000-2021-0747) от 14.04.2021 № 01-26-3-805/21 (*Приложение № 10*);

- копия лицензии ООО «КАНТ» № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 19.07.2018 на основании приказа № 1235) (*Приложение № 14*).

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6 Н (1, 2), 7 Н (1 17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды, фасады и интерьеры объекта.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Российская национальная библиотека (РНБ), Российский государственный исторический архив (РГИА), Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ФГБУК «Государственный исторический музей» (ГИМ), архивы КГИОП и КГА. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 13*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

### **10.1. Общие данные:**

На основании распоряжения КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 29.09.2009 № 10-28 объект культурного наследия «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6 Н (1, 2), 7 Н (1 17) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

На основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 г. № 124156-р объекту культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», 1864 г. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации присвоен регистрационный номер 781711205660005 (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» утверждены распоряжением КГИОП от 11.03.2022 г. № 162-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 22.03.2022 № 215-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (*Приложение № 3*).

На объект культурного наследия «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» составлен паспорт от 09.09.2011 г. (*Приложение № 5*).

Распоряжением КГИОП от 26.02.2021 № 07-19-43/21 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями, в том числе паспорт объекта культурного наследия. В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 18.11.2020 г. (*Приложение № 6*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах земельный участок с кадастровым номером 78:12:0702101:11 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В и здание с кадастровым номером 78:12:0702101:3003 по адресу: Санкт-Петербург, город проспект Обуховской Обороны, дом 38 находятся в собственности Открытого акционерного общества «Невский завод», ИНН: 7811039925. Копии выписок из ЕГРН представлены в (*Приложении № 8*) к настоящему Акту.

В (*Приложении № 9*) собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание цеха № 5, цеха № 82 по адресу: район Невский, город Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В и копии поэтажных планов объекта культурного наследия.

В (*Приложении № 10*) представлен градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В, кадастровый номер: 78:12:0702101:11 (РФ-78-1-47-000-2021-0747) от 14.04.2021 № 01-26-3-805/21.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Одноэтажное кирпичное здание прокатной и сталелитейной мастерской было возведено на месте нескольких сломанных строений в юго-восточной части берегового участка завода. Проект здания 7 августа 1864 г. составил архитектор Р.Р. Генрихсен.

Лицевой фасад постройки, выходящий на Шлиссельбургский проспект, имел 11 осей, юго-восточный – 9, северо-западный – 10 (без пристройки), юго-восточный – 8 (без пристройки).

Архитектурно-художественный облик мастерской был решен в «кирпичном стиле»: центральная часть первоначально симметричного лицевого фасада раскрепована и увенчана щипцом; венчающий карниз, который огибает боковые скаты постройки, профилирован орнаментом из «городков»; окна большие, сдвоенные, арочного очертания, по центру – тройное окно, обрамлённое веерным архивольтом.

В северном углу северо-восточного фасада находилась небольшая пристройка в два окна по каждому фасаду, исчезнувшая к началу 1890-х гг. Помещение мастерской

не имело потолка, полы были покрыты металлическими плитами. Внутри помещения клепаные железные стропила поддерживались чугунными колоннами. Колонны находились вдоль северо-западного и юго-восточного фасадов по два ряда с каждой стороны, в каждом ряду по 11 колонн. В коньке крыши имелись вытянутые боковые пролеты, в боковых пролетах крыши – поперечные световые фонари. Крыша была покрыта толем.

В период между 1890-1900 гг. к прокатной мастерской пристраивались сооружения разного производственного назначения. Интенсивнее всего застраивался северо-западный фасад. В 1892 г. к нему было пристроено помещение для 1-й и 2-й мартеновских печей сталелитейной мастерской, представлявшее собой кирпичное одноэтажное строение, крытое волнистым и листовым железом с металлическими стропилами, поддерживаемыми в центральной точке единственной клепаной колонкой. Часть одной стенки была выполнена из гофрированного железа, пол – земляной. В 1915 г. в пристройке располагалась правильная мастерская.

В период между 1890 и 1898 гг. были пристроены глиномятка, здание генераторов 1-й и 2-й мартеновских печей. Проектные и фиксационные чертежи указанных построек в рамках настоящего исследования обнаружены не были.

Здание конторы было пристроено к южной части северо-западного фасада. В 1912 г. постройка значилась как одноэтажная фахверковая, крытая железом. К этому времени отрезок конторы и зданием 1-й и 2-й мартеновских печей был заполнен встройкой в виде деревянного, крытого железом помещения, сообщающегося с прокатной мастерской. В 1915 г. здание конторы уже значится как кирпичное; пол, потолок, окна и двери – деревянные.

Навес над генератором был пристроен к юго-восточному фасаду мастерской (в 1915 г. на его месте размещалась правочная листового железа). Железное строение имело стены из железных столбов, обшитые вагонкой, металлические шпренгельные стропила и земляной пол. Точное местоположение правильной в 1896 г. не установлено.

В 1897 г. по центру северо-восточного фасада прокатной мастерской было возведено фахверковое одноэтажное строение, предназначенное для кузнечного отделения при бессемере (в 1915 г. здесь размещалась кладовая). Пристройку покрыли толем; она не имела потолка, пол был выложен металлическими плитами.

В 1919 г. прокатная и сталелитейная мастерская была законсервирована. В июне 1924 г. по результатам ее обследования был определен порядок первоочередных ремонтных работ, необходимых для запуска цеха.

В 1930-х гг. были ликвидированы дымовые трубы, а также все исторические пристройки к северо-западному фасаду; вместо них был возведен новый объем, реконструированный к 1960-м гг., и пристройка к лицевому фасаду здания, выходящая на красную линию проспекта.

В 1948 г. была проведена реконструкция крыши мастерской с изменением конфигурации световых фонарей. На аэрофотосъемке 1966 г. также зафиксированы новые пристройки к дворовому (северо-восточному) фасаду.

В настоящее время здание не эксплуатируется.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Прокатная и сталелитейная мастерская расположена в восточной («береговой») части территории завода, на участке, приобретенном на раннем этапе формирования застройки предприятия.

Главным юго-западным фасадом здание выходит на красную линию застройки проспекта Обуховской Обороны. Основной объем представляет собой крупное кирпичное здание с внутренним металлическим каркасом, к которому с севера, юга и востока примыкают многочисленные пристройки.

Крыша над основным объемом – двускатная с центральным и боковыми световыми фонарями. Центральный фонарь – двухрусный, ступенчатый, с вертикальным ленточным остеклением. Занимает все пространство над средней частью здания, выделенной на фасадах щипцовым завершением (в интерьере – центральный неф).

С северной и восточной стороны корпус окружен современными пристройками, изменившими историческое объемно-пространственное решение здания и искажившими исторические фасады. Исторические пристройки расположены в восточной части северо-западного фасада и западной части юго-восточного фасада.

К северо-западному фасаду примыкает двухэтажная пристройка, сохранившая первоначальный облик и имеющая насыщенную деталями декоративную отделку фасадов.

Одноэтажная пристройка для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов примыкает к юго-восточному фасаду.

Также к северо-западному и северо-восточному фасадам примыкают поздние пристройки, не входящие в границы объекта культурного наследия и не имеющие архитектурно-художественного оформления.

Исторические фасады здания (не скрытые поздними пристройками) оформлены в «кирпичном» стиле. Кирпичная кладка окрашена краской кирпичного цвета, элементы архитектурного декора выделены желтым колером. Отдельные фрагменты фасада оштукатурены, поверх нанесён рисунок в виде расшивки, имитирующий кирпичную кладку. Цоколь скрыт культурным слоем.

Лицевой юго-западный фасад отличается выразительным силуэтом, обогащенным щипцовым завершением с фигурным аттиком. Атик оформлен перспективной нишей и рельефным кирпичным декором. По центральной оси лицевого фасада расположена дата основания завода в фигурной рамке. Пластика фасада подчеркнута лопатками и скругленными раскрепованными угловыми спряжениями. Декоративность фасаду придает городчатый фриз.

Оконные проемы лицевого фасада с полуциркульным завершением, оформлены архивольтами в виде декоративной клинчатой кладки и профилем из лекального кирпича. Заполнения оконных проемов – исторические деревянные окна с многочастной расстекловкой, окрашенные в коричневый цвет. На окнах установлены кованые металлические решетки.

Завершает общую композицию лицевого фасада венчающий карниз.

Северо-восточный фасада имеет схожее декоративно-художественное оформление. В центре щипца выполнено круглое окно, оформленное архивольтом и профилем из лекального кирпича, в настоящее время заложено кирпичом. По 2-й световой оси организован въездной проем.

Северо-западный и северо-восточный фасады северной пристройки кирпичные, неоштукатуренные. Архитектурно-художественное оформление фасадов решено в аналогичной стилистике. Оконные проемы в уровне 1-го этажа прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го этажа – круглой, оформлены архивольтами и профилем из лекального кирпича. Заполнения оконных проемов – исторические деревянные окна коричневого цвета с многочастным рисунком расстекловки.

Декор представлен междуэтажным городчатым поясом и лопатками.

Юго-западный и юго-восточный фасады южной пристройки также выполнены из красного лицевого кирпича, не оштукатурены. Оконные проемы с лучковым завершением, оформлены лучковыми сандриками с замками; оконные заполнения – исторические деревянные окна коричневого цвета с многочастной расстекловкой. В настоящее время защиты фанерой. Фасады декорированы лопатками в межоконных простенках и городчатым фризом.

Внутренний объем здания – пятипролетный (пятинефный), разделен поздними перегородками и антресольными этажами. Сохранившиеся исторические металлические клепаные и литые колонны со стилизованными капителями, включающими мотив цветка лотоса, поддерживают систему металлических балок и ферм – исторических клепаных (заменены фрагментарно), на которые опирается крыша. Над фермами в центральном нефе устроена новая конструкция центрального фонаря, состоящая из системы сварных металлических ферм, стоек и прогонов. Покрытие – позднее (мягкая кровля по железобетонному настилу). Боковые световые фонари установлены в советский период.

Интерьеры исторических пристроек (южной и северо-восточной) не имеют декоративной отделки.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (*Приложение № 8*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 13*).

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

*Нормативно-правовые документы:*

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины

и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

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

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

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

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

*Архивные материалы:*

- Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 18. Оп. 2. Дд. 509, 1624; Ф. 23. Оп. 12. Д. 1974; Ф. 23. Оп. 24. Д. 84; Ф. 37. Оп. 55. Д. 271; Ф. 83. Оп. 1. Дд. 60, 357; Ф. 626. Оп. 1. Д. 474; Ф. 1424. Оп. 4. Дд. 689, 693.

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 224. Оп. 3. Д. 3527; Ф. 256. Оп. 27. Д. 337; Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097; Ф. 1164. Оп. 1. Дд. 28, 57; Ф. 1239. Оп. 1. Дд. 195, 385, 400.

- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. Р-1552. Оп. 4-2. Д. 2929; Ф. Р-4591. Оп. 9. Д. 488 в; Ф. 2125. Оп. 1. Д. 40.

- Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб): Ф. 168. Оп. 3-1. Д. 2; Ф. 205. Оп. 2-4. Д. 121.

- Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Гр 67086; Гр 67087; Гр 67088; Ар 225110; Ар 19275.

- Архив ФГБУК «Государственный исторический музей» (ГИМ): Инв. № И IX 668. Судостроительный отдел Невского завода. Автор фото не установлен. 1954 г.

- Архив КГИОП: паспорт объекта культурного наследия «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Зарегистрирован КГИОП под №3-11594 29.12.2011; ООО «АРС». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек судостроительного завода Семянникова и Полетики»: здание паросилового цеха № 32 по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 51, литера АУ; лопаточная мастерская (цех №2) по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 51, литера АП; Опытная мастерская (цех №5, 82) по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 38, литера В. Рег. №3-7738 от 22.09.2009.

- Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА: планшет 2330-08.

*Библиографические и литературные источники:*

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Сост. Б.М. Кириков. СПб., 1997.

- Барышников М.Н. Корпорация и государственные интересы в промышленности: Невский завод в 1855—1888 годах / М.Н. Барышников // Научный диалог. — 2020. — № 5.

- Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга. СПб., 2005.

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л. 1985.

- Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб., 1998.
  - Исторический очерк развития Невского судостроительного и механического завода 1860-1910 г. К выпуску 3000 паровоза. Невский судостроительный и мех. з-д. СПб., 1910.
  - Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., Хельсинки, 1999.
  - Кондратенко Р.В. Судостроительный отдел Невского завода. // Научно-популярный сборник статей по истории флота и судостроения «Гангут». №58. СПб., 2010.
  - Ломакина И.Н. Невский им. Ленина. Л., 1981.
  - Паялин Н.П. Завод им. Ленина. 1857-1918. М.-Л., 1933.
  - Подробный атлас Российской Империи. Сост. Н. И. Зуев. СПб., 1860.
  - Путеводитель по Невскому заводу Русского общества механических и горных заводов. СПб., 1871.
  - Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2003.
  - Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый... М.- СПб., 2006.
- Ресурсы сети Интернет:*
- Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области: <http://www.etomesto.ru/>
  - Старые карты городов России и зарубежья: <http://retromap.ru>
  - Ретроспектива среды обитания человечества: <https://pastvu.com>
  - Google-Карты: <https://www.google.ru/maps>
  - Официальный сайт «РЭП Холдинг»: <https://www.geph.ru/>
- Полный перечень используемых архивных, библиографических и электронных источников представлен в *(Приложении 13)* к настоящему Акту.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6 Н (1, 2), 7 Н (1 17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанная ООО «КАНТ» в 2022 году, представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Пояснительная записка		
1.1	ОБ38-В/2021-ПЗ1	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	ОБ38-В/2021-ПЗ2	Часть 2. Пояснительная записка
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	ОБ38-В/2021-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка

Раздел 3. Архитектурные решения		
3	ОБ38-В/2021-АР	Архитектурные решения
Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения		
4	ОБ38-В/2021-КР	Конструктивные решения
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
Подраздел 5.1. Система электроснабжения		
5.1.1	ОБ38-В/2021-ИОС1.1	Система электрооборудования и электроосвещения
5.1.2	ОБ38-В/2021-ИОС 1.2	Наружные сети электроснабжения
Подраздел 5.2. Система водоснабжения		
5.2	ОБ38-В/2021-ИОС2	Система водоснабжения
Подраздел 5.3. Система водоотведения		
5.3	ОБ38-В/2021-ИОС3	Система водоотведения
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети		
5.4.1.1	ОБ38-В/2021-ИОС4.1.1	Часть 1. Книга 1. Вентиляция, кондиционирование
5.4.1.2	ОБ38-В/2021-ИОС4.1.2	Часть 1. Книга 2. Отопление
5.4.3	ОБ38-В/2021-ИОС4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт
Раздел 6. Проект организации строительства		
6	ОБ38-В/2021-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства		
7	ОБ38-В/2021-ПОД	Проект организации демонтажа
Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1	ОБ38-В/2021-ПБ1	Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Автоматика противопожарной защиты
9.2.1	ОБ38-В/2021-ПБ2.1	Система автоматического водяного пожаротушения
9.2.2	ОБ38-В/2021-ПБ2.2	Автоматическая система газового пожаротушения
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
12.1	ОБ38-В/2021-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
12.2	ОБ38-В/2021-ОЧ	Обмерные чертежи
12.3	ОБ38-В/2021-ТО	Отчет по результатам комплексных химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров
12.4	ОБ38-В/2021-ОД	Технический отчет по обследованию внутрстенных дымовых каналов

12.5	ОБ38-В/2021-ОБ.1	Книга 1. Отчет обследования технического состояния конструкций здания
12.6	ОБ38-В/2021-ОБ.2	Книга 2. Отчет обследования технического состояния конструкций здания
12.7	ОБ38-В/2021-ОБ.3	Книга 3. Отчет обследования технического состояния конструкций здания
12.8	ОБ38-В/2021-ОБ.4	Отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-ти метровую зону риска
12.9	ОБ38-В/2021-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
12.10	ОБ38-В/2021-ФФ	Фотофиксация до начала работ
Результаты инженерных изысканий		
1	ОБ38-В/2021-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
2	ОБ38-В/2021-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
3	ОБ38-В/2021-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
4	ОБ38-В/2021-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий

Проектная документация разработана с целью ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2022 году.

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 19.07.2018 на основании приказа № 1235).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.1. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ОБ38-В/2021-ПЗ1)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 08.07.2021 № 01-52-1974/21-0-2, учетные, технические и правоустанавливающие документы, разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ *не оказывают* влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского

железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6 Н (1, 2), 7 Н (1 17), в том числе фотографии общих видов, фасадов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, интерьеров здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.10. Фотофиксация до начала работ (шифр: ОБЗ8-В/2021-ФФ).**

В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, натурные исследования объекта, которые включают: результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик здания, подробные обмеры планов, фасадов, кровли, отдельных фрагментов и деталей, столярных заполнений; необходимые разрезы; снятие шаблонов; определение и фиксацию выявленных дефектов и повреждений элементов отделки и декора с составлением картограмм дефектов; выполнение шурфов и зондажей для определения состояния конструкций здания, материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств; фотофиксацию выявленных дефектов и повреждений; оценку технического состояния существующих конструкций здания, с разработкой рекомендаций; определение возможных причин выявленных дефектов и повреждений.

**Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ОБЗ8-В/2021-ИС)** содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.2. Обмерные чертежи (шифр: ОБЗ8-В/2021-ОЧ).**

Результаты натурального обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров объекта культурного наследия, а также методические рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ представлены в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.3. Отчет по результатам химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов фасадов и интерьеров (шифр: ОБЗ8-В/2021-ТО).**

Для проведения лабораторного и аналитического исследования строительных и отделочных материалов была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы, проанализированы их состав, структура и характеристики. Исследованием установлены следующие основные дефекты:

*Западный (лицевой) фасад:*

- кирпичная кладка и штукатурная накрывка с краской: многослойная окраска без предварительной расчистки; поздние цементные обмазки; деструкция и отслоение

красочных слоев на поверхности кирпичной кладки; локальная деструкция поновительной штукатурной обмазки с краской, имитирующей кирпичную кладку (в том числе: трещины, утраты, отслоение от основы стены; деструкция и разрушения кирпича в местах утрат красочного и штукатурного слоя (эрозия поверхности кирпича); биопоражения кирпича и кладочного раствора; загрязнения; сколы, отверстия и выбоины кирпича; утраты кирпичной кладки; выкрашивание и деструкция кирпича; эрозия кладочного раствора открытой кирпичной кладки; утраты шовного раствора;

- *цоколь*: сильно углублен в грунт, фактически отсутствует;

- *элементы из оцинкованного металла (линейные окрытия нижних откосов оконных заполнений, свесы кровли, водосточные трубы)*: ржавчина, деформация металла; недостаточный вынос окрытий; линейные окрытия нижних откосов оконных заполнений отсутствуют;

- *элементы из черного металла*: локальные разрушения металла; деформации; сплошная ржавчина; полная деструкция и утрата окрасочного покрытия; загрязнения;

- *деревянные оконные заполнения и коробки*: разрушение красочного покрытия; локальное расщепление, деструкция и коробление древесины; биопоражение; посерение дерева без краски; утраты частей и отдельных элементов дерева; частичная утрата остекления; загрязнения.

*Восточный фасад*:

- *кирпичная кладка стен и архитектурного декора*: многослойная окраска без предварительной расчистки; поздние цементные обмазки; деструкция красочных слоев на поверхности кирпичной кладки; деструкция поновительной штукатурной обмазки, имитирующей кирпичную кладку (в том числе: трещины, утраты, отслоение от основы стены); остатки красочного покрытия различного по цвету, выгорание и цветовая неоднородность красочного слоя; деструкция и разрушения кирпича в местах утрат красочного и штукатурного слоя (эрозия поверхности кирпича); вертикальные протяжённые трещины с большим раскрытием на кирпичной кладке; биопоражения и следы увлажнения кирпичной кладки; самосев травы, мелких деревьев на отдельных участках кладки; механические повреждения кирпича; утраты кирпичной кладки; выкрашивание и деструкция кирпича; выветривание и крошение открытого кладочного раствора; утраты шовного раствора; биопоражение кладочного раствора; загрязнение кирпичной кладки; частичные утраты кровельного окрытия;

- *цоколь*: не обнаружен;

- *элементы фасада из оцинкованного металла (линейные окрытия, свесы кровли)*: коррозия и ржавчина металла; деформация линейных окрытий и свесов кровли; утраты элементов окрытия; дырки; изломы;

- *элементы фасада из чёрного коррозионного стального сплава*: локальная деформация; коррозия; разрушение краски; загрязнения;

- *деревянные оконные заполнения и коробки*: разрушение красочного покрытия; локальные расщепление, деструкция и коробление древесины; биопоражения; посерение дерева без краски; загрязнения; повреждения и утраты отдельных элементов; частичная утрата остекления; загрязнения.

*Северный фасад*:

- *кирпичная кладка*: сильная деструкция красочных слоёв на поверхности кирпичной кладки; цветовая неоднородность и выгорание красочного слоя; локальная деструкция поновительной штукатурной обмазки, имитирующей кирпичную кладку (в том числе: трещины, утраты, отслоение от основы стены); локальная деструкция и разрушение кирпича

в местах утрат красочного и штукатурного слоя (эрозия поверхности кирпича); вертикальные протяжённые трещины с большим раскрытием; механические повреждения кирпича; утраты кирпичной кладки; выкрашивание и деструкция кирпича; растрескивание, вымывание, выкрашивание и биопоражения кладочного раствора; утраты шовного раствора;

- *цоколь*: не обнаружен;

- *элементы фасада из оцинкованного металла (линейные окрытия, свесы кровли)*: ржавчина металла; деформация; дырки и изломы металла; разрушение краски; загрязнение;

- *элементы фасада из чёрного коррозионного стального сплава*: сплошная ржавчина; утраты красочного покрытия; локальная деформация металла; загрязнение;

- *деревянные оконные заполнения и коробки*: разрушение красочного покрытия; локальная деструкция, расщепление и коробление древесины; биопоражения; посерение дерева без краски; загрязнения; повреждения и утраты отдельных элементов;

- *деревянные дверные заполнения*: трещины в дереве, локальное разрушение краски.

*Южный фасад*:

- *кирпичная кладка стен и архитектурного декора*: остатки красочных слоев; ремонтные вставки цементными растворами и современным кирпичом; в кладке присутствуют нефункциональные элементы крепежа, металлические закладные, провода и пр.; локальная деструкция окрасочных слоёв на поверхности кирпичной кладки; локальная деструкция и разрушения кирпича (эрозия поверхности кирпича); вертикальные протяжённые трещины с большим раскрытием; самосев травы и мелких кустарников; механические повреждения кирпича; участки фасада с утратами целого или частями кирпича; эрозия кладочного раствора; утраты шовного раствора; биопоражения кладочного раствора; смещение и разуплотнение кирпичей в отдельных местах; карниз закрыт металлическим профилем из оцинкованного железа (возможно под карнизом приходят провода);

- *цоколь*: не обнаружен;

- *штукатурная отделка*: многочисленные сетчатые трещины; штукатурка состоит из двух налётов; многочисленные сколы и утраты штукатурки с обнажением кирпичной кладки; бухтение штукатурки; частичное отхождение штукатурки от стены; разрушение кирпичной кладки стены под слоем штукатурки отделки; практически полная деструкция и разрушение красочного слоя; цветовая неоднородность красочного слоя; на штукатурке расположены электрические провода;

- *элементы фасада из оцинкованного металла (линейные окрытия, свесы кровли)*: ржавчина, деформация, коробление, дырки, изломы, утраты, нарушение герметичности фальцев, недостаточный вынос, разрушение краски, загрязнения;

- *элементы фасада из чёрного коррозионного стального сплава*: ржавчина и разрушение краски, загрязнения;

- *деревянные оконные заполнения и коробки*: локальное разрушение красочного покрытия; локальная деструкция, расщепление и коробление древесины; биопоражения; посерение дерева без краски; загрязнения; повреждения и утраты отдельных элементов.

*Интерьеры здания*:

- *колонны*: загрязнения, застывшие потеки краски, повреждения и утраты красочного слоя; на открытых участках в местах утрат красочного покрытия наблюдается ржавчина металла;

- *краска клёпанных балок*: загрязнения; застывшие потеки краски; повреждения окрасочного слоя; на открытых участках металла без краски наблюдается ржавчина;

- *краска клёпанных ферм*: загрязнения; застывшие потеки краски, шелушение и отслаивание окрасочного слоя; в местах утрат окраски наблюдается ржавчина и коррозия

металла.

По результатам проведенного обследования технического состояния внутрстенных дымовых каналов, представленного в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.4. Технический отчет по обследованию внутрстенных дымовых каналов (шифр: ОБ38-В/2021-ОД)*, установлено, что в капитальных стенах здания имеется сеть внутрстенных вентиляционных каналов, выходы которых заделаны на кровле при ее ремонтах. На кровле в осях И-К; 4-15 обнаружены три стояка кирпичных труб, которые заделаны при ранее проводившихся ремонтах кровли. Доступ в вентиляционные каналы без их вскрытия на чердаке ограничен. Внутрстенные вентиляционные каналы, имеющиеся в здании, фактически не используются.

Результаты инженерно-технических исследований, проведенных в целях определения технического состояния конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 38, лит. В представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.5. Книге 1. Отчет обследования технического состояния конструкций здания. (шифр: ОБ38-В/2021-ОБ.1)*. Обследованием установлено следующее:

*Фундамент здания под стенами:* ленточный, бутовый на известково-песчаном растворе, мелкого заложения на естественном основании.

*Фундамент под колоннами:* столбчатый из бутовой кладки на известково-песчаном растворе, кирпичный, железобетонный.

Деревянные лежни обнаружены под ленточными фундаментами стен основного объема здания по осям «1», «В», «2б» и под ленточным фундаментами стены пристройки по оси «М».

*Конструктивная система основного объема здания (в осях 1-26/В-И):* неполный каркас с несущими наружными кирпичными стенами и колоннами, пятипролетная.

Основной объем представляет собой крупное кирпичное здание с внутренним металлическим каркасом, к которому с севера, юга и востока примыкают пристройки.

Несущие наружные стены основного объема здания выполнены из керамического полнотелого кирпича, внутренние стены встроенных помещений – из пеноблоков, каркасные деревянные и из керамического полнотелого кирпича; перегородки – деревянные, металлические, кирпичные и из стеклоблоков. Стены из керамического полнотелого кирпича выполнены на известково-песчаном растворе.

Со стороны помещений наружные стены оштукатурены цементным раствором. Каркасные деревянные стены внутренних помещений покрыты штукатуркой по дранке. Внутренние стены из пеноблоков и керамического кирпича также оштукатурены цементной штукатуркой. По фасадам стен, расположенным по осям «1» и «И», присутствуют декоративные пилястры, стены в осях 1/В-И, 1-3/И оштукатурены снаружи.

В ходе обследования обнаружен исторический цоколь из известняковой (путиловской) плиты по дворовому фасаду стены, расположенной по оси «2б», полностью скрытый культурным слоем.

Внутренний объем цеха – пятипролетный (пятинефный), разделен поздними перегородками и антресольными этажами. Исторические металлические клепаные и литые колонны со стилизованными капителями поддерживают систему металлических балок и ферм – исторических клепаных (заменены фрагментарно) и более поздних сварных, на которые опирается крыша. Также на колонны основного объема здания опираются конструкции металлических подкрановых балок и ферм. Всего в основном

объеме здания расположено 5 типов подкрановых конструкций. На подкрановые конструкции опирается крановое оборудование (7 мостовых кранов). На подстропильные фермы и стены здания опираются стропильные фермы.

Колонны в основном объеме здания располагаются в осях 2-24/Г-Ж по два ряда с каждой стороны, в каждом ряду по 11 колонн. Конструкции колонн выполнены из двух составляющих: «внутренней» - чугуновой литой колонны с завершениями в виде стилизованных цветков лотоса для опирания конструкции покрытия из металлических ферм первоначальной постройки; «наружной» - каркасной, из прокатных профилей и полос металлической колонны на заклепках, выполненной при реконструкции здания для устройства подкранового оборудования, за исключением конструкций колонны в осях 7/Ж. В осях 7/Ж первоначальная конструкция «внутренней» колонны заменена сварной. В осях 2-3/Ж колонна смещена, располагается не в одном ряду с колоннами по оси «З». Всего выделено 6 типов «внутренних» и «наружных» колонн.

В основном объеме здания присутствуют висячие брандмауэры – обетонированные шпренгельные фермы. Деформационные швы отсутствуют.

В основном объеме здания организованы встроенные помещения, огражденные перегородками или внутренними несущими стенами со своими перекрытиями и 4 металлические лестницы с антресолями для доступа во встроенные помещения и к крановому оборудованию. Балки междуэтажных перекрытий встроенных помещений опираются на колонны из спаренных швеллеров.

Крыша над основным объемом – двускатная с центральным и боковыми световыми фонарями. Центральный фонарь – двухъярусный, ступенчатый, с вертикальным ленточным остеклением, занимает все пространство над средней частью здания. Конструкции фонарей состоят из системы сварных металлических ферм, стоек и прогонов. Остекление боковых фонарей, центрального фонаря и пролета основного объема здания зашито полиэтиленовой пленкой и металлическими листами. Значительная часть остекления утрачена. Покрытие основного объема здания и фонарей – по металлическому профнастилу, кровля рулонная.

Конструкция полов по грунту в основном объеме здания включает монолитную плиту на кирпичном бое, по которой выполнена цементная и бетонная стяжки. На некоторых участках стяжка по плите отсутствует. Основанием для монолитной плиты пола служит крупный строительный мусор, кирпичный бой и кирпичная кладка заложённых подземных каналов. Покрытие пола различное: деревянная брусчатка из шестигранников и прямоугольных брусков (в некоторых местах деревянный пол покрыт стяжкой); керамическая плитка, уложенная по дополнительной стяжке по мелкому строительному мусору; промышленная металлическая плитка; асфальт; лист ромбический рифленый; дощатый настил и линолеум (в некоторых встроенных помещениях); на некоторых участках покрытие отсутствует.

По результатам обследования установлено, что покрытия полов в осях 1-26/В-И имеют значительный физический и моральный износ; покрытие неоднородное или отсутствует, присутствуют участки разрушения монолитной плиты, стяжки и покрытия полов; присутствуют монолитные фундаменты, металлические элементы в полах от снятого оборудования;

В полах присутствуют прямки под инженерные сети, монолитные площадки/фундаменты под оборудование, металлические элементы от снятого оборудования.

В основном объеме здания в осях 1-26/В-И под полами по грунту обнаружены

подземные каналы, расположенные вдоль цифровых и буквенных осей здания, малые каналы выходят в пространство более крупных, частично заложенных каналов. Стенки каналов выложены кладкой из полнотелого керамического и шамотного огнеупорного кирпича.

*Конструктивная система пристройки в осях 4-23/И-М:* неполный каркас с несущими наружными кирпичными стенами и внутренними несущими кирпичными стенами и столбами.

Пристройка представляет собой двухэтажное кирпичное здание. Наружные и внутренние несущие стены пристройки выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные стены оштукатурены снаружи, имеют цементный цоколь. Внутренние перегородки пристройки – деревянные каркасные и кирпичные из полнотелого и пустотелого кирпича.

Наружные и внутренние кирпичные стены, перегородки изнутри оштукатурены цементной штукатуркой; внутренние деревянные каркасные перегородки покрыты штукатуркой по дранке. В помещениях по перегородкам уложена керамическая плитка.

На наружные стены и внутренние столбы и стены опираются конструкции междуэтажных и чердачных перекрытий.

Столбы выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, покрыты цементной штукатуркой и находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия 1-го этажа выполнены по металлическим балкам с железобетонным межбалочным заполнением.

Перекрытие 1-го этажа и чердачное перекрытие в осях 12-20/И-М выполнены монолитными железобетонными в виде системы из главной ж/б балки, опирающейся на столбы, и второстепенных ж/б балок, объединенных железобетонной плитой.

Чердачное перекрытие в осях 4-12/И-М выполнено в виде системы главной металлической балки, опирающейся на столбы, и второстепенных деревянных балок.

В пристройке располагаются двухмаршевая железобетонная и металлическая (на 3 марша) внутренние лестницы. Также в пристройке располагаются небольшие лестничные марши для выхода с уровня пола основного объема здания на уровень 1-го этажа пристройки и с улицы на уровень пола 1-го этажа пристройки. Снаружи к пристройке примыкают металлические наружные пожарные лестницы.

Крыша пристройки – двухскатная. Стропильная система пристройки – деревянная, наслонная. Кровля пристройки рулонная. В осях 4-20/И-М покрытие выполнено по сплошному дощатому настилу. В осях 20-21/И-М покрытие выполнено из железобетонной плиты по металлическим балкам.

В осях 21-23/И-М покрытие выполнено по железобетонным балкам

Конструкция полов по грунту в пристройке включает монолитную плиту, по которой выполнена цементная стяжка. Покрытие пола выполнено из керамической плитки, линолеума, дощатого настила. На некоторых участках покрытие отсутствует. В полах присутствуют прямки под инженерные сети. По результатам обследования установлено, что полы имеют физический и моральный износ покрытия и стяжки.

*Конструктивная система пристройки в осях 23-26/И-Л (глиномятка, контора):* историческая пристройка представляет собой трехэтажное здание с несущими продольными и поперечными стенами и несущей металлической колонной в осях 24-25/И-К.

Наружные и внутренние несущие стены пристройки выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные стены

не оштукатурены снаружи, изнутри оштукатурены цементной штукатуркой. На несущие стены и колонну опираются конструкции перекрытий, выполненные по металлическим балкам с железобетонным межбалочным заполнением. Конструкция колонны – сквозная из спаренных швеллеров с решеткой из уголков. В чердачном перекрытии сохранились конструкции кирпичных сводов.

В пристройке располагается металлическая лестница.

Крыша пристройки – двухскатная с вальмой с 1 торца пристройки, стропильная система металлическая из ферм, кровельное покрытие металлическое.

Конструкция полов по грунту в пристройке включает монолитную плиту, по которой выполнена цементная стяжка. Покрытие пола выполнено из керамической плитки и линолеума. На некоторых участках покрытие отсутствует. Обследованием зафиксирован физический и моральный износ покрытия полов.

*Конструктивная система пристроек в осях 26-27/В-Е:*

Стены пристроек выполнены из полнотелого и пустотелого керамического кирпича и частично из силикатного кирпича, не оштукатурены.

Внутри пристройки в осях 26-27/В-Г располагается металлический каркас с треугольными стропильными фермами и металлическими колоннами с консолями под подкрановые балки для опирания кранового оборудования.

В пристройке в осях 26-27/В-Д располагаются 6 металлических колонн из спаренных швеллеров, служащих для опирания подкрановых балок и стропильных ферм.

В пристройке в осях 26-27/Д расположены 2 металлические колонны – сквозная из 4-х равнополочных уголков и колонна круглого сечения, выполненная из круглой трубы с отверстиями (из производственных остатков).

Также в ней располагается металлическая лестница с антресолю, балки которой опираются на стену основного объема здания.

Покрытие пристройки в осях 26-27/Г-Д выполнено по металлическим наклонным стропилам, опирающимся на кирпичные стены пристроек и центральную металлическую балку, опорой для которой служат 2 металлические колонны. В пристройке в осях 26-27/Д-Е также располагаются треугольные фермы покрытия.

Крыши пристроек двухскатные и односкатные. Кровля пристройки в осях 26-27/В-Г металлическая, пристроек в осях 26-27/Г-Е – рулонная. В осях 26-27/В-Г кровля пристройки выполнена по деревянной обрешетке. В осях 26-27/Г-Д кровля пристройки выполнена по профнастилу, уложенному по металлическим стропильным ногам. В осях 26-27/Д-Е дощатый настил покрытия уложен по металлическим прогонам стропильной системы, по настилу уложены торфоплиты.

Исторические оконные проемы основного объема здания, примыкающие к данным пристройкам, частично заложены.

Конструкция полов по грунту в пристройках включает монолитную плиту, по которой выполнена цементная стяжка. Покрытие пола из металлических рифленых плит выполнено только в пристройке в осях 26-27/Д-Е. По результатам обследования установлено, что покрытие пола отсутствует или имеет физический износ.

*Конструктивная система пристройки в осях в осях 1-12/А-В:*

Историческая пристройка в осях 1-12/А-В – частично двухэтажное здание с несущими продольными и поперечными стенами и несущей железобетонной рамой в осях 2-11/Б, состоящей из колонн и ригелей. При обследовании рамы зафиксированы сколы защитного слоя арматуры. Техническое состояние монолитной рамы оценивается как работоспособное.

Наружные и внутренние несущие стены пристройки выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Перегородки деревянные, бетонные, металлические и кирпичные.

Наружные кирпичные стены изнутри, внутренние кирпичные стены (кроме двухсветного помещения цеха), бетонные и кирпичные перегородки оштукатурены цементной штукатуркой; деревянные перегородки оштукатурены цементной штукатуркой по дранке. В некоторых помещениях по перегородкам уложена керамическая плитка, профнастил.

Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим и деревянным балкам, а также в виде металлического листа по спаренным уголкам/швеллерам или просто в виде зашивки металлическим листом.

В пристройке располагаются 3 металлические лестницы с антресолями.

Крыша пристройки – двускатная с центральным световым фонарем с вертикальным ленточным остеклением, занимающим все пространство над средней частью двухсветной части пристройки. Остекление фонаря пристройки зашито полиэтиленовой пленкой и металлическими листами, значительная часть остекления утрачена. Стропильные конструкции пристройки в осях 1-12/Б-В – сварные фермы, опирающиеся на кирпичные стены, при этом кирпичная стена по оси «Б» опирается на ригель железобетонной рамы.

Крыша пристройки в осях 1-11/А-Б, 11-12/А-В – односкатная. Стропильная система пристройки в осях 1-11/А-Б, 11-12/А-В – металлические стропила, опирающиеся на кирпичные стены.

В стене по оси «В» со стороны пристройки выполнены консоли из металлических балок (рельс), по которым выложены кирпичные пилястры, имеющие частичную перевязку с кладкой стены. На данные консоли, консоли колонн железобетонной рамы по оси «Б» и частично на внутренние кирпичные стены по осям «2» и «11» опираются подкрановые двутавровые прокатные балки. На подкрановые балки в пролете в осях Б-В опирается 1 кран.

Кровля пристройки – рулонная, покрытие выполнено по железобетонным ребристым плитам ГИСа. Световой фонарь, установленный вдоль пристройки, имеет двухскатную кровлю, выполненную аналогично нижнему покрытию.

Конструкция полов по грунту в пристройке включает монолитную плиту на кирпичном бое, по которой выполнена бетонная стяжка. Основанием для монолитной плиты пола служит черный грунт с песком. Покрытие пола различное: керамическая плитка; линолеум; металлические листы; деревянные, покрытые фанерой и заполненные строительным мусором. В остальных помещениях покрытие пола отсутствует. В осях 2-11/Б-В в полах расположены приемки и лотки под инженерное оборудование. Обследованием зафиксированы протечки под инженерным оборудованием и физический износ покрытия и стяжки, приемки и лотки заложены производственным мусором, присутствуют монолитные фундаменты от снятого оборудования.

*Конструктивная система навеса в осях 26-27/В:*

Навес выполнен из 4-х металлических стоек прямоугольного сечения, перекрытых профнастилом по металлическим балкам - швеллерам.

Осмотр кирпичных наружных стен всего здания показал, что они за годы длительной эксплуатации получили значительный физический износ.

Перемычки над оконными проемами в здании в основном кирпичные полуциркульные, лучковые, встречаются металлические в местах пробивки и смещения дверных и оконных проемов.

Заполнение оконных проемов здания выполнено деревянным: рамы с двойным остеклением в окнах фасадов и одинарным остеклением – на фонарях.

Наружные входные и внутренние двери выполнены деревянными и металлическими. При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения:

*Фундаменты:* отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляция ленточных и столбчатых фундаментов; вымывание раствора из швов кладки фундаментов по оси «М»; ослабление стен и фундаментов пробитыми проемами для прокладки инженерных коммуникаций без гильз и усиления; следы протечки масла.

По результатам выполненного обследования техническое состояние фундаментов оценивается как: ленточных и столбчатых фундаментов здания, кроме фундаментов стены пристройки по оси «М» - работоспособное; фундамент стены пристройки по оси «М» - ограниченно-работоспособное; ленточные фундаменты здания по осям «А», «В», «26» и столбчатые фундаменты в осях 3/Б, 9/Б, 7/Г - работоспособное; столбчатый фундамент в осях 7/Д - ограниченно-работоспособное.

*Стены и перегородки:*

- *наружные стены:* деструкция, разрушение участков отделочного слоя в цокольной зоне, локально с оголением кладки; сетка трещин в штукатурном слое цокольной части стен; биоповреждение, загрязнение, намокание цоколя и стен; трещины в кирпичной кладке и в отделочном слое стен; деструкция отделочного слоя; ремонтные цементные вставки; прогиб металлической перемычки проема в осях 20-21/М; коррозия металлических перемычек оконных проемов;

- *наружные стены и карнизы:* деструкция кирпичной кладки; утрата и деформации линейных покрытий оконных проемов; следы замачивания (отшелушивание окрасочного слоя, потеки, разводы, потемнение поверхности стен, высолы, деструкция декоративных элементов карниза);

- *наружные и внутренние стены:* кирпичная кладка выполнена впустошовку;

- *стены чердака:* вывалы кирпичной кладки; высолы;

- *внутренние стены:* следы протечек; деструкция окрасочного и штукатурного слоев; наклонные, вертикальные и горизонтальные трещины по стенам; деструкции кирпичной кладки в зоне опирания подстропильной балки в осях 26/Г, прогона в осях 26/Д, шпренгельных ферм в осях 24-25/И, 17-18/В, 23-24/В.

По результатам обследования и поверочных расчетов техническое состояние наружных стен основного объема здания и пристроек, кроме стен по осям «В» и «И», а также внутренних стен в осях 3-11/Б и 3-11/В оценивается как ограниченно-работоспособное. Техническое состояние наружных и внутренних стен по осям «В» и «И», внутренних стен и перегородок оценивается как работоспособное.

*Колонны:* деструкция окрасочного слоя; коррозия металлических элементов колонн; дефект отливки отдельных металлических колонн; утрата элементов каркасных металлических колонн (расколов, заклепок); трещины в литой металлической колонне в осях 5/Ж; поверхностная коррозия металлической колонны в осях 24-25/И-К, колонн пристроек в осях 26-27/В-Е.

По результатам обследования и поверочных расчетов техническое состояние колонн металлического каркаса основного объема здания, имеющих такие дефекты, как отсутствие заклепки, утрата элемента и трещина оценивается как ограниченно-работоспособное, техническое состояние всех остальных металлических колонн здания оценивается как работоспособное.

*Подкрановые балки и фермы:* раскол подкрановой балки; крепления верхних поясов

балок к колоннам (срез/ослабление болтов, разрыв швов сварных соединений); отсутствие болта крепления упорного элемента балки к колонне; ослабление болтов крепления балок между собой; смещение стыка балок с колонны; отсутствие поясных накладок на стыках элементов верхних и нижних поясов балок; зазоры в стыке листов верхнего пояса балки и между деталями упорных элементов крепления балок к стенам; отсутствие болтов элементов крепления верхних поясов балок к колоннам; ослабление болтов крепления нижних поясов к опорам; обрыв сварных швов элементов крепления верхних поясов балок к колонне; маломерность сварных швов крепления упорных элементов к верхним поясам балок; отсутствие крепления нижнего пояса балки к колонне; часть подкрановых балок установлена на пакет не сваренных между собой и к колонне прокладок; ослабление болтов крепления балок к стенам; поверхностная коррозия балок.

По результатам обследования и поверочных расчетов техническое состояние подкрановых балок в здании оценивается как ограниченно-работоспособное.

*Перекрытия:* следы протечек; деструкция отделочных слоев; сети трещин по отделочному слою перекрытий; трещины в отделочном слое перекрытий по балкам перекрытий; обрушения штукатурного слоя перекрытий; следы пожара; поверхностная коррозия балок перекрытий; обрушения фрагментов подвесного потолка, листов зашивки; коррозия и протечки на листах зашивки потолков; продольная трещина в сводчатом перекрытии.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние перекрытия 2-го этажа в осях 23-25/И-Л, перекрытий (зашивок) 1-го этажа в осях 2 -11/А-Б оценивается как ограниченно-работоспособное, техническое состояние всех остальных перекрытий здания признано работоспособным.

*Стропильные конструкции:*

Основной объем здания в осях 1-26/В-И: замокание, шелушение и отслоение окраски металлоконструкций; коррозия элементов стропильной системы с уменьшением сечения; обрыв сварных швов крепления стержней ферм к фасонке и соединительных прокладок; маломерность сварных швов; прогиб верхнего пояса ферм; прогиб элементов ферм; вырез полук швеллера; отсутствие (ослабление) болтов крепления ферм на опоре, коррозия опорного узла и примыкающих элементов ферм; деформация узлов опирания ферм; глубокая пластовая коррозия узла опирания; отсутствие опирания башмака ферм на кладку стены; коррозия анкерных болтов в опорном узле ферм; утрата металлических элементов ферм, эксцентриситет соединения шпренгелей нижнего пояса фермы; применение прутков меньшего диаметра вместо болтов соединения шпренгелей; некачественно выполненный ремонт ферм; замена клиньев крепления шпренгелей фермы шпильками; деформация шпилек; разрушение защитного бетона ферм (обетонированные шпренгельные фермы); деформация (изгиб, кручение, вмятины) балок и элементов связи; обрыв металлической балки; отсутствие сварного соединения элементов связи к фасонке; вырез элементов связей; деформация прогонов и тяжелой металлической стропильной системы; отсутствие элементов тяжелой.

Пристройка в осях 1-12/А-В: замокание, шелушение и отслоение окраски металлоконструкций, коррозия элементов стропильной системы с уменьшением сечения; отсутствие (ослабление) болтов крепления ферм на опоре; погиб элемента ферм; отсутствие элементов тяжелой; деформация (прогибы, выгибы) прогонов/тяжелой и элементов связей.

Пристройка в осях 4-23/И-М: следы намокания на деревянных элементах

стропильной системы; обрушение сплошной обрешетки; расстройство коньковых узлов; поражение гнилью мауэрлатов; разрушение стропильных ног; трещины усушки в деревянных конструкциях.

Пристройка в осях 23-26/И-Л: поверхностная коррозия элементов стропильной системы; регулярное длительное замокание стропильной системы; глубокая коррозия элементов стропильной системы.

Пристройки в осях 26-27/В-Е: замокание и коррозия конструкций покрытия пристройки с уменьшением сечения.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние стропильных конструкций здания оценивается:

- стропильных конструкций металлического каркаса основного объема здания в осях 1-26/В-И (ферм Ф-1, Ф-2, ФФ-1, ФФ-1\*, ПБ-1, ПБ-3, связей и прогонов) - ограниченно-работоспособное;

- стропильных конструкций металлического каркаса основного объема здания в осях 1-26/В-И (ферм ПБ-2, кроме участка в осях 13-15/Г) - работоспособное;

- стропильных конструкций металлического каркаса пристройки в осях 1-11/Б-В (ферм Ф-5, связей, прогонов, связей (тяжей) и распорок по прогонам) - ограниченно-работоспособное;

- металлических стропильных конструкций в осях 1-11/А-Б, 11-12/А-В - работоспособное;

- деревянных стропильных конструкций в осях 4-21/И-М - ограниченно-работоспособное с аварийным участком в осях 5-6/И-К;

- металлических стропильных конструкций в осях 23-26/И-Л - ограниченно-работоспособное;

- металлических стропильных конструкций в осях 26-27/В-Е - ограниченно-работоспособное.

*Покрывтия и кровли:* коррозия исторического профнастила покрытия с участками сквозной коррозии; коррозия металлического окрытия кровли, окрытия парапета; скопление воды на покрытии рулонной кровли; старение рулонного материала; прогибы в водоизоляционном слое; биопоражения; отсутствие организованного водостока; отслоение водоизоляционного ковра; водоприемные воронки забиты мусором; трещина по ребру ж/б плит ГИСа, деструкция защитного слоя ребер ж/б плиты; многочисленные следы замокания; недостаточное опирание плит на прогоны; отсутствие остекления фонарей, зашивка фонарей; поверхностная коррозия металлических балок; коррозия металлического окрытия; коррозия профнастила навеса, прогиб балок покрытия навеса.

Техническое состояние покрытия, кровли здания и остекления фонарей оценивается как недопустимое.

*Лестницы:* поверхностная коррозия металлических элементов, местные погиби, деформации и отрыв элементов; сквозная коррозия металлического листа площадки; сколы ж/б ступеней.

По результатам визуального осмотра и инструментального обследования техническое состояние всех лестниц здания, кроме наружных металлических лестниц, лестниц с антресолью в осях 26-27/В-Г и в осях 11/Б-В оценивается как работоспособное, техническое состояние наружных металлических лестниц, лестниц с антресолью в осях 26-27/В-Г и 11/Б-В оценивается как ограниченно-работоспособное.

*Оконные и дверные заполнения:* закладка оконных проемов; утрата остекления

и физический износ деревянных рам и дверных заполнений.

По результатам визуального обследования техническое состояние оконных и дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное.

*Козырьки:* коррозия элементов металлических козырьков; деструкция бетона монолитного козырька в осях 20-21/М.

По результатам визуального обследования техническое состояние козырьков оценивается как ограниченно-работоспособное.

Подробные графические материалы по результатам проведенного технического обследования конструкций здания представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.6. Книге 2. Отчет обследования технического состояния конструкций здания. Графическая часть (шифр: ОБ38-В/2021-ОБ.2).*

Результаты необходимых поверочных расчетов отражены в материалах *Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Тома 12.7. Книги 3. Отчет обследования технического состояния конструкций здания. Поверочные расчеты (шифр: ОБ38-В/2021-ОБ.3).*

Характеристика и описание конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону возможного влияния при реализации предусмотренных работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В, а также анализ их технического состояния представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.8. Отчет по результатам обследования технического состояния зданий, попадающих в 30-ти метровую зону риска (шифр: ОБ38-В/2021-ОБ.4).*

Согласно тому, в зону возможного влияния попадают следующие здания, не являющиеся объектами культурного наследия:

- нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера Д;

- жилое здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 53, литера А;

- нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 42, корпус 2, литера А.

По результатам обследования технического состояния несущих конструкций зданий, попадающих в зону возможного влияния при производстве строительных работ (согласно СП 22.13330.2016) и расчётов установлено:

- нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера Д: категория технического состояния - III (ограниченно-работоспособное); предельно допустимая осадка - 0,5 см; предельно допустимая неравномерность осадок - 0,0004;

- жилое здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 53, литера А: категория технического состояния - II (работоспособное); предельно допустимая осадка - 1,0 см; предельно допустимая неравномерность осадок - 0,0010;

- нежилое здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 42, корпус 2, литера А: категория технического состояния - V (аварийное); предельно

допустимая осадка – 0 мм; предельно допустимая неравномерность осадок - 0,0;

Для минимизации негативного влияния при производстве строительных работ рекомендуется:

- выполнить противоаварийные мероприятия по нежилому зданию по адресу пр. Обуховской Обороны, д. 42, корп. 2, литера А по специально разработанному проекту.
- применение наиболее оптимальных конструктивных решений, щадящих методов и технологий производства работ;
- строгое соблюдение технологий выполняемых работ;

На время проведения строительных работ необходимо организовать мониторинг за всеми зданиями, попадающими в зону риска.

В томе представлена подробная фотофиксация объектов, ведомость дефектов и повреждений, графические материалы с нанесением картограмм дефектов, а также необходимые поверочные расчеты и измерения.

В состав проектной документации включены результаты проведенных инженерных изысканий, выполненных ЗАО «ЛенТИСИЗ» в июле 2021 г.

С целью получения информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявление опасных инженерно-геологических процессов были выполнены инженерно-геологические исследования участка, включающие в себя бурение скважин с отбором проб грунта и воды, проведения лабораторных исследований. Результаты проведенных исследований представлены в *Техническом отчете по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ОБ38-В/2021-ИГИ)*.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория располагается в пределах Приневской низины.

Геологическое строение исследуемого участка до глубины 18.0 м представлено современными техногенными (t IV) образованиями, морскими и озерными отложениями (m, l IV), верхнечетвертичными озерно-ледниковыми (lg III) и ледниковыми (g III) отложениями.

Современные техногенные образования представлены насыпными грунтами, слежавшимися (ИГЭ 1).

Современные морские и озерные отложения представлены слабозаторфованными глинистыми грунтами, текучими (ИГЭ 2), торфами среднеразложившимися (ИГЭ 2а), суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными (ИГЭ 3), супесями пылеватыми пластичными (ИГЭ 4), песками пылеватыми, средней плотности (ИГЭ 4а), супесями пылеватыми текучими (ИГЭ 4б).

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения представлены глинами легкими пылеватыми текучими ленточными (ИГЭ 5), суглинками легкими пылеватыми текучепластичными слоистыми и неяснослоистыми (ИГЭ 5а).

Верхнечетвертичные ледниковые отложения представлены суглинками легкими пылеватыми тугопластичными (ИГЭ 6) с гравием и галькой изверженных пород до 5-10% и супесями пылеватыми пластичными, с гравием и галькой изверженных пород до 5-10 % (ИГЭ 6а), суглинками легкими пылеватыми текучепластичными (ИГЭ 6б).

Гидрогеологические условия характеризуются наличием безнапорных и напорных подземных вод, приуроченных к комплексу четвертичных отложений.

Безнапорные подземные воды приурочены к современным (t IV) насыпным грунтам (ИГЭ 1), морским и озерным (m, l IV) слабозаторфованным глинистым грунтам (ИГЭ 2), торфам среднеразложившимся (ИГЭ 2а), а также к прослоям песков в глинистых грунтах

морского и озерного (m, I IV) и озерно-ледникового (lg III) генезисов. Питание подземных вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть (река Нева).

Уровень безнапорных подземных вод в период проведения буровых работ (ноябрь - декабрь 2021 г.) близок к среднегодовым показателям. Верхним относительным водоупором являются слабозаторфованные глинистые грунты (ИГЭ 2); нижним относительным водоупором – глины текучие, ленточные (ИГЭ 5), супеси текучие (ИГЭ 4б).

Участок работ, в соответствии с п. 5.4.8 СП 22.13330.2016, относится к естественно подтопленной территории; в соответствии с СП 11-105-97, ч. 2, прил. И относится к сезонно (ежегодно) подтапливаемой территории (I-A-2).

Колебание уровня подземных вод напрямую зависит от положения уровня воды в реке Нева. В неблагоприятный период года (время снеготаяния и дождей) максимальный уровень безнапорных подземных вод может быть встречен на отметках, близких к дневной поверхности - абс. отм. 6.00 м.

Агрессивное воздействие подземных вод и грунтов оказывается на свинцовые и алюминиевые оболочки кабеля, а также на стальные конструкции;

В периоды года с отрицательными температурами в грунтах возникают процессы морозного пучения.

Рассматриваемая территория расположена в сейсмически спокойном районе. Сейсмическая активность района, согласно СП 14.13330.2018, составляет 5 баллов.

**Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: ОБ38-В/2021-ИГДИ)** включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения существующих зданий и подземных инженерных сетей, ведомость согласований подземных коммуникаций и иные необходимые материалы.

Выводы и рекомендации проведенных инженерных изысканий участка, на котором располагается объекты проектирования учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

С целью получения достаточных материалов и данных для принятия обоснованных проектных решений в **Составе инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (шифр: ОБ38-В/2021-ИГМИ)** представлены результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимых для оценки состояния гидрологического и гидрометеорологического режимов исследуемой территории, климатических условий и отдельных метеорологических показателей, опасных гидрометеорологических явлений и процессов.

В **Техническом отчете по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: ОБ38-В/2021-ИЭИ)** представлены инженерно-экологические исследования участка с целью получения достоверной оценки современного состояния окружающей среды, выполнения на этапе проектирования качественного и количественного прогноза возможных изменений окружающей среды под влиянием антропогенной нагрузки от реализации проекта, с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения. Инженерно-экологические изыскания выполнены ООО «Зеленый Свет плюс».

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки*

проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)».

По результатам проведенных исследований проектной организацией составлены технологические рекомендации по составу и порядку ведения реставрационных работ на объекте культурного наследия, представленные в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.8. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: ОБЗ8-В/2021-МР)**, которые предусматривают следующие мероприятия:

- *реставрация кирпичной кладки стен*: сушка кирпичной кладки; удаление нефункциональных предметов, самосева, биопоражений и деструктированного кирпичного материала, кладочного и шовного растворов; демонтаж поздних кирпичных заложений (в том числе из пустотелого кирпича), вставок с хаотичным расположением и без перевязки кирпичей со старой кладкой; расчистка поверхности; обессоливание; вычинка и восполнение утрат кирпича; восполнение утрат домастикомками; восстановление кладочного и шовного растворов; обработка биоцидными и гидрофобным составами;

- *реставрация штукатурной отделки*: расчистка поверхности; удаление деструктированного и слабо держащегося штукатурного слоя; укрепление сохраняемого штукатурного слоя; расчистка от биопоражений; заделка трещин и выравнивание сохраняемого штукатурного слоя; восполнение утрат раствором аналогичным историческому; грунтовка и окраска;

- *реставрация элементов из черного металла (решетки на окнах, флагодержатели)*: демонтаж поздних решеток, отличающихся от исторических; удаление загрязнений, красочных наслоений, продуктов коррозии; рихтовка деформированных элементов; обработка противокоррозионными составами; восстановление утраченных элементов; подготовка поверхностей; окраска;

- *реставрация ферм, балок и колонн в интерьере здания*: очистка поверхности от всех типов загрязнений, красочных наслоений, продуктов коррозии; обработка противокоррозионными составами; грунтовка поверхностей с последующей окраской;

*Технологические рекомендации выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. При разработке технологических рекомендаций по реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывающих изменений в сохраняемом материале. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов интерьеров помещений по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.*

**В Разделе 1. Пояснительная записка. Томе 1.2. Части 2. Пояснительная записка (шифр: ОБЗ8-В/2021-ПЗ2)** содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние характеристику земельного участка разработана и представлена

в *Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Томе 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: ОБ38-В/2021-ПЗУ).*

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Часть участка находится в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(12)02 Невского района Санкт-Петербурга.

Проектом предусматриваются решения по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных природных и геологических процессов, организацию рельефа вертикальной планировки, а также благоустройство прилегающей территории.

Для отвода поверхностных вод запроектированы водосборные колодцы в северной части участка. Отвод поверхностных вод осуществляется посредством продольных и поперечных уклонов от здания.

Организация рельефа участка выполнена в соответствии с высотным положением существующего объекта. При вертикальной планировке территории обеспечены продольные и поперечные уклоны, удобные для безопасного движения пешеходов. Уклоны запроектированы в допустимых пределах

В части решений по благоустройству территории проектом предусматривается восстановление нарушенного благоустройства с заменой существующего асфальтового покрытия на новое.

Архитектурные решения, представленные в *Разделе 3. Архитектурные решения* выполнены в соответствии с заданием КГИОП от 08.07.2021 № 01-52-1974/21-0-2, с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 22.03.2022 № 215-рп, и на основании историко-архивных и библиографических исследований, заключения по результатам технического обследования состояния конструкций, обследование технического состояния материалов отделки фасадов и интерьеров.

Проектом предполагается комплекс работ по сохранению объекта культурного наследия и его приспособлению для современного использования под торговое здание.

Проектом предусматривается восстановление исторических габаритов и конфигурации в плане здания объекта культурного наследия.

Поздние пристроенные к зданию объекта культурного наследия объемы разбираются. Территория на месте разобранных пристроек благоустраивается. Вновь раскрытые фасады объекта культурного наследия реставрируются с восстановлением их исторического облика.

В настоящее время крыша здания сильно искажена. Проектом предусматривается восстановление исторической конфигурации крыши, при этом не затрагивая несущие конструкции покрытия. Для этого планируется разобрать поздние прямоугольные в плане фонари на скатах и восстановить слуховые окна согласно исторической иконографии. Заполнения световых заменяются на двухкамерные стеклопакеты.

Существующий «холодный» пирог кровли заменяется на новый, утепленный. Кровля здания преимущественно мягкая, наплавляемая, неэксплуатируемая. На северной

двухэтажной пристройке кровля металлическая фальцевая.

Проектом предполагается реставрация фасадов здания объекта культурного наследия в соответствии с согласованной методикой. Сохраняется материал и характер отделки фасада – в приемах «кирпичного стиля». Предусматривается восстановление цокольной части здания из известняка. Не нарушаются и реставрируются элементы архитектурно-художественного решения фасадов.

На продольных фасадах после разборки поздних пристроек оконные проемы запроектированы до уровня земли в рамках восстановления исторического облика и приспособления здания для современного использования. Проектом не предполагается изменение конфигурации, габаритов ширины и верхней отметки оконных проемов. Оконные заполнения заменяются на двухкамерные стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки в виде мелких квадратов и цвета. Оконные и дверные заполнения по оси «И» устанавливаются в раскрываемые исторические проемы. Принятые обеспечивают естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Проектом предусматривается замена линейных покрытий, ограждения кровли и элементов водосточной системы.

Входы в здание проектируются со всех 4-х сторон для удобства эксплуатации здания. Для организации входов разбирается низ оконного проема со стороны проспекта Обуховской обороны. Исторический воротный проем в северо-восточной части здания раскрывается в исторических габаритах.

Главные входы в здание осуществляются с северной и южной сторон с отметки +0.470. При входе предполагается устройство пандусов и лестницы. Входы с западной и восточной сторон осуществляются с отметки +0.560 и +0.470, далее проектом предусмотрены лестницы для выхода на отметку 0.000.

Из всех этажей предусматривается достаточное количество эвакуационных выходов. С каждого этажа предусмотрено не менее 2-х рассредоточенных эвакуационных выходов. Из исторической пристройки в осях И-Л/23-26 организован один эвакуационный выход по существующей лестничной клетке.

Предусмотрены меры по защите здания от проникновения дождевых, грунтовых и талых вод в толщу несущих и ограждающих конструкций, образования конденсата в конструкциях.

Уклон тротуара выполнен в противоположную от входа сторону, таким образом отвод поверхностных вод решается посредством продольных и поперечных уклонов в сторону ливневой канализации, в том числе на эвакуационных выходах из лестничных клеток. Над входами в здание предусмотрены навесы.

В объеме объекта культурного наследия предусмотрено размещение помещений, а именно: торговые залы; арендные помещения; административные помещения; помещение охраны; помещения венткамер; помещение серверной; санитарно-бытовые и технические помещения.

Все поздние перегородки внутри здания, проводка, антресоли и прочие элементы разбираются. Также разбираются мостовые краны, не являющиеся предметом охраны в силу потери своей производственной необходимости.

Внутренние перегородки предусматриваются из полнотелого кирпича с дальнейшим оштукатуриванием под чистовую отделку. Вестибюли в осях 8-9/Ж-И и 24-26/Ж-И отделяются от торгового зала стеклянными перегородками.

Основную площадь первого этажа занимают торговые залы свободной планировки.

В осях Е-Ж / 7-10 и в осях В-Г / 15-16 проектом предусматривается размещение санузлов. В осях Ж-И / 3-11 располагаются вспомогательные и технические помещения, помещение охраны.

В здании обеспечено нормативное количество и площади санитарно-бытовых помещений. Вход в санузлы для сотрудников предусмотрен через тамбур с умывальником.

В исторической пристройке в осях 2-11 / Б-В организовывается второй этаж с отметкой чистого пола +4.060. Для этого проектом предусмотрено возведение новой лестничной клетки ЛК2. На этаже располагаются торговый зал свободной планировки, санузлы, вспомогательные помещения. С промежуточной площадки лестницы на отметке +5.200 осуществляется вход в арендное помещение в осях 1-2/Б-В. В этих осях проектом предполагается замена деревянных балок на металлические и устройство нового перекрытия.

Внутренний металлический каркас в виде системы чугунных колонн и клепаных балок и шпренгельных ферм сохраняется и реставрируется.

Для обеспечения эксплуатации здания проектом предусматривается устройство необходимых инженерных сетей и оборудования.

В принятом объемно-пространственном решении высотные отметки здания объекта культурного наследия не изменяются, сохранено объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

На предварительном этапе при проведении работ по отделке помещений предусматривается пескоструйная обработка внутренних поверхностей существующих наружных стен. В отделке интерьеров применяются отделочные материалы с высокой степенью износостойкости, имеющие сертификаты соответствия. Отделочные материалы на путях эвакуации приняты согласно необходимым группам горючести. Отделка эвакуационных коридоров, вестибюлей предусматривается материалами класса пожарной опасности КМ1. Отделка помещений принята в соответствии с функциональным назначением помещений: пола торговых залов – керамическая плитка; потолки – окраска; полы технических и вспомогательных помещений – керамическая плитка; стены технических и вспомогательных помещений – штукатурка с окраской.

Проектом предусмотрено устройство нового пола по грунту. Для предотвращения проникновения повышенного шума в технических помещениях, где предполагается размещение оборудования (водомерный узел, ГРЩ, ИТП, венткамеры) предусмотрены полы на упругом основании (плавающие полы).

В качестве звукоизоляционного слоя в технических помещениях и венткамерах используются плиты из каменной ваты.

Все используемые конструкции стен, перегородок и полов обеспечивают нормативные параметры по шумозащите помещений.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экономических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектные материалы, отражающие предусмотренные решения представлены в *Разделе 3. Архитектурные решения. Томе 3. Архитектурные решения (шифр: ОБ38-В/2021-АР)*.

Конструктивные решения представлены в *Разделе 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Томе 4. Конструктивные решения (шифр: ОБ38-В/2021-КР)*

и предусматривают следующие виды работ:

- Демонтажные работы:

Проектом предусмотрен демонтаж поздних пристроек, возведенных в осях 4-23/И-М; 26-27/В-Е; 26-27/В средствами малой механизации и вручную, в целях отсутствия оказания влияния на сохраняемые конструкции объекта культурного наследия.

Демонтаж поздних световых фонарей ФФ-1 и ФФ1\*, установленных на шпренгельные фермы основного объема.

Демонтаж внутренних антресолей, металлических и инвентарных лестниц в основном объеме здания и в пристройке в осях 1-12/А-В.

Демонтаж мостовых кранов в основном объеме здания и в пристройке в осях 1-12/А-В.

Демонтаж мостового крана, подкрановых балок и установленных без перевязки с несущей стеной по оси В кирпичных пилонов на кронштейнах из стальных рельсов.

- Основной объем здания в осях 1-26/В-И:

*Кирпичные стены:*

- ремонт стен в местах обнаруженных трещин методом инъектирования; в местах деструкции кирпичной кладки вычинка (по необходимости) кирпичной кладки стен; восстановление кирпичной кладки; восстановление отделочных слоев стен;

- вычинка кирпичной кладки в местах деструкции в зоне опирания подстропильной балки в осях 26/Г, прогона в осях 26/Д, шпренгельных ферм в осях 24-25/И, 17-18/В, 23-24/В;

- с учетом замены конструкции покрытия и демонтажа мостового крана основание столбчатых фундаментов в осях Д и Е не нуждаются в усилении.

*Металлические колонны:*

- очистка от коррозии с дальнейшим покрытием антикоррозийным составом и огрунтовыванием металлических колонн здания, расположенных по осям «Г», «Д», «Е», «Ж» и в осях 24-25/И-К;

- восстановление утраченных элементов металлических каркасных колонн типов 1-3; замена болтового соединения на заклепочное в конструкциях данных колонн;

- замена колонны типа 5 в осях 7/Ж на колонну, соответствующую историческому облику литых чугуновых колонн здания;

- замена чугуновой колонны в осях 5/Ж;

- устройство временных опорных конструкций с переопиранием подкрановых и подстропильных балок при производстве работ по замене колонн;

*Подкрановые балки:*

- ремонт подкрановой балки КБ-2 в осях 24-25/Д путем вставки (на сварке) металлической пластины в зоне лопнувшего элемента;

- восстановление отсутствующих соединений, болтов в соединениях, затянуть ослабленные болты и законтрогаить в конструкциях подкрановых балок, в местах крепления их элементов к колоннам и стенам;

- выполнение накладок по поясам в местах ослабления болтов крепления балок между собой, смещения стыков балок с колонн, в местах отсутствия поясных накладок на стыках элементов верхних и нижних поясов балок, в местах расположения зазоров до 5 мм в стыках листов верхнего пояса балок;

- выполнение сварочных работ по контуру соединения в местах обрывов сварных швов элементов крепления верхних поясов балок к колонне, в местах маломерных сварных швов крепления упорных элементов к верхним поясам балок;

- закрепление нижнего пояса балки в осях 11/Г к колонне;

- сварка между собой и приваривание к колонне прокладки в пакетах, на которые

опираются подкрановые балки;

- очистка от коррозии с дальнейшим покрытием антикоррозийным составом и огрунтовывание подкрановых балок в осях 2-11/В-Б.

*Металлическая стропильная система в осях 1-26/В-И:*

- разгрузка ферм Ф-1, прогоны и связи (тяжи) и распорки в прогонах, расположенные в осях 1-26/В-И путем снижения нагрузки от кровли (замена существующего пирога кровли на энергоэффективный кровельный сэндвич) с усилением верхнего и нижнего пояса, раскосов, стоек фонарных частей ферм Ф-1, прогонов и связей;

- разгрузка шпренгельных ферм Ф-2 (замена существующего пирога кровли на энергоэффективный кровельный сэндвич) ремонт и замена отдельных элементов шпренгельных ферм (в опорных частях в месте поражения сплошной коррозией и деформаций);

- ремонт опорных узлов шпренгельных ферм Ф-2; выполнение ревизии со вскрытием всех узлов опирания ферм Ф-2 на стены с последующей вычинкой кирпичной кладки в местах деструкции;

- восстановление защитного слоя бетона омоноличенных шпренгельных ферм Ф-2;

- восстановление утраченных элементов шпренгельных ферм Ф-2, сечение восстанавливаемых элементов принято по аналогу существующих;

- ремонт нижнего пояса шпренгельной фермы Ф-2 в осях 22-23/Ж-И;

- замена прутков в узлах крепления шпренгельных ферм Ф-2 на болты;

- замена шпилек на клинья в узлах крепления шпренгельной фермы Ф-2 в осях 18-19/В-Г;

- установка металлоконструкций проектируемых световых фонарей на шпренгельные фермы; опорные узлы каркаса световых фонарей предусмотрены в узлах стыковки верхних поясов со стойками и на узел опоры шпренгельных ферм на прогон.

- замена металлических элементов в местах некачественно выполненного ранее ремонта;

- ремонт погнутого элемента шпренгельной фермы Ф-2 в осях 9-10/В-Г;

- замена крайних (опорных) уголков стропильной системы в осях 1/В-И, 26/В-И;

- выполнение отсутствующих сварных соединений элементов связей к фасонке в фонарных частях ферм Ф-1;

- установка дублирующего элемента усиления деформированной подстропильной балки ПБ-2 в осях 13-15/Г;

- восстановление отсутствующих (в т.ч. утраченные) элементов связей и тяжей в металлической стропильной системе в осях 1-26/В-И;

- замена деформированных прогонов и тяжи;

- выполнение усиления (вставки металлических пластин на сварку с разделкой швов) элементов металлической стропильной системы в местах вырезов;

- установка отсутствующих болтов, восстановление ослабленных болтовых соединений элементов металлической стропильной системы; рекомендуется выполнить ревизию болтов висячих стоек, болтов в узлах сопряжения чугунных литых колонн со стойками опорных подстропильных ферм ПБ-3, болтов в узлах № 1, 6 шпренгельных стропильных ферм Ф-2, болтов в узлах сопряжения элементов стропильных ферм Ф-1 и фонарных ферм с фасонками;

- восстановление сварных швов в местах обрыва креплений элементов стропильной системы и увеличение маломерных сварных швов;

- очистка от поверхностной коррозии с дальнейшим покрытием антикоррозийным составом и огрунтовыванием всех корродированных элементов металлической стропильной

системы; после очистки освидетельствование всех металлических конструкций на предмет скрытых дефектов;

- усиление раскосов подстропильной фермы ПБ-1 не требуется согласно поверочным расчетом по причине разгрузки конструкции покрытия.

*Лестницы и пандусы:*

- устройство внутренних входных групп (возведение монолитных железобетонных лестниц и пандусов в осях: 1-3/Д-Е; 2-3/И; 5-6/И; 8-9/И; 14-15/И; 24-26/Д-Е; 20-22/В; 14-17/В-Г).

- Пристройка для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов в осях в осях 1-12/А-В:

*Кирпичные стены:*

- ремонт стен в местах обнаруженных трещин методом инъектирования; в местах деструкции кирпичной кладки выполнение вычинки (по необходимости) кирпичной кладки стен; восстановление кирпичной кладки; восстановление отделочных слоев стен (трещины раскрытием более 5,0 мм армировать стержнями DISOI (или аналог с аналогичными прочностными характеристиками) в швах кирпичной кладки); восстановление штукатурных слоёв по фасадам и в помещениях здания (предусмотрено в томе АР);

- с учетом замены конструкции покрытия, демонтажа мостового крана и подкрановых балок кирпичные стены, фундаменты и основание в осях Б/3-11, В/3-11 получают значительную разгрузку, таким образом кирпичные стены в данном осевом диапазоне не нуждаются в усилении.

*Перекрытие:*

- устройство перекрытия на отметке +4.060 в осях Б-В/2-11 в виде монолитной плиты по профлисту установленную по прогонам, которые монтируются ан проектируемые фермы.

*ЖБ рама пристройки в осях 2-11/Б:*

- в местах сколов защитного слоя выполнение зачистки оголенной арматуры рамы, с последующим покрытием антикоррозионным составом; восстановление защитных слоев арматуры рамы.

*Стропильная система:*

- разгрузка фермы Ф-5, все прогоны, связи (тяги) и распорки в прогонах, связевые элементы, горизонтальные и вертикальные связи по фермам и фонарным частям ферм Ф-5, расположенные в осях 1-11/Б-В путем снижения нагрузки от кровли с усилением верхнего и нижнего пояса, опорных и крайних раскосов, раскосов фонарных частей ферм Ф-5, а также связей, связевых ферм, прогонов, связей и распорок по прогонам;

- ферма Ф-5 в осях 4-5/Б-В: установка отсутствующих болтов, восстановление болтовых креплений;

- ферма Ф-5 в осях 7-8/Б-В: замена деформированных элементов;

- восстановление отсутствующих (утраченных) элементов связей (тяжей) в металлической стропильной системе в осях 1-11/Б-В;

- замена деформированных тяжей металлической стропильной системы в осях 1-11/Б-В4.

*Лестничные клетки и лестницы входных групп:*

- возведение монолитных железобетонных лестничных клеток в осях 2-3/Б и 8-11/В;

- устройство внутренних входных групп - возведение монолитных железобетонных лестниц в осях 1-2/Б; 5-6/А; 11/Б; 11/В.

- Пристройка «Глиномятка и контора» в осях 23-26/И-Л:

*Кирпичные стены:*

- ремонт стен в местах обнаруженных трещин методом инъектирования; в местах деструкции кирпичной кладки вычинка кирпичной кладки стен (по необходимости); восстановление кирпичной кладки; восстановление отделочных слоев стен;

- вычинка кирпичной кладки в местах деструкции.

*Металлическая стропильная система в осях 23-26/И-Л:*

- устройство доступа на чердак в осях 23-26/И-Л;

- очистка элементов стропильной системы от поверхностной коррозии с дальнейшим покрытием антикоррозийным составом и огрунтовыванием; выполнение усиления или замены элементов стропильной системы (по необходимости) после освидетельствования металлических стропильных ног.

Конструктивные схемы частей здания проектными решениями не меняются.

Решения по модернизации и приведению существующей системы внутреннего электрообеспечения и электроосвещения в соответствие с действующими санитарными и техническими нормами для объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5.1. Томе 5.1.1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр: ОБ38-В/2021-ИОС1.1).*

Согласно тому, источником электроснабжения является трансформаторная подстанция. Электроснабжение выполняется от двух независимых источников электроснабжения – двух силовых трансформаторов. Электроснабжение выполняется по двум взаиморезервируемым кабельным линиям.

Для распределения электроэнергии в здании предусмотрен главный распределительный щит (ГРЩ). Распределение электроэнергии выполнено кабельными линиями по радиальной схеме от ГРЩ к щитам вторичного распределения и потребителям здания.

Точками присоединения к электрическим сетям являются кабельные наконечники питающих кабелей на клеммах в ГРЩ.

На вводе в ГРЩ предусмотрены устройства ручного ввода резерва для переключения при аварии на одном из вводов. Также в ГРЩ предусмотрены секция ППУ (для потребителей, относящихся к системе пожарной защиты). На секцию ППУ питание приходит с основных вводов. Переключение между вводами секции ППУ выполняется с помощью устройства АВР. Секция ППУ выделена в отдельную панель. Панели оборудуются счетчиками коммерческого учета электроэнергии.

Питание вторичных распределительных щитов предусматривается от ГРЩ по радиальной схеме отдельными кабельными. Все щиты противопожарных систем запитаны от панели ППУ ГРЩ. Ввод кабелей в щиты предусматривается сверху.

Щиты управления сантехническими системами, устанавливаются в технических помещениях вблизи управляемого оборудования. Распределительные щиты систем связи устанавливаются в диспетчерской.

В каждом щите предусматривается вводной аппарат, а каждый активный провод защищается автоматическим выключателем. Групповые линии бытовой розеточной сети защищаются дифференциальными автоматическими выключателями.

Для отходящих линий предусматриваются резервные автоматические выключатели. В распределительных щитах внутренняя разводка предусмотрена закрытой пластронами для ограничения доступа к токоведущим частям.

В распределительных щитах, питающих оборудование систем вентиляции и кондиционирования, таких как тепловые завесы, фанкойлы и сплит-системы, на коммутационных аппаратах предусматриваются независимые расцепители для дистанционного отключения оборудования при пожаре по сигналу от АПС. Автоматика отключения вентиляторов приточно-вытяжных систем и холодильных машин централизованного холодоснабжения при пожаре предусматривается в щитах управления соответствующими системами по сигналам от АПС и СУ-ДИО.

Коммерческий учет энергопотребления предусмотрен в панелях ГРЩ. Для целей учета электроэнергии устанавливаются счетчики.

Сети электроснабжения здания выполняются по пятипроводной (трехпроводной) схеме с использованием пятого (третьего) защитного проводника в качестве заземляющего. Для электроснабжения потребителей противопожарных систем используются огнестойкие кабели не распространяющими горение. Все кабельные линии защищены от перегрузки и токов короткого замыкания.

Прокладка кабеля предусматривается: открыто по стенам и потолкам в технических помещениях; открыто в лотках под потолком в торговых залах; скрыто под слоем штукатурки в административных помещениях. Прокладка кабеля в арендных помещениях предусматривается отдельными проектами данных помещений. Прокладка за подвесными/подшивными потолками выполняется в кабельных лотках и по поверхности потолка в гофрированной трубе. Проход кабелей через стены, перегородки, междуэтажные перекрытия выполняется в трубах или коробах.

Группы бытовой розеточной сети подключаются к ГРЩ и защищаются дифференциальными автоматическими выключателями. Способ монтажа розеточных механизмов принимается скрытый.

Проектом предусмотрены системы внутреннего рабочего и аварийного электроосвещения здания.

Типы светильников внутреннего электроосвещения выбраны на основании архитектурных решений с учетом характера светораспределения, энергоэффективности, условий окружающей среды и категорий помещений. Применены энергоэффективные светильники с светодиодными лампами. В помещениях с пожароопасными зонами устанавливаются специальные светильники со степенью защиты IP44 или IP65. Освещенность на путях эвакуации (в том числе в начале и конце пути) повышена на одну ступень.

Рабочее освещение выполнено во всех помещениях. Электроснабжение системы рабочего освещения выполнено от ГРЩ и вторичных щитов. Управление рабочим освещением во всех коридорах, вестибюлях, лестницах, тамбурах выполняется дистанционно из помещения охраны с помощью контакторов. В остальных помещениях управление рабочим освещением предусматривается местное и выполняется выключателями, установленными при входе в помещения. Используются выключатели освещения со степенью защиты в зависимости от условий окружающей среды.

Конструкцией светильников предусматриваются эффективные рассеиватели, отражатели и экранирующие решетки. Светильники аварийного освещения предусматриваются постоянного действия, включенными одновременно с светильниками рабочего освещения.

Предусматриваются следующие виды аварийного освещения: резервное; эвакуационное; антипаническое.

Резервное освещение предусматривается во всех помещениях, где по условиям технологического процесса требуется нормальное продолжение работы при нарушении

питания рабочего освещения, а также во всех технических помещениях (электрощитовая; ИТП; водомерного узла; венткамерах).

Светильники резервного освещения имеют встроенные аккумуляторные батареи и в случае нарушения питания рабочего освещения продолжают работать непрерывно.

Эвакуационное освещение (освещение путей эвакуации) предусматривается: в коридорах и проходах по маршруту эвакуации; в местах изменения (перепада) уровня пола или покрытия; в зоне каждого изменения направления маршрута; при пересечении проходов и коридоров; на лестничных маршах (при этом каждая ступень освещена прямым светом); перед каждым эвакуационным выходом; в местах размещения средств экстренной связи и других средств, предназначенных для оповещения о чрезвычайной ситуации; в местах размещения первичных средств пожаротушения; в местах размещения плана эвакуации.

Освещение путей эвакуации предусматривается в больших помещениях площадью более 60 м<sup>2</sup> при одновременном нахождении в нем 30 и более человек, а также в помещениях с постоянным пребыванием маломобильных групп населения.

Для аварийного освещения используются светильники того же типа, что и для рабочего. Световые указатели (знаки безопасности) устанавливаются: над каждым эвакуационным выходом; на путях эвакуации, однозначно указывая направления эвакуации; для обозначения поста медицинской помощи; для обозначения мест размещения первичных средств пожаротушения.

Питание световых указателей в нормальном режиме производится от сети аварийного освещения, светильники имеют собственные автономные источники питания – встроенную в светильник аккумуляторную батарею. Электроснабжение светильников аварийного освещения осуществляется от ГРЩ и вторичных щитов.

Управление аварийным освещением предусматривается местное. Выключатели устанавливаются при входе в помещения. Используются выключатели освещения со степенью защиты в зависимости от условий окружающей среды.

В системе эвакуационного освещения применяются осветительные приборы со светодиодными лампами.

Линии питания рабочего и аварийного освещения разделены на всем протяжении, начиная от вводно-распределительного устройства здания.

Ремонтное электроосвещение предусматривается в технических помещениях. С этой целью устанавливаются ящики с понижающими трансформаторами, в которых смонтированы разъемы и штепсельные розетки для подключения переносных светильников ремонтного освещения.

Наружное освещение настоящим проектом не предусматривается.

Предусматриваются локальные источники бесперебойного питания, устанавливаемые вблизи питаемого оборудования.

Для защиты здания от прямых ударов молнии по всей площади кровли прокладывается сетка из оцинкованной стали. Пруток из стали прокладывается по кровле при помощи крепежных элементов. Выступающие над крышей металлические элементы, такие как вентиляционное оборудование, антенны и т.д., оборудуются дополнительными стержневыми молниеприемниками, которые присоединяются к молниеприемной сетке. Выступающие над крышей неметаллические элементы, защищаются вертикальными молниеприемниками, в качестве которых применить стальные оцинкованные стержни. Вертикальные стержни соединяются с молниеприемной сеткой.

В качестве токоотводов используется круглая оцинкованная сталь, соединенная с системами молниезащиты на кровле. Токоотводы опускаются по строительным

конструкциям здания по периметру до заземляющего устройства здания.

В земле токоотводы соединяются с заземлителем молниезащиты, который объединен с заземлителем электроустановки.

Для защиты от вторичных воздействий молнии и заноса в здание высокого потенциала предусматривается присоединение всех вводимых в здание металлических коммуникаций к заземлителю с внешней стороны здания и к системе уравнивания потенциалов внутри здания. Для дополнительной защиты людей от поражения электрическим током в помещениях с мокрыми технологическими процессами предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов.

Искусственный заземлитель выполняется в виде горизонтального заземлителя, проложенного по периметру здания на расстоянии 1 м от фундамента здания и на глубине 0,7 м от уровня грунта.

Предусмотренные проектные решения по наружным сетям электроснабжения представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5.1. Томе 5.1.2. Наружные сети электроснабжения (шифр: ОБ38-В/2021-ИОС1.2).*

Распределение электроэнергии до ГРЩ здания выполнено от разных секций ТП в соответствии с категорией надежности электроснабжения. Ввод кабеля в ТП и в здание выполняется в кабельных вводах. Наружные сети электроснабжения выполняются кабелями, не распространяющими горение с алюминиевыми жилами.

Кабельные линии внутриплощадочных сетей внешнего электроснабжения прокладываются в траншеях в земле. Глубина заложения кабелей и труб принимается 0,7 м от отметки земли, под проездами – 1 м с защитой кабеля двустенной гибкой гофрированной трубой по всей длине кабеля. Допускается уменьшение глубины до 0,5 м на участках длиной до 5 м в местах пересечения их с подземными сооружениями.

При прокладке трасс над и под трубами предусматривается слой песка или мелкой земли, не содержащий камней, строительного мусора и шлака.

Расстояние в свету от кабеля до фундаментов зданий и сооружений предусмотрено не менее 0,6 м. При параллельной прокладке кабельных линий расстояние по горизонтали в свету между кабелями - не менее 100 мм.

При прокладке кабельных линий в зоне насаждений расстояние от кабелей до стволов деревьев составляет не менее 2 м. Допускается, по согласованию с организацией, в ведении которой находятся зеленые насаждения, уменьшение этого расстояния при условии прокладки кабелей в трубах, проложенных путем подкопки.

При параллельной прокладке расстояние по горизонтали в свету от кабеля до трубопровода, водопровода, дренажа или канализации предусмотрено не менее 1 м. (в стесненных условиях допускается уменьшение расстояния до 0,25 м при прокладке кабелей в трубах).

При прокладке кабельной линии параллельно с теплопроводом расстояние в свету между кабелем и стенкой канала теплопровода предусматривается не менее 2 м.

В случае пересечения кабельными линиями других кабелей они разделяются слоем земли толщиной не менее 0,5 м (это расстояние в стесненных условиях может быть уменьшено до 0,15 м при условии разделения кабелей на всем участке пересечения плюс по 1 м в каждую сторону трубами).

При пересечении кабелем трубопровода расстояние между кабелем и трубопроводом составляет не менее 0,5 м (допускается уменьшение этого расстояния до 0,25 м при условии

прокладки кабеля на участке пересечения не менее чем по 2 м в каждую сторону в трубе).

При пересечении кабельными линиями до 35 кВ теплопроводов расстояние между кабелями и перекрытием теплопровода в свету предусмотрено не менее 0,5 м.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5.2. Система водоснабжения. Томе 5.2. Система водоснабжения (шифр: Б38-В/2021-ИОС2)* содержатся проектные материалы по организации в здании систем хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения.

Водоснабжение проектируемого объекта централизованное, от городской водопроводной сети.

В здание предусматриваются: хозяйственно-питьевое водоснабжение; водопровод горячей воды подающий; водопровод горячей воды циркуляционный; внутренний противопожарный водопровод.

Подача воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды обеспечивается по двум вводам, запитанным от внутриплощадочной сети хозяйственно-питьевого водопровода. Для учета расхода воды предусматривается установка водомерного узла на вводе на хозяйственно-питьевой линии с отдельной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов.

Перед счетчиком устанавливается механический фильтр для питьевой воды. Пожарная линия водомерного узла оборудуется задвижкой с электроприводом, открывающаяся дистанционно - от кнопок у пожарных кранов.

Для обеспечения напора для хозяйственно-питьевых нужд предусматривается насосная установка повышения давления с частотным преобразователем.

Опорожнение систем трубопроводов водоснабжения предусматривается через приборы и через спускные краны, установленные в нижних точках системы.

Горячее водоснабжение предусматривается от ИТП – счетчик устанавливается на подающем трубопроводе холодной воды в ИТП.

Магистральные трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода и горячего водоснабжения тупиковые и прокладываются под потолком 1 этажа. Разводка в пределах санитарных узлов предусматривается скрытая с зашивкой. Все сантехнические приборы подключаются посредством водорозеток.

Циркуляция горячей воды предусматривается по магистральям и стоякам.

Магистральи, стояки и разводка холодного и горячего водоснабжения прокладываются из полипропиленовая, армированных стекловолокном.

Для полива прилегающей территории на каждые 60-70 м периметра здания предусмотрено по одному поливочному крану, размещаемому в нишах наружных стен здания, кран оснащен штуцером для присоединения поливочного шланга.

Внутренний противопожарный водопровод закольцован, запроектирован отдельным от хозяйственно-питьевого водопровода. Магистральи прокладываются из стальных электросварных труб с антикоррозионным покрытием под потолком 1-го этажа. Предусмотрена открытая прокладка противопожарного водопровода с креплением к строительным конструкциям. В здании предусмотрены пожарные краны. Требуемый напор в системе внутреннего противопожарного водопровода обеспечивается за счет установки повысительной насосной станции.

Опорожнение систем трубопроводов внутреннего противопожарного водоснабжения предусматривается через пожарные и спускные краны, установленные в нижних точках

системы.

Проектные решения по организации системы водоотведения в здании представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздела 5.3. Система водоотведения. Тома 5.3. Система водоотведения (шифр: ОБ38-В/2021-ИОС3).*

Проектом предусматривается отвод наружных сетей бытовой канализации от объекта, подключение к сетям хозяйственно-бытовой канализации и разводка внутренних сетей по зданию.

В здание предусматриваются следующие проектируемые системы канализации: самотечная бытовая канализация; ливневая канализация.

Отвод бытовых стоков осуществляется внутренними самотечными системами канализации в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Вентиляция сети предусмотрена с помощью установки вакуумных клапанов на стояки канализации и посредством вывода вентилируемой части стояка выше обреза кровли на 200 мм.

Для предотвращения распространения огня при пожаре в местах пересечения перекрытий канализационными стояками из пластмассовых труб предусматриваются противопожарные муфты.

Прокладка трубопроводов в санузлах предусматривается скрыто, с зашивкой из негорючих материалов и с установкой сантехнического лючка для доступа к ревизии. Прокладка трубопроводов ниже отм. 0.000 производится в штробах (каналах) с уклоном в сторону выпусков. Трубопроводы предусмотрены из полимерных материалов.

Для сбора и отведения стоков из помещений ИТП, водомерного узла и прочих технических помещений предусмотрены трапы с сухим затвором с отведением в сеть бытовой канализации.

Ливневые и талые воды с кровли отводятся через водоприемные воронки с подогревом, далее по стоякам и выпускам в проектируемую внутриплощадочную сеть ливневой канализации.

Предусматривается теплоизоляция первых 1,5 м трубопроводов линейной канализации от воронки. Прокладка трубопроводов под потолком здания производится открыто, по помещениям – скрыто, с зашивкой из негорючих материалов, с установкой сантехнического лючка для доступа к ревизии.

Прокладка трубопроводов ниже отм. 0.000 производится в штробах (каналах) с уклоном в сторону выпусков.

Для отведения стоков из помещений водомерного узла, ИТП, предусмотрена установка трапов.

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по вентиляции и кондиционированию воздуха в помещениях здания представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Части 1. Книге 1. Томе 5.4.1.1. Вентиляция, кондиционирование (шифр: ОБ38-В/2021-ИОС4.1.1)* и включает в себя текстовые и графические материалы в виде чертежей планов, аксонометрических схем, спецификации устанавливаемого оборудования, отражающие предусмотренные проектные решения.

Вентиляция в здании предусмотрена приточно-вытяжная с механическим побуждением

движения воздуха и естественная, обеспечивающая в холодный период года воздушный баланс между расходом приточного и вытяжного воздуха. Проектом предусматривается система теплоснабжения вентиляционных установок.

Воздухообмен в здании предусматривает удаление воздуха из всех помещений, требующих вытяжки. Подача приточного воздуха производится непосредственно в помещения, кратность воздухообмена которых определена по притоку и вытяжке.

Дисбаланс приточного воздуха компенсируется за счет инфильтрации наружного воздуха через микропроветривание и через неплотности ограждающих конструкций.

Кратность воздухообмена в венткамерах, ИТП и других технологических помещениях принята согласно действующих норм.

Для помещений торговых залов предусматриваются системы приточно-вытяжной механической вентиляции на базе вентиляционных установок с рекуперацией тепла. Также для помещений торговых залов предусматривается воздушное отопление на базе систем приточной вентиляции.

Воздуховоды систем вентиляции прокладываются под потолком помещений. Подача приточного воздуха в помещениях производится в верхнюю зону помещений. Воздухозаборные устройства устанавливаются под потолком, либо в стене под потолком.

В качестве вытяжных и приточных решеток предусматриваются регулируемые решетки и диффузоры.

Регулировка расхода воздуха по ответвлениям систем вентиляции предусматривается за счет ручных регулировочных воздушных клапанов, устанавливаемых на воздуховодах.

Транзитные воздуховоды покрываются огнезащитным покрытием. Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия здания (в том числе и шахтах) уплотняются негорючими материалами.

При пересечении противопожарных преград на воздуховоды устанавливаются огнезадерживающие (нормально открытые) клапаны с электромеханическим приводом.

Забор наружного воздуха организован непосредственно с улицы через воздухозаборные решетки, выброс воздуха осуществляется на 1 м выше отметки уровня кровли.

Воздуховоды систем вентиляции приняты из оцинкованной стали. Приточные воздуховоды, до воздухонагревателей изолируются теплоизоляционным материалом.

Проектом предусматривается установка над входными группами воздушно-тепловых завес с электрическим нагревом воздуха.

В целях поддержания расчетных температур в помещениях, экономии тепла и электроэнергии, а также эффективности работы в аварийной ситуации системы вентиляции оборудуются приборами автоматического управления и контроля. Управление приточными установками осуществляется со щита автоматики и управления, входящим в комплект поставки. Щит автоматики и управления содержит элементы связи с противопожарными системами.

Для регулирования температуры теплоносителя в системе теплоснабжения caloriferов приточных установок предусматривается установка узлов обвязки caloriferов.

Противопожарная защита здания включает в себя ряд объемно-планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений, обеспечивающих условия для безопасной эвакуации людей на начальной стадии пожара и успешного тушения пожара.

Для блокирования и ограничения распространения продуктов горения, для безопасной эвакуации людей предусмотрены системы естественной приточно-вытяжной противодымной вентиляции.

Для торговых залов на 1 и 2 этаже проектом предусматривается дымоудаление через

открываемые фрамуги световых фонарей в кровле здания. Компенсация работы дымоудаления предусматривается естественная через открываемые оконные фрамуги.

Для помещения торгового зала на 1 этаже проектом предусматривается естественное проветривание при пожаре через открываемые оконные проемы.

Воздух приточной противодымной системы подается в нижнюю зону помещения.

Клапаны систем дымоудаления и компенсации работы дымоудаления оснащаются автоматически и дистанционно управляемыми приводами, и притворами, исключающими их примерзание.

Для ассимиляции теплоизбытков от оборудования в помещении серверной применены два настенных кондиционера с режимом работы «основной-резервный». В комплектацию кондиционеров входит низкотемпературный комплект, который допускает работу кондиционеров в холодный период года. Отвод конденсата предусматривается с разрывом струи в внутреннюю сеть канализации здания.

Управление исполнительными механизмами и устройствами противодымной защиты осуществляется в автоматическом (от системы пожарной сигнализации), дистанционном (из пожарного поста с круглосуточным дежурством) и ручном (от ручных извещателей, установленных на путях эвакуации) режимах.

Для снижения уровня шума в помещениях и исключения вибрации от оборудования, передающейся на строительные конструкции, предусмотрены устройство звукоизоляции стен и потолков в венткамерах; установка гибких вставок при подключении воздуховодов к вентиляторам; установка шумоглушителей на воздуховодах; ограничение скорости воздуха в воздуховодах и решетках в пределах рекомендуемой; вентиляционное оборудование, устанавливаемое в коридорах за подшивным потолком, при необходимости закрывается шумоизоляционным коробом.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений: Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Том 5.4.1.2. Часть 1. Книга 2. Отопление (шифр: ОБ38-В/2021-ИОС4.1.2)** включает в себя краткие сведения о климатических и метеорологических условиях района проектирования, об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции, обоснования принятых проектных решений по отоплению помещений здания, а также графические материалы в виде чертежей планов и схем, спецификации устанавливаемого оборудования.

Согласно тому, источником теплоснабжения служат городские тепловые сети. Теплоноситель является вода.

Индивидуальный тепловой пункт, расположен на первом этаже. На вводе теплосети в ИТП предусматривается узел учета тепловой энергии. Из помещения ИТП прокладываются отдельные магистральные трубопроводы. Магистральные трубопроводы систем теплоснабжения выполняются из стальных труб в теплоизоляции.

Проектом предусматривается система отопления торговых залов, технических помещений, лестничных клеток; система отопления административных помещений и помещение охраны; система отопления арендных помещений; система теплоснабжения вентиляционных установок.

Система водяного радиаторного отопления торговых залов в нерабочее время используется в качестве дежурной. Для поддержания расчетной температуры воздуха в рабочем режиме в помещении торгового зала предусмотрена система отопления, совмещенная с вентиляцией.

Система отопления торговых залов, технических помещений, лестничных клеток предусмотрена двухтрубная горизонтальная с попутным движением теплоносителя. Трубопроводы прокладываются открыто под потолком обслуживаемых помещений, а также над полом вдоль наружных ограждений под отопительными приборами. Трубопроводы выполняются из стальных электросварных труб и стальных водогазопроводных труб. Транзитные трубопроводы систем отопления, прокладываемые вне обслуживаемых помещений, покрываются теплоизоляцией.

Для технических помещений предусмотрены регистры отопления из гладких труб.

Для отопления электрощитовых предусматривается установка электроконвекторов.

Для отопления лестничных клеток предусмотрена отдельная ветвь трубопроводов от ИТП. Отопительные приборы для лестничных клеток устанавливаются на высоте 2,2 м от уровня лестничных площадок и не препятствуют безопасной эвакуации при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Для поддержания требуемой температуры внутри административных и арендных помещений, а также помещения охраны предусмотрена двухтрубная горизонтальная система отопления с тупиковым движением теплоносителя. Магистральные транзитные трубопроводы прокладываются в верхней части помещений и покрываются теплоизоляцией. В пределах обслуживаемых помещений трубопроводы размещаются над полом вдоль наружных стен и без изоляции. Трубопроводы системы отопления прокладываются открыто по помещениям и выполняются из стальных электросварных труб и стальных водогазопроводных труб.

В качестве нагревательных приборов в здании приняты стальные панельные радиаторы с боковым подключением с запорной и регулирующей арматурой. Отопительные приборы размещены под световыми проемами и на внутренних ограждениях помещений, требующих дополнительное отопление в местах, доступных для осмотра, ремонта и очистки.

Для гидравлической балансировки системы отопления предусматривается установка балансировочной арматуры.

Удаление воздуха из системы отопления предусматривается через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках системы, а также через краны конструкции Маевского, установленные в верхних пробках отопительных приборов.

Опорожнение системы предусмотрено на каждой горизонтальной ветке, в ИТП, на стояках.

Магистральные транзитные трубопроводы системы теплоснабжения вентиляционных установок прокладываются в верхней части здания. Трубопроводы, стояки прокладываются открыто по помещениям и выполняются из стальных электросварных труб и стальных водогазопроводных труб в теплоизоляции.

Для гидравлической балансировки системы теплоснабжения калориферов предусматривается установка балансировочной арматуры. Для отключения отдельных веток системы предусмотрена установка запорной арматуры.

Удаление воздуха из системы теплоснабжения предусматривается через автоматические воздухоотводчики, устанавливаемые в верхних точках системы.

Опорожнение системы предусмотрено в ИТП и в ответвлениях рядом с калориферами.

Для всех воздухонагревателей приточных вентиляционных систем предусматривается установка смесительных узлов комплектной поставки с основным оборудованием, в состав которых входят: трехходовой клапан с электроприводом, циркуляционный насос, балансировочный вентиль для обеспечения требуемого расхода воды, сетчатый фильтр и запорные шаровые краны.

Изменение тепловой мощности калориферов производится регулирующим трехходовым клапаном путем управления расходом теплоносителя.

Все трубопроводы в здании прокладываются с соблюдением нормируемого уклона в сторону сливных устройств. Компенсация тепловых удлинений осуществляется за счет углов поворота и сильфонных компенсаторов.

Для отсекаания и нагрева врывающегося воздуха при открытии дверей, на входах в торговые залы устанавливаются электрические воздушно-тепловые завесы.

Для обеспечения надежности и эффективности работы систем предусматривается: нагрев приточного воздуха для систем вентиляции с водяным нагревом воздуха; контроль температуры обратной воды (защита калориферов от замораживания), управление циркуляционным насосом; защита электрического оборудования от перегрева; расположение оборудования приточных систем в отапливаемых помещениях.

*В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Томе 5.4.3. Части 3. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: ОБ38-В/2021-ИОС4.3)* представлены решения по устройству индивидуального теплового пункта в здании.

Источником тепла служат городские сети теплоснабжения. Индивидуальный тепловой пункт располагается на первом этаже здания. В помещении теплового пункта предусмотрена отделка ограждений долговечными, влагостойкими материалами, допускающими легкую очистку.

В ИТП размещается технологическое оборудование, запорная арматура, приборы контроля теплоносителя, приборы автоматизации и диспетчеризации параметров теплоносителя, электрические щиты питания и управления приборов, которые осуществляют преобразование параметров теплоносителя для нужд систем теплоснабжения.

Работа ИТП предусматривается в автоматическом режиме без постоянного обслуживающего персонала.

Системы отопления и горячего водоснабжения присоединяются по независимой схеме с применением теплообменника.

Качественное регулирование температуры теплоносителя в системе отопления, теплоснабжения вентиляции и горячего водоснабжения обеспечивается седельными регулирующими клапанами, подключенными к контроллеру.

Циркуляция теплоносителя в системах теплоснабжения вентиляции и отопления осуществляется сдвоенным циркуляционным насосом, подключенным к контроллеру. Регулирование параметров работы циркуляционного насоса системы теплоснабжения вентиляции осуществляется с помощью встроенного частотного преобразователя. Для гидравлической увязки на обратной линии вторичного контура системы отопления установлен ручной статический балансировочный клапан.

Циркуляция теплоносителя в системе горячего водоснабжения осуществляется циркуляционным насосом, установленным на циркуляционном трубопроводе. Насосы устанавливаются параллельно.

Трубопроводы для систем отопления и теплоснабжения вентиляции выполнены стальными электросварными. Для вторичного контура системы горячего водоснабжения трубопроводы выполняются из бесшовных труб из коррозионностойкой стали.

Помещения ИТП оборудуются всеми необходимыми инженерными системами и коммерческим узлом учета тепловой энергии.

Принятые проектные решения максимально учитывают безопасную эксплуатацию, соблюдение санитарных условий и необходимость требуемой звукоизоляции и шумоглушения.

**В Разделе 6. Проект организации строительства. Томе 6. Проект организации строительства (шифр: ОБЗ8-В/2021-ПОС)** дана общая характеристика объекта проектирования и земельного участка, оценка развитости транспортной инфраструктуры, описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ, даны необходимые технологические рекомендации по производству отдельных видов работ.

В рамках проекта организации выполнены расчеты потребности в кадрах, необходимых ресурсах, основных строительных машинах и механизмах, временных зданиях и сооружениях, обоснование размеров и оснащения строительной и складских площадок. Том включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля; охране труда, окружающей среды и объектов в период строительства, обоснование принятой продолжительности строительства, потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта при производстве работ; приведены основные технико-экономические показатели.

**В Разделе 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Томе 7. Проект организации демонтажа (шифр: ОБЗ8-В/2021-ПОД)** разработаны мероприятия по выведению из эксплуатации зданий, строений и сооружений объектов капитального строительства, обеспечению безопасности населения, в том числе его оповещения и эвакуации (при необходимости); описание применяемых технологий и обоснование принятого метода сноса (демонтажа); расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон; описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу); описание решений по вывозу и утилизации отходов.

Согласно тому, до начала реконструкции необходимо провести мероприятия по устранению аварийности элементов здания с составлением акта о приемке (при необходимости).

Перед началом производства работ по демонтажу конструкций и сносу зданий и сооружений предусматривается оградить территорию строительной площадки, оборудовать территорию производства работ средствами пожаротушения, предупреждающими знаками и надписями, освещением.

Перед началом работ выполняется обследование, с составлением акта, сносимых зданий и сооружений с выявлением конструктивных элементов, угрожающих обрушением или утративших несущую способность, производится установка временных креплений и усиление конструкций для безопасного производства работ по разборке зданий.

В основной период предусматриваются следующие демонтажные работы:

- демонтаж фундаментов;
- демонтаж конструкций 1-го этажа: демонтаж конструкций пристройки в осях

«26-27»/«В-Е»; демонтаж конструкций пристройки в осях «11-13»/«А-В»; демонтаж конструкций пристройки в осях «3-23»/«И-М»; демонтаж наружной стены в осях «3-23»/«М»; демонтаж дверных заполнений; демонтаж оконных заполнений; демонтаж металлических лестниц; демонтаж перегородок 1-го этажа; разборка пирогов полов

- демонтаж конструкций 2-го этажа: демонтаж конструкций пристройки в осях «26-27»/«В-Е»; демонтаж конструкций пристройки в осях «11-13»/«А-В»; демонтаж конструкций пристройки в осях «3-23»/«И-М»; демонтаж наружной стены в осях «3-23»/«М»; демонтаж стены в осях «1-27»/«Ж»; демонтаж стены в осях «1-27»/«Г»; демонтаж клёпанных ферм; демонтаж дверных заполнений; демонтаж оконных заполнений; демонтаж металлических лестниц; демонтаж перегородок 2-го этажа; разборка пирогов полов; разборка кровли в осях «1-27»/«В-Г», «1-27»/«Ж-И», «1-11»/«А-Б»;

- демонтаж конструкций кровли;
- демонтаж внутренних инженерных сетей;
- вывоз строительного мусора.

В связи с работами вблизи сохраняемых конструкций работы производятся вручную (на ширину 2 м от объекта культурного наследия) и механизированным способом:

- для демонтажа внутренних стен, перегородок и перекрытий здания в местах примыкания к сохраняемым конструкциям (2 м) демонтаж производится вручную, с использованием ручного инструмента, демонтаж остальных конструкций осуществляется с применением сменного рабочего навесного оборудования (гидромолот, гидроразрывники) на базовой машине – экскаваторе;

- для покрытия кровли здания принят способ демонтажа вручную, с использованием ручного инструмента (электроотбойные молотки, перфораторы, кувалды, болгарки, ломы и пр.);

В текстовой части подробно описана технология производства для каждого вида демонтажных работ, а также необходимые мероприятия для обеспечения безопасности на строительной площадке и минимизации негативного воздействия на окружающую среду.

В графической части представлены: ситуационный план; строительный генеральный план земельного участка; технологические схемы демонтажа; транспортная схема вывоза строительного мусора.

Комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности здания и его противопожарной защиты представлен в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.1. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управления эвакуацией. Автоматика противопожарной защиты (шифр: ОБЗ8-В/2021-ПБ1) и Томе 9.2.2. Автоматическая система газового пожаротушения (шифр: ОБЗ8-В/2021-ПБ2.2).*

В целях первичного обнаружения признаков пожара и задымления, реагирования системы оповещения людей о пожаре и принятия мер по устранению пожара в зданиях предусматривается: автоматическая установка пожарной сигнализации; автоматическая установка газового и водяного пожаротушения; система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Помещения объекта подлежат оборудованию системой автоматического пожаротушения. Автоматическая установка газового пожаротушения предназначена для обнаружения начальной стадии пожара, оповещения людей о возникновении пожара и автоматического запуска процесса тушения с помощью огнетушащего вещества,

подаваемого из модуля газового пожаротушения через распределительную сеть трубопровода на насадки-распылители.

Помещения серверной и ГРЩ подлежат защите автоматическими установками газового пожаротушения.

В качестве основной системы пожаротушения принято автоматическое пожаротушение тонкораспыленной водой. В соответствии с назначением помещений, видом горючих материалов и требованиями нормативных документов запроектирована автоматическая установка газового пожаротушения модульного типа. Защищаемые помещения выделены в отдельные направления пожаротушения и интегрируются в систему АПС, АППЗ и СОУЭ здания.

Исходя из характеристики помещений, оборудуемых установкой газового пожаротушения, и вида пожарной нагрузки, предусмотрено обнаружение пожара на ранней стадии его развития.

Для этого в защищаемых помещениях устанавливаются адресные дымовые пожарные извещатели со встроенными изоляторами. Электрическая схема установки пожаротушения обеспечивает отключение автоматического пуска при нахождении людей в защищаемом помещении путем блокировки пуска при открывании входных дверей по сигналу от магнитоконтактных извещателей. Контроль каждой точки площади защищаемого помещения предусмотрен не менее чем двумя извещателями.

Факт выпуска огнетушащего состава контролирует сигнализатор давления универсальный, установленный на распределительном трубопроводе и подключаемый к двухпроводной линии связи с ППКУП через восьмизонный адресный расширитель.

Для оповещения персонала о состоянии установки применяются адресные световые табло.

Кабельные линии систем АГПТ предусмотрены огнестойкими кабелями с медными жилами, не распространяющими горение с низким дымо- и газовыделением, входящим в состав огнестойкой кабельной линии.

Распределительные трубопроводы установки приняты из водогазопроводных труб.

Удаление паров огнетушащего вещества и продуктов горения из помещений производится с использованием передвижной вентиляционной установки (дымососа типа ДПЭ). Для подсоединения дымососа в помещениях, защищаемых АГПТ, предусматриваются стыковочные узлы.

Решения по оснащению здания системой автоматического водяного пожаротушения содержатся в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.2.1. Система автоматического водяного пожаротушения (шифр: ОБ38-В/2021-ПБ2.1).*

В качестве огнетушащего вещества автоматической установки водяного пожаротушения принята тонкораспыленная вода.

Проектом предусмотрен автоматический пуск установки при срабатывании спринклерных оросителей секции.

Забор воды осуществляется из городской сети. Для подачи воды в защищаемые помещения с расчетным напором и расходом предусматриваются сеть подводящих, питающих и распределительных трубопроводов, спринклерный узел управления и насосная установка пожаротушения.

Помещение насосной станции имеет непосредственный выход через тамбур наружу, отделено от других технических помещений огнестойкими перегородками и перекрытиями.

Насосная станция оснащается рабочим и аварийным освещением, телефонной связью с помещением охраны. Над входом в станцию располагается световое табло.

Для автоматического распределения воды и выдачи сигнала о начале работы установки предусмотрен узел управления, расположенный в помещении насосной станции - водозаполненная секция с узлом управления спринклерным водозаполненным.

Для адресного сигнала о начале работы установки в помещениях, на ответвлениях питающих трубопроводах устанавливаются сигнализаторы потока жидкости.

В помещении насосной станции для подключения установки пожаротушения к передвижной пожарной технике устанавливаются трубопроводы с выведенными на фасад здания патрубками для подключения пожарной техники. Патрубки устанавливаются на высоте  $1,35 \pm 0,15$  м и оборудуются соединительными головками

Трубопроводы установки принимаются из стальных оцинкованных водогазопроводных труб и стальных оцинкованных электросварных прямошовных труб с резьбовыми и муфтовыми соединениями. В местах присоединения трубопроводов к клапанам и задвижкам предусмотрены разъемные соединения. Трубопроводы пожаротушения прокладываются с учетом воздухопроводов, трубопроводов системы ВК, других существующих коммуникаций.

Для обеспечения установки требуемым давлением и расходом предусмотрено два пожарных насоса для спринклерных секций (в том числе один резервный). Для обеспечения компенсации утечек предусмотрен жockey-насос.

Для непосредственного управления насосами системы используются шкафы управления насосами.

Для дистанционного (с поста охраны) и местного (из насосной пожаротушения) управления системой АУП в помещениях размещаются блоки индикации и управления системой водяного пожаротушения, отображающие состояния вводов питания ШУН, режимов работы насосных агрегатов АУП и положение переключателей режимов работы ШКП.

Электропитание силовых агрегатов предусмотрено двумя независимыми источниками питания от АВР.

Электропитание слаботочных приборов по 1-й категории электроснабжения реализована подключением двух независимых источников электроснабжения.

Для питания слаботочных устройств предусматривается резервирование электропитания аккумуляторными батареями.

Прокладка линий питания и связи системы выполняется в соответствии с требованиями, предъявляемыми к огнестойким кабельным линиям.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-

Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, экспертами установлено следующее:

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

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия 08.07.2021 № 01 52 1974/21-0-2, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объём и содержание проектной документации соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодобывательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6 Н (1, 2), 7 Н (1 17), утвержденные распоряжением КГИОП от 22.03.2022 № 215-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодобывательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

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

### 13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении в Единый государственный реестр объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о регистрации в Едином государственном реестре объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации;

*Приложение № 5.* Копия паспорта объекта культурного наследия;

*Приложение № 6.* Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

*Приложение № 7.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости;

*Приложение № 9.* Документы технического учета: копия технического паспорта и копии поэтажных планов объекта культурного наследия;

*Приложение № 10.* Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: градостроительный план земельного участка;

*Приложение № 11.* Копии договоров с экспертами;

*Приложение № 12.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

*Приложение № 13.* Историческая справка. Иконографические материалы;

*Приложение № 14.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 20.06.2022 г.**

Председатель  
экспертной комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Д.А. Зайцева

Член экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копии решений органа государственной власти о включении в Единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной  
власти о регистрации в Едином государственном реестре объекта культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

29.09.2009

окуд  
№ 10-28

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

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз, выполненных ООО «АРС» (рег. № 3-3371 от 27.04.2009, рег. № 3-6231 от 28.07.2009, рег. № 3-6681 от 17.08.2009, рег. № 3-7738 от 22.09.2009), ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» (рег. № 3-5500 от 30.06.2009) и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

1.1. «Комплекс построек Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенный по адресам: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, д. 81, литера А; д. 83, литера А; д. 85, литера А; д. 87, литера А; д. 89, литера А; д. 91, литера А; д. 93, литера А; д. 95, литера А; Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера А; Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера Б; Ковалевская ул., д. 16, литера А; Окраинная ул., д. 4, литера А; Окраинная ул., д. 10, литера А; Капсюльное шоссе, д. 21, литера А; Челябинская ул., д. 2, литера А, в составе:

1.1.1. «Поселок Главного артиллерийского и Морского полигонов» в составе:

1.1.1.1. «Казарма для нижних чинов с флигелем», расположенные по адресам: Санкт-Петербург, Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера А; Ковалевская ул., д. 20, корп. 2, литера Б.

1.1.1.2. «Здания офицерских казарм», расположенные по адресам: Санкт-Петербург, Рябовское шоссе, д. 81, литера А; д. 83, литера А; д. 85, литера А; д. 87, литера А; д. 89, литера А; д. 91, литера А; д. 93, литера А; д. 95, литера А;

1.1.2. «Здание офицерского собрания поселка Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская ул., д. 16, литера А

1.1.3. «Служебное здание (баня, прачечная) Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Окраинная ул., д. 4, литера А.

1.1.4. «Служебное здание (пожарный сарай) Главного артиллерийского и Морского полигонов», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Окраинная ул., д. 10, литера А.

1.1.5. «Здание Четырехпоставочной коннопаровоздуховодной мельницы (служебное здание Пиротехнической школы)», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Капсюльное шоссе, д. 21, литера А.

1.1.6. «Механические и слесарные мастерские Пиротехнической школы (Механический завод Титовых)», расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Челябинская ул., д. 2, литера А.

1.2. «Василеостровский вагонный парк Санкт-Петербургского электрического трамвая (Василеостровский трамвайный парк)», расположенный по адресам: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера А, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 5, 7 - 11, 14 - 28, 32 - 59); литера Б, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 9, 21 - 30, 43 - 59); литера В, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 20, 31 - 42, 44 - 49, в составе:

1.2.1. «Вагонный сарай (Полусарай № 4)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера А, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 5, 7 - 11, 14 - 28, 32 - 59).

1.2.2. «Вагонный сарай (Полусарай № 2)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера Б, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 9, 21 - 30, 43 - 59).

1.2.3. «Вагонный сарай (Полусарай № 6)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 77, литера В, помещение 1-Н (1 (восточная часть между восточной наружной стеной и центральной поперечной капитальной стеной), 2 - 20, 31 - 42, 44 - 49).

1.3. «Административный и жилой дом Василеостровского трамвайного парка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 79, литера А.

1.4. «Жилой дом бумагопрядильной и трикотажной Николаевской мануфактуры акционерного общества мануфактур "И.А. Воронин, Лютш и Чешер"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 59, корпус 1, литера А.

1.5. «Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30 - 41, 43 - 55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1 - 17).

1.6. «Ночлежный дом в память А.Е. Прокофьева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 87, литера А.

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения 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 Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

3.4. Составление учетной документации на 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 первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



В.А. Дементьева



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

20 ноября 2017 г.

Москва

№ 124156-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», 1864 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

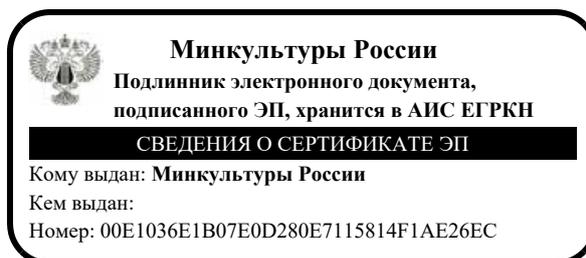
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», 1864 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711205660005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории  
объекта культурного наследия**



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

окул

14.03.2022№ 162-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодобывательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Кант» (от 17.01.2022 рег. № 01-24-63/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодобывательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, часть литеры В (В1, В2, В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1,2), 7-Н (1-17), 8-Н (1-19), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодобывательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, часть литеры В (В1, В2, В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1,2), 7-Н (1-17), 8-Н (1-19), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Часта границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодобывательного, механического

и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Смянникова и В.А. Полетики)», утвержденный КГИОП 01.10.2009, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**

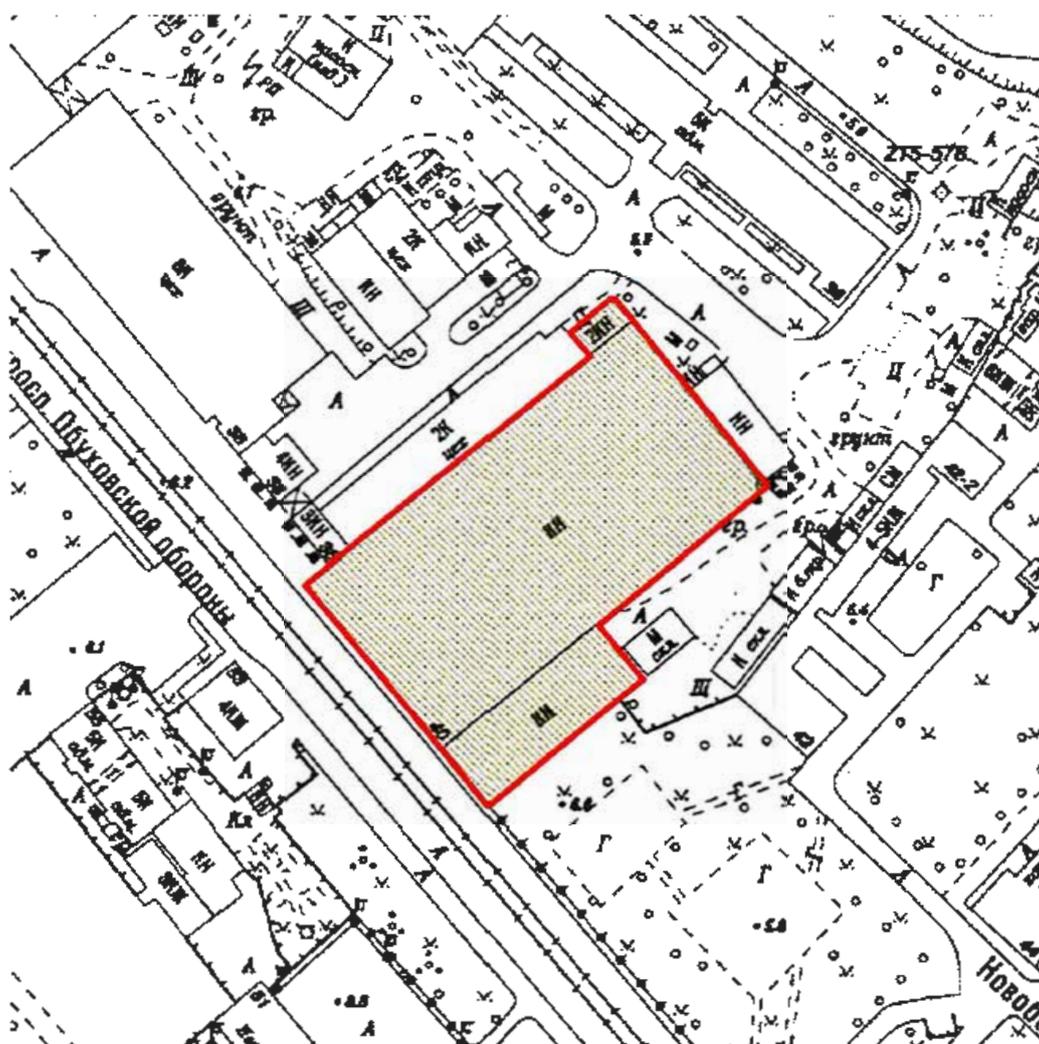
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several horizontal strokes and a vertical line extending downwards.

**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 11.03.2022 № 162-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, часть литеры В (В1, В2, В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1,2), 7-Н (1-17), 8-Н (1-19)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

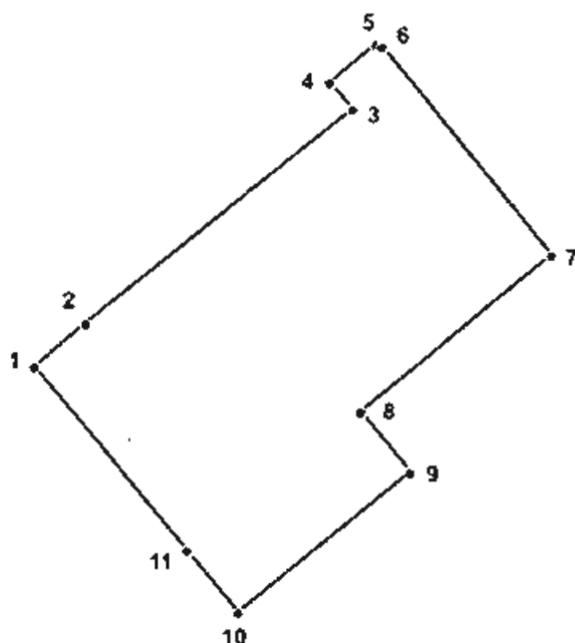


Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ.

-  Граница территории объекта культурного наследия  
<sup>1</sup> Номер поворотной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	90811,34	119641,58
2.	90821,48	119653,53
3.	90871,41	119715,74
4.	90877,57	119710,39
5.	90886,57	119721,05
6.	90886,06	119722,59
7.	90837,47	119762,11
8.	90800,74	119717,78
9.	90786,5	119729,39
10.	90753,59	119689,19
11.	90768,23	119677,09

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 11.03.2022 № 162-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, часть литеры В (В1, В2, В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1,2), 7-Н (1-17), 8-Н (1-19)

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета  
охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

22.03.2022

215-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного,  
механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода»  
П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В) (Рег. № 01-24-63/22-0-0 от 17.01.2022):

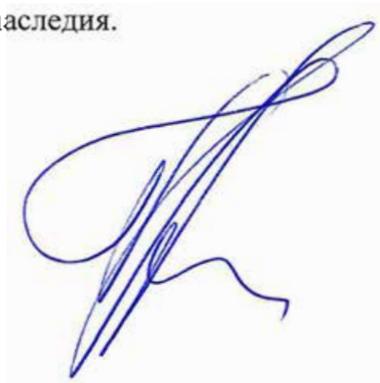
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 38, часть литеры В (В1, В2, В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1,2), 7-Н (1-17), 8-Н (1-19), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.05.2011 № 10-218 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

**Заместитель председателя КГИОП**

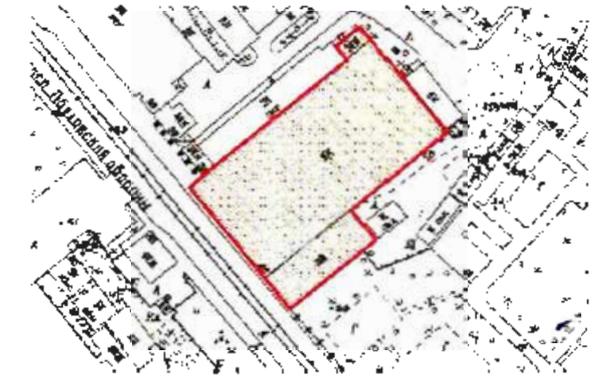
A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a trailing line, positioned between the text of the deputy chair and the name of the official.

**Г.Р. Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 22.03.2022 № 215-рп

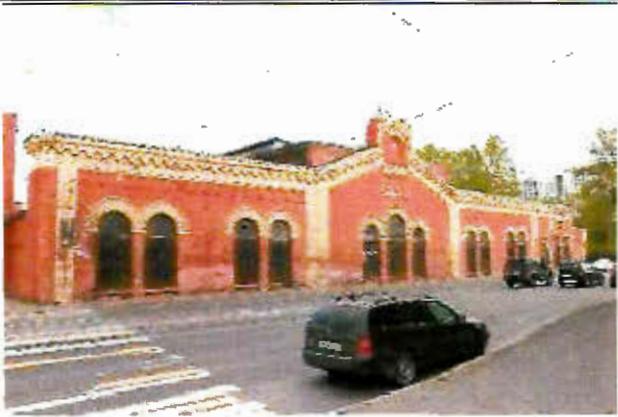
### Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 38, часть литеры В (В1, В2, В4, В6), помещения 1-И (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1,2), 7-Н (1-17), 8-Н (1-19)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, объемно-пространственное решение и габариты основного объема здания, историческая конфигурация и габариты крыши;</p> <p>историческое местоположение, объемно-пространственное решение и габариты северной пристройки, историческая конфигурация и габариты крыши;</p> <p>историческое местоположение и объемно-пространственное решение южной пристройки.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты ленточные, бутовые;</p> <p>капитальные наружные кирпичные стены, отрезки внутренних капитальных стен между основным объемом здания, северной и южной пристройками;</p> <p>внутренний металлический каркас основного объема (колонны, клепаные балки, система клепаных ферм);</p> <p>объемно-пространственное и декоративное решение стилизованных колонн</p>	

(каждая колонна состоит из двух частей: нижняя представляет собой трубу, забранную в металлическую клепаную ферму, заканчивающуюся клепаным кожухом, с выступающей консолью, которая поддерживает подкрановую балку двутаврового сечения; верхняя часть колонны завершается литой стилизованной капителью, включающей в себя мотив цветка лотоса; на капитель опирается двутавровая балка с рельефным орнаментом, расположенным над капителями);



3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>западный фасад основного объема:</p> <p>материал и отделка фасадной поверхности: известняковый цоколь, красный лицевой кирпич;</p> <p>местоположение, конфигурация, тип (с полуциркульным завершением), ширина и верхняя отметка оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: историческое щипцовое завершение* центральной части фасада с фигурным аттиком, оформление поля аттика перспективной нишей, рельефным кирпичным декором;</p> <p>скругленные и раскрепованные угловые части фасада;</p> <p>рельефный декор (лопатки, городчатый фриз, дата основания завода в фигурной рамке);</p> <p>декоративное оформление оконных проемов (архивольты, оформление декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича);</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>*конфигурация щипца частично изменена при реконструкции и надстройки здания в конце 1940-х гг., надстроенная часть не является предметом охраны</p>	  
---	---	---	---

восточный фасад основного объема:

материал и отделка фасадной поверхности: известняковый цоколь, красный лицевой кирпич;

местоположение, конфигурация, тип (с полуциркульным завершением), ширина и верхняя отметка оконных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов;

местоположение, конфигурация, габариты въездного проема; декоративное оформление въездного проема (архивольт, оформленный декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича);

элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:

историческое щипцовое завершение\* центральной части фасада (с круглым окном, оформленным архивольтом и профилем из лекального кирпича);

декоративное оформление оконных проемов (архивольты, оформление декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича);

\*исторический щипец надстроен в к. 1940-х гг., надстроенная часть не является предметом охраны



восточный и северный фасады северной пристройки:

материал и отделка фасадной поверхности: известняковый цоколь, красный лицевой кирпич;

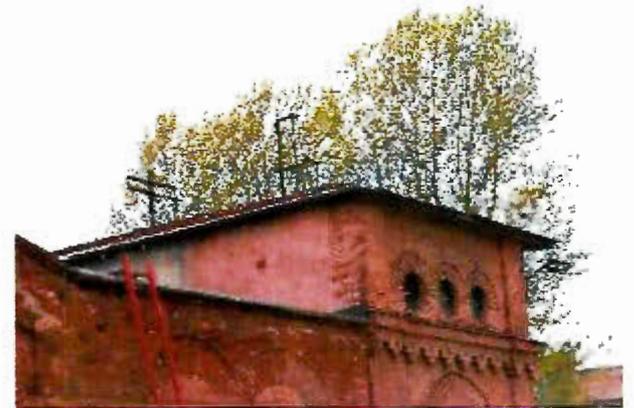
историческая конфигурация, декоративное оформление и исторический рисунок заполнений оконных проемов (1-й этаж – окно с архивольтом и профилем из лекального кирпича, 2-й этаж – круглые окна, оформленные архивольтами и профилем из лекального кирпича);

рельефный декор (лопатки, межэтажный карниз с городчатым поясом);

западный и южный фасады южной пристройки:

материал и отделка фасадной поверхности: известняковый цоколь, красный лицевой кирпич;

местоположение, конфигурация, тип (с лучковым завершением), ширина и верхняя отметка оконных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов;



		<p>рельефный декор (лопатки, городчатый фриз, лучковые сандрики с замками в оформлении оконных проемов);</p> <p>венчающий карниз.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

### **Материалы фотофиксации**

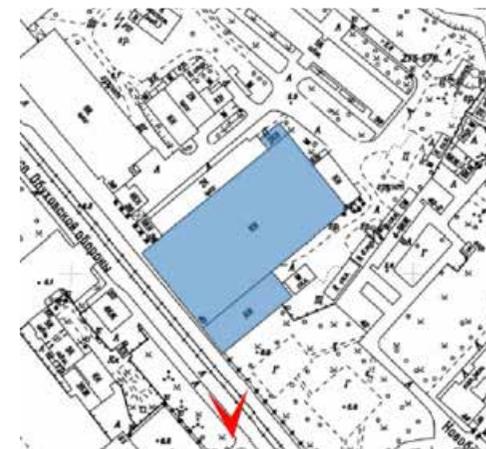


Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17) с юга.

Дата съемки: 20.05.2022 г.

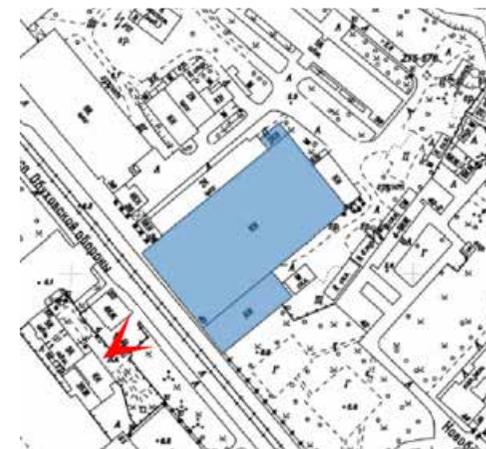


Фото 2. Общий вид лицевого юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

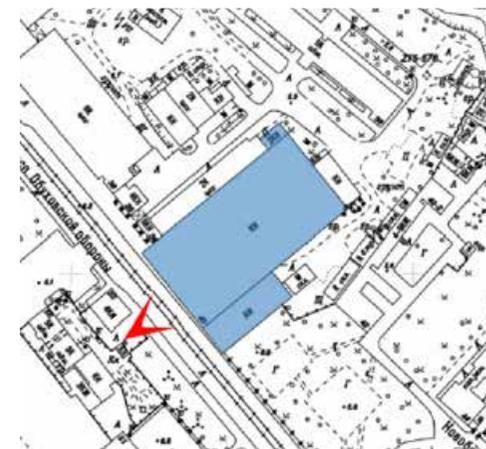


Фото 3. Центральная часть юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

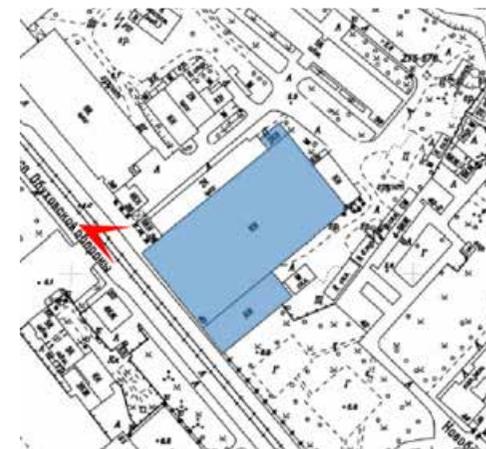


Фото 4. Общий вид лицевого юго-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



Фото 5. Фрагмент северо-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

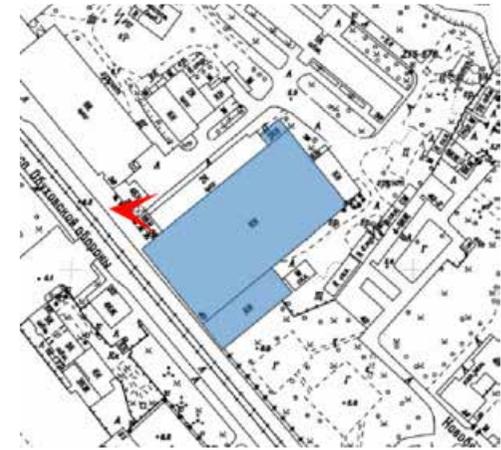


Фото 6. Общий вид двухэтажной пристройки к северо-западному фасаду объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» с запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

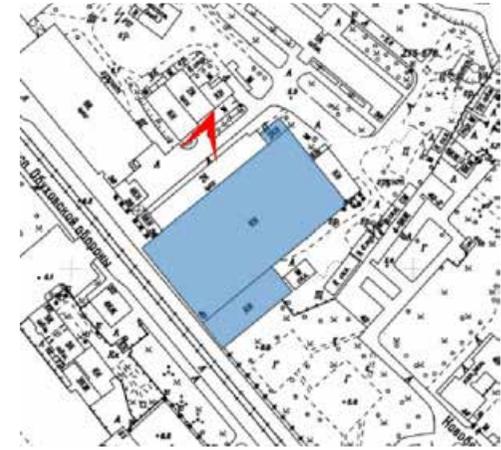
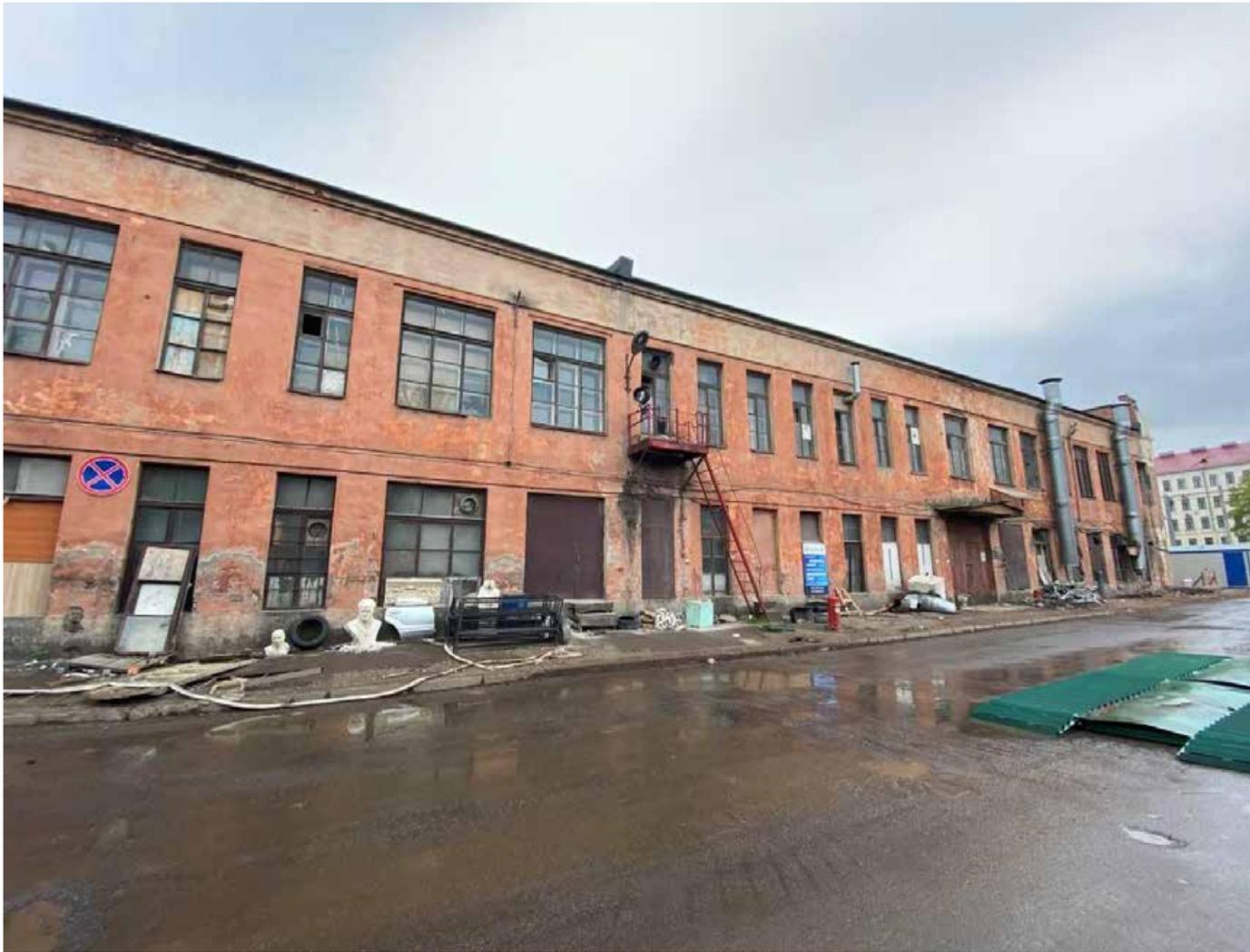


Фото 7. Фрагмент двухэтажной пристройки к северо-западному фасаду объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



Фото 8. Фрагмент двухэтажной пристройки к северо-западному фасаду объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



Фото 9. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» и двухэтажной пристройки с севера.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

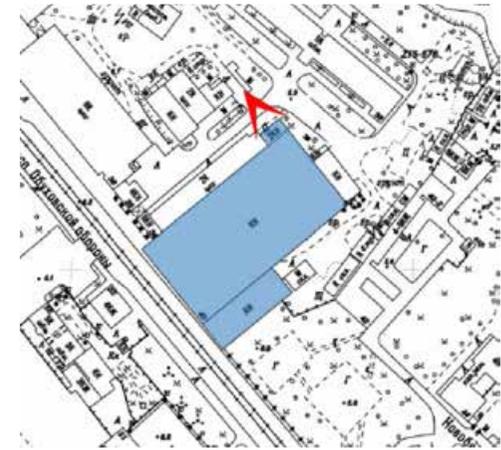


Фото 10. Фрагмент северо-западного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



Фото 11. Общий вид северо-восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» и поздней пристройки с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

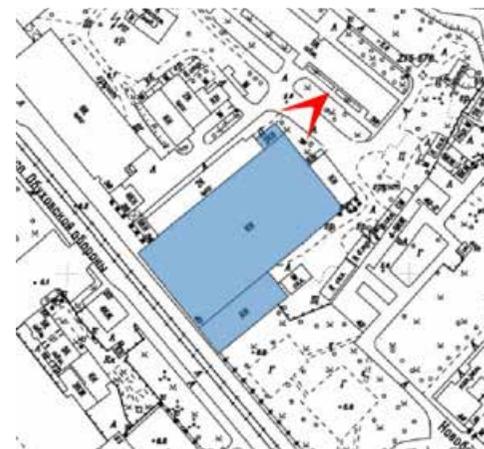


Фото 12. Северная часть северо-восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



Фото 13. Центральная часть северо-восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» и фрагмент пристройки. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

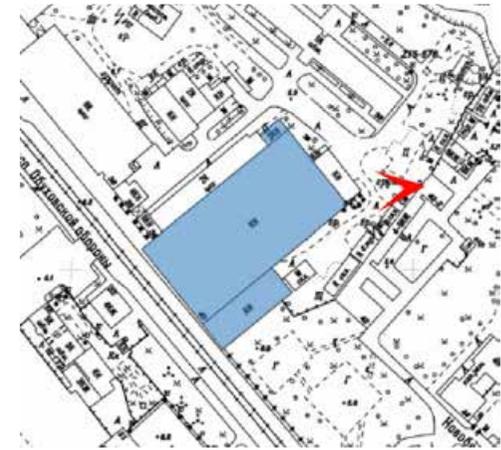


Фото 14. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» и поздней пристройки с востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

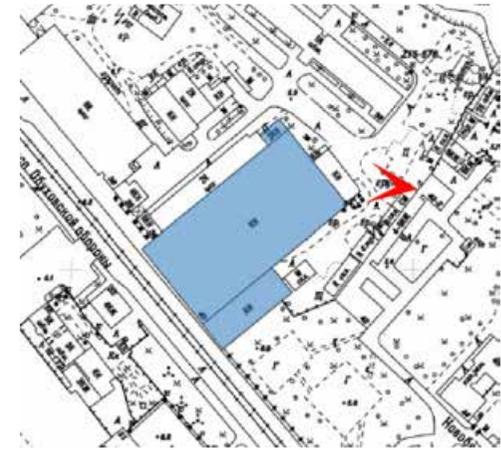


Фото 15. Пристройка с северо-восточной стороны объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



Фото 16. Пристройка с северо-восточной стороны объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с севера.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

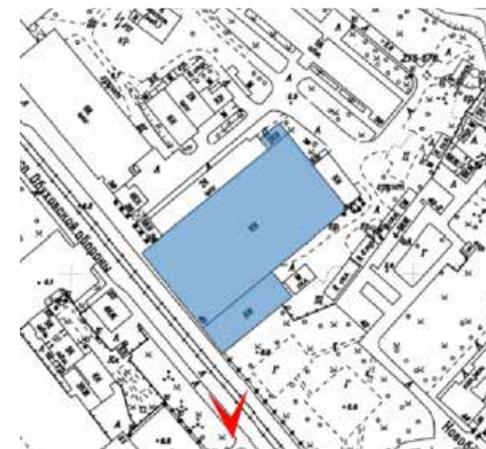


Фото 17. Оконные заполнения северо-восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

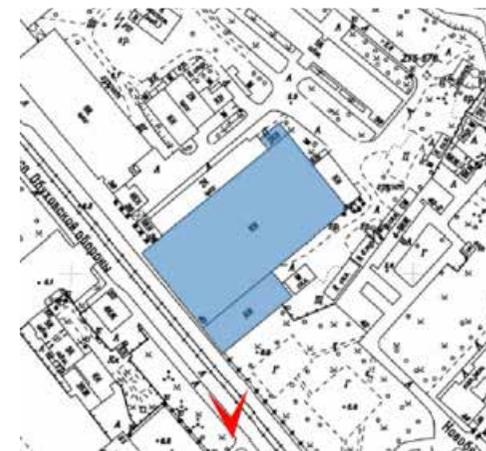


Фото 18. Металлический навес. Вид с востока.  
Дата съёмки: 20.05.2022 г.

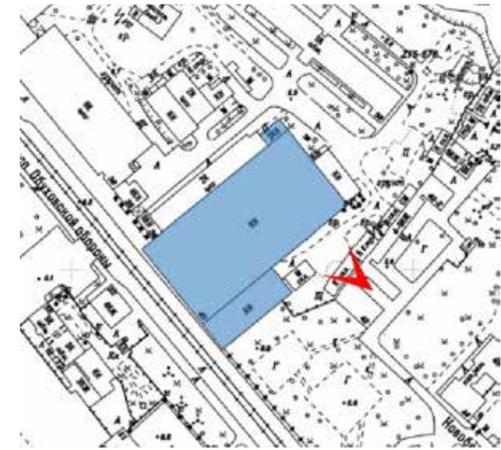


Фото 19. Восточная часть юго-восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

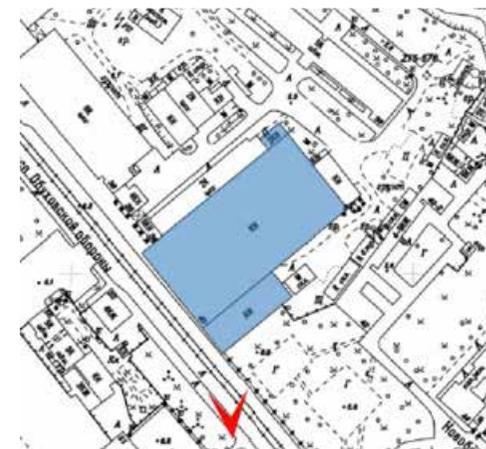


Фото 20. Фрагмент северо-восточного фасада объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» и поздней пристройки. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



Фото 21. Северо-восточный фасад южного одноэтажного объема объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» и поздней пристройки. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

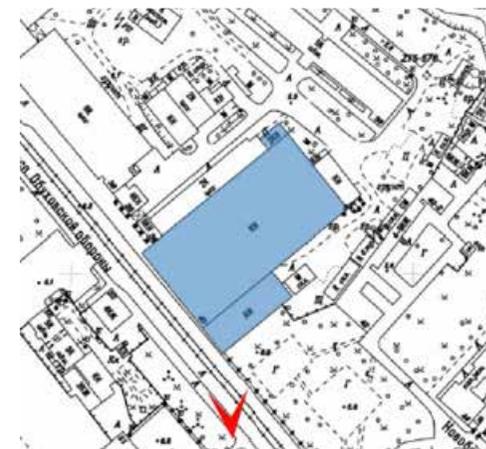


Фото 22. Юго-восточный фасад южного одноэтажного объема объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

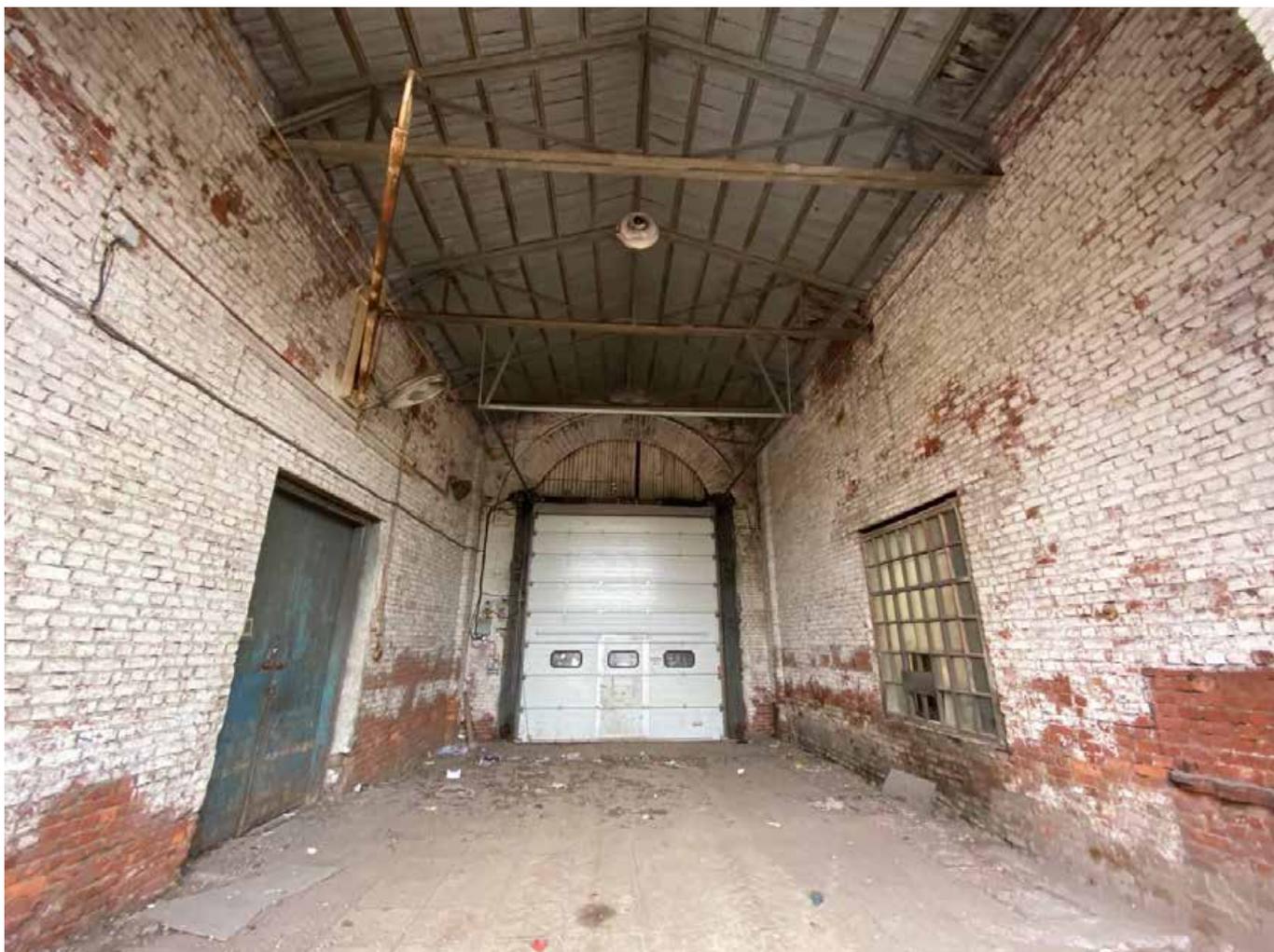


Фото 23. Помещение № 42 (нумерация помещений указана в соответствии с планами ПИБ от 27.09.2011 г.). Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

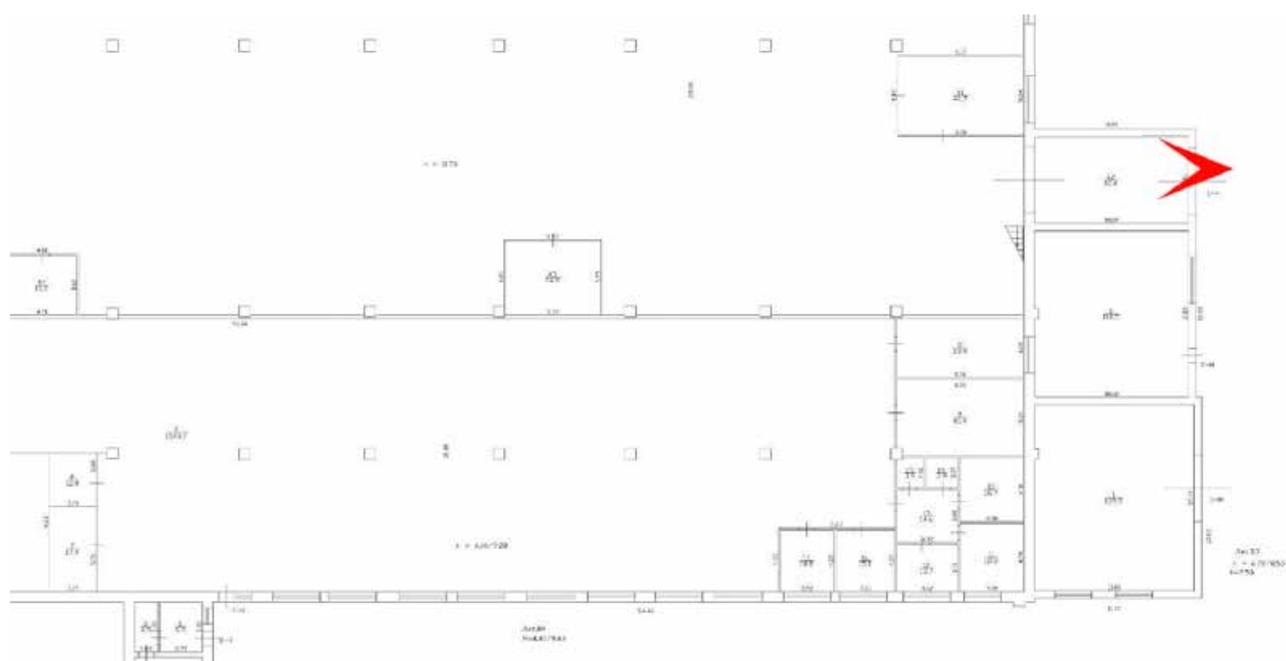




Фото 24. Помещение № 2. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.





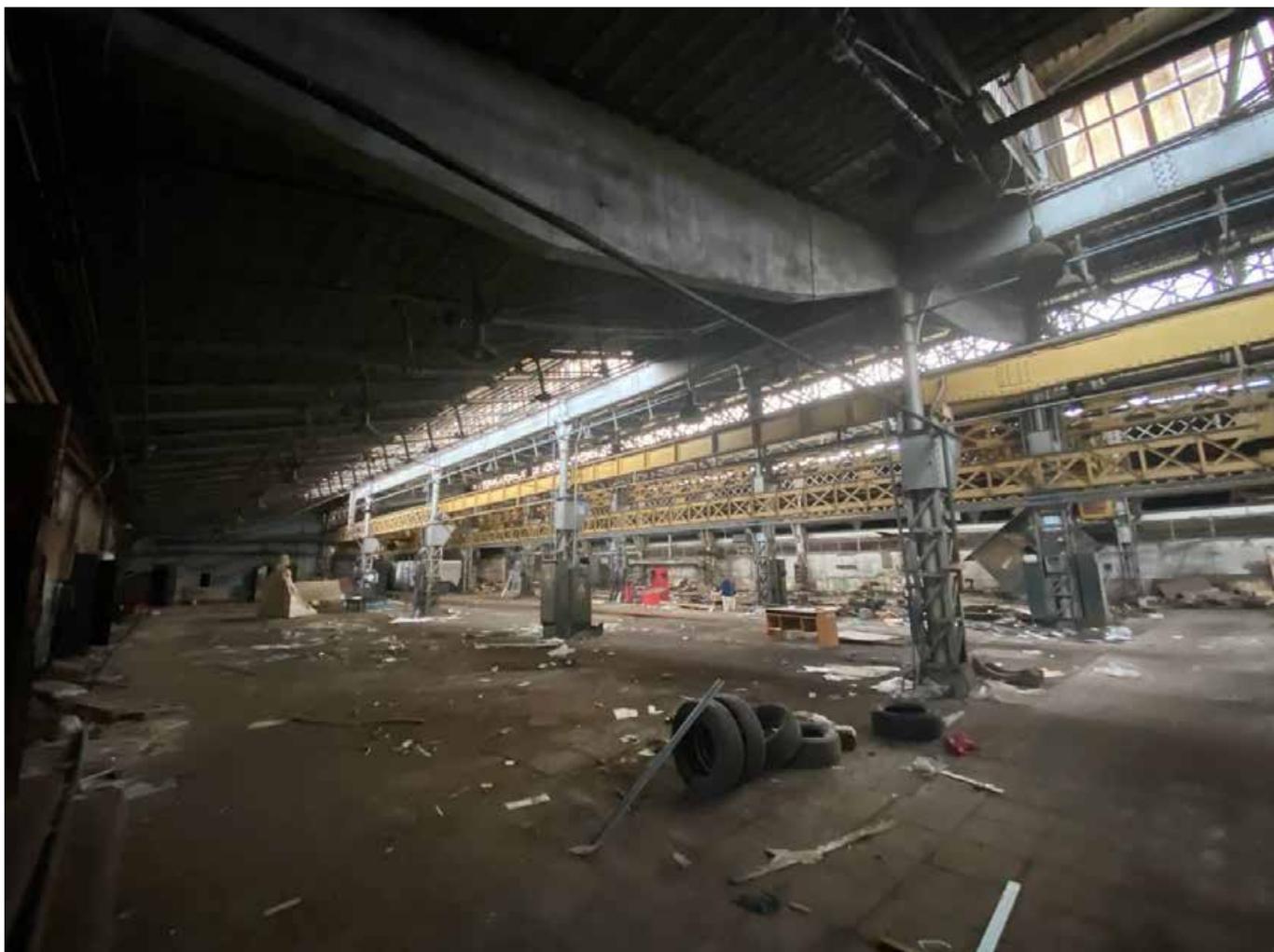


Фото 26. Помещение № 40. Вид с запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

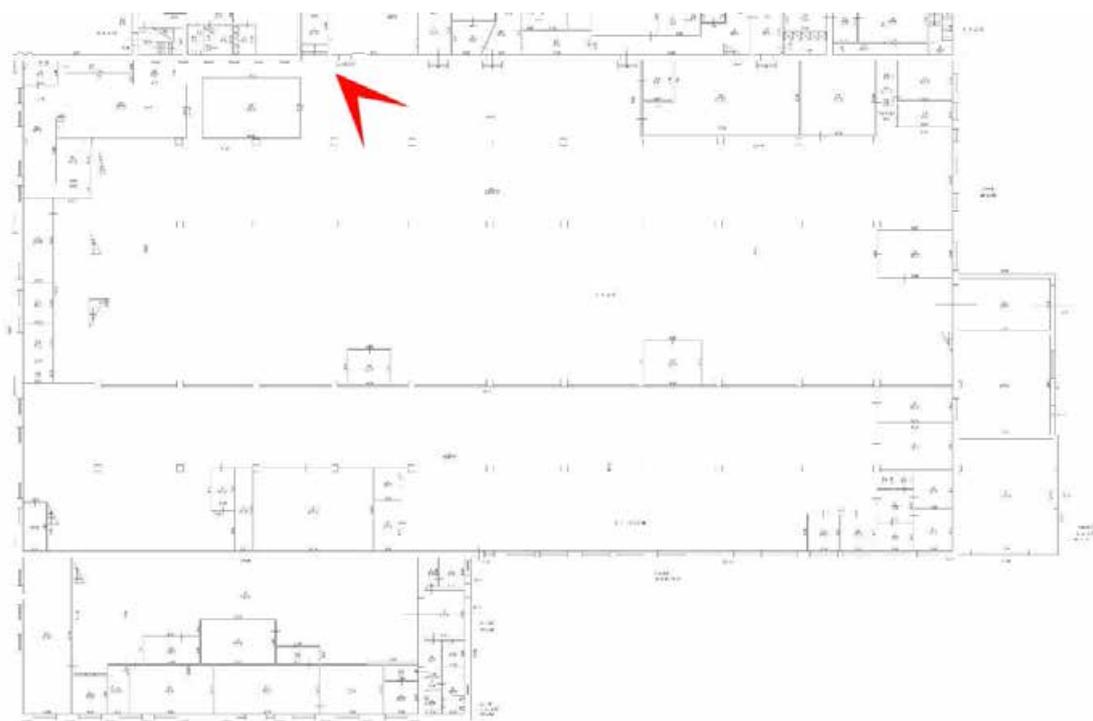
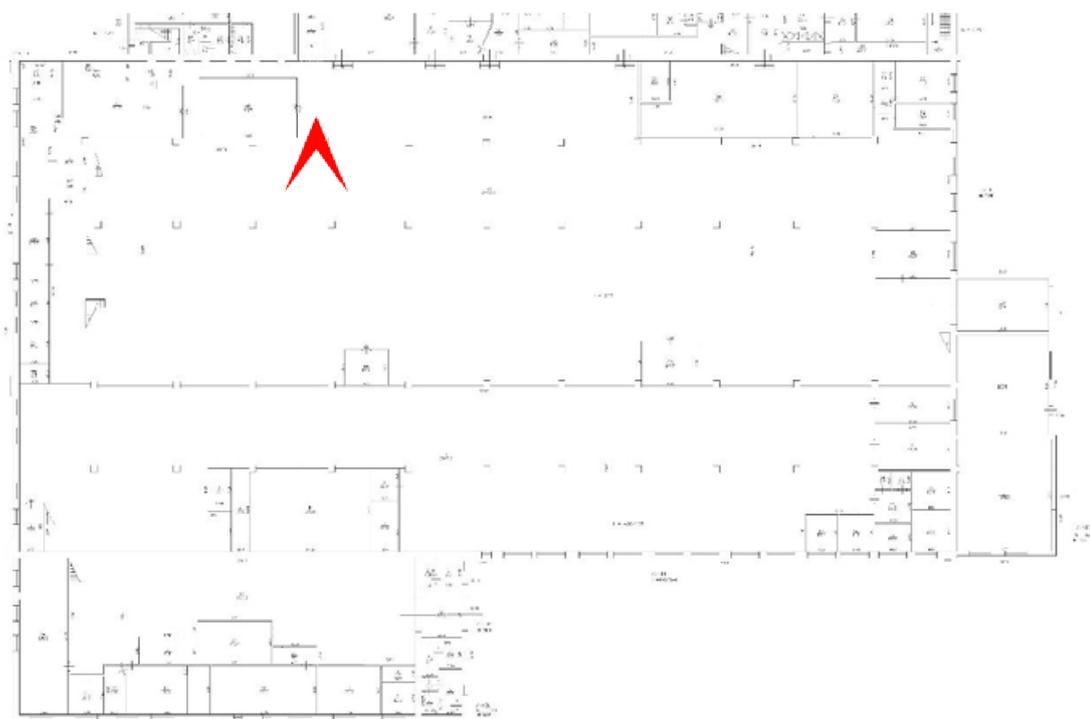




Фото 27. Помещение № 40. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



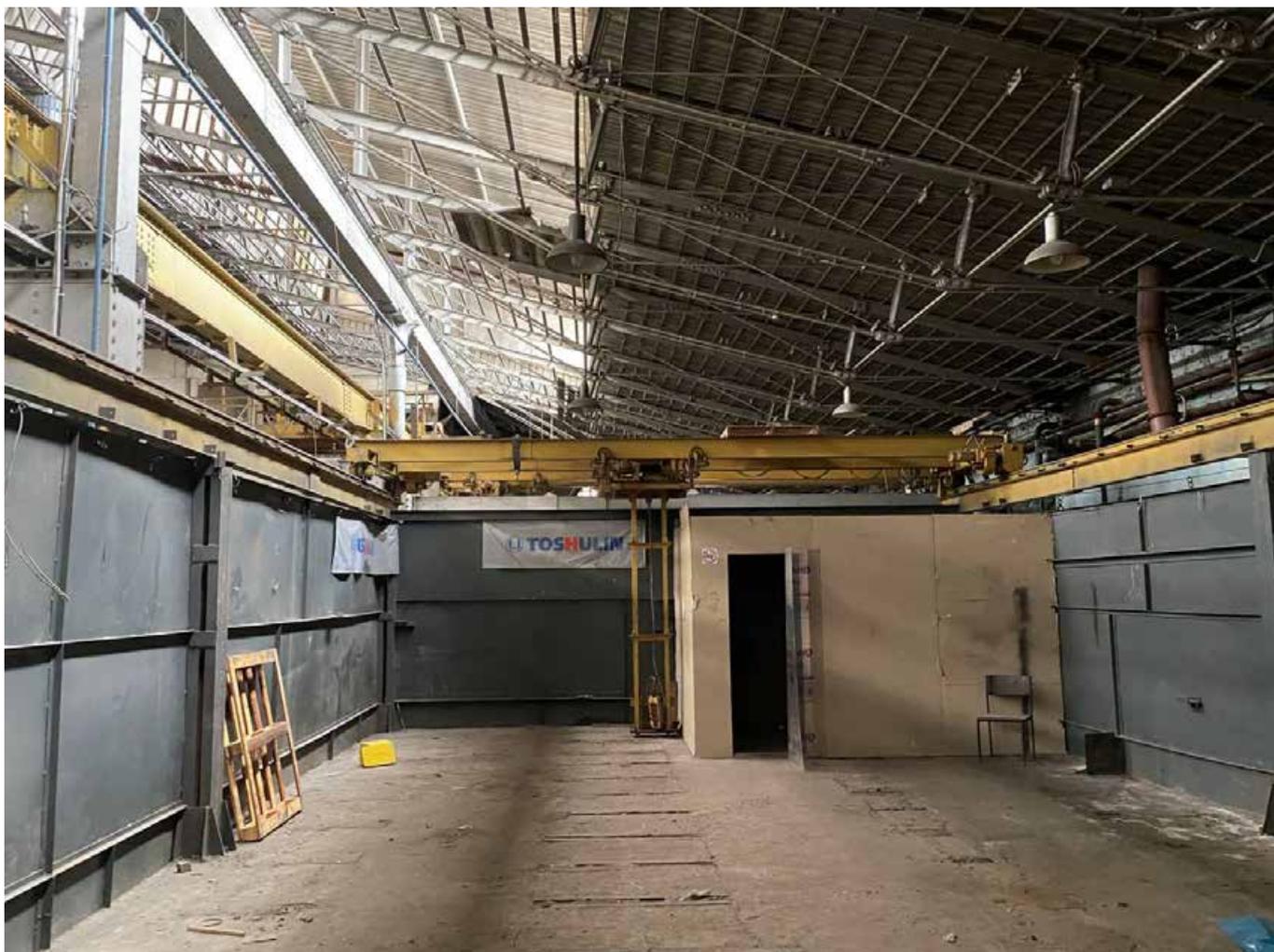
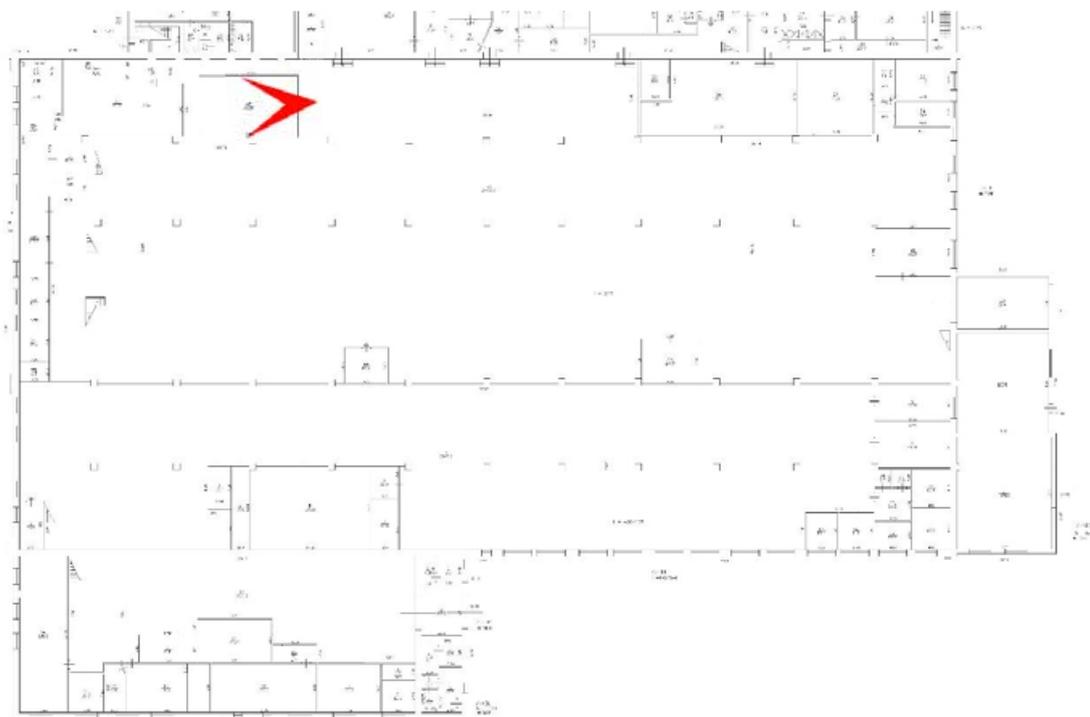


Фото 28. Помещение № 45. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



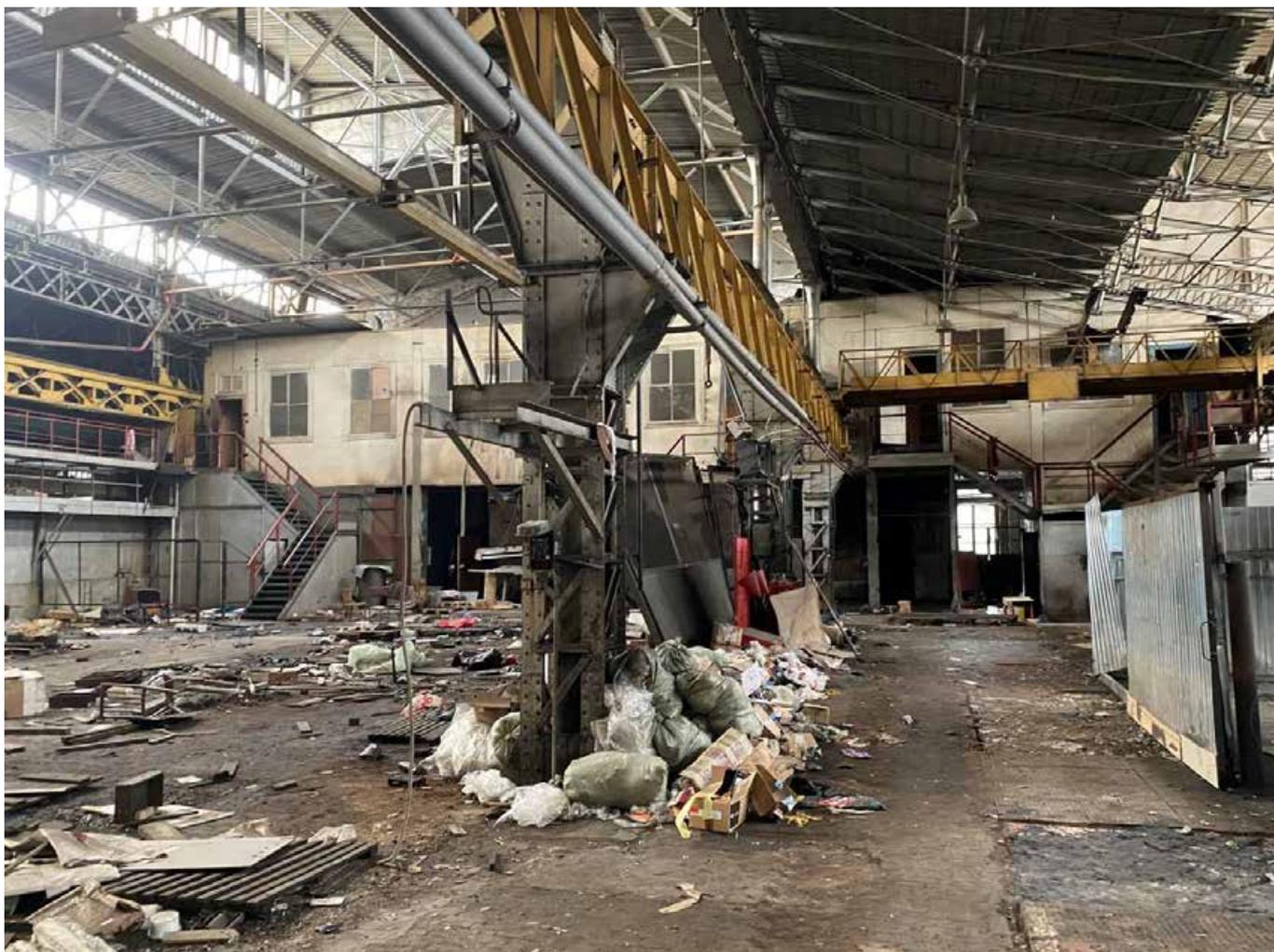
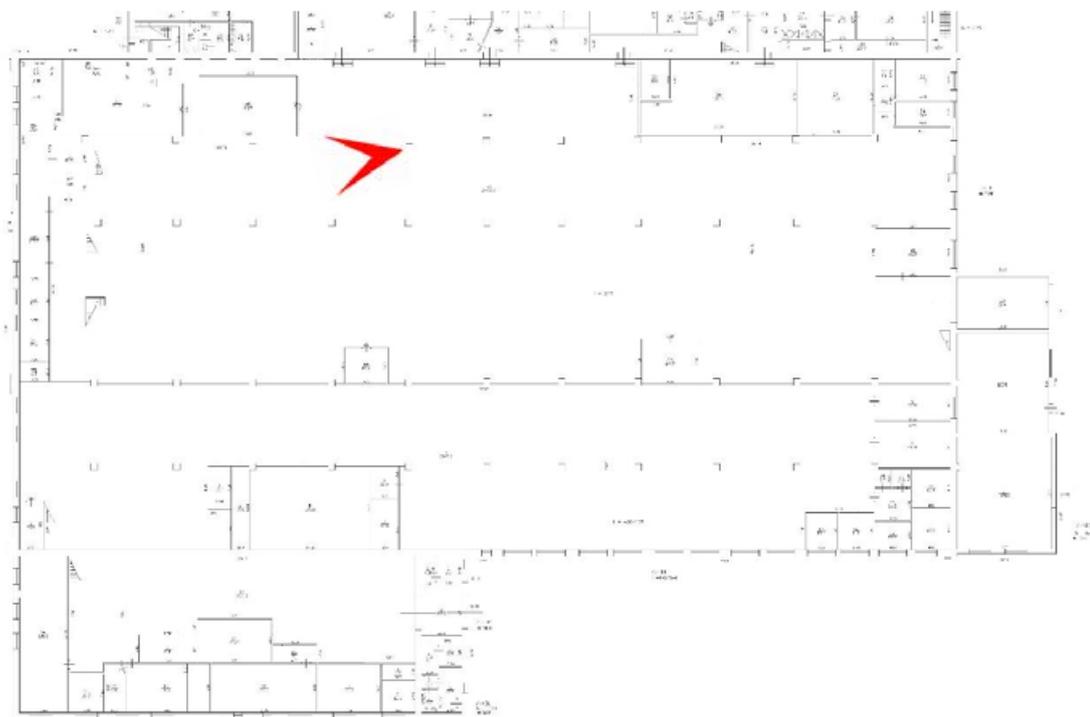


Фото 29. Помещение № 40. Вид с северо-востока.  
Дата съёмки: 20.05.2022 г.



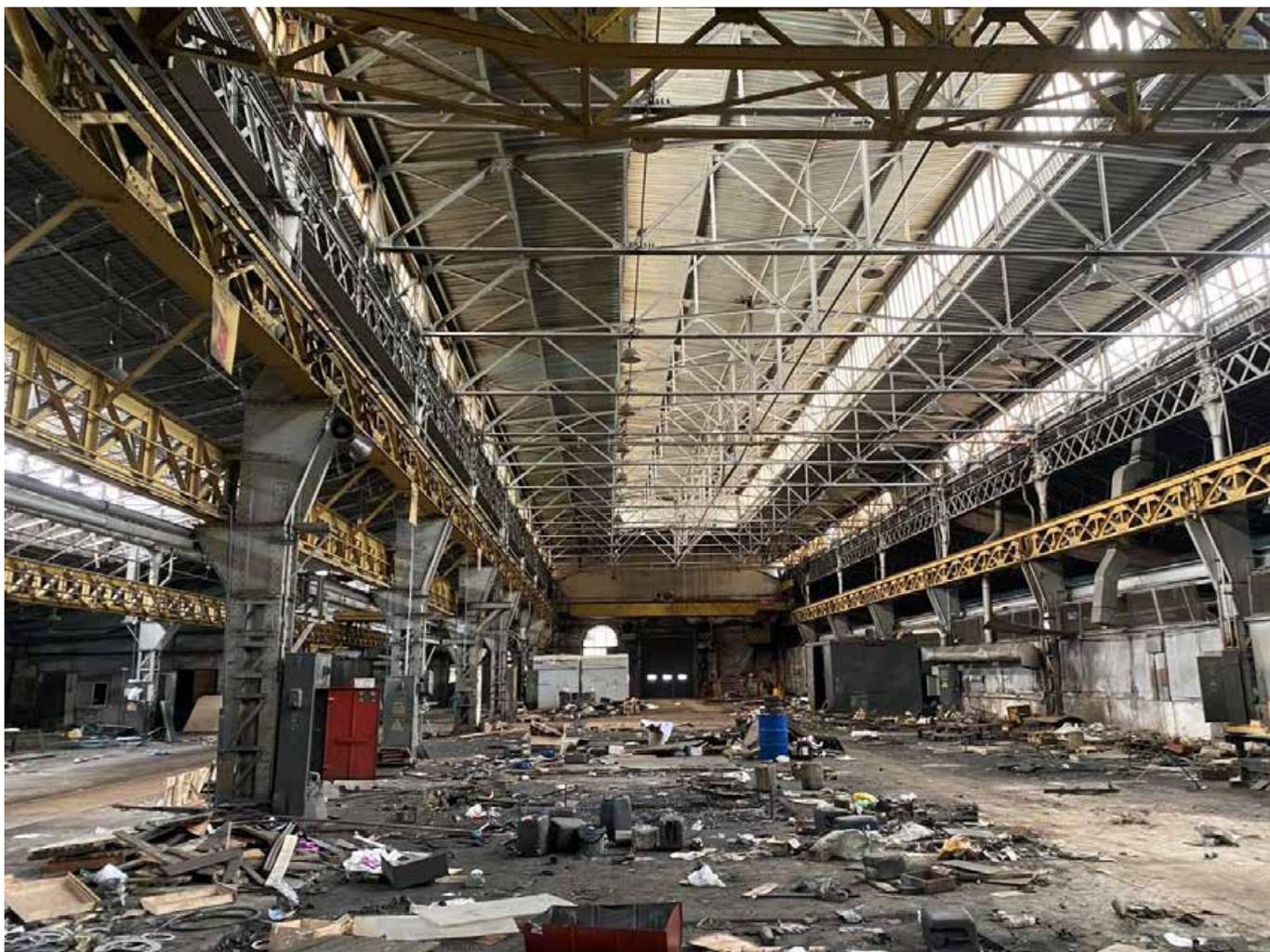
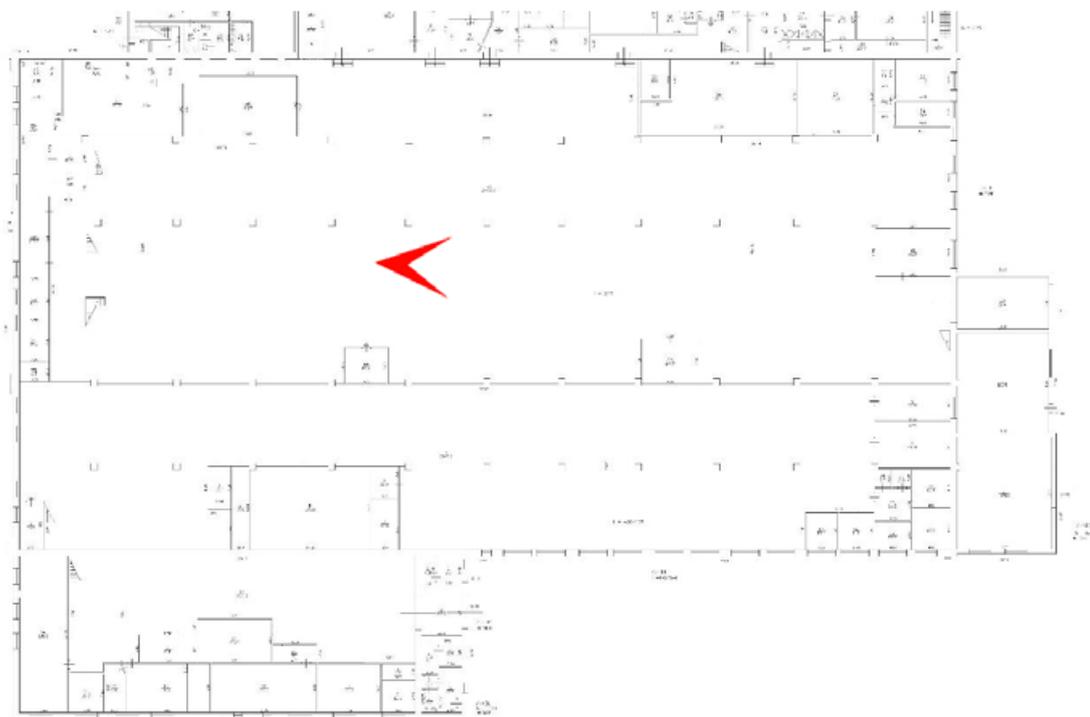


Фото 30. Помещение № 40. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



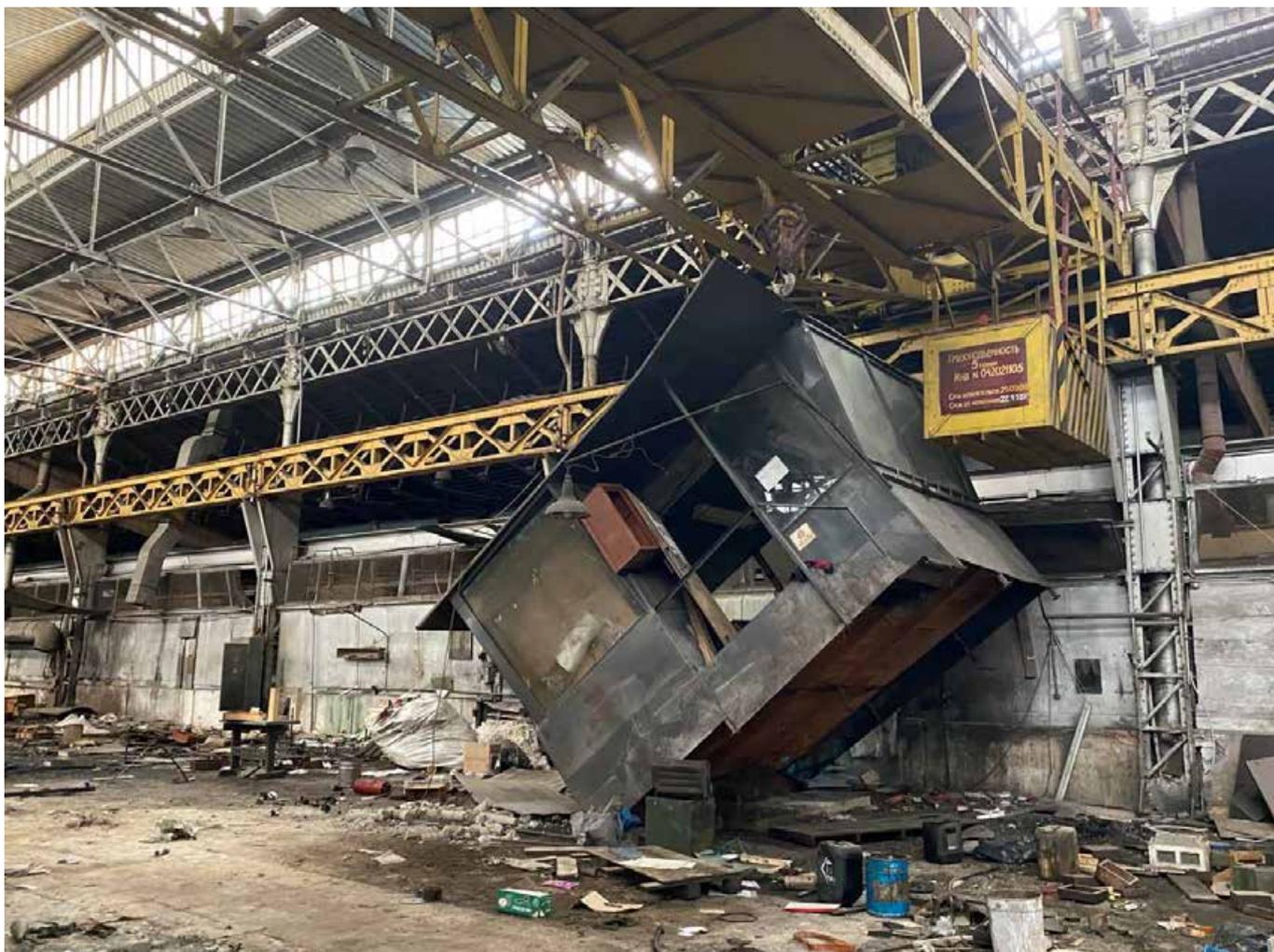


Фото 31. Помещение № 40. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

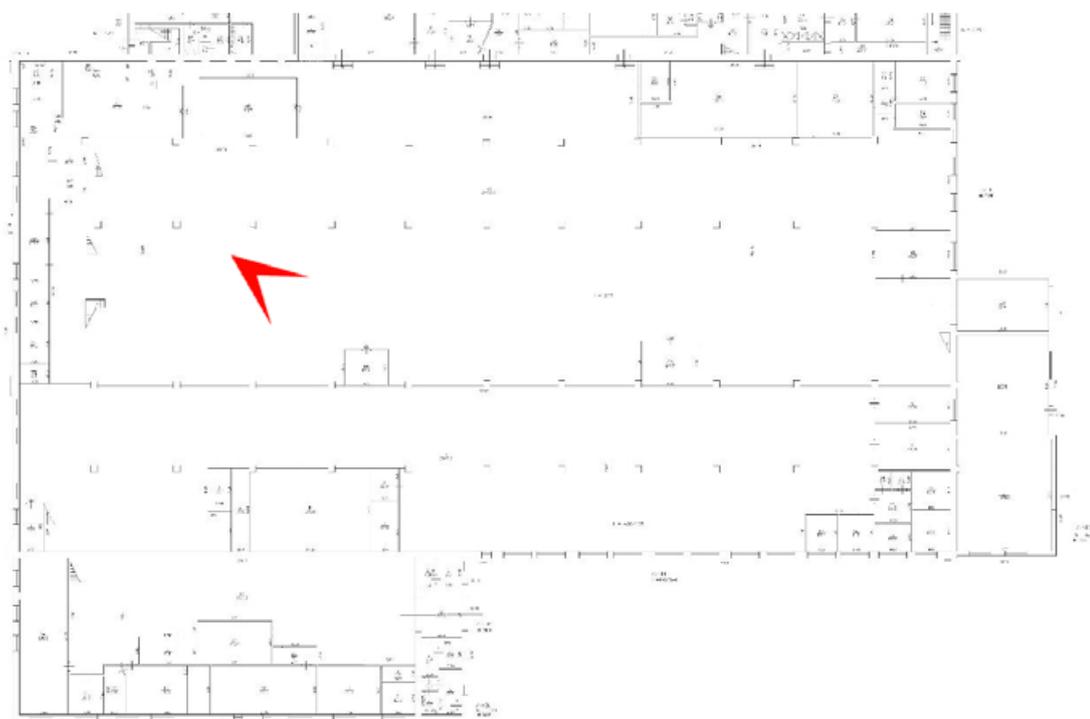
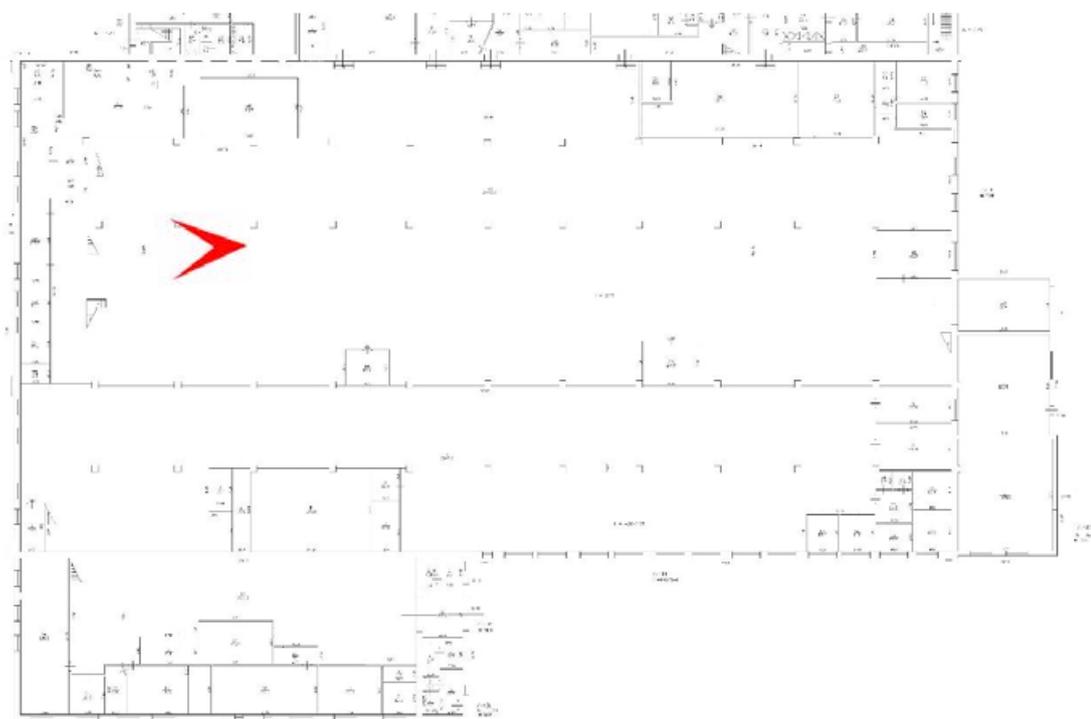




Фото 32. Помещение № 40. Вид на антресоли с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



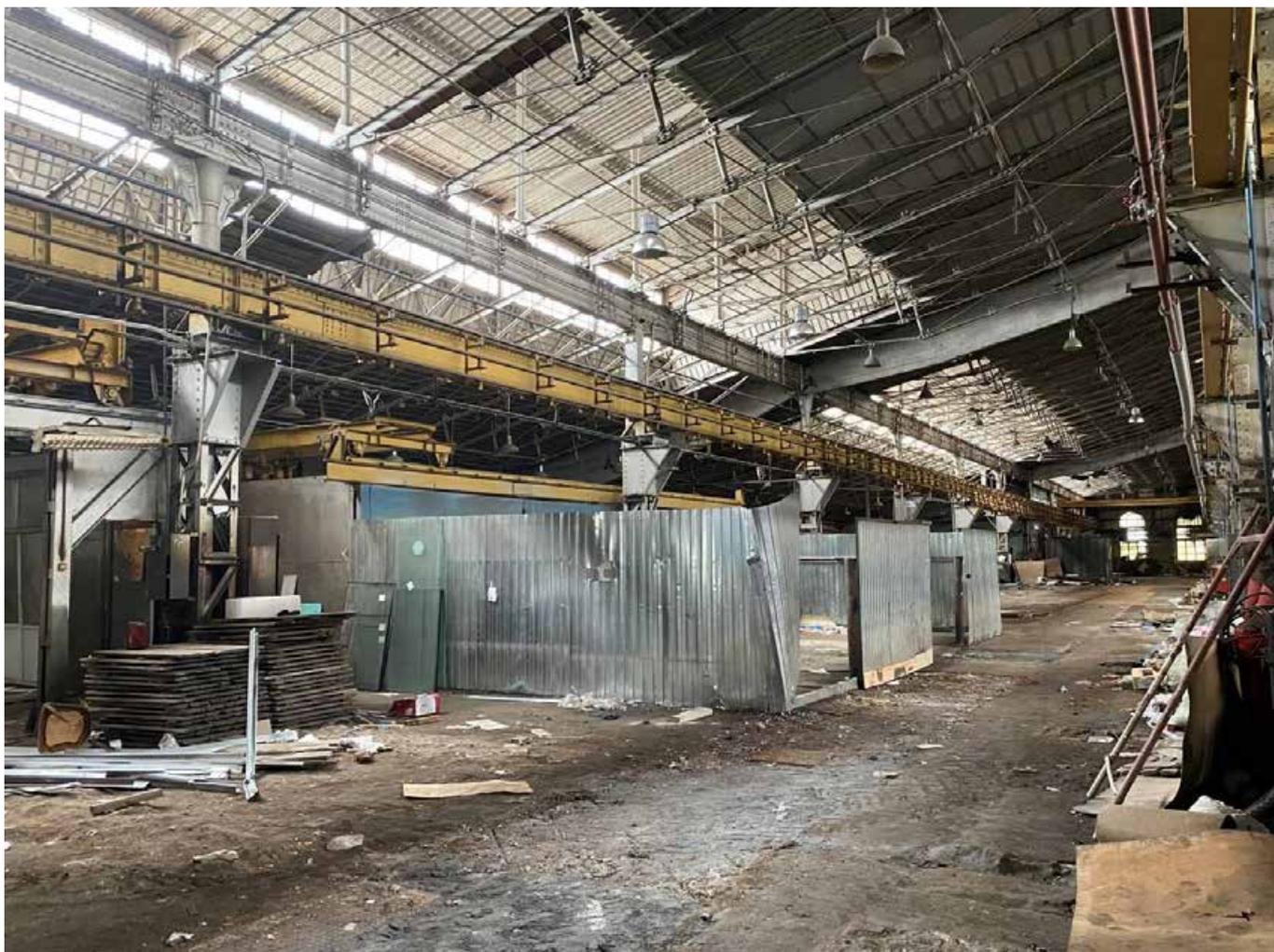
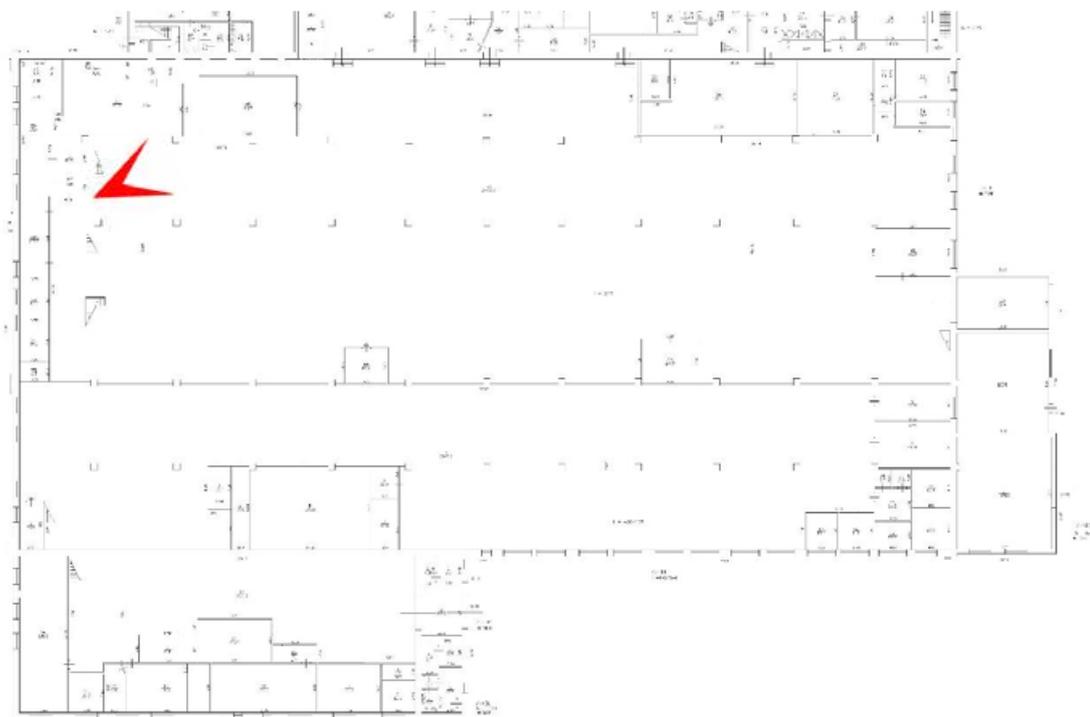


Фото 33. Помещение № 40. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



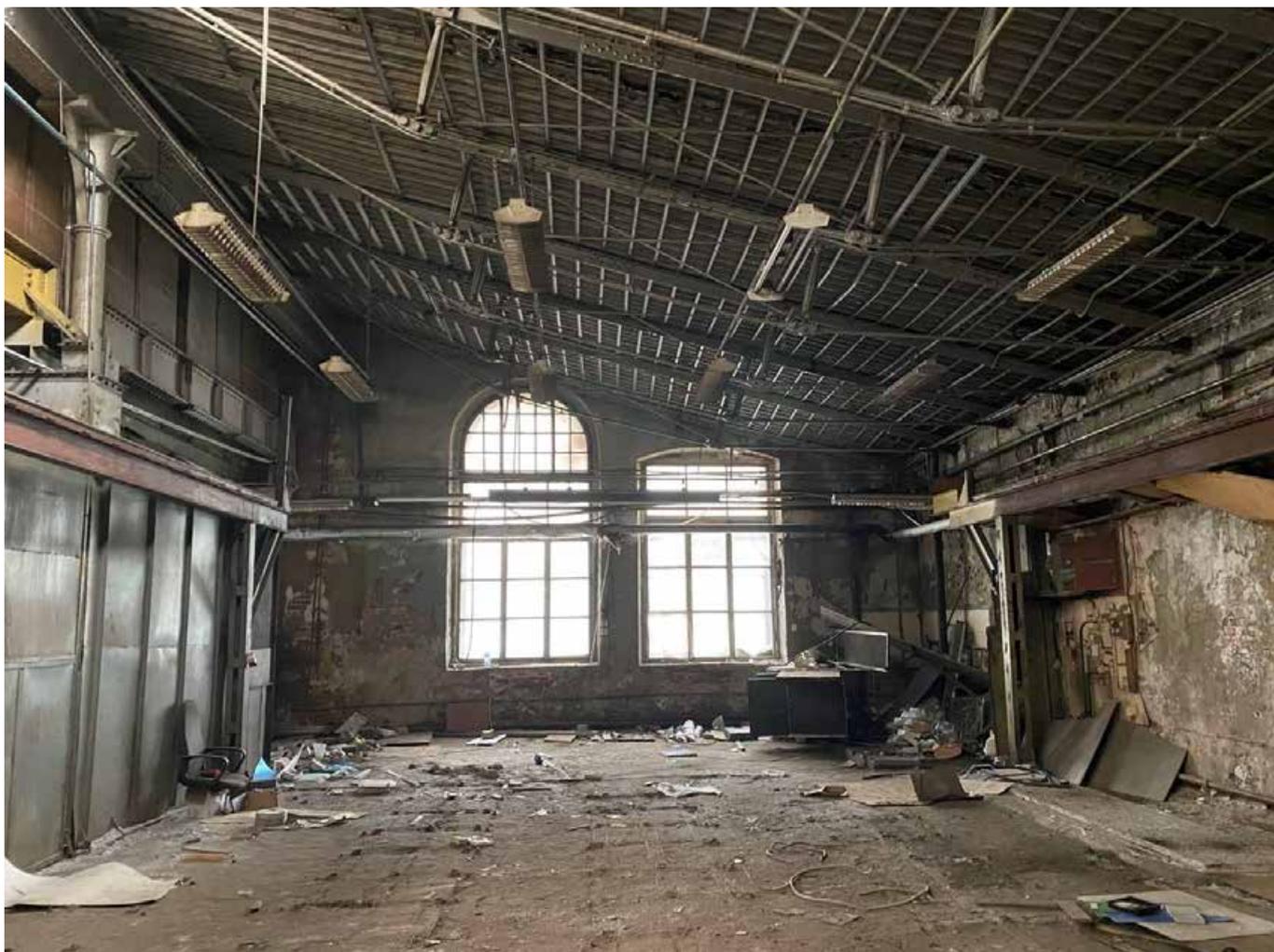
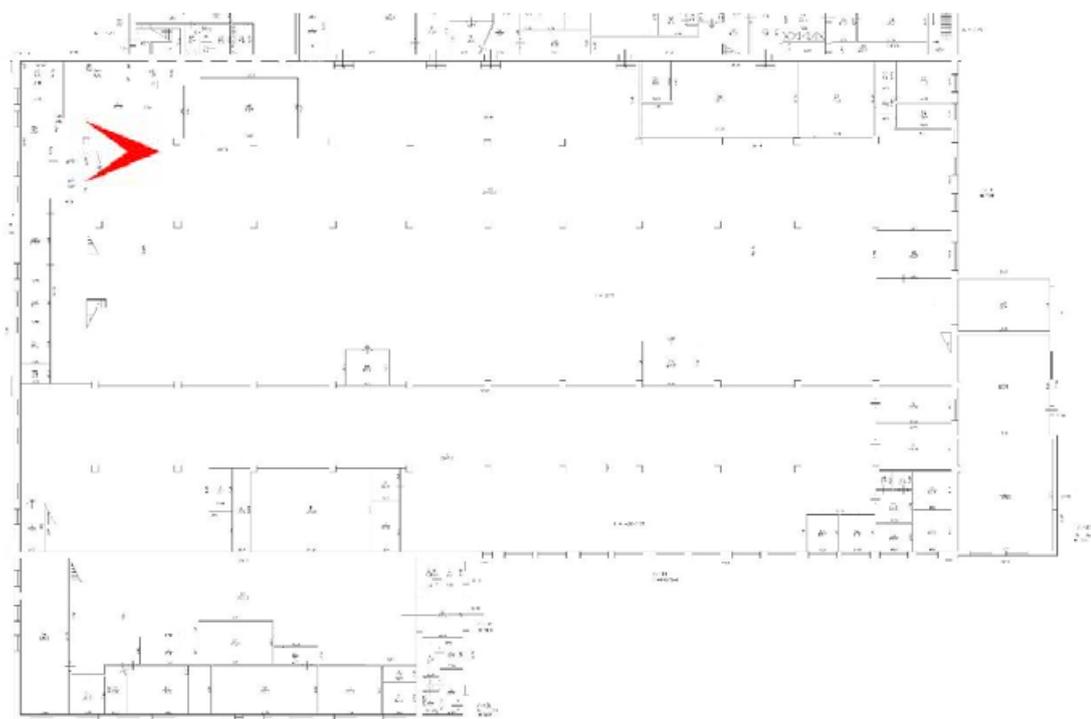


Фото 34. Помещения №№ 47, 48, 49, 50. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



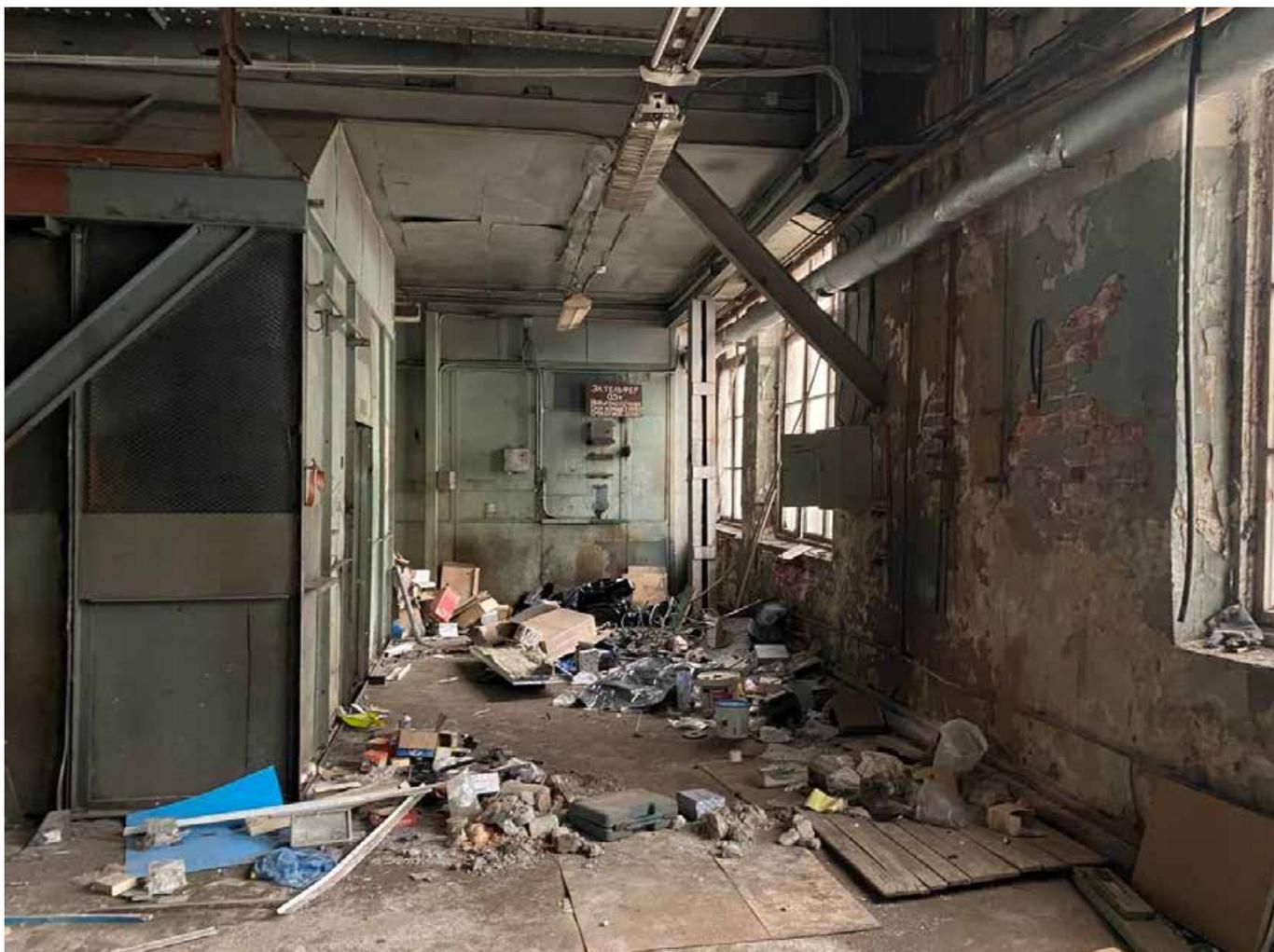


Фото 35. Помещение № 50. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.





Фото 36. Помещение № 51. Вид с запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



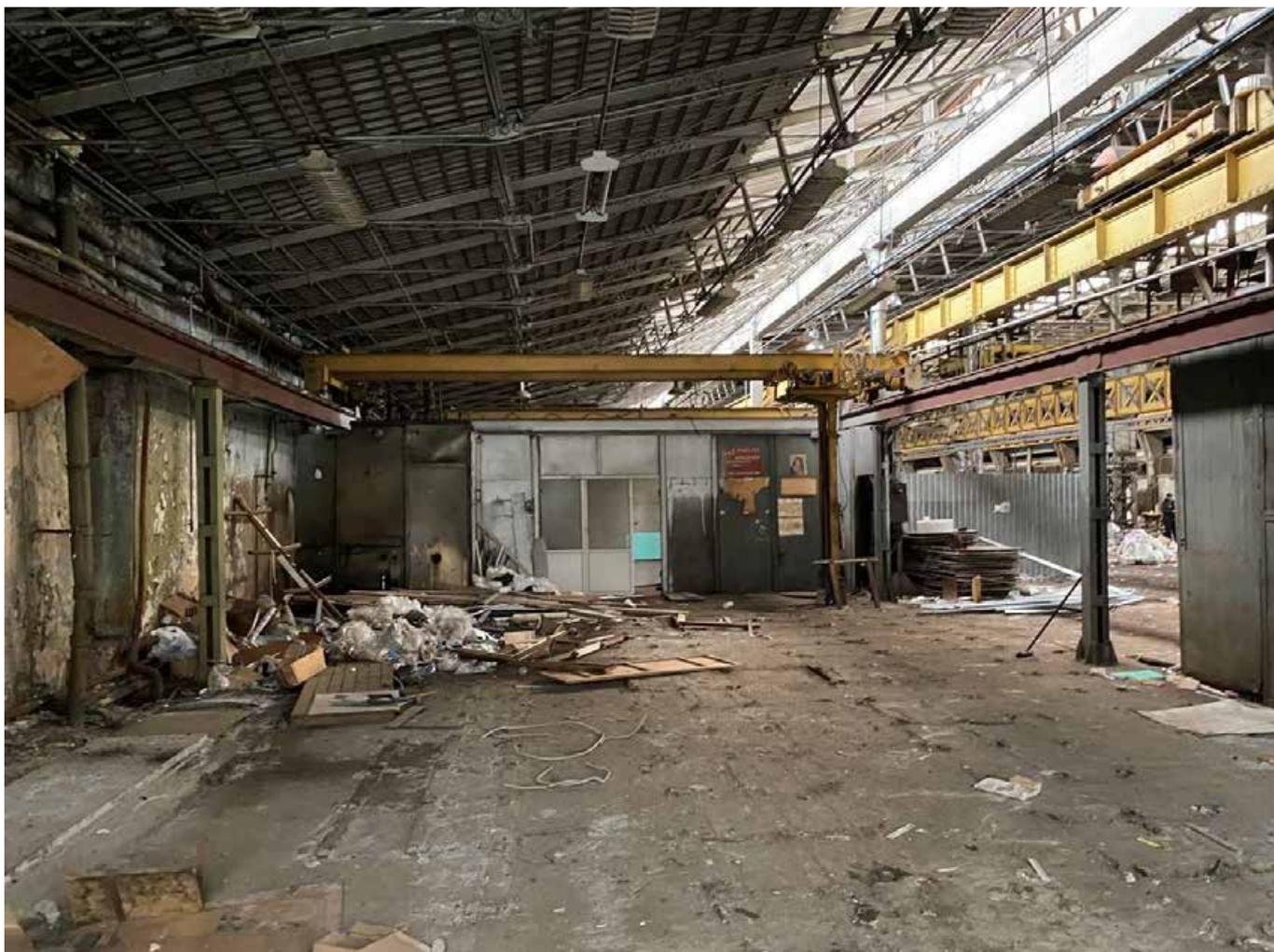
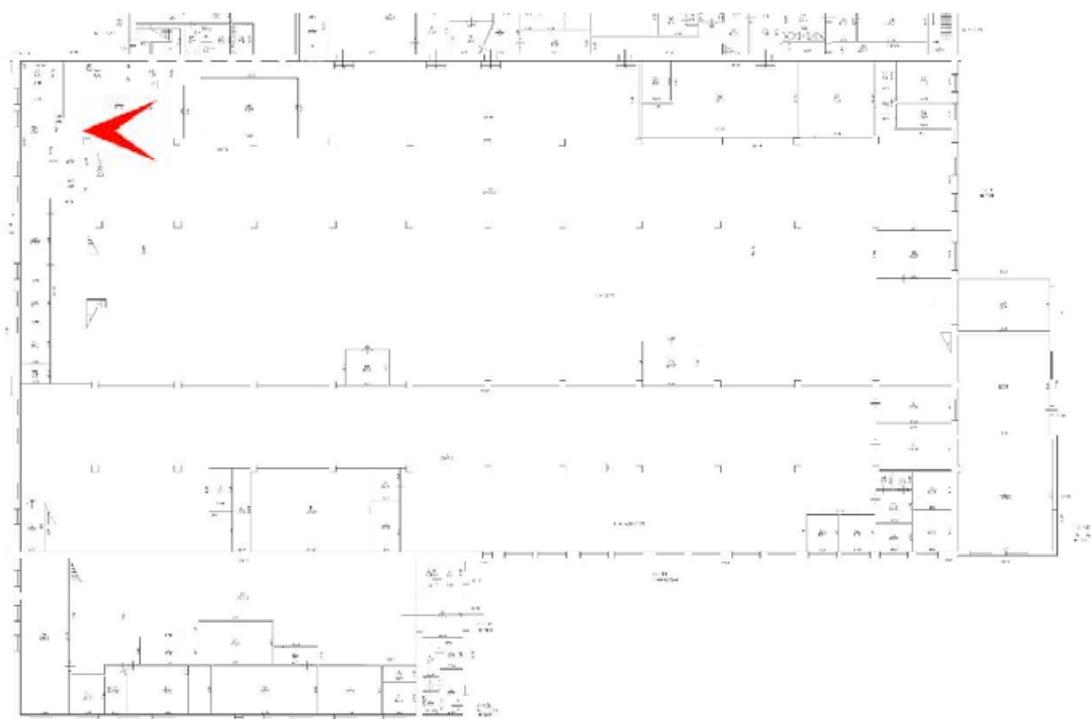


Фото 37. Помещения №№ 45, 47, 48, 50. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



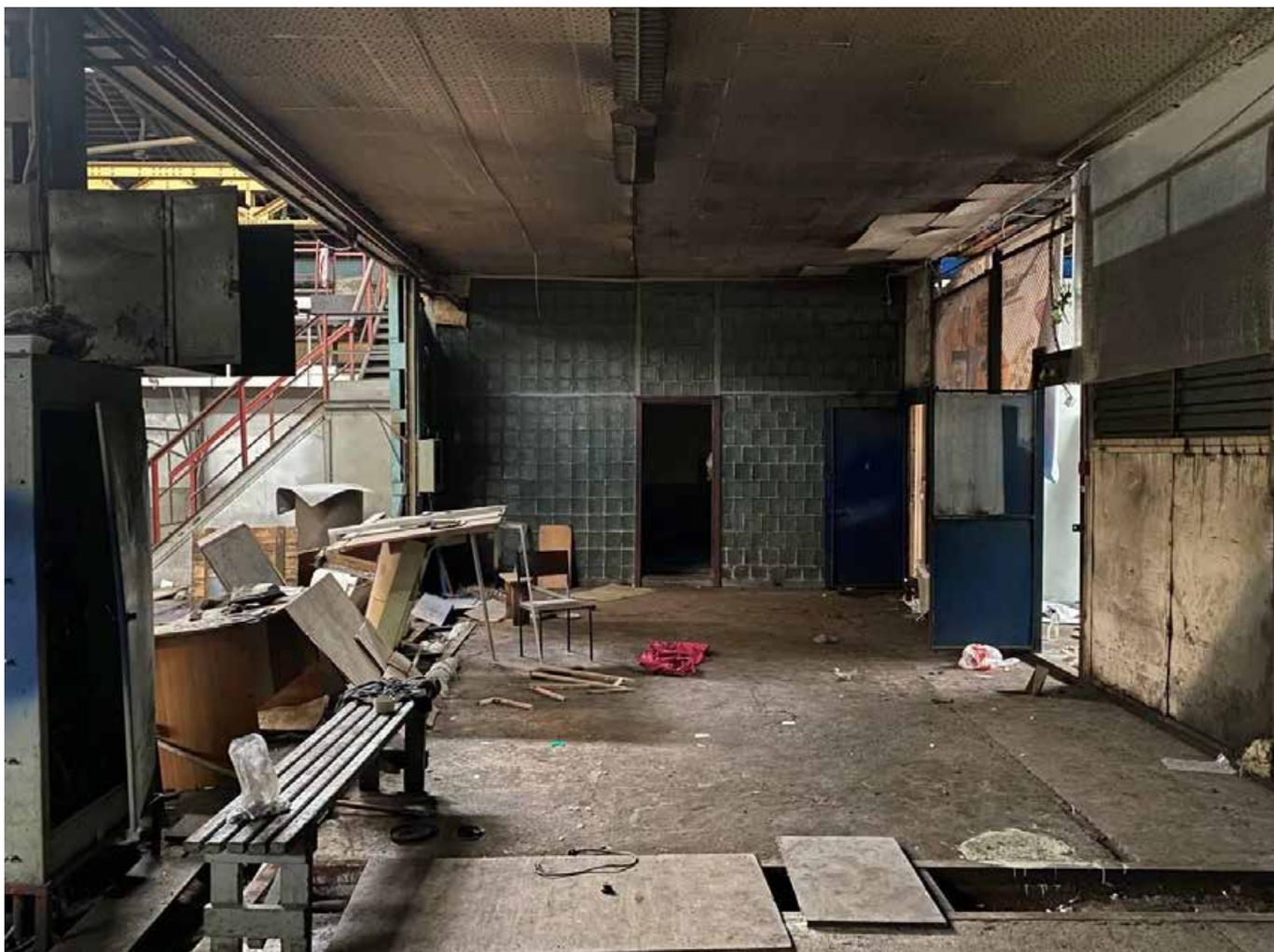


Фото 38. Помещения № 40. Пространство под антресолями. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

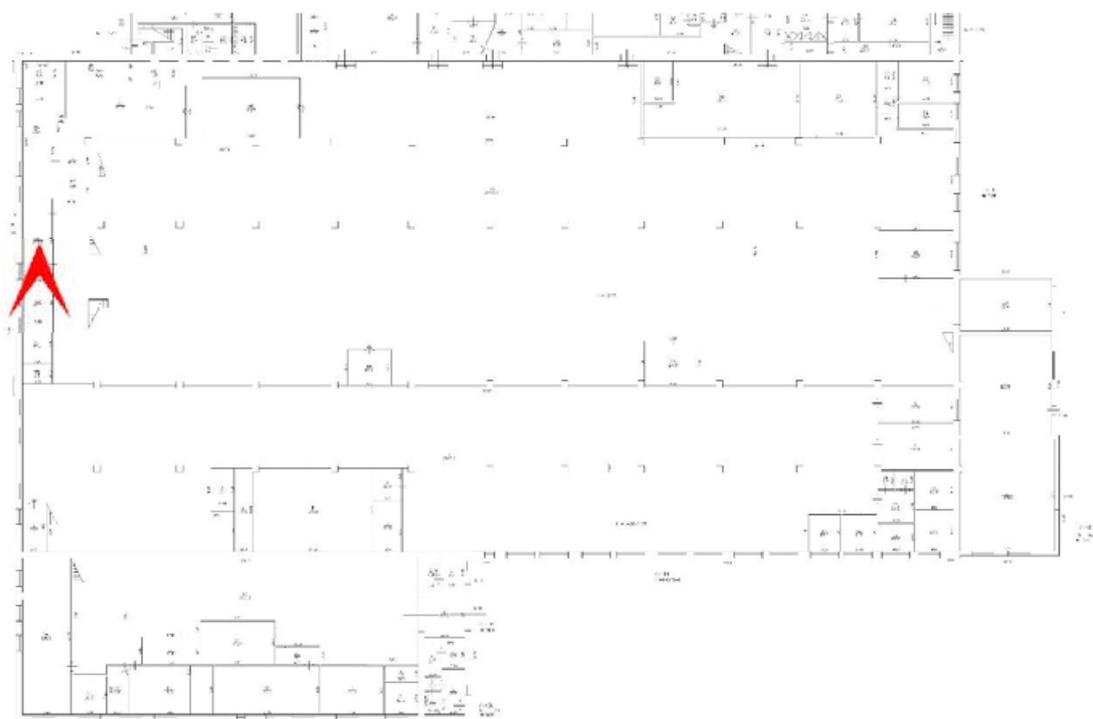




Фото 39. Помещение № 52. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

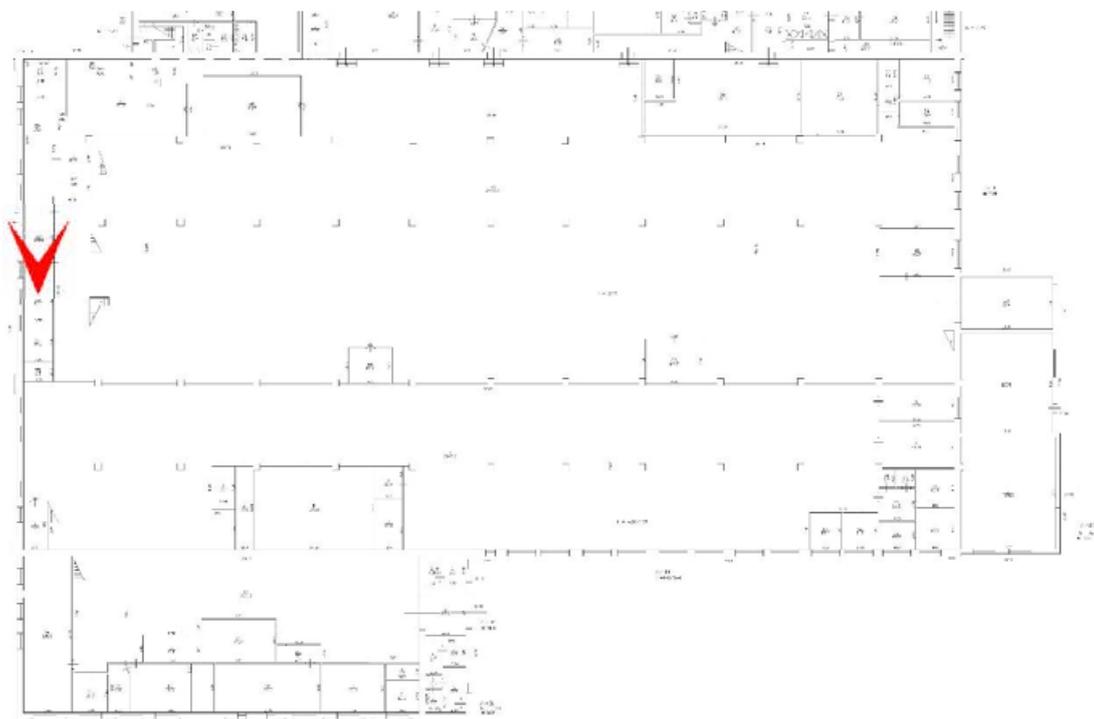




Фото 40. Помещение № 53. Вид с севера.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

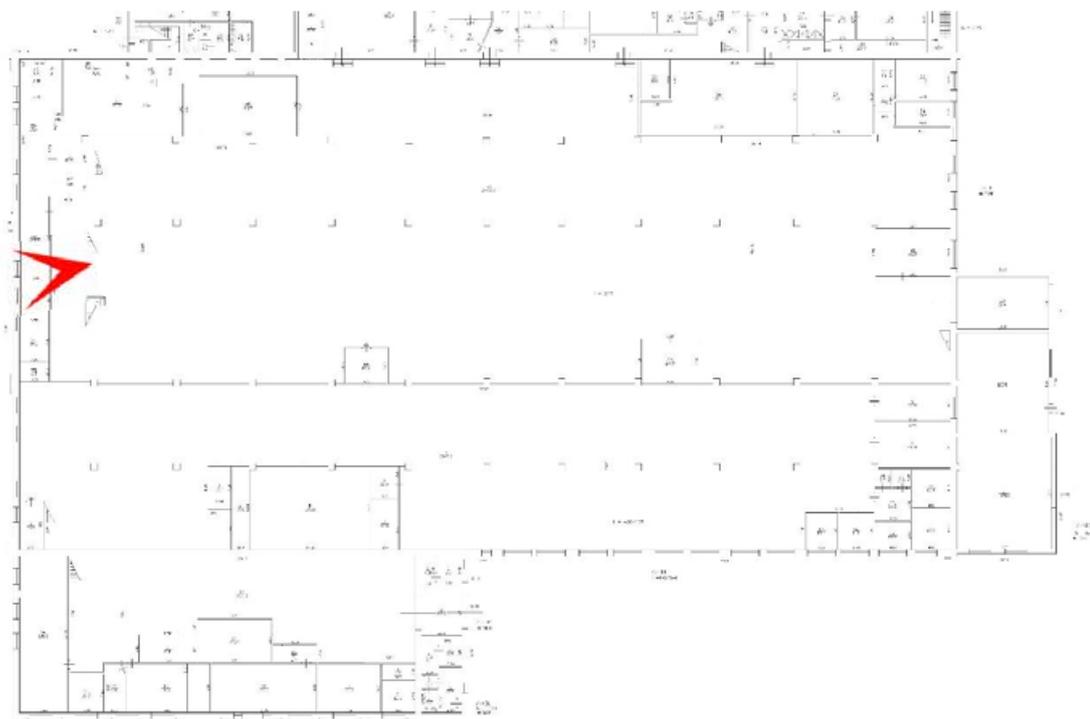




Фото 41. Помещение № 54. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

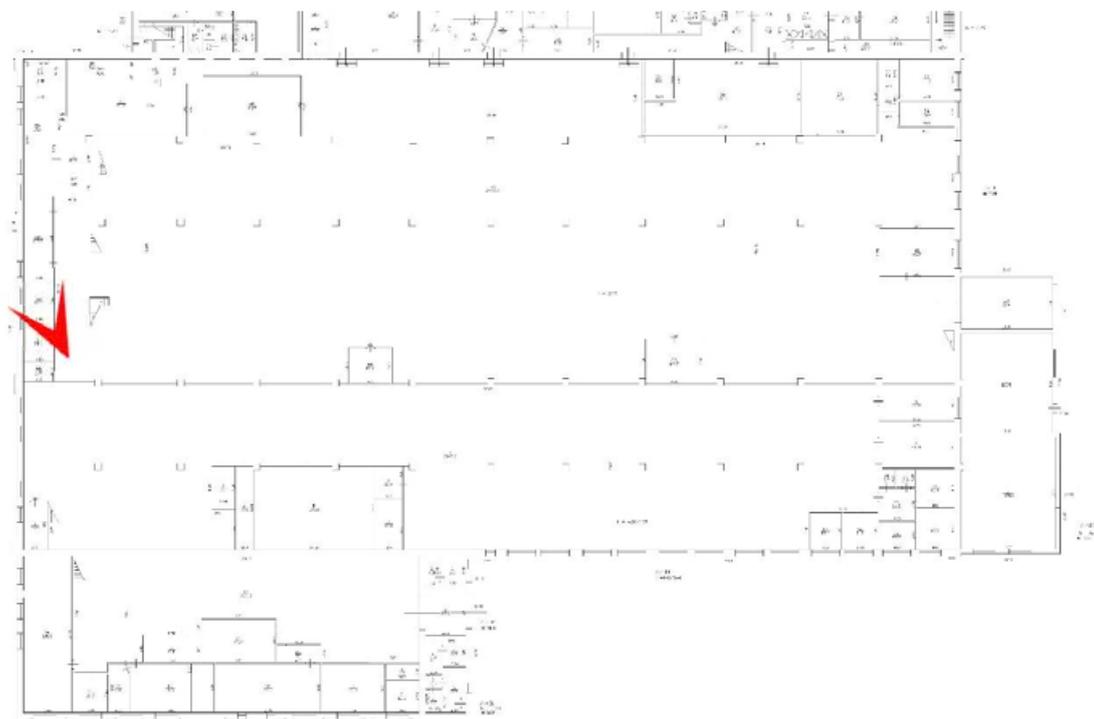
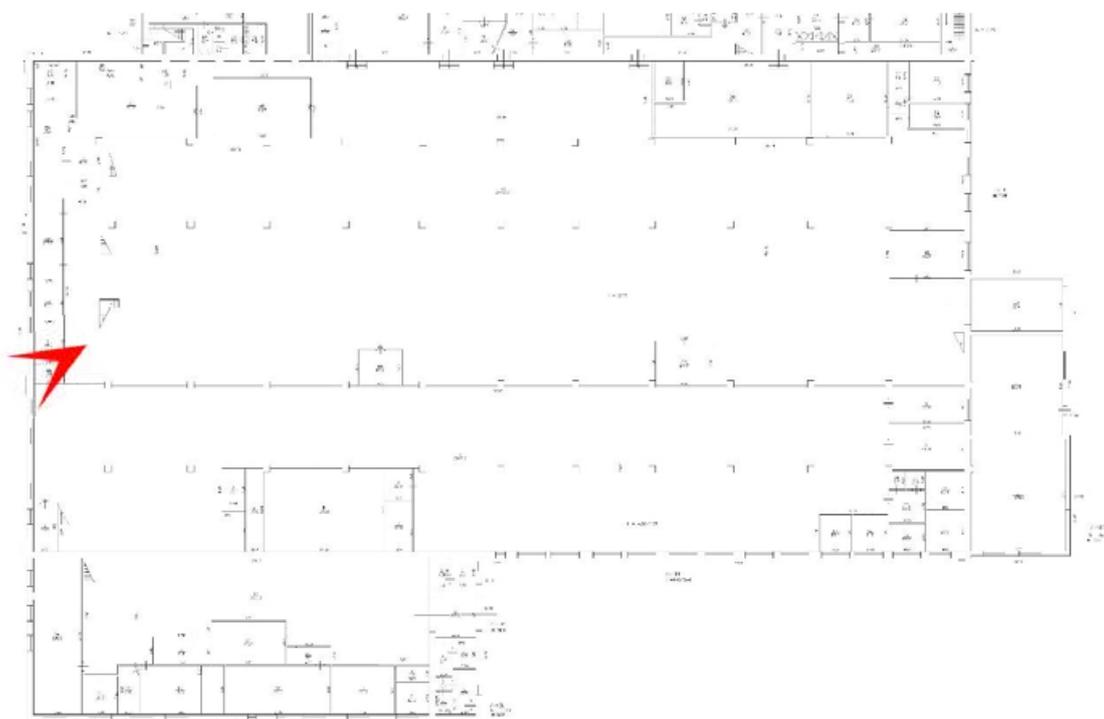




Фото 42. Помещение № 55. Вид с севера.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



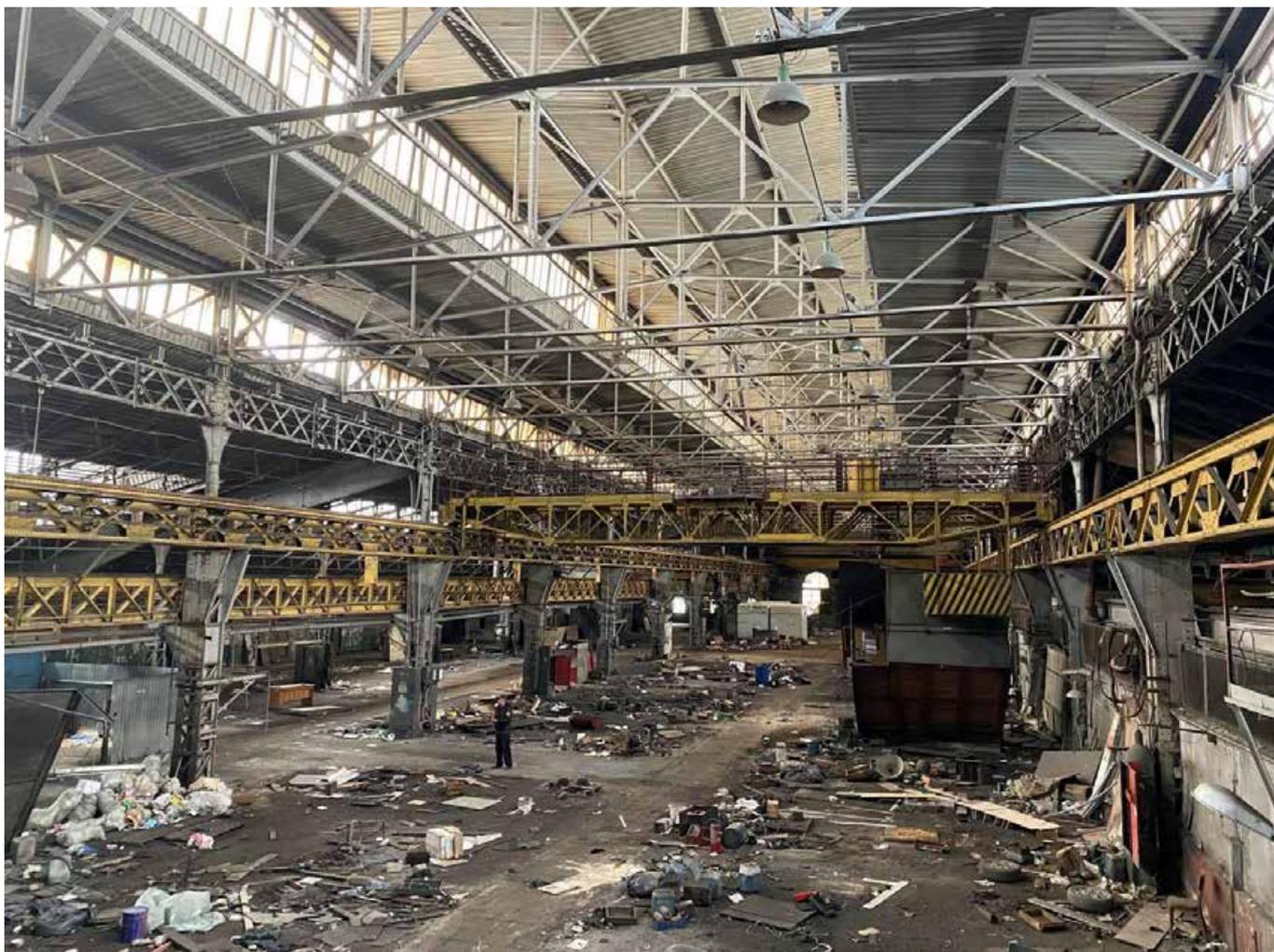


Фото 43. Общй вид цеха. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

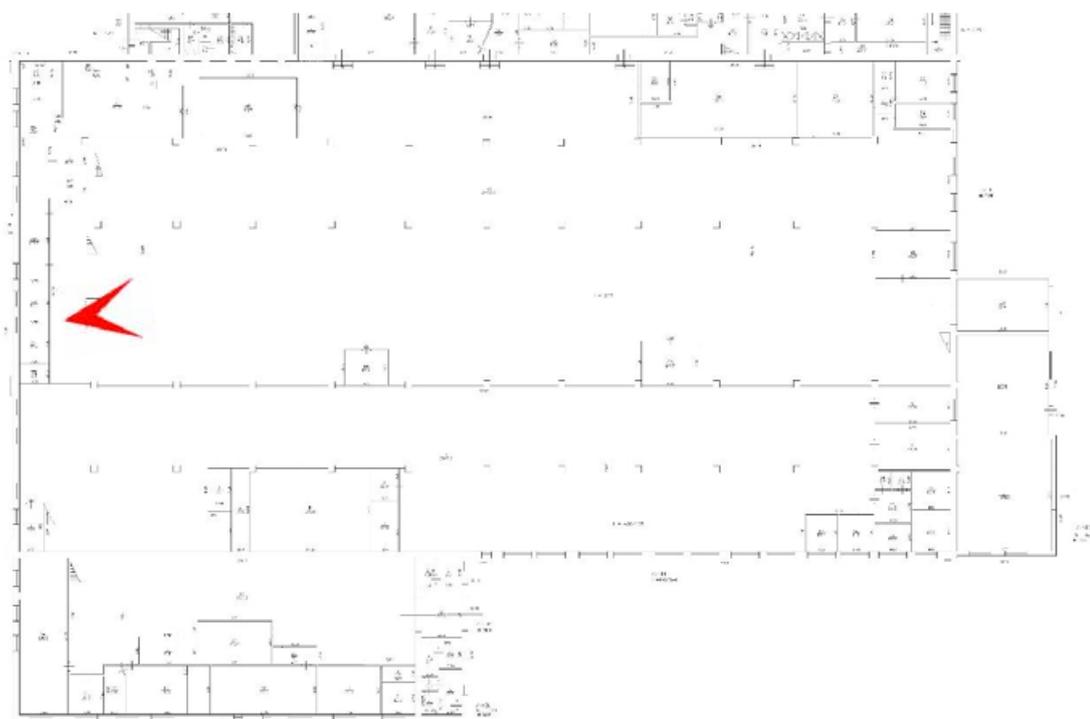
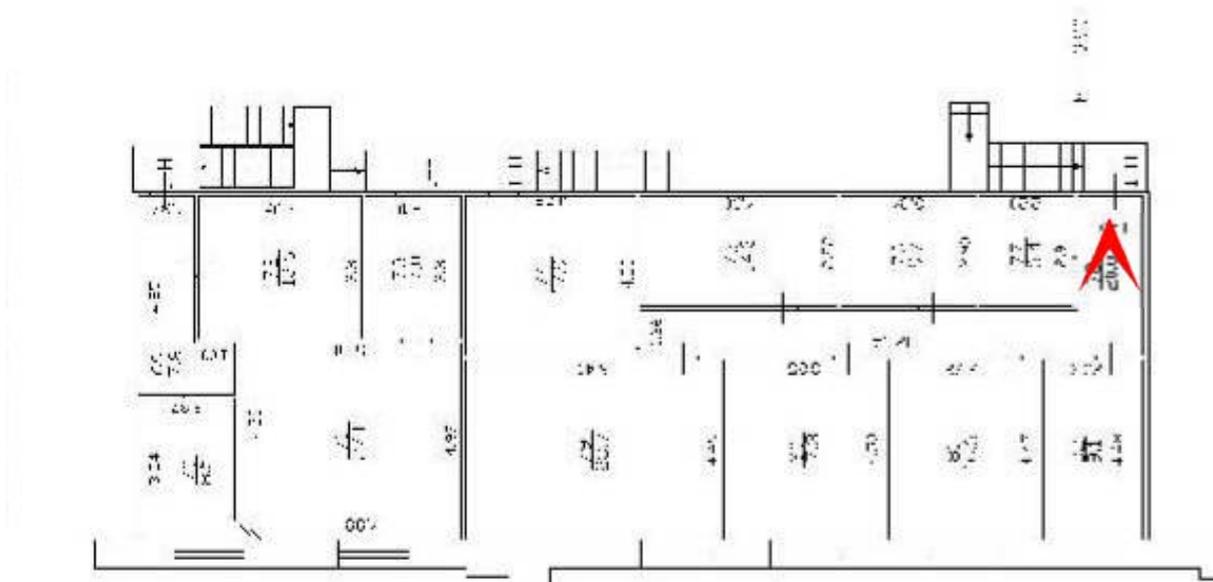




Фото 44. Помещение № 78. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



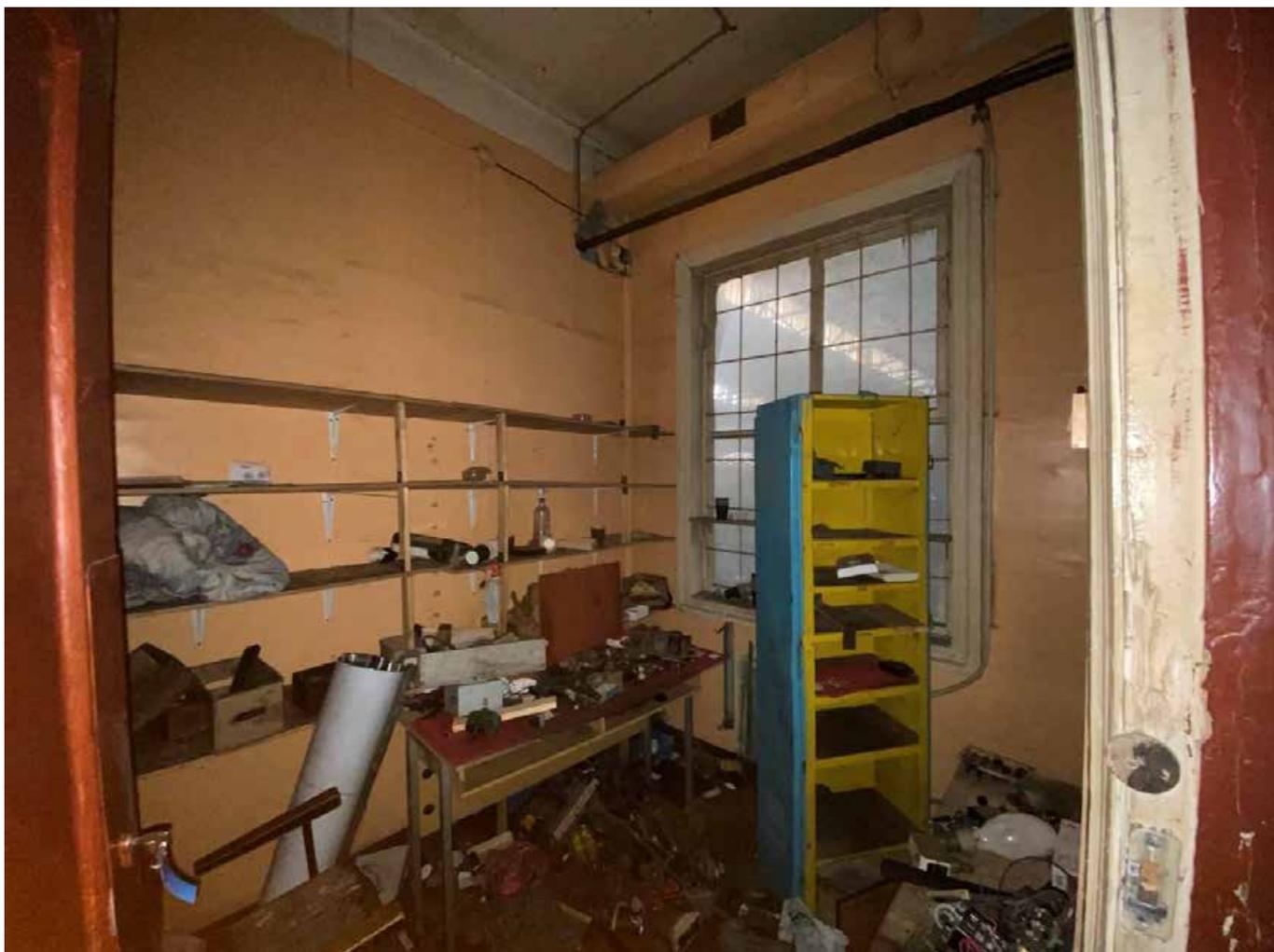
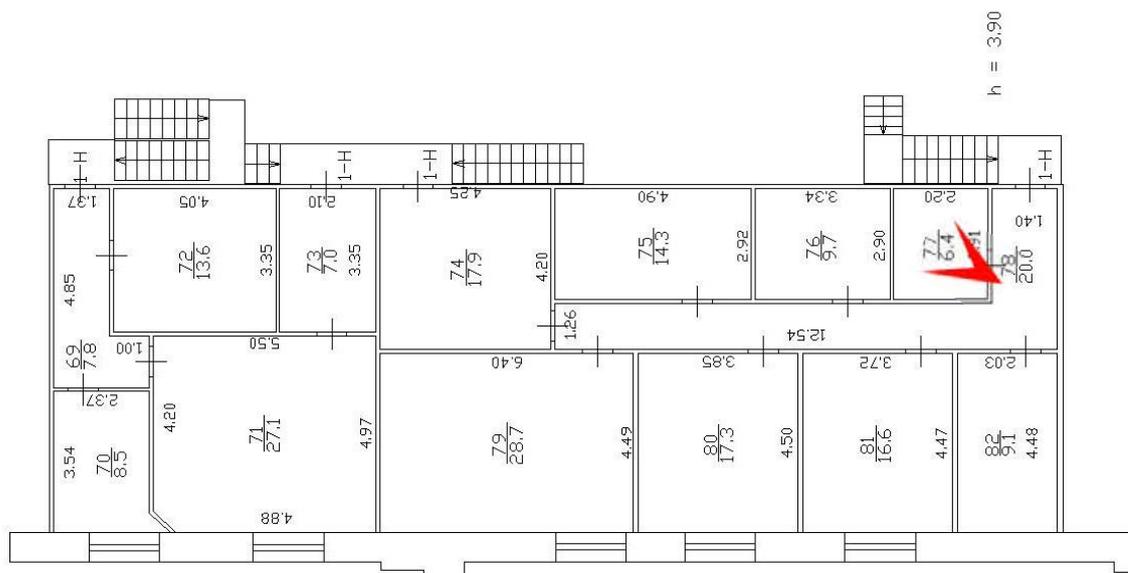


Фото 45. Помещение № 77. Вид с юго-запада.  
 Дата съемки: 20.05.2022 г.



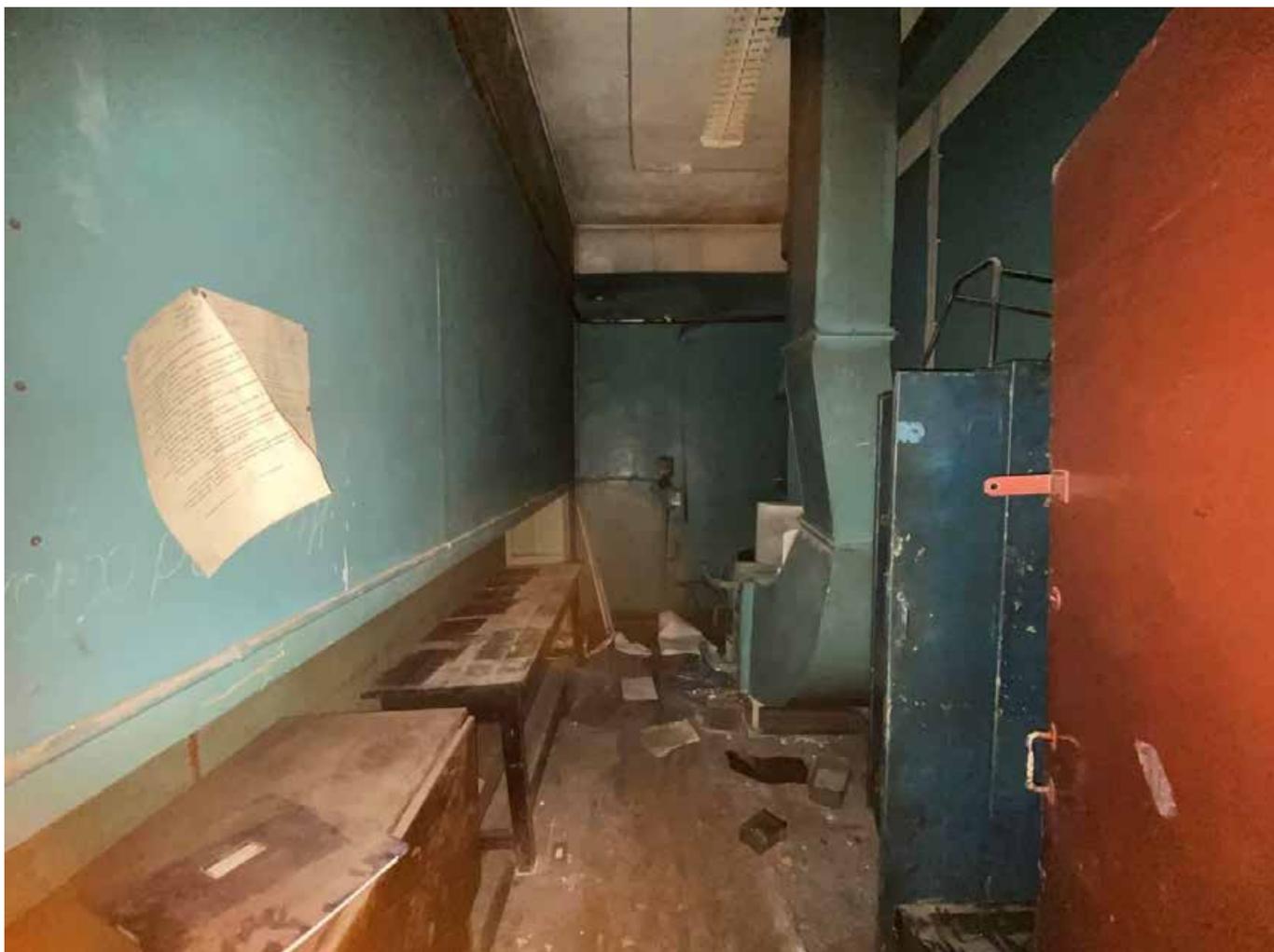


Фото 46. Помещение № 82. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

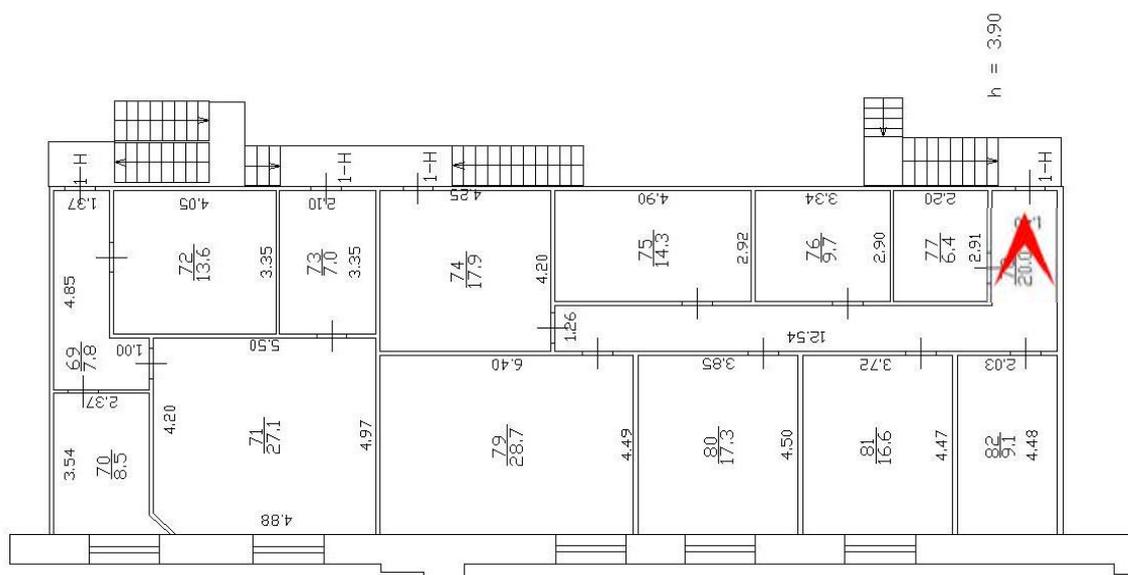
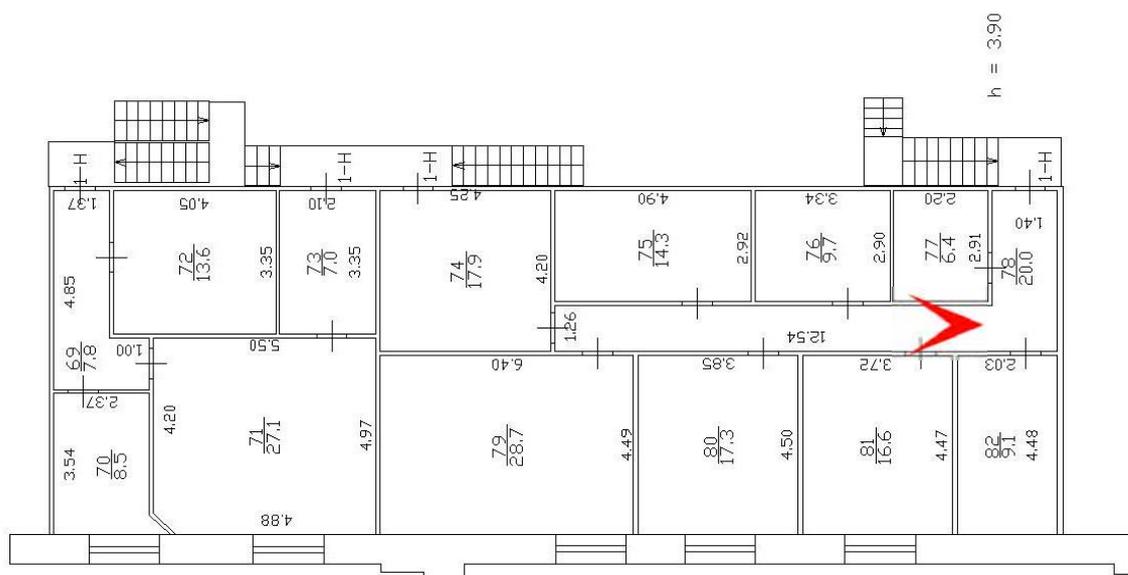




Фото 47. Помещение № 78. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



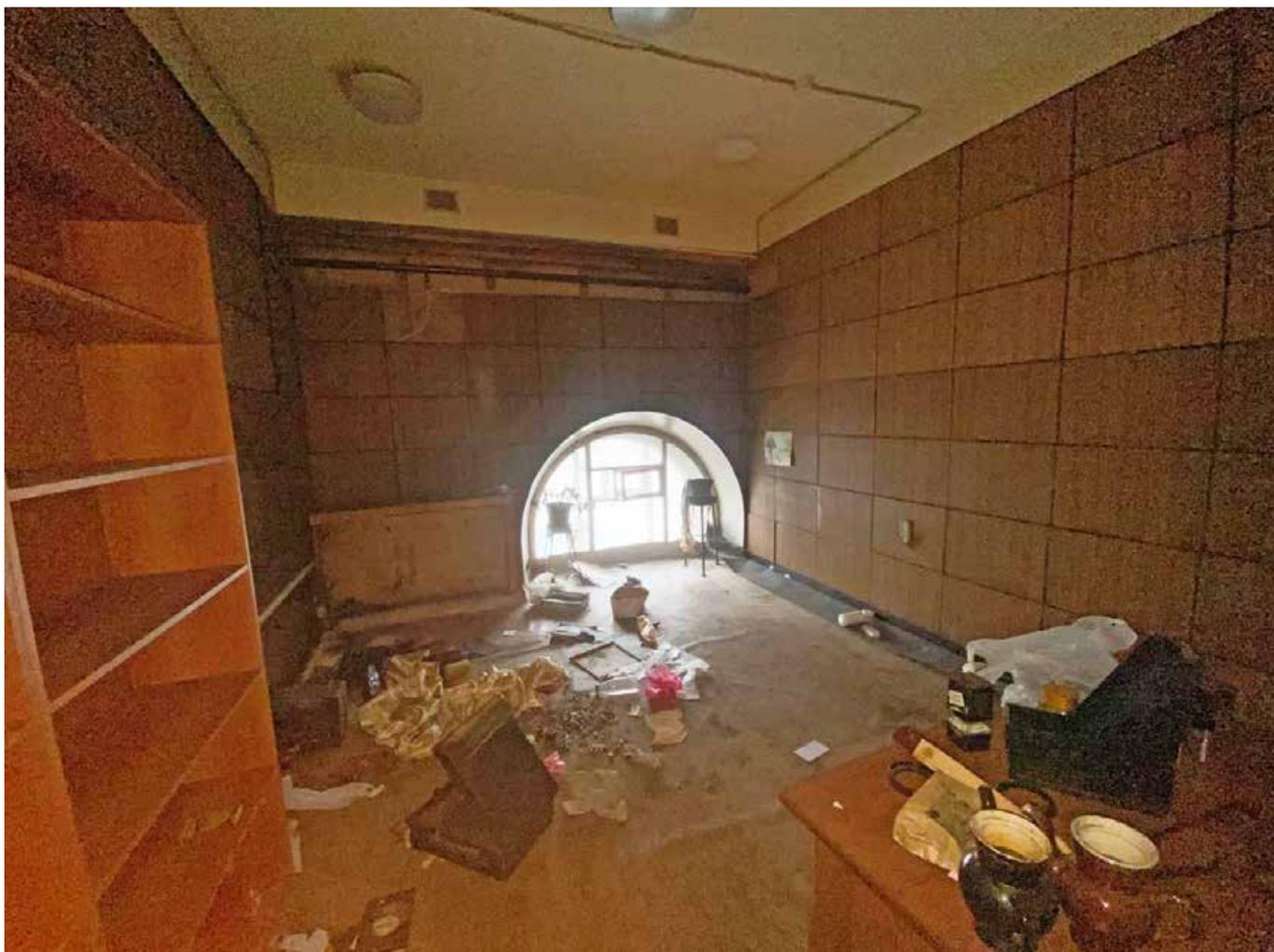


Фото 48. Помещение № 81. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

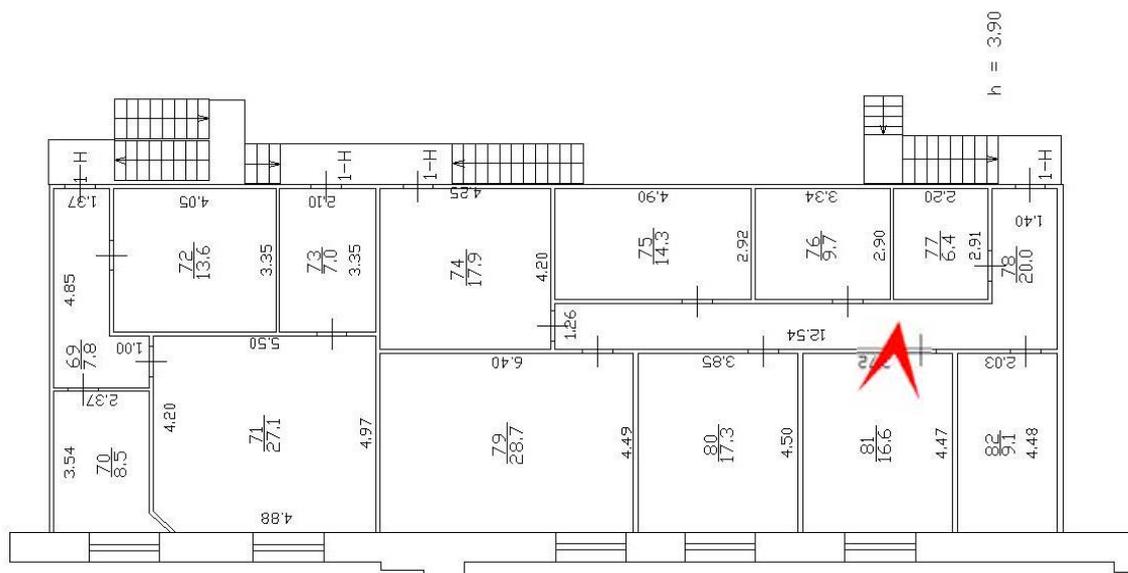
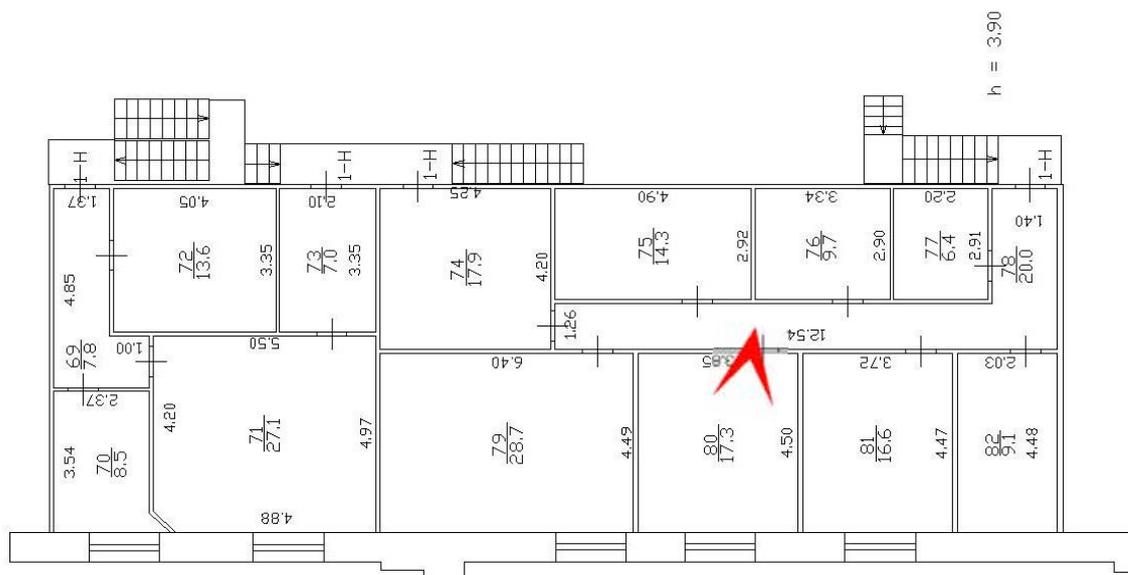




Фото 49. Помещение № 80. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



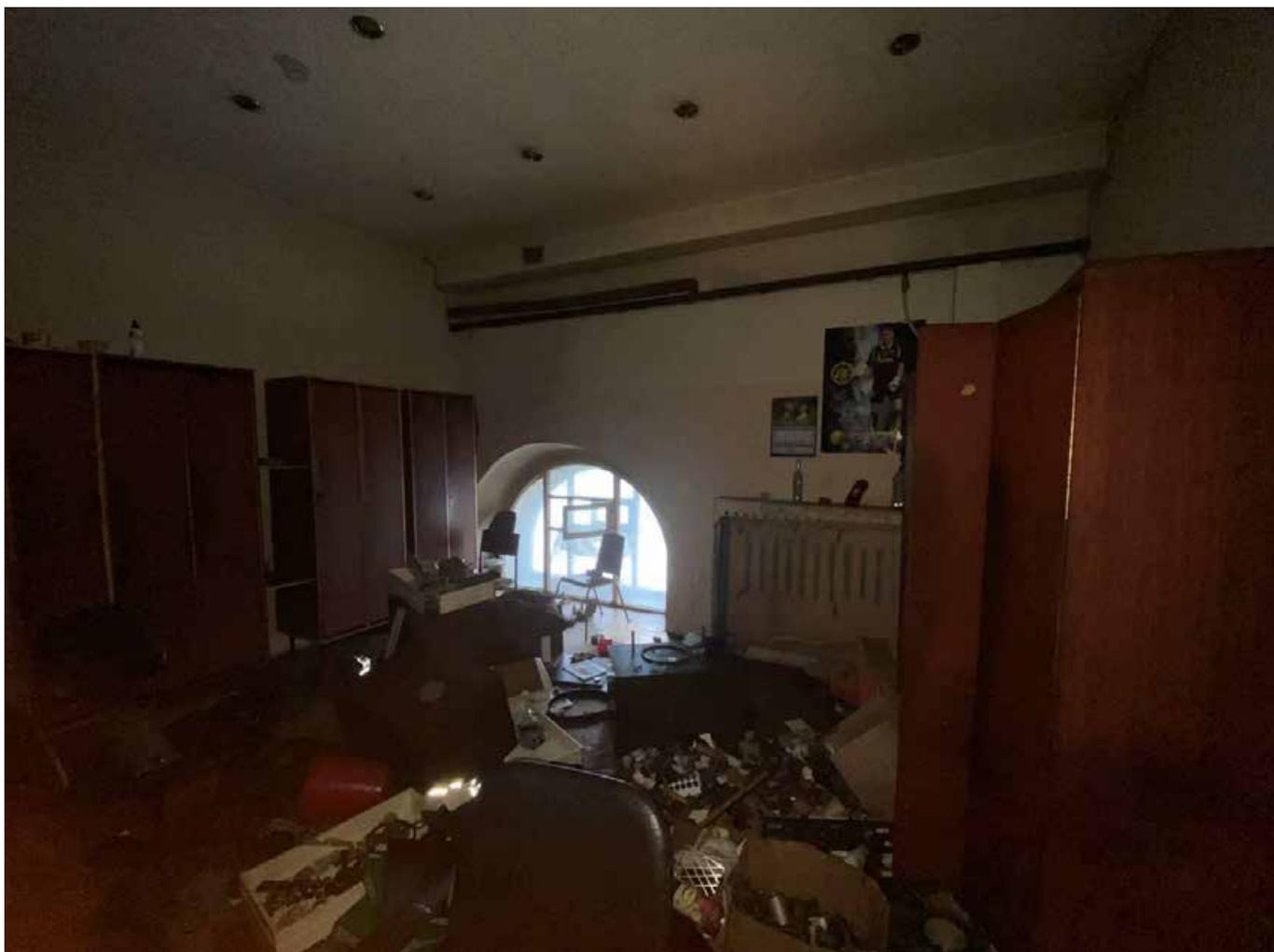


Фото 50. Помещение № 79. Вид с севера.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

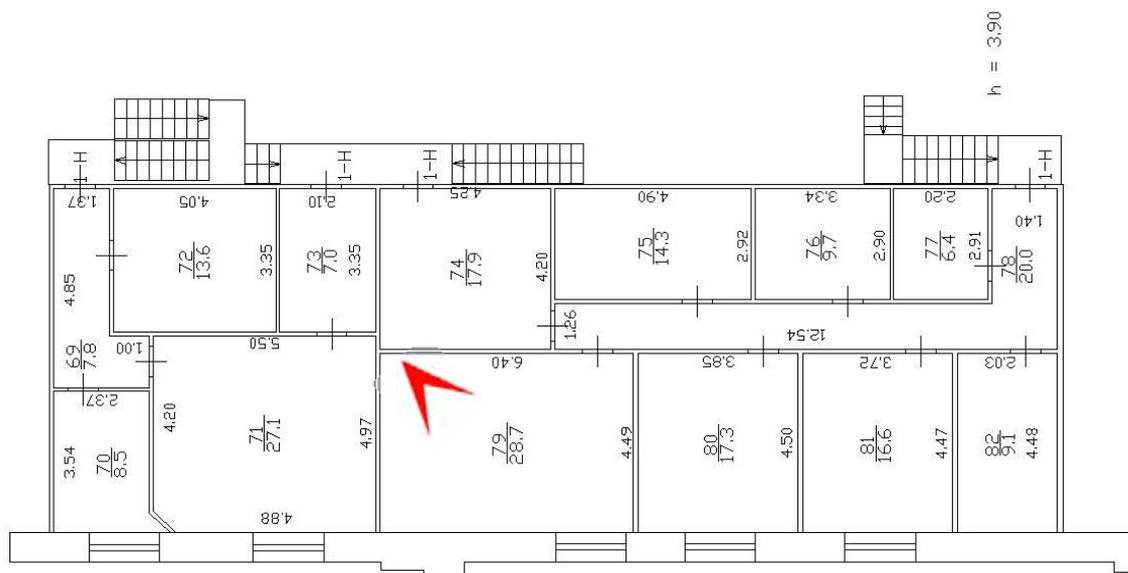
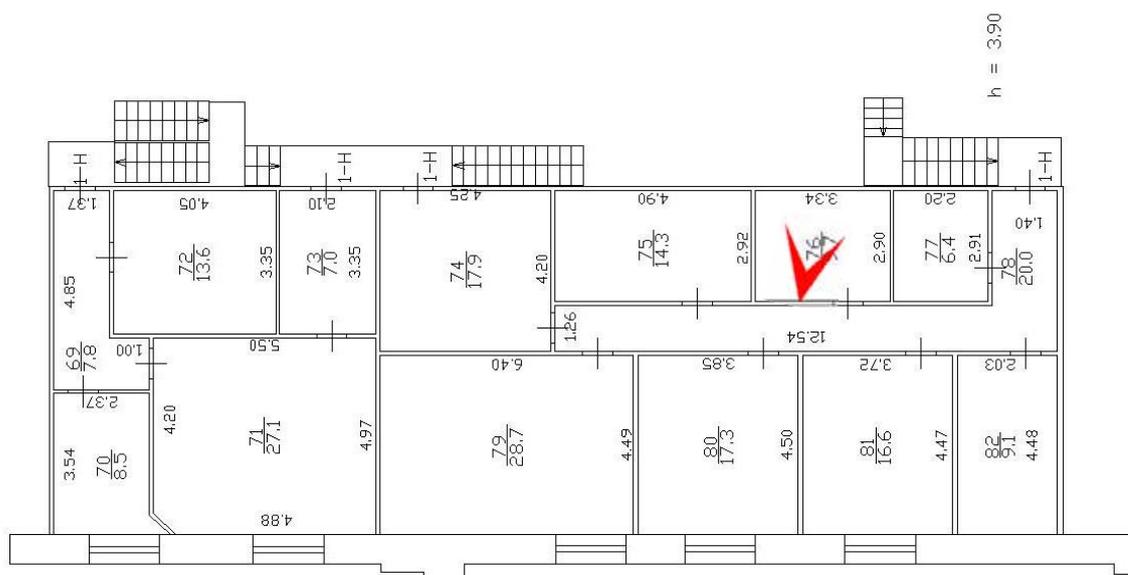




Фото 51. Помещение № 76. Вид с запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



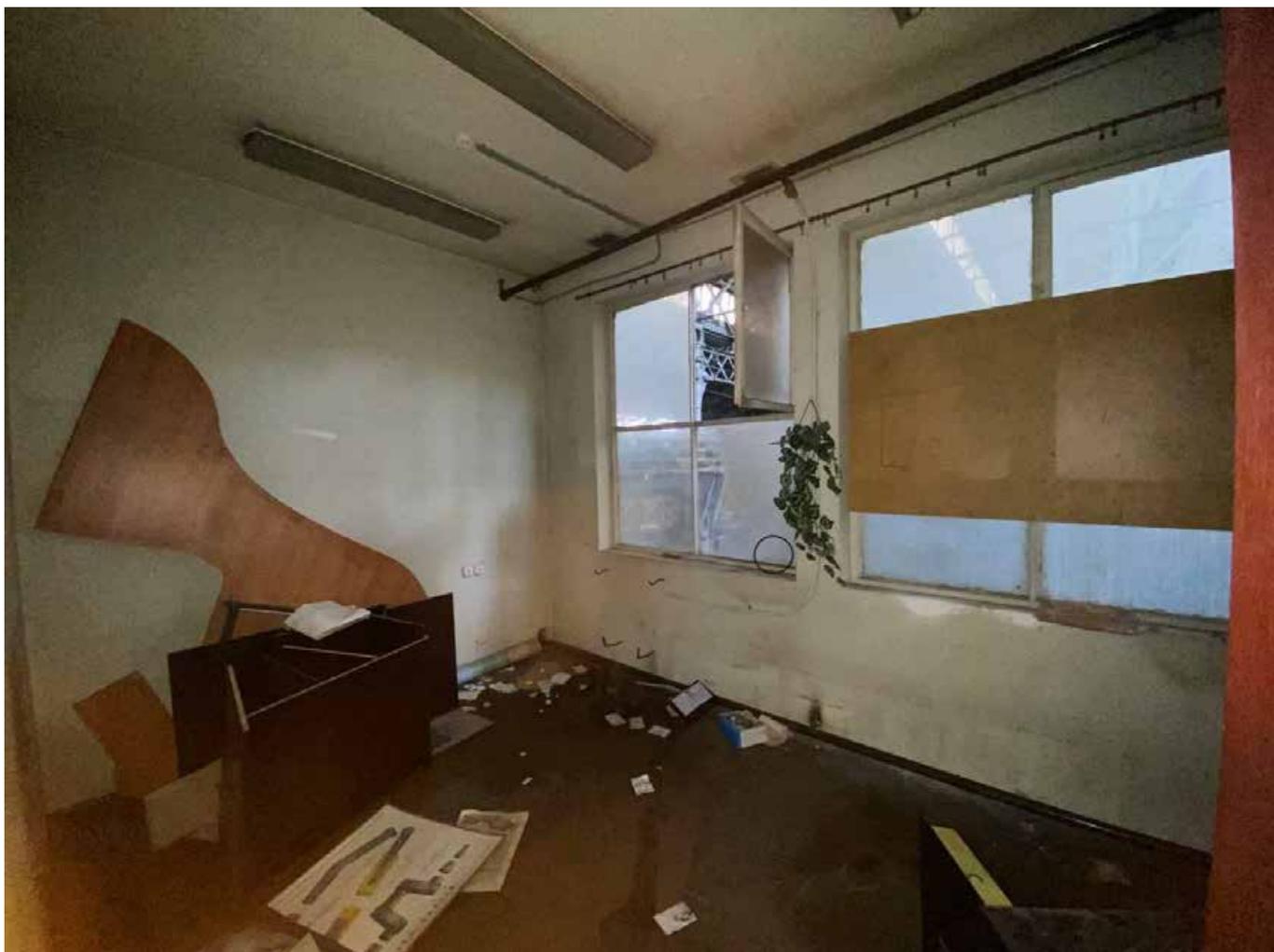


Фото 52. Помещение № 75. Вид с юга.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

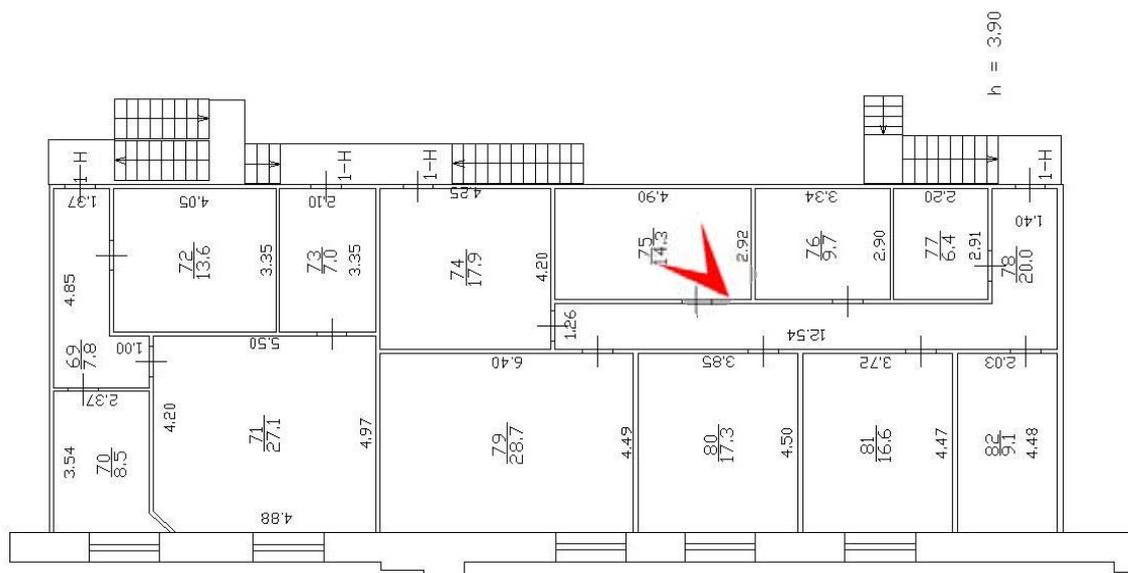




Фото 53. Помещение № 74. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

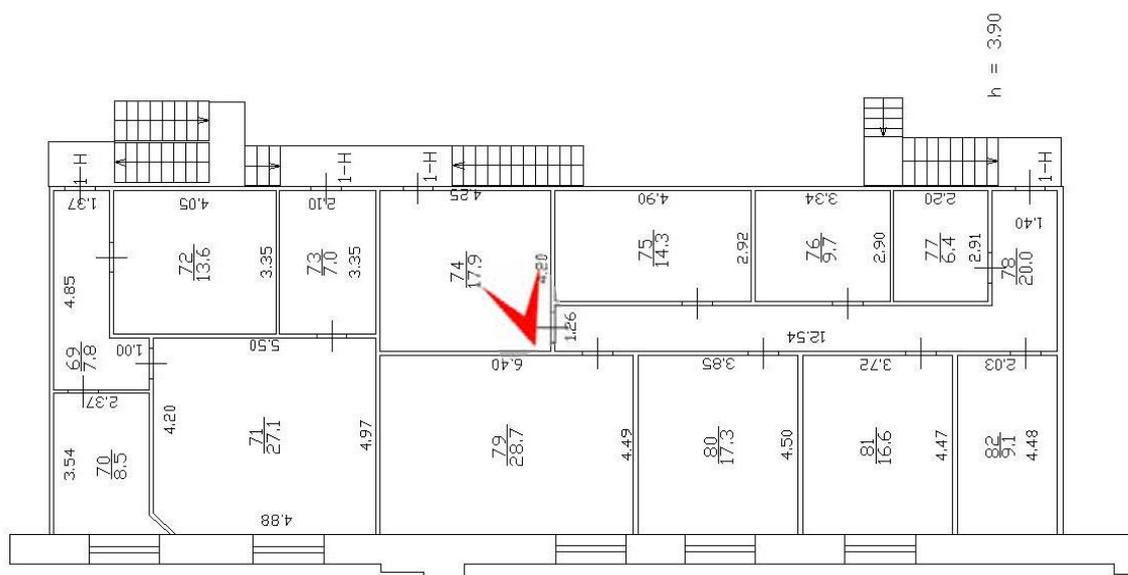
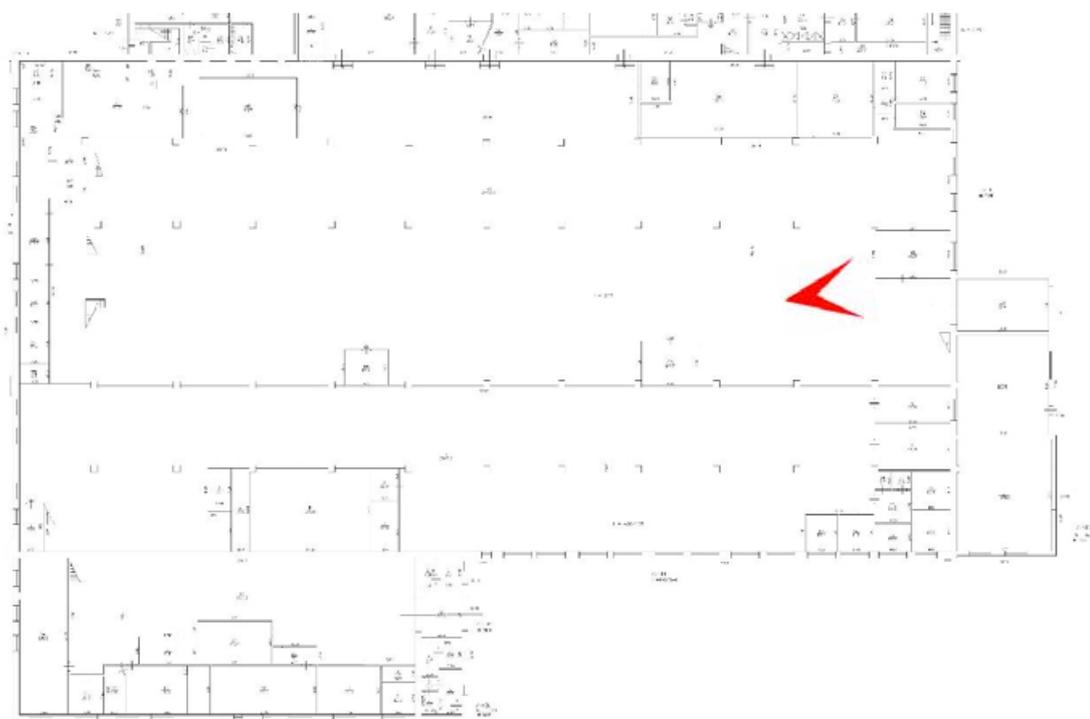




Фото 54. Помещение № 40. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



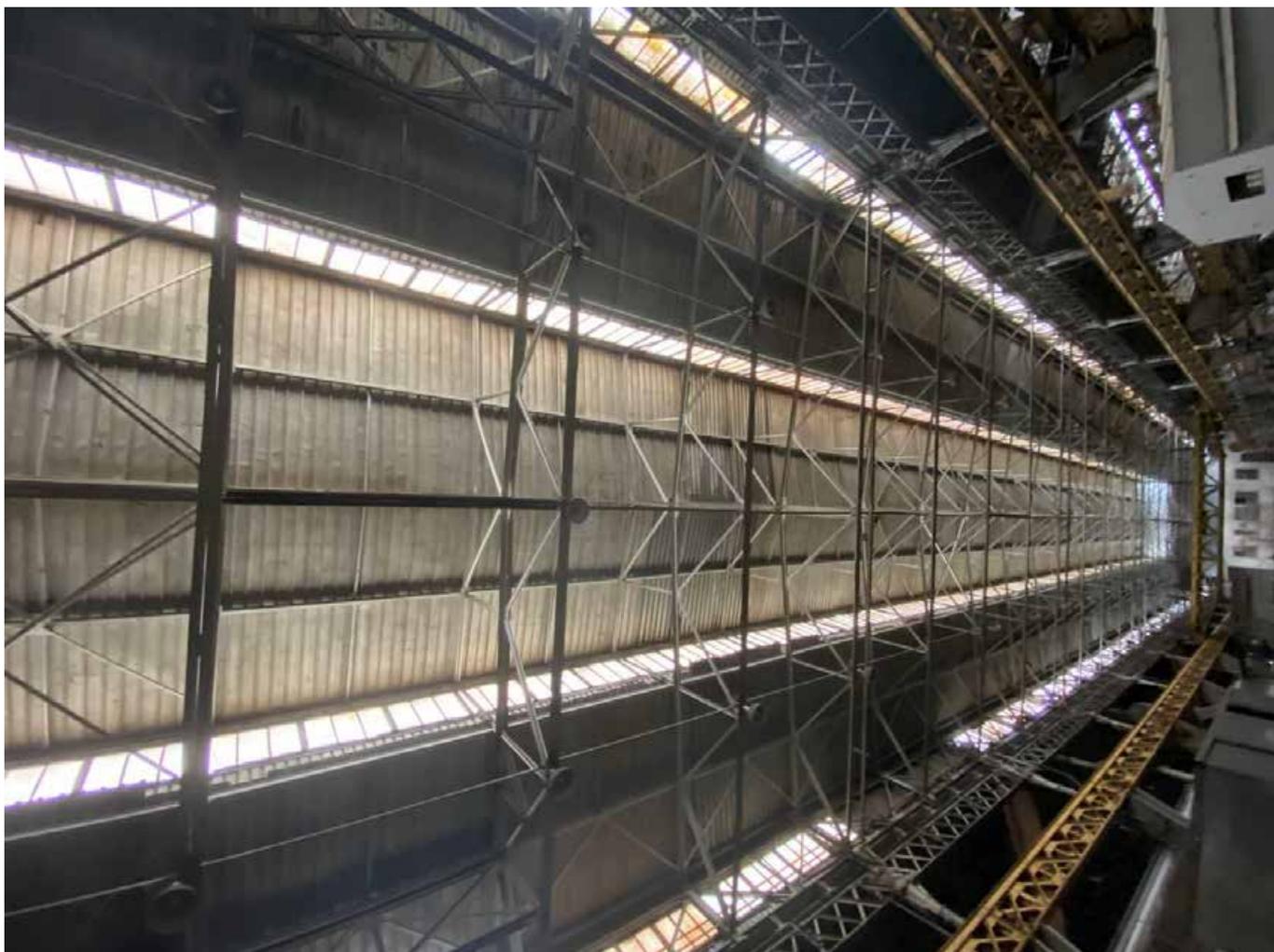


Фото 55. Помещение № 40. Металлические конструкции. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

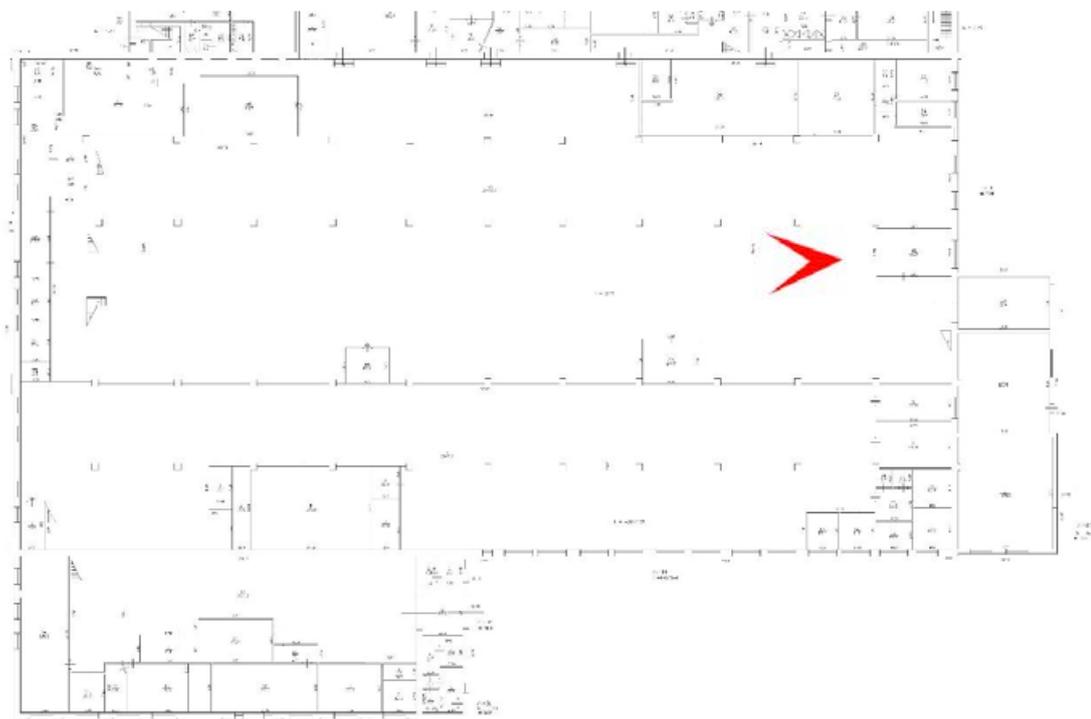




Фото 56. Помещение № 40. Вид с востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

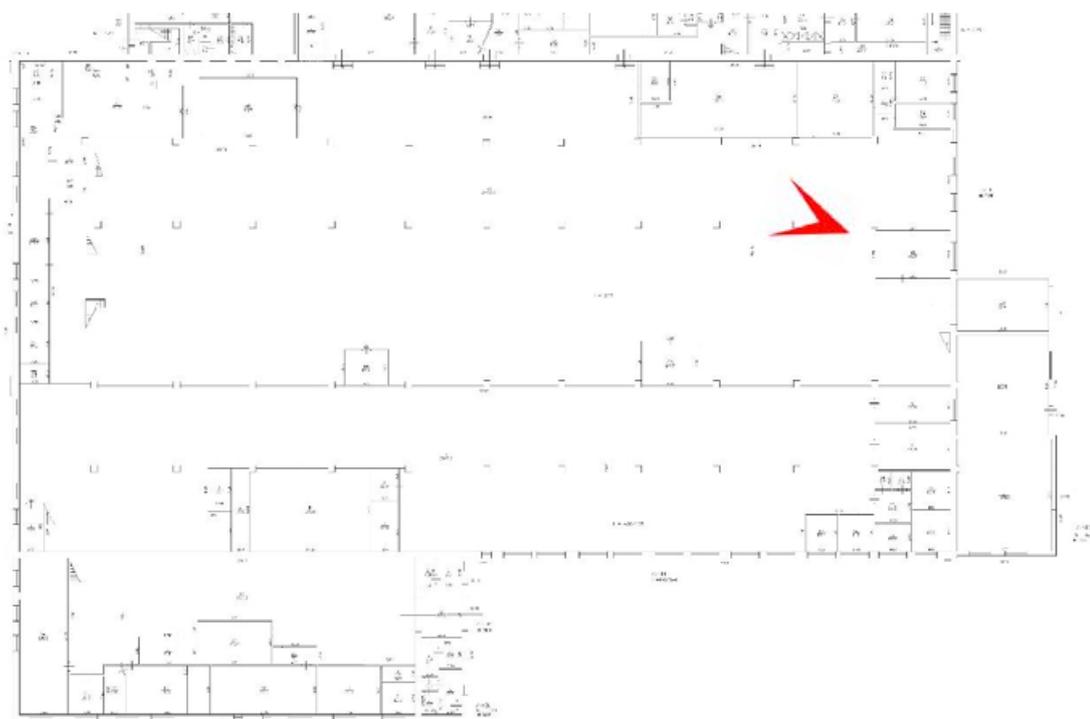




Фото 57. Помещение № 34. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

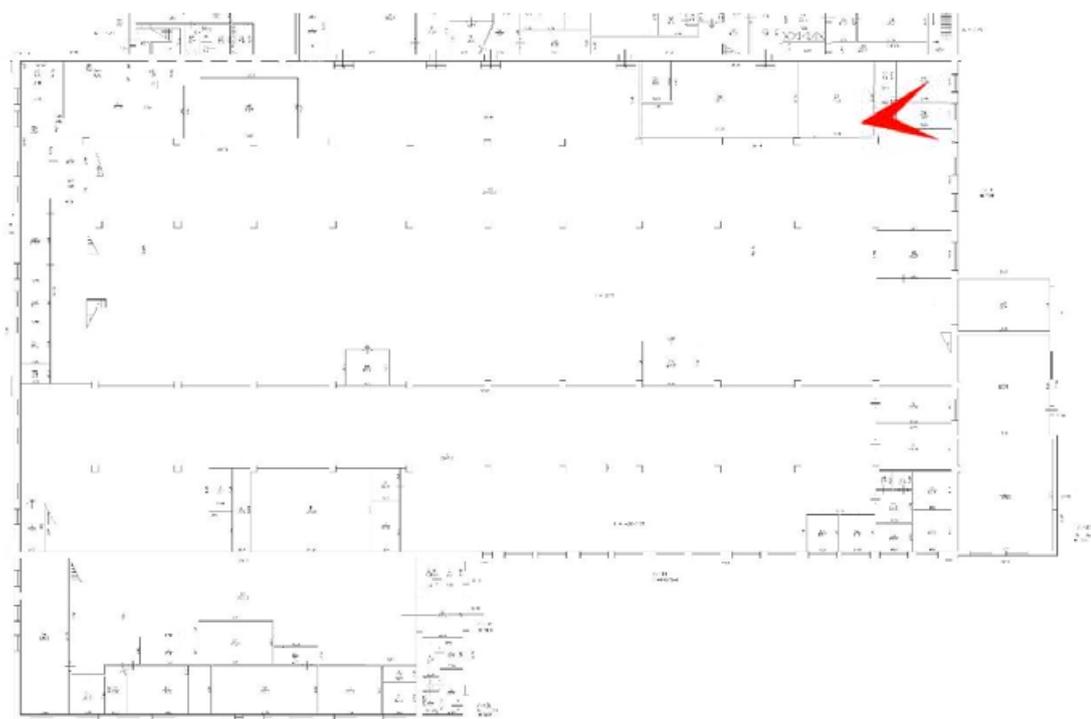




Фото 58. Помещение № 33. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

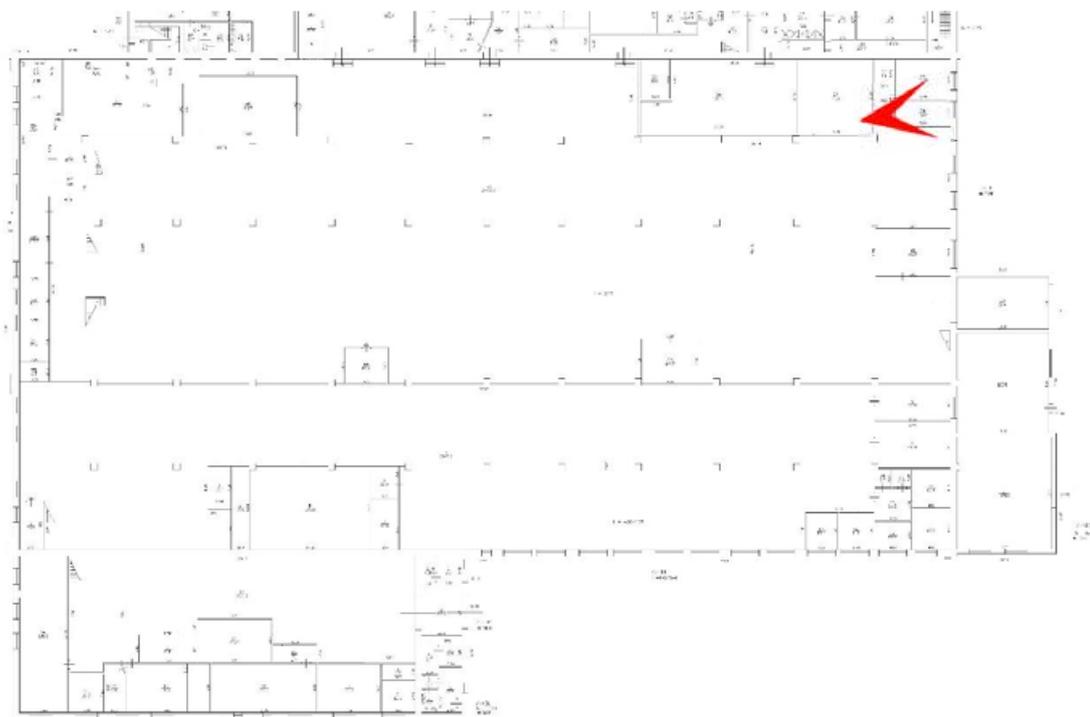




Фото 59. Помещение № 36. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

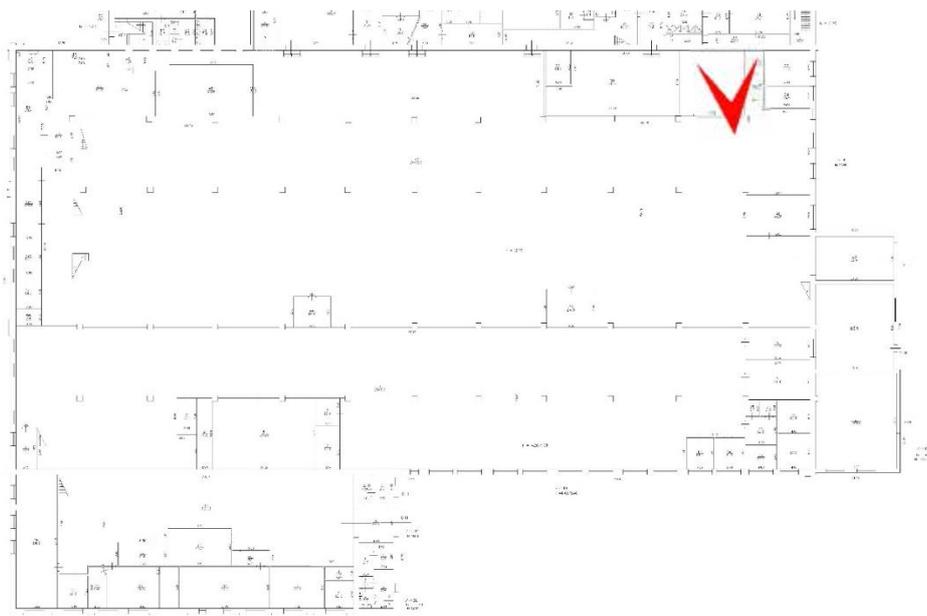




Фото 60. Помещение № 37. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

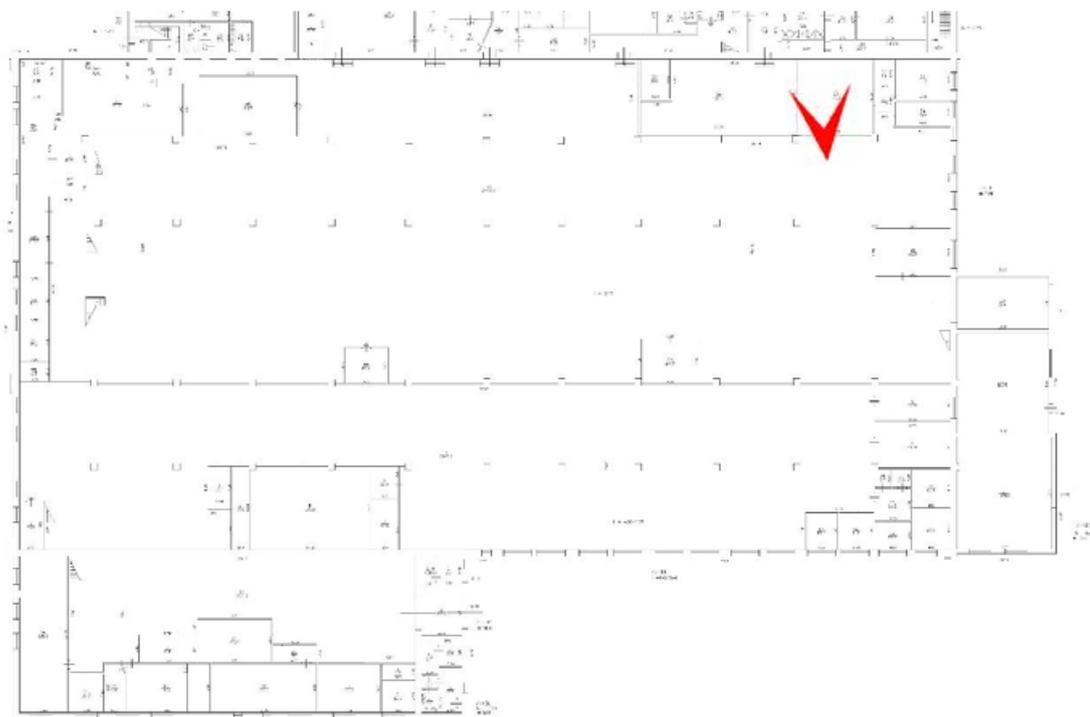




Фото 61. Помещение № 38. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

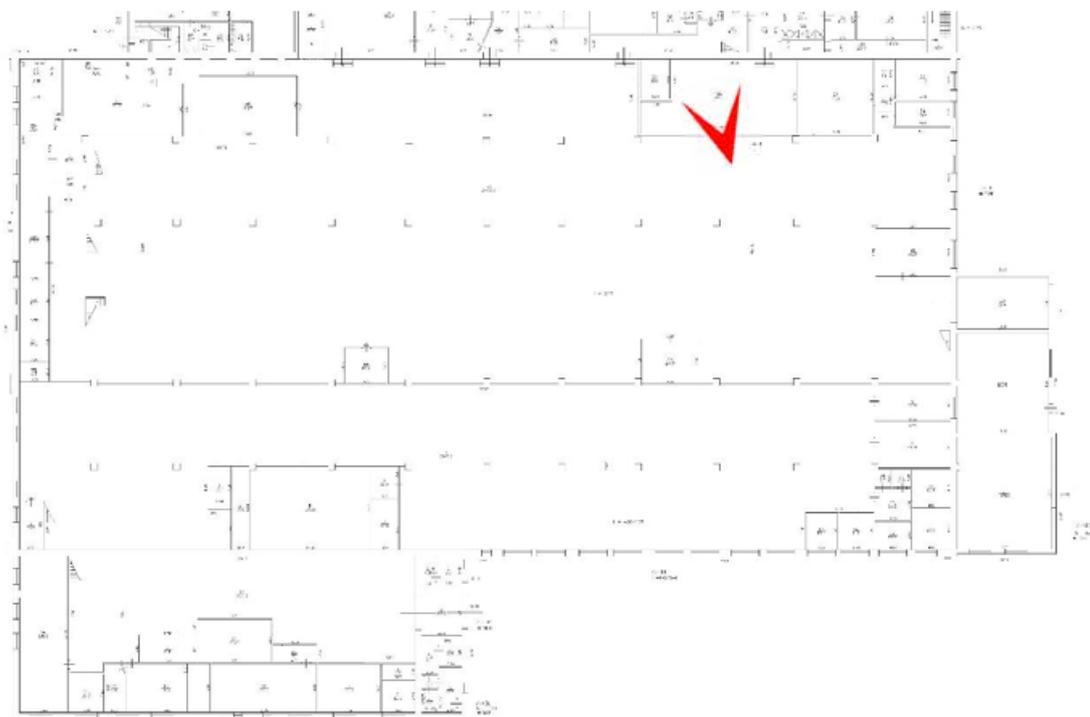
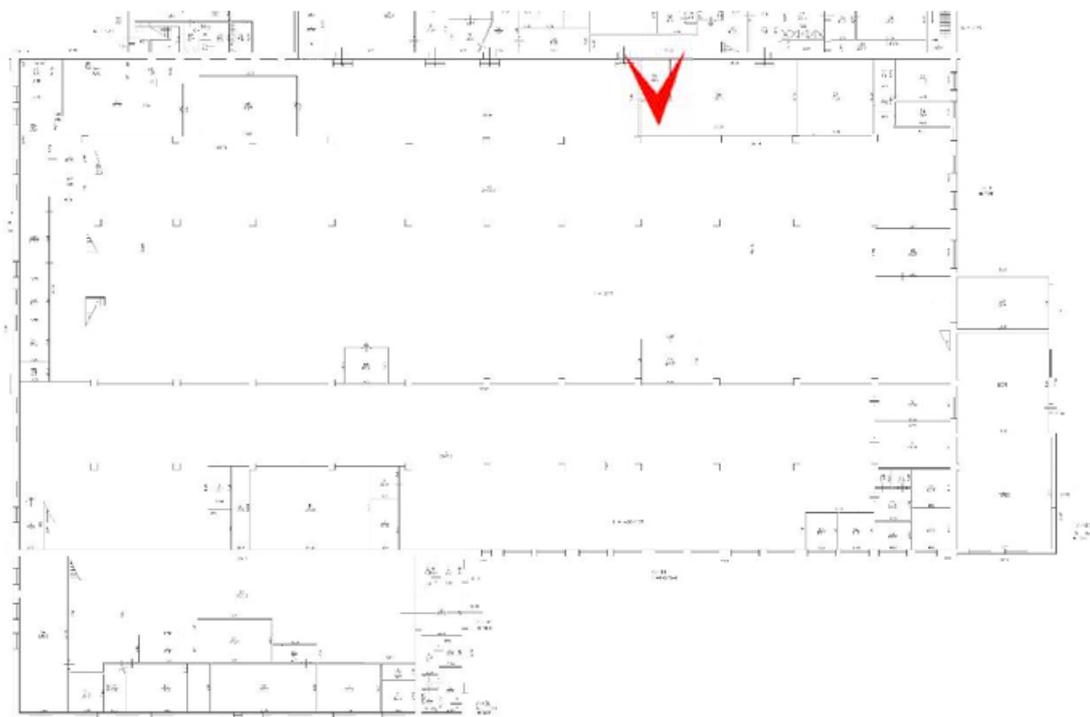




Фото 62. Помещение № 39. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



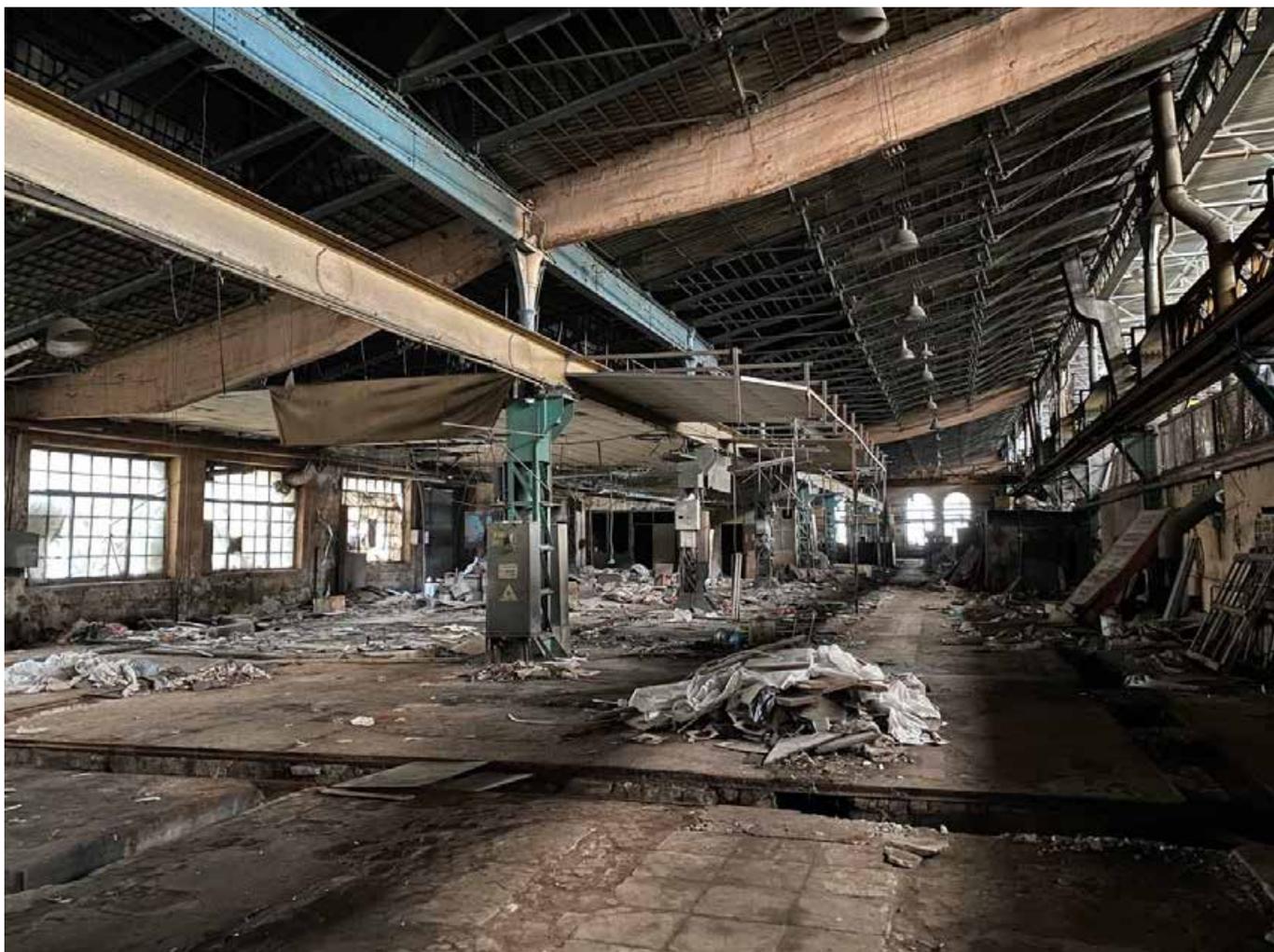
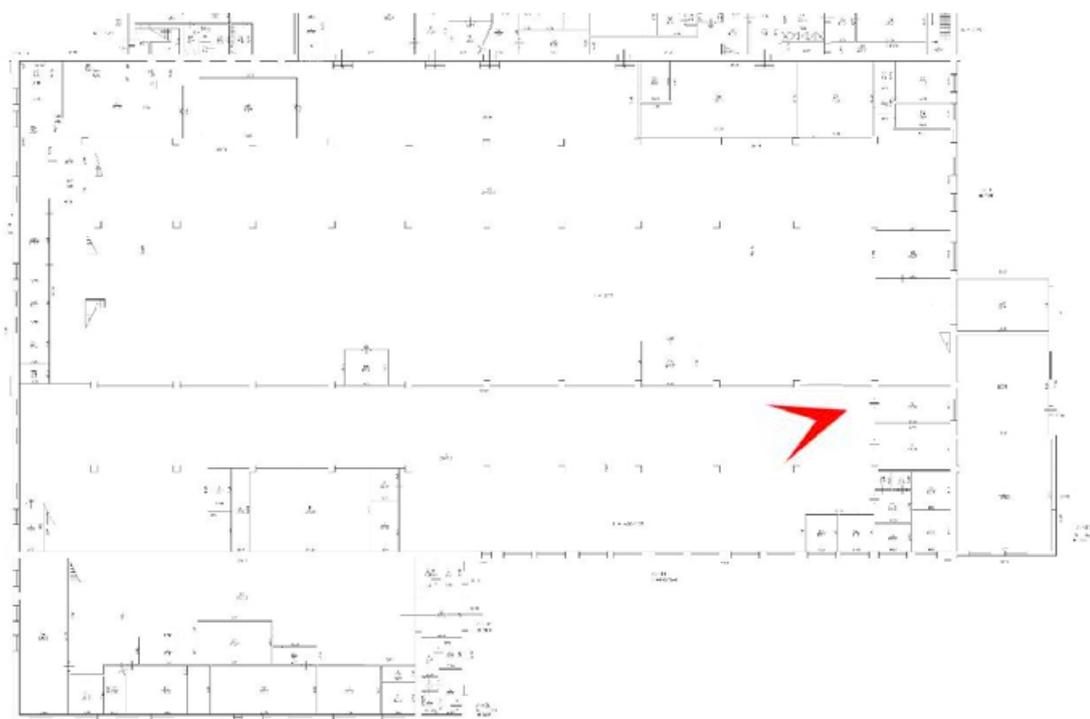


Фото 63. Помещение № 2. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



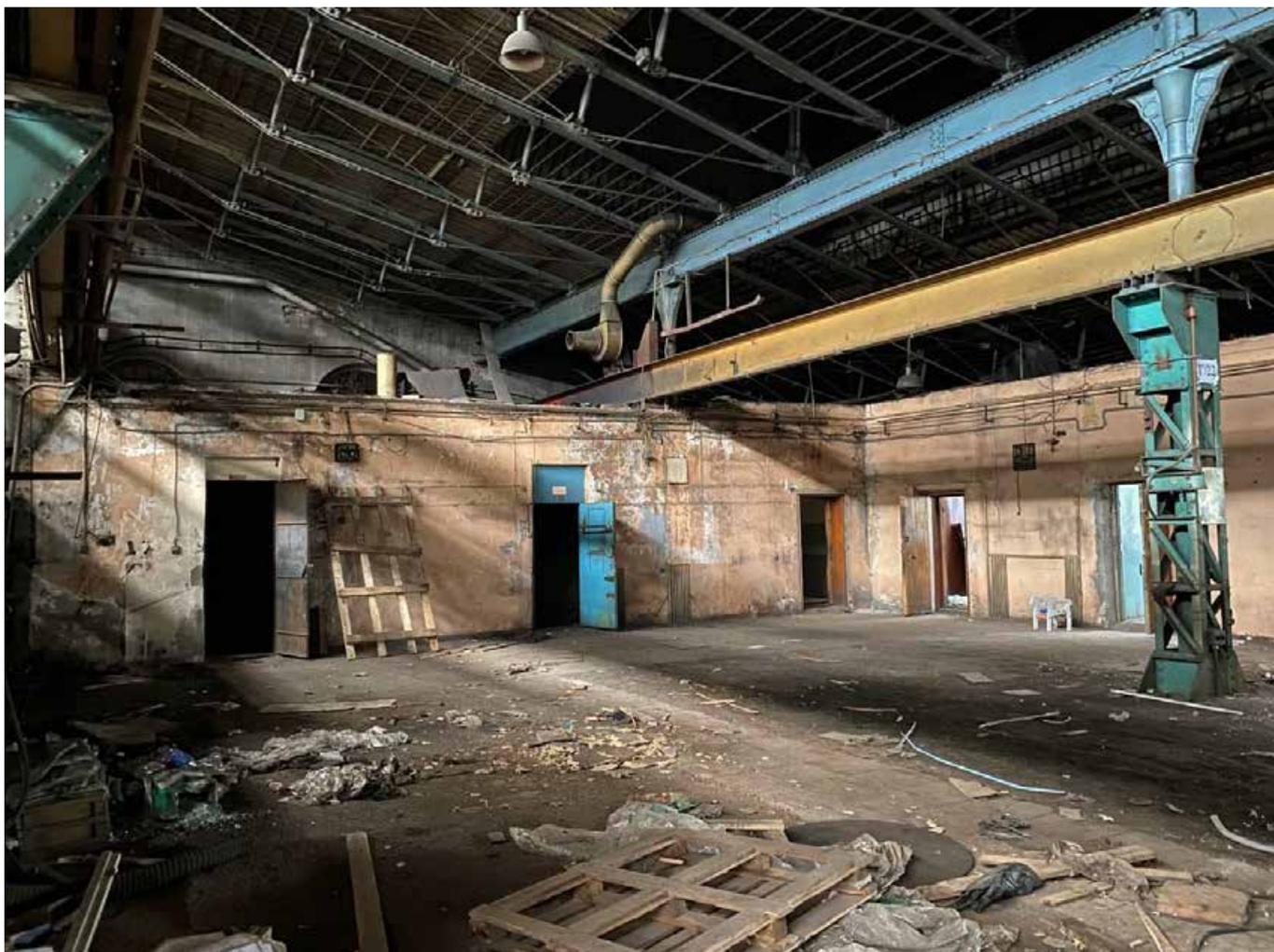


Фото 64. Помещение № 2. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

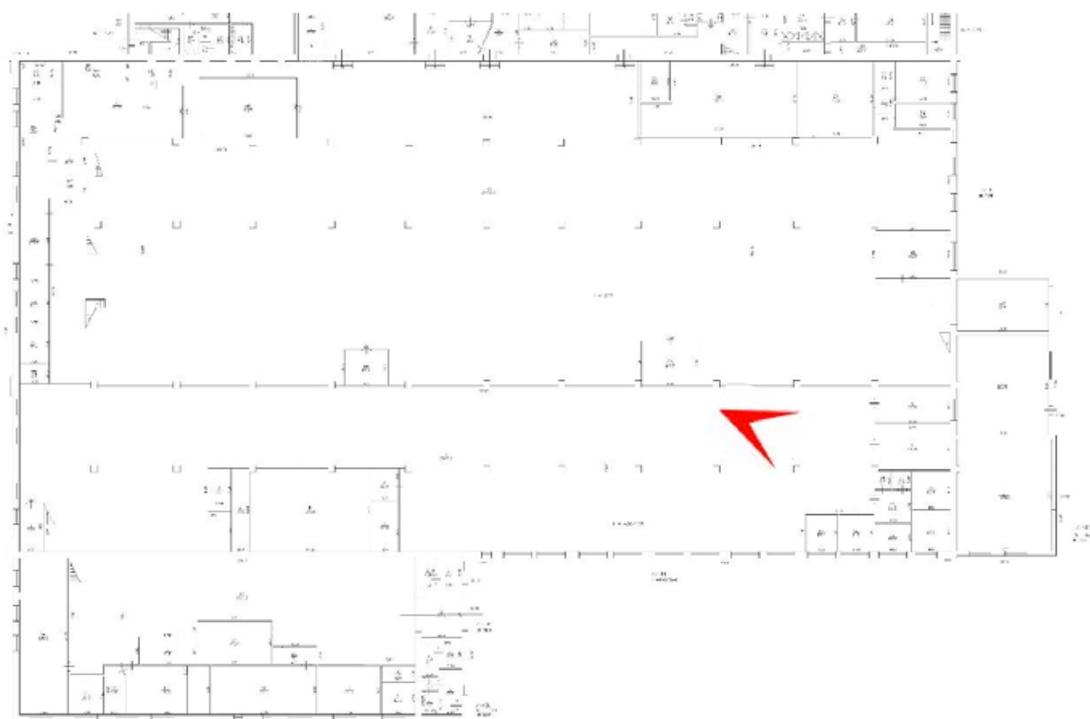




Фото 65. Помещение № 8. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

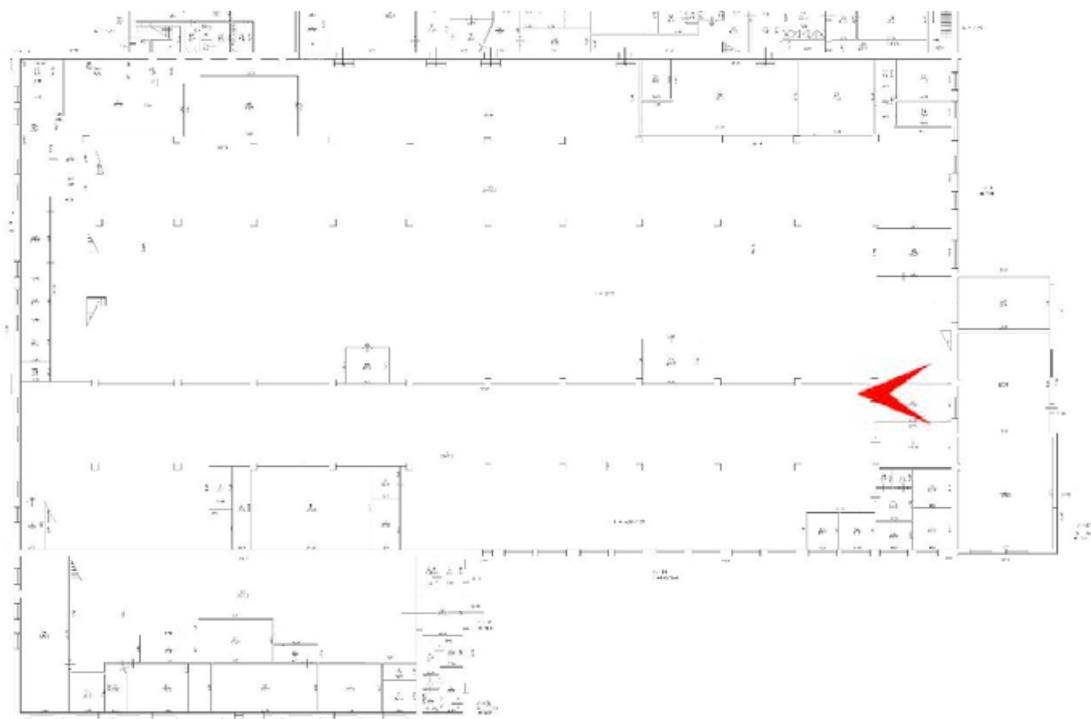




Фото 66. Помещение № 9. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

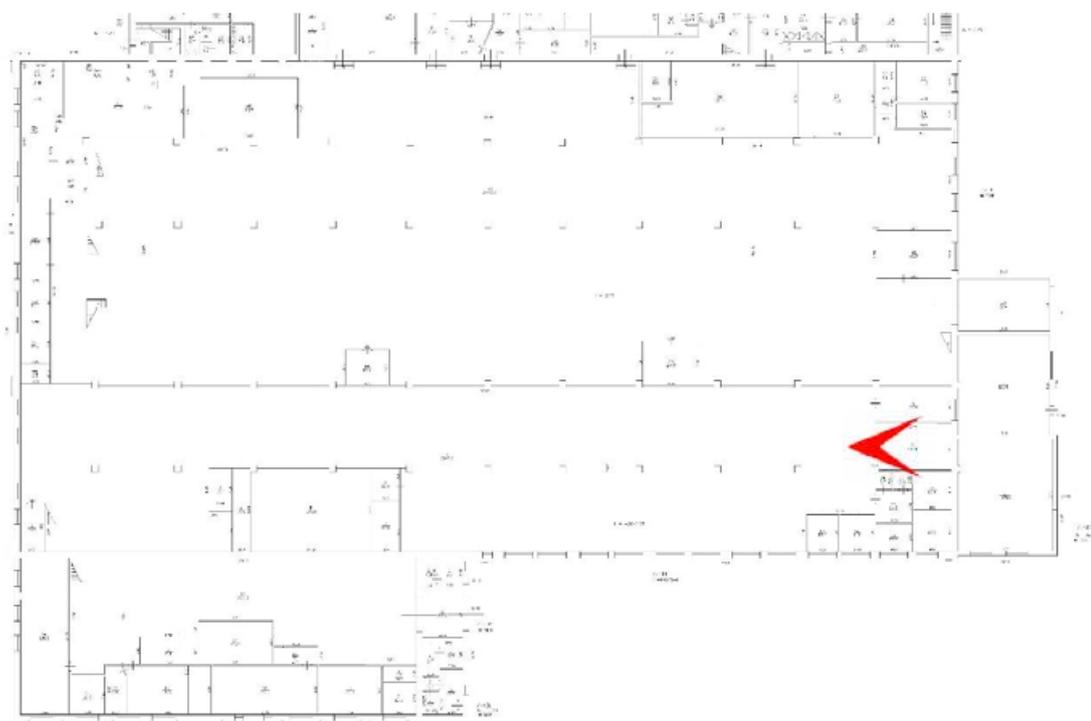




Фото 67. Помещение № 13. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

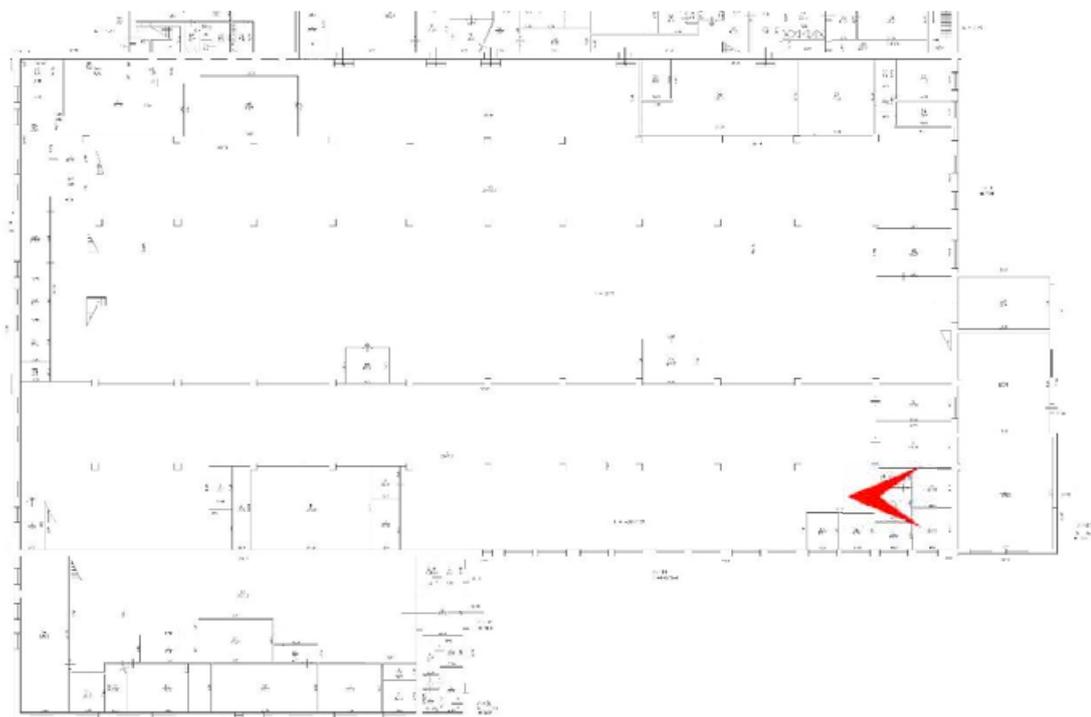




Фото 68. Помещение № 8. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.





Фото 69. Помещение № 10. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

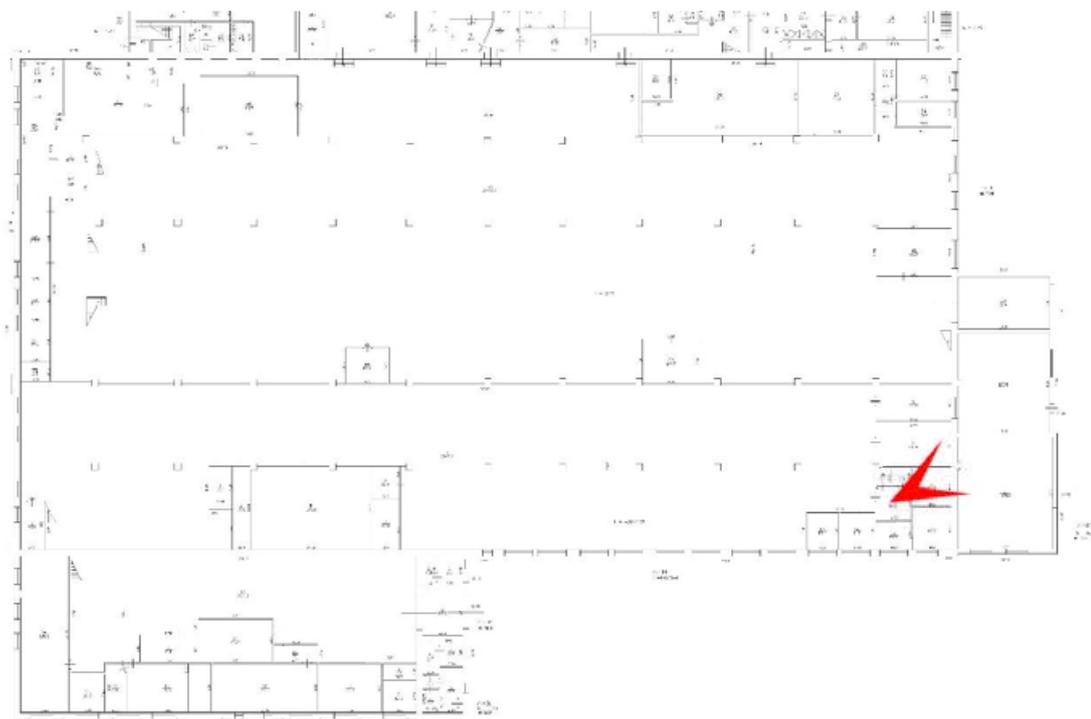




Фото 70. Помещение № 12. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

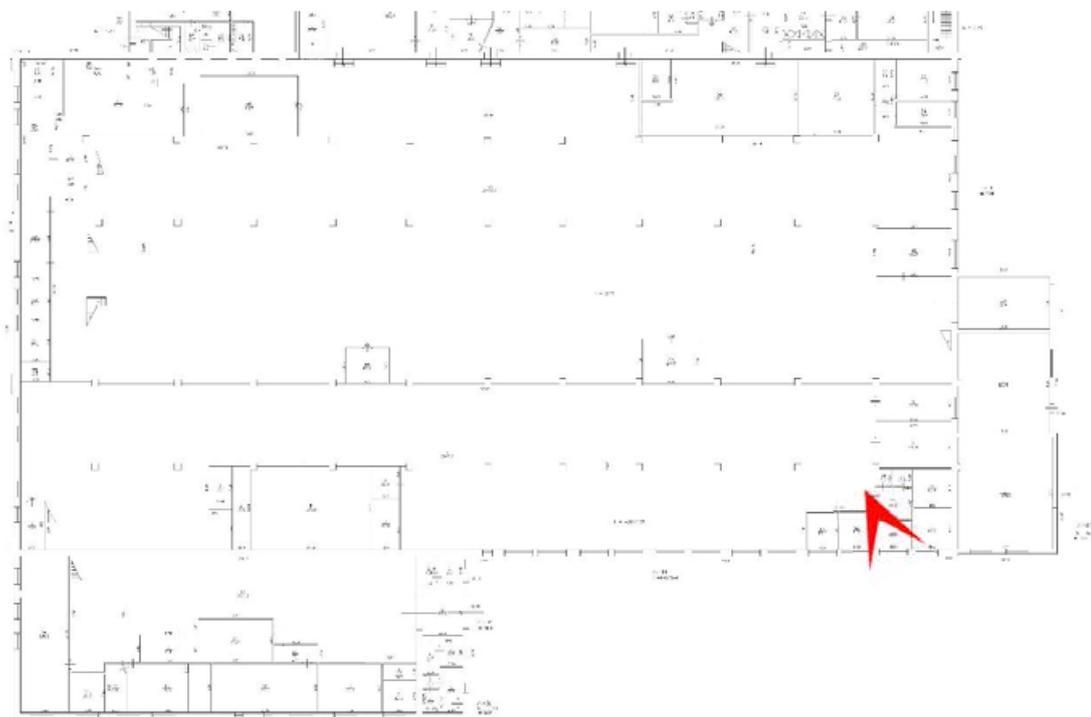
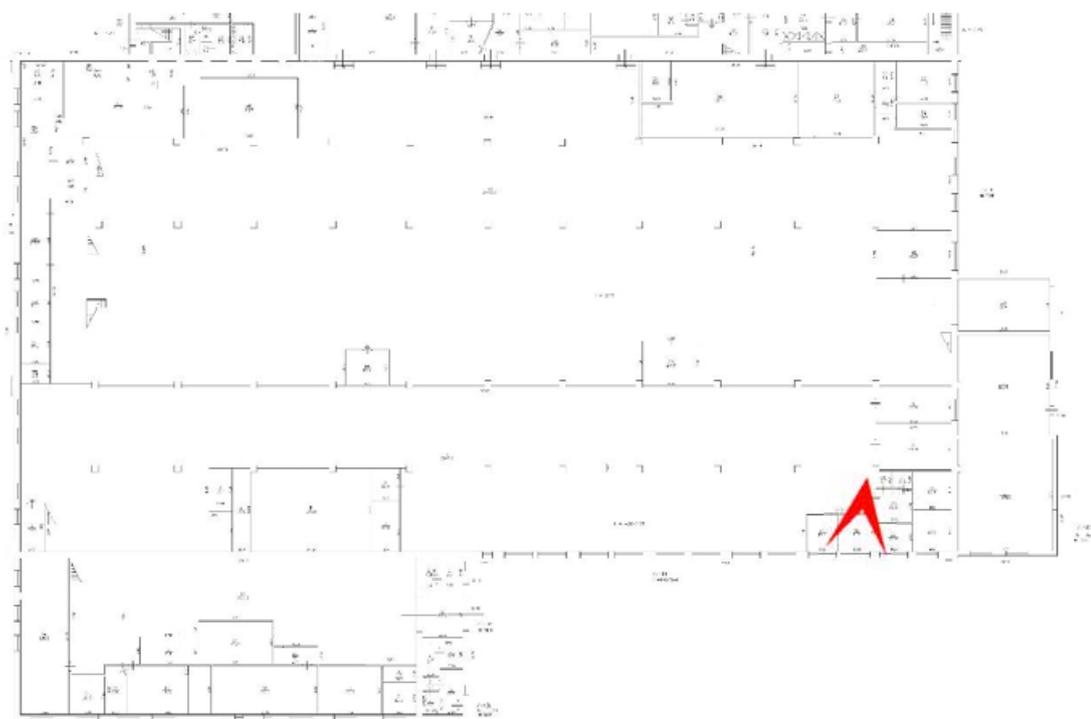




Фото 71. Помещение № 16. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



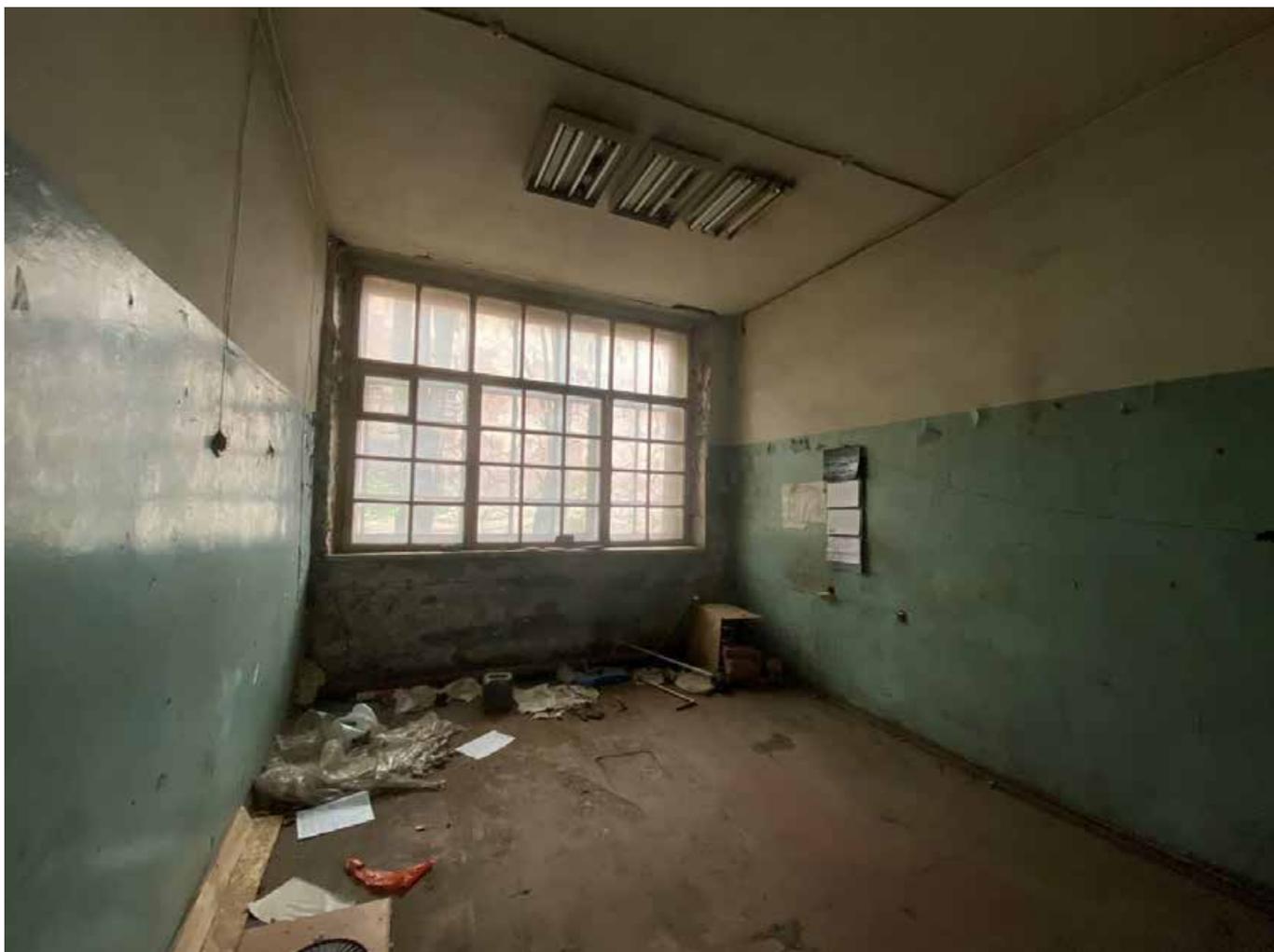
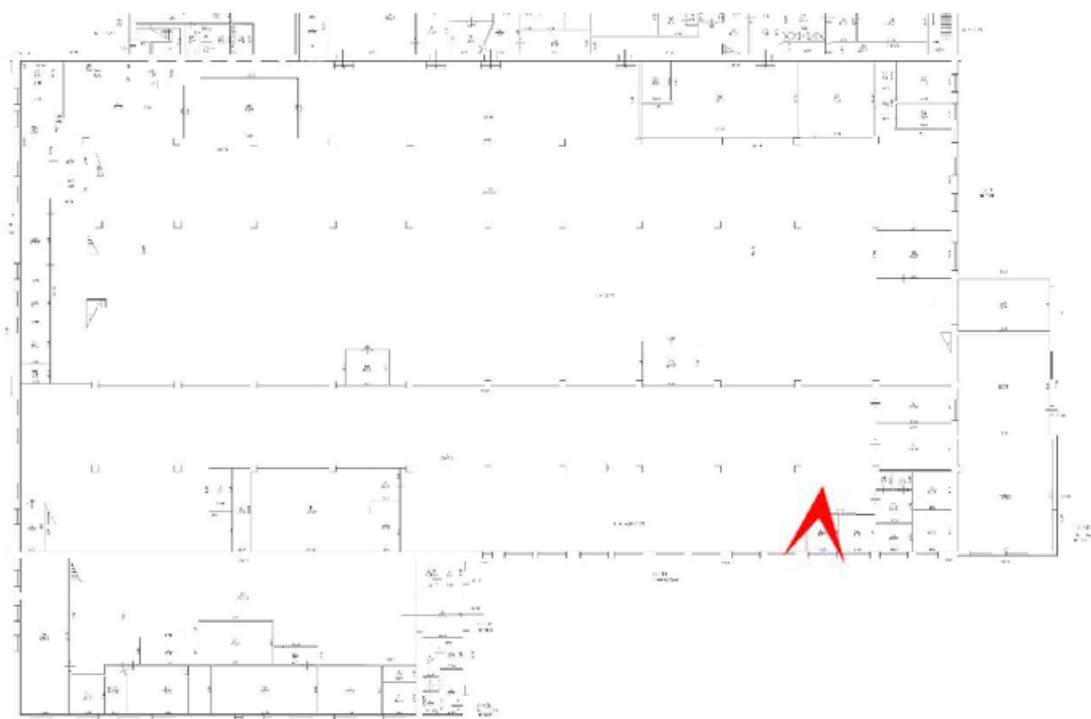


Фото 72. Помещение № 17. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



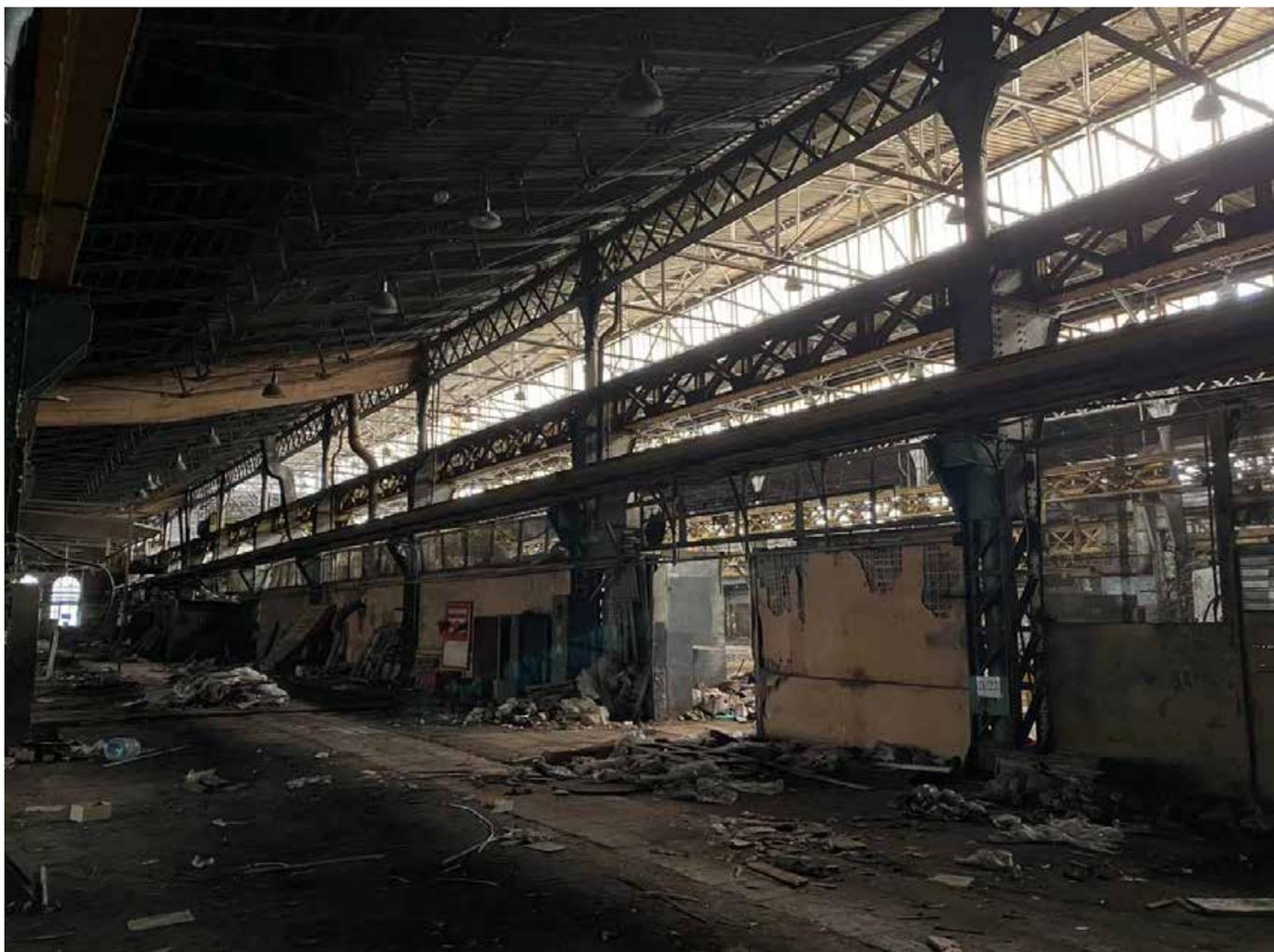
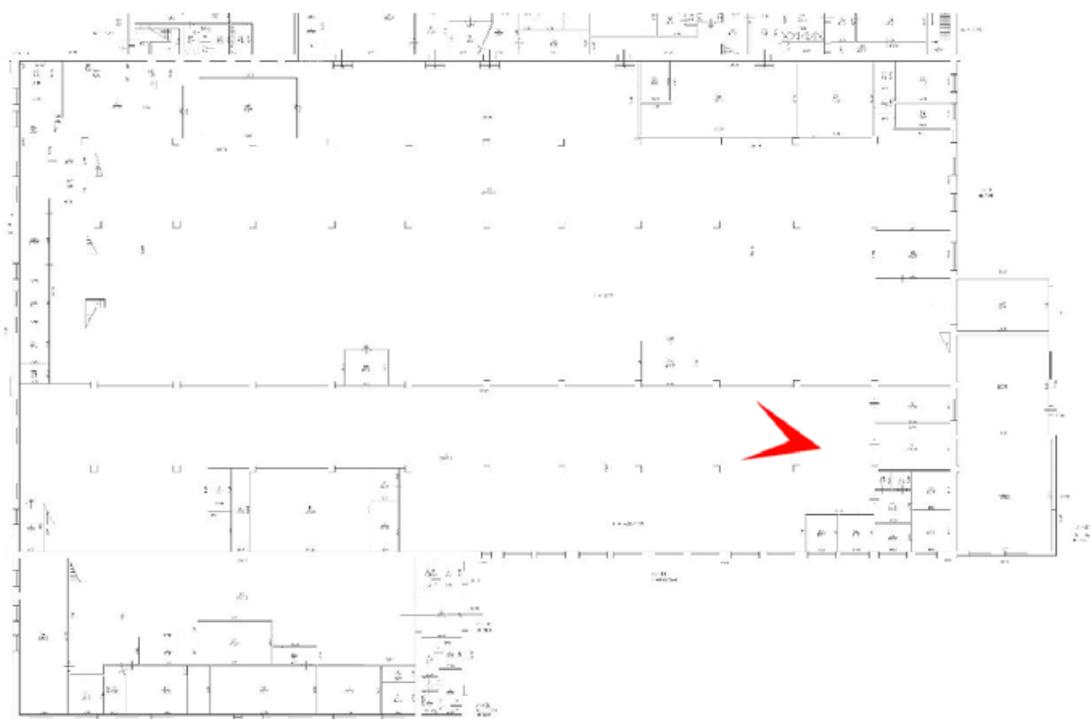


Фото 73. Помещение № 2. Вид с востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



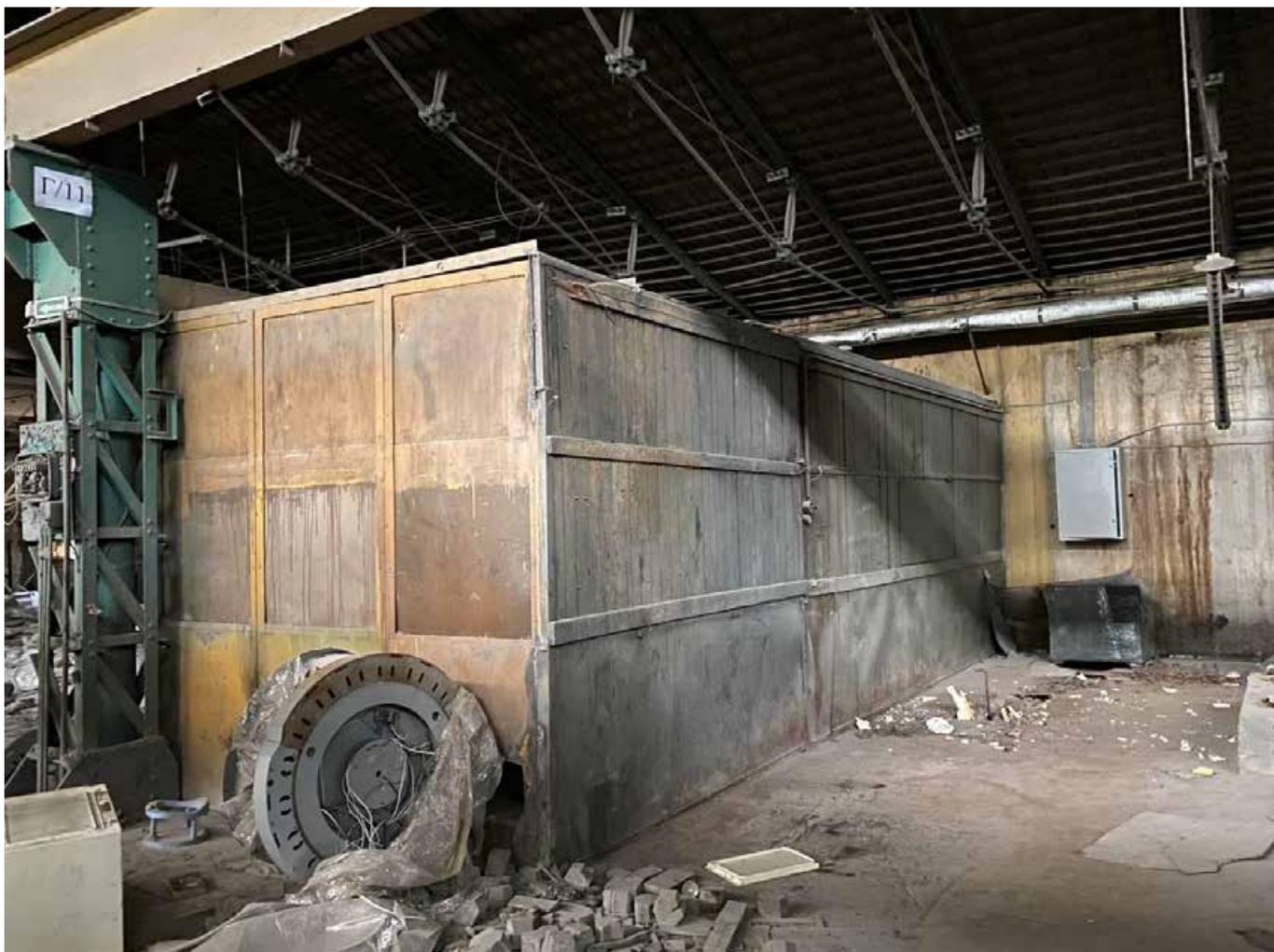
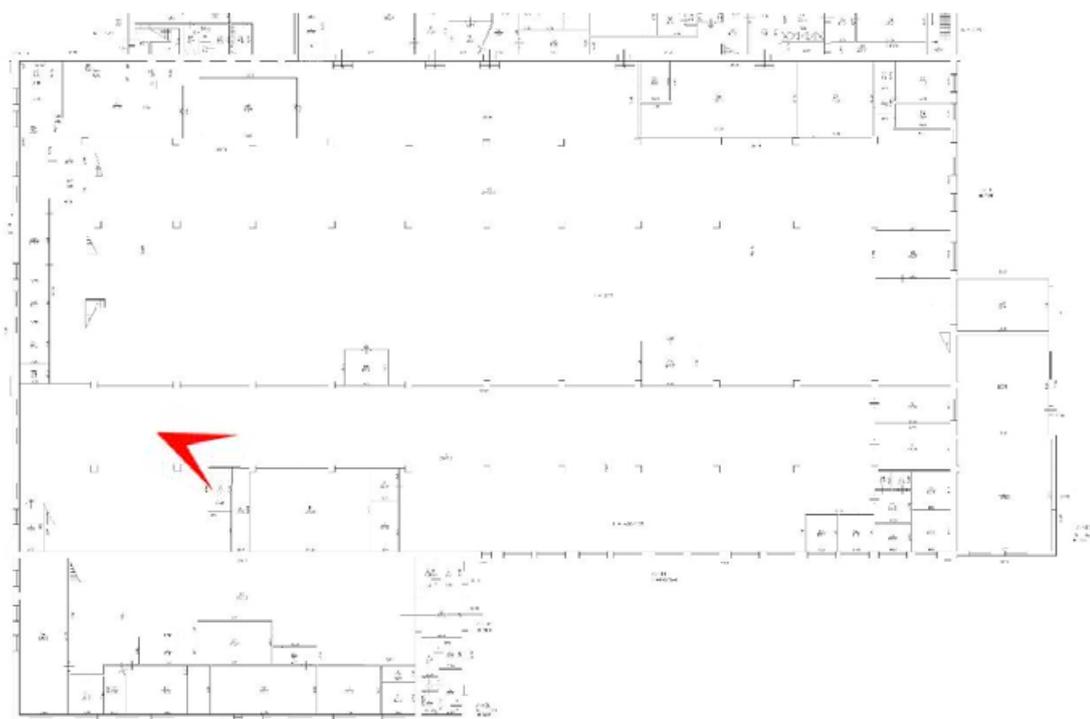


Фото 74. Помещение № 2. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



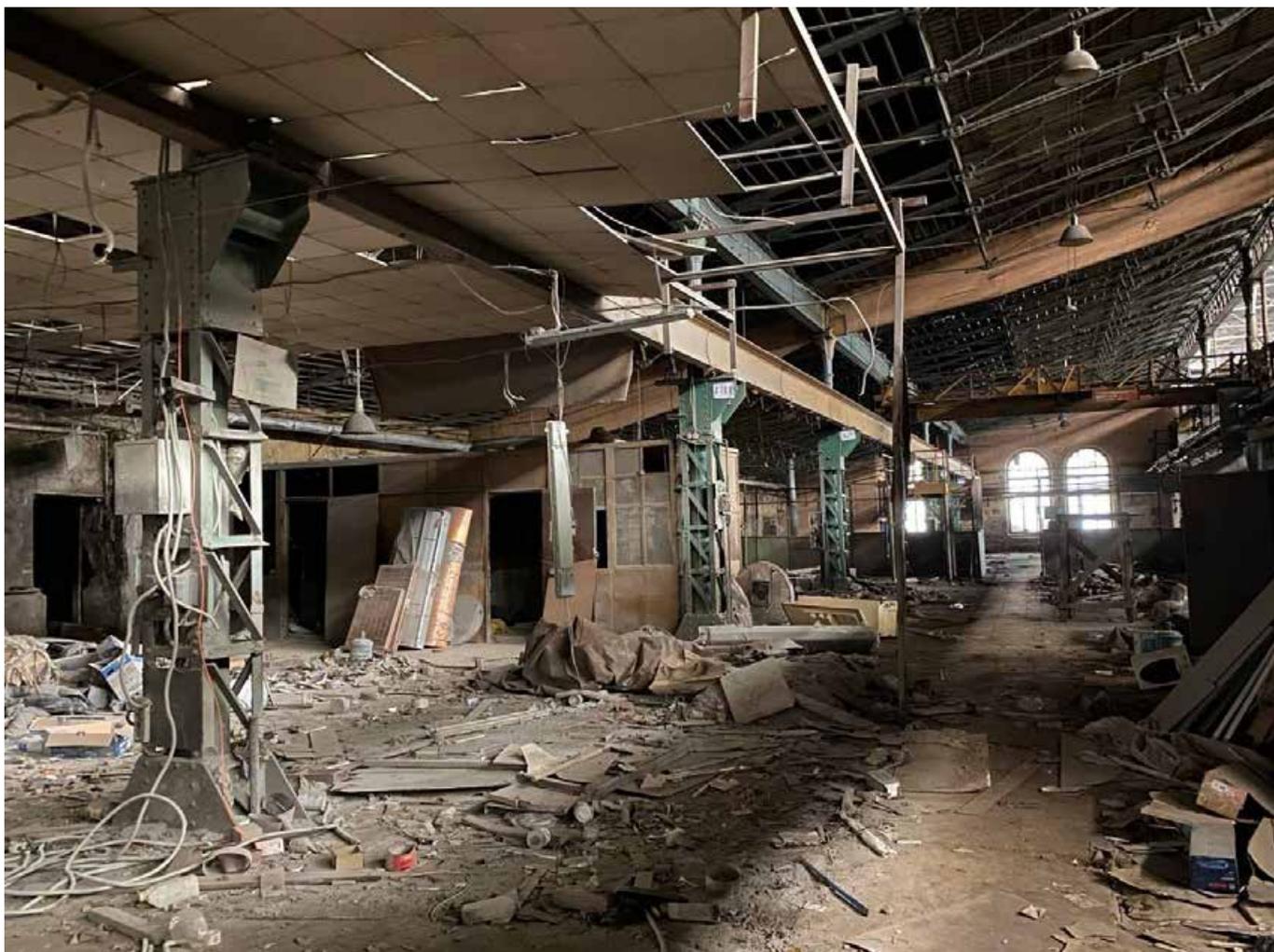
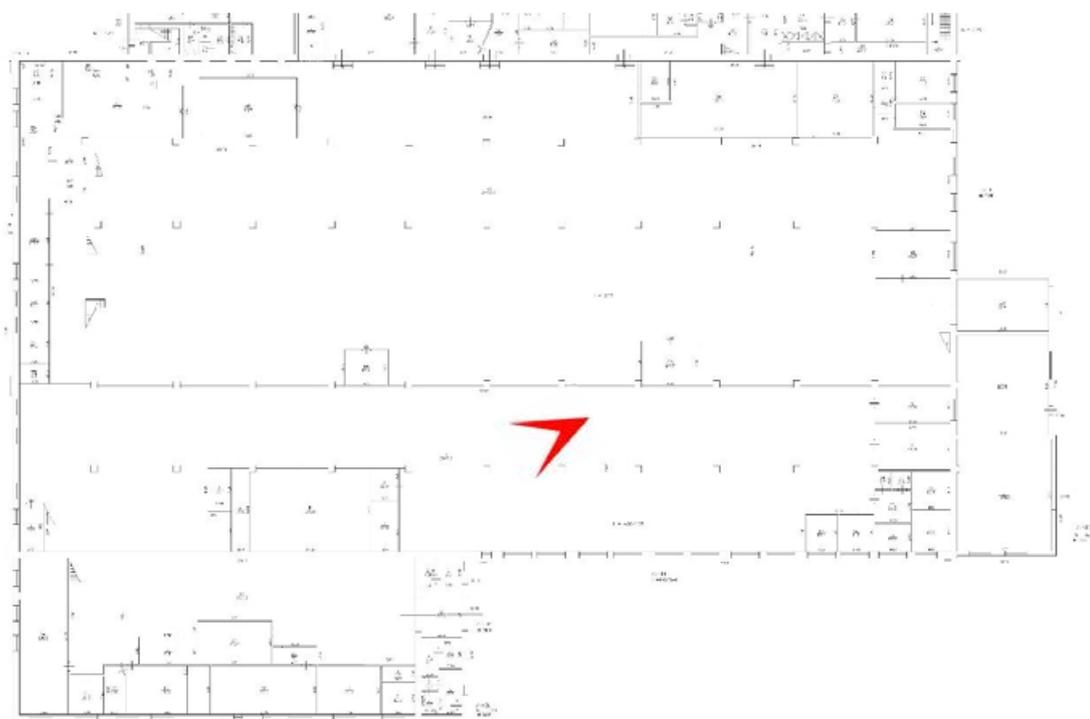


Фото 75. Помещение № 2. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



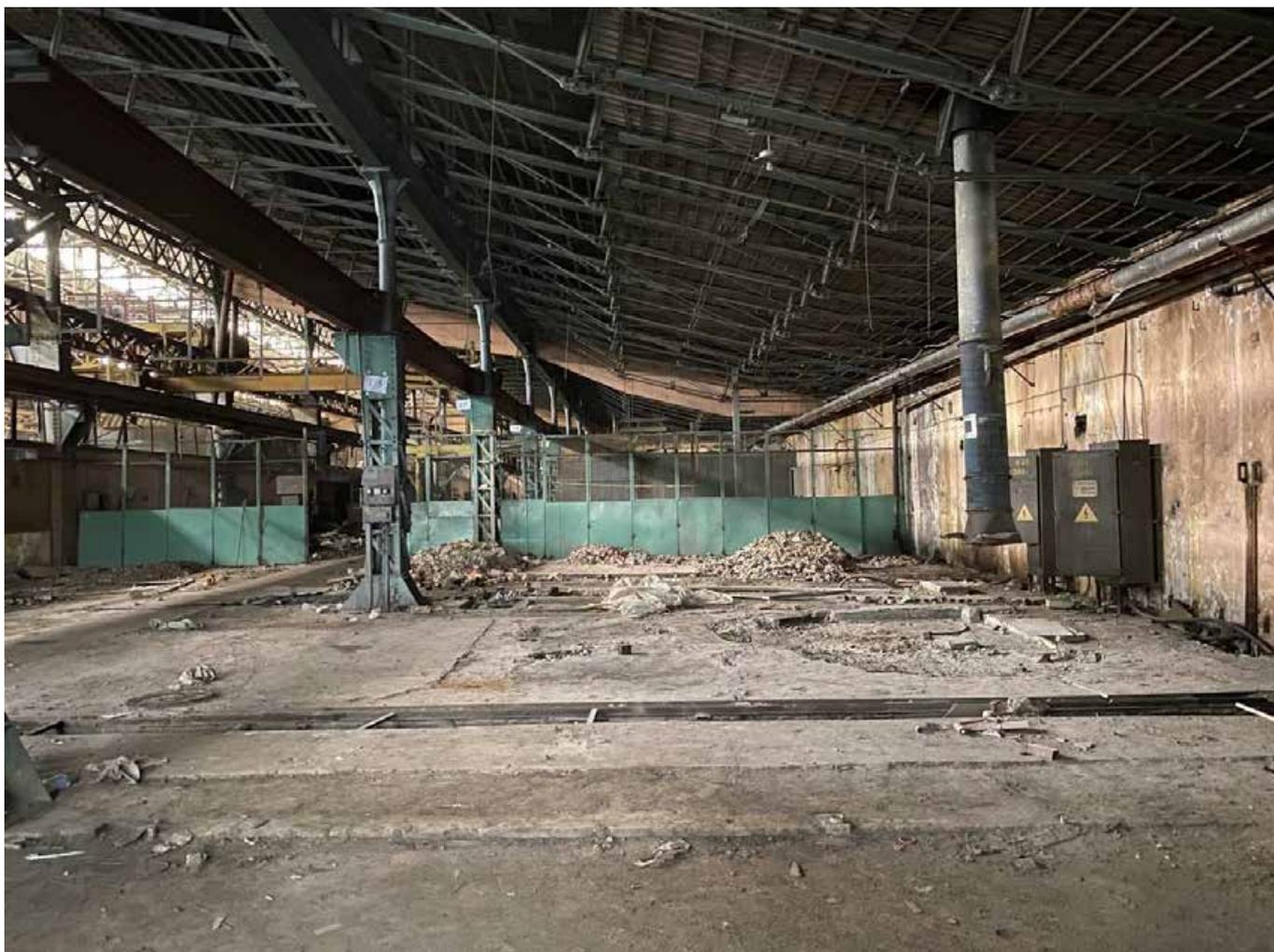


Фото 76. Помещение № 2. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



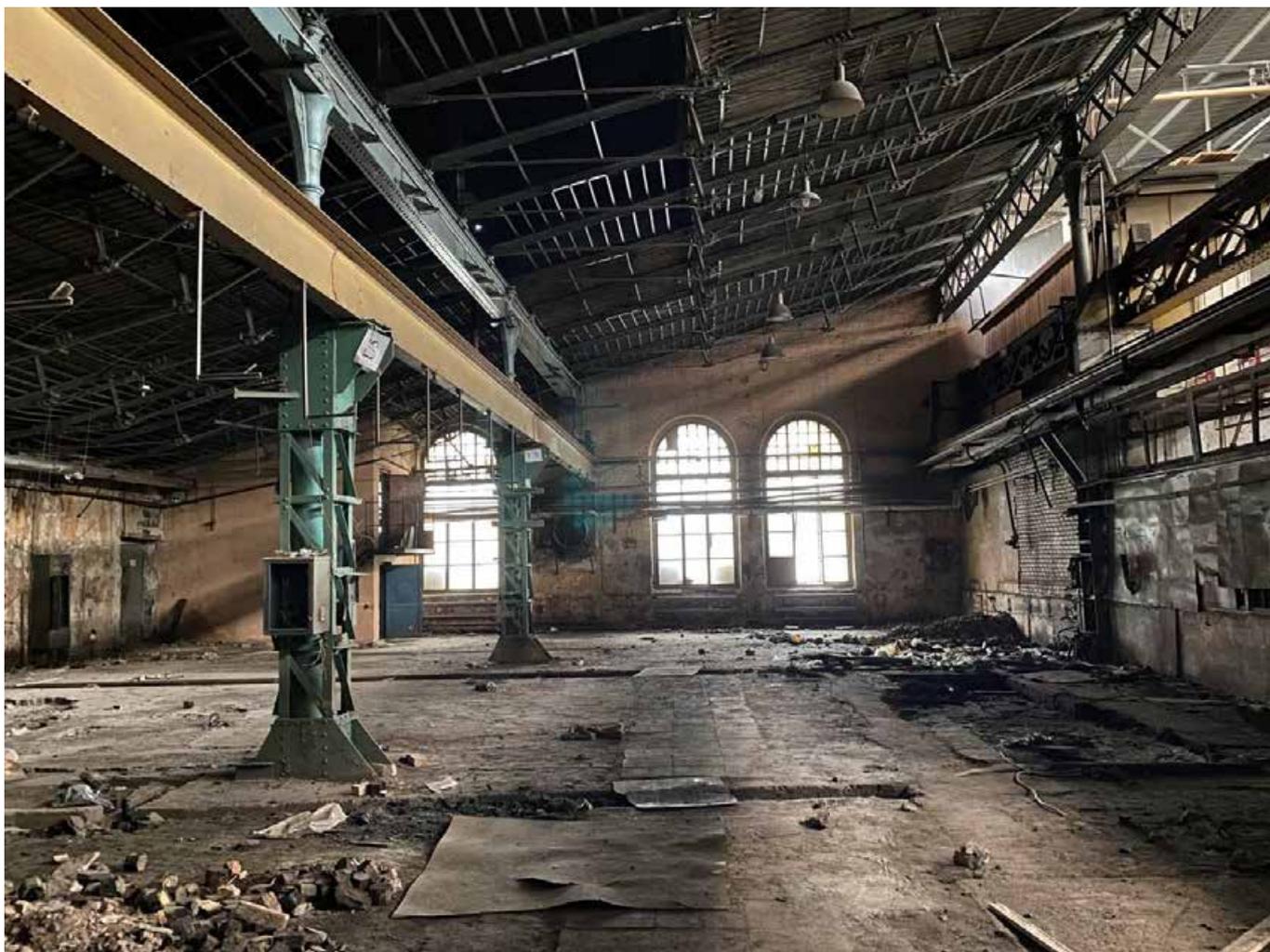


Фото 77. Помещение № 2. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.





Фото 78. Помещение № 2. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

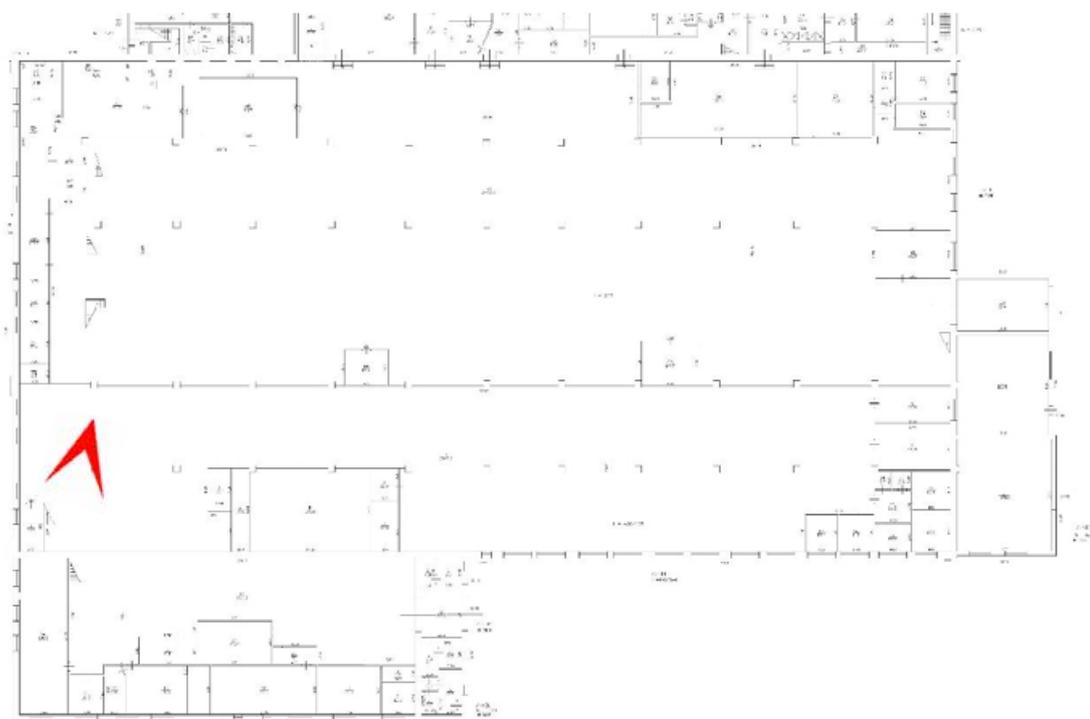
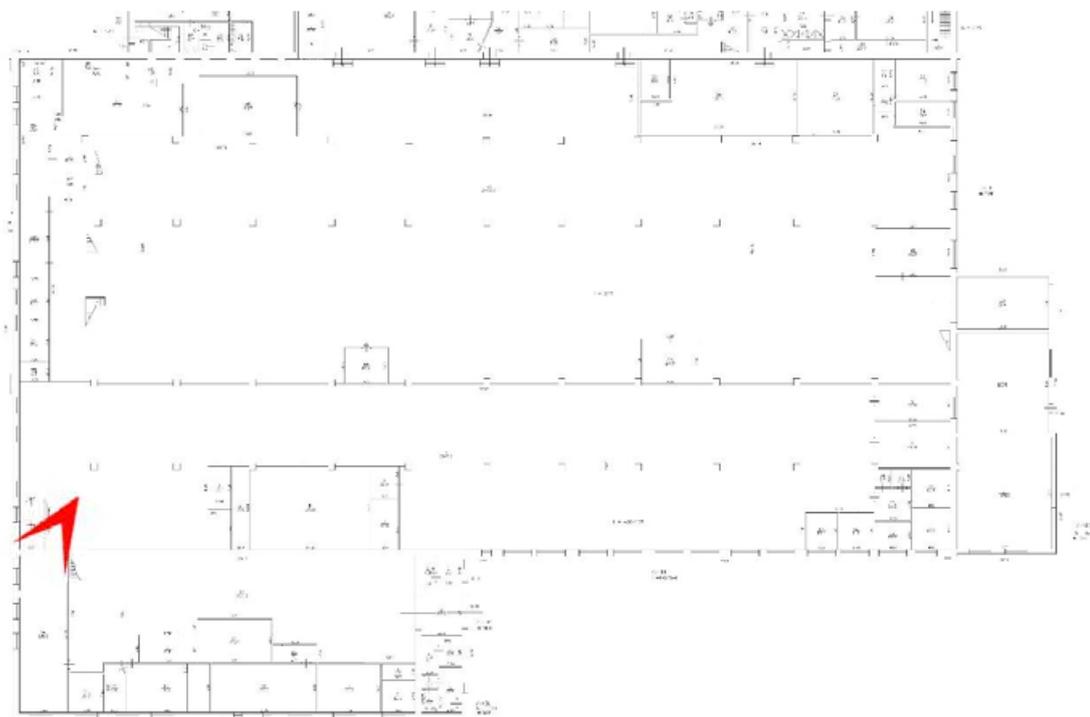




Фото 79. Помещение № 1. Вид с запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



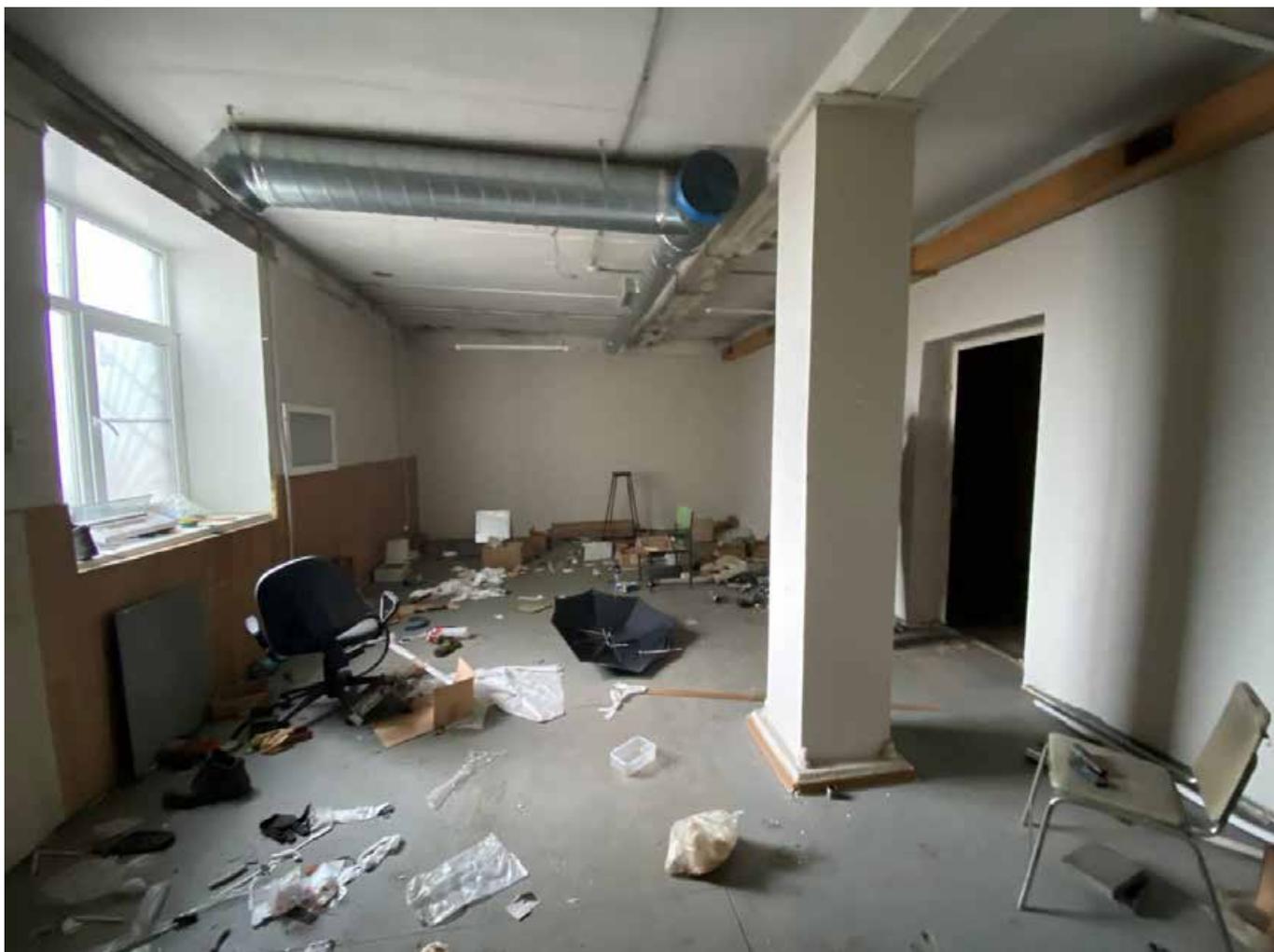
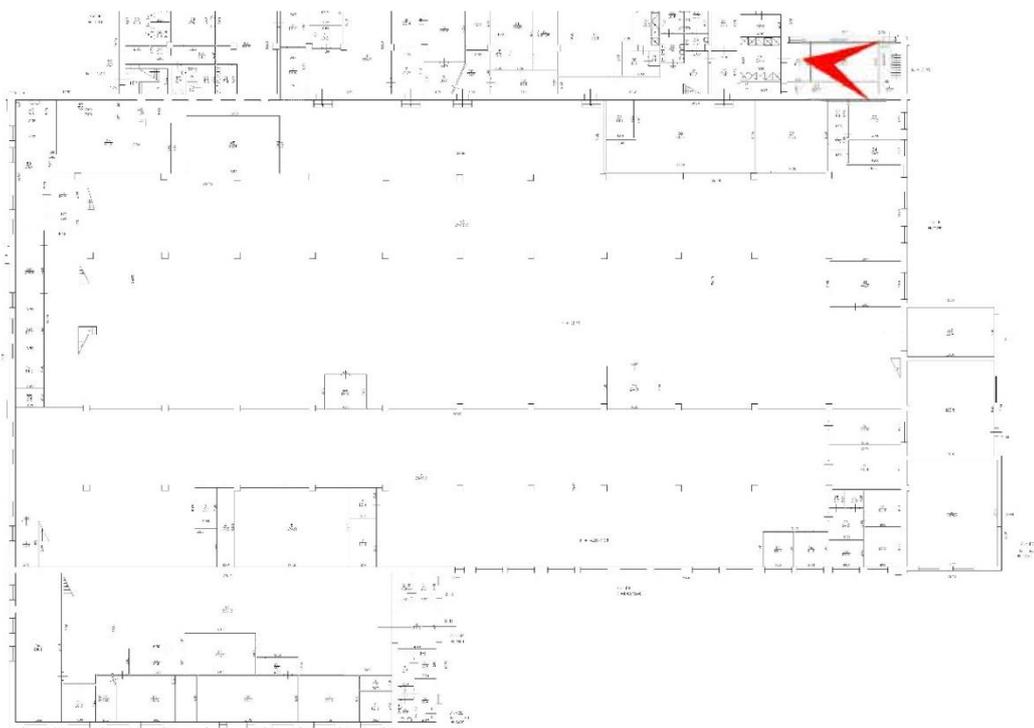


Фото 80. Помещение № 31. Вид с запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



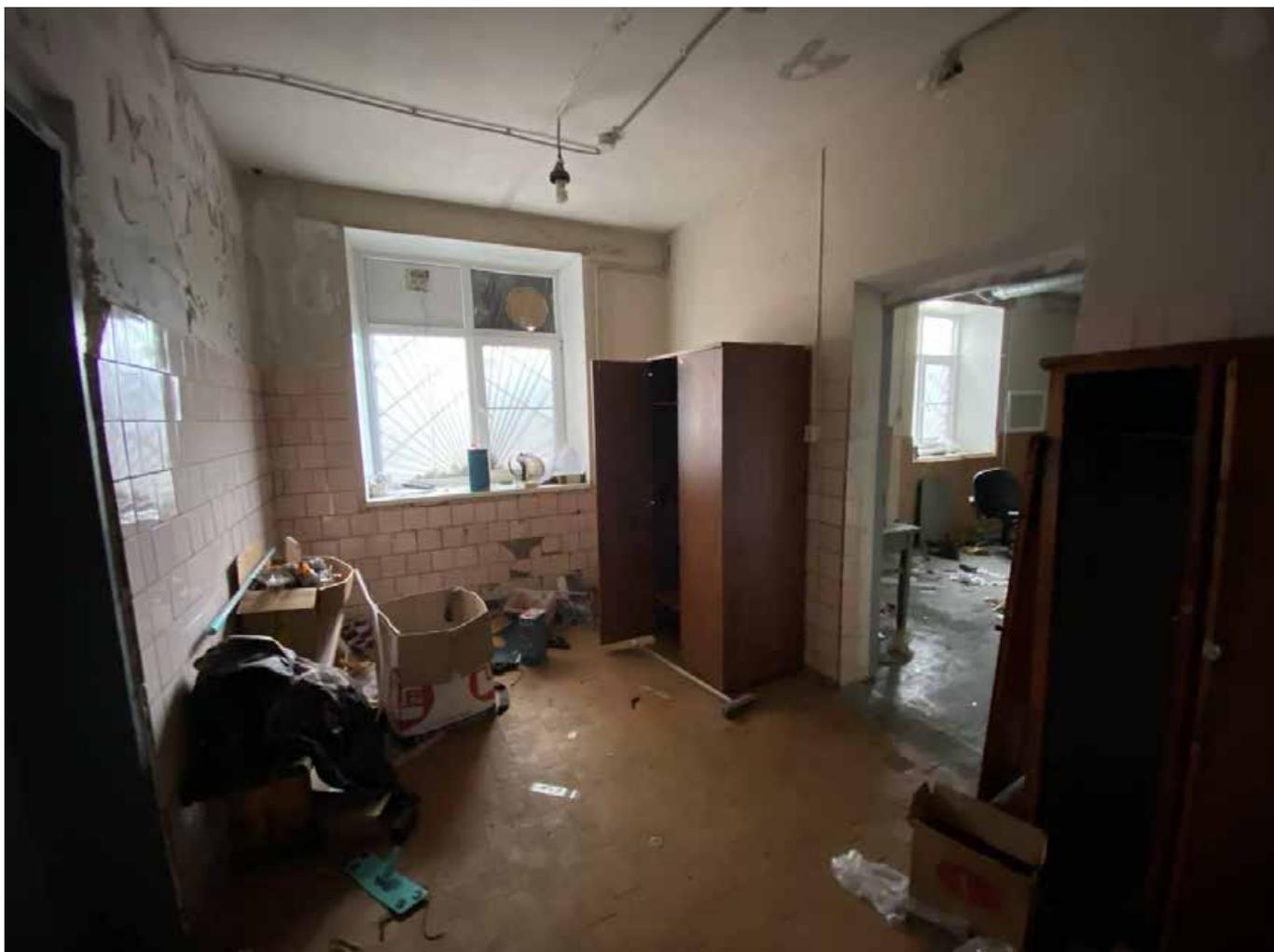
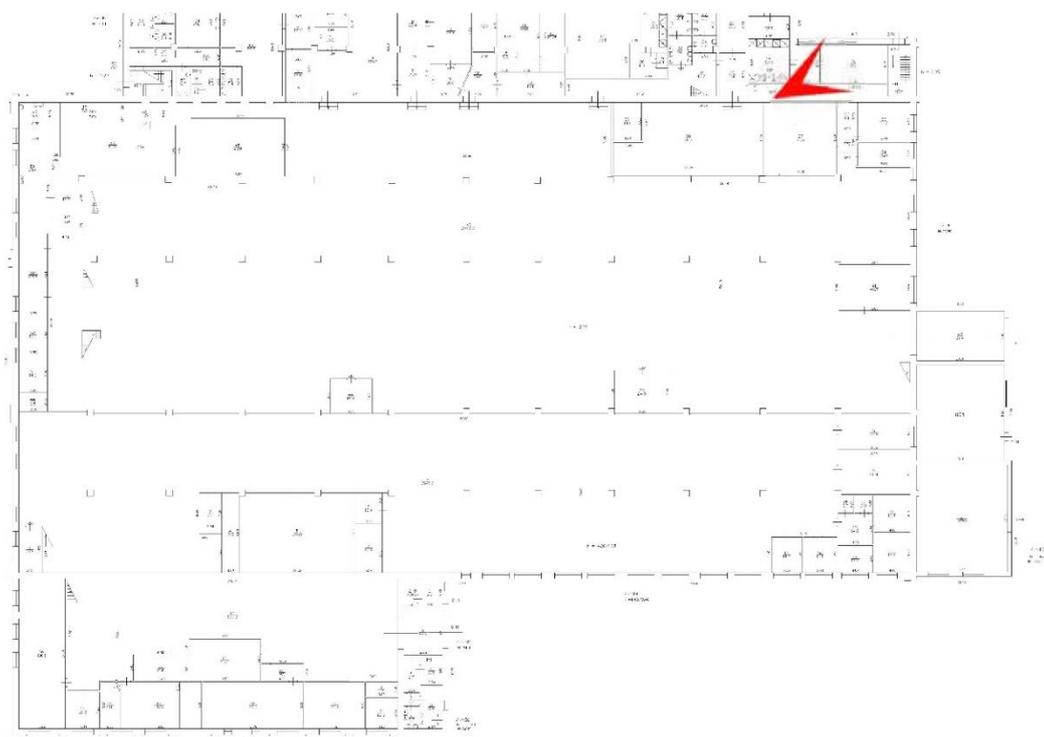


Фото 81. Помещение № 30. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



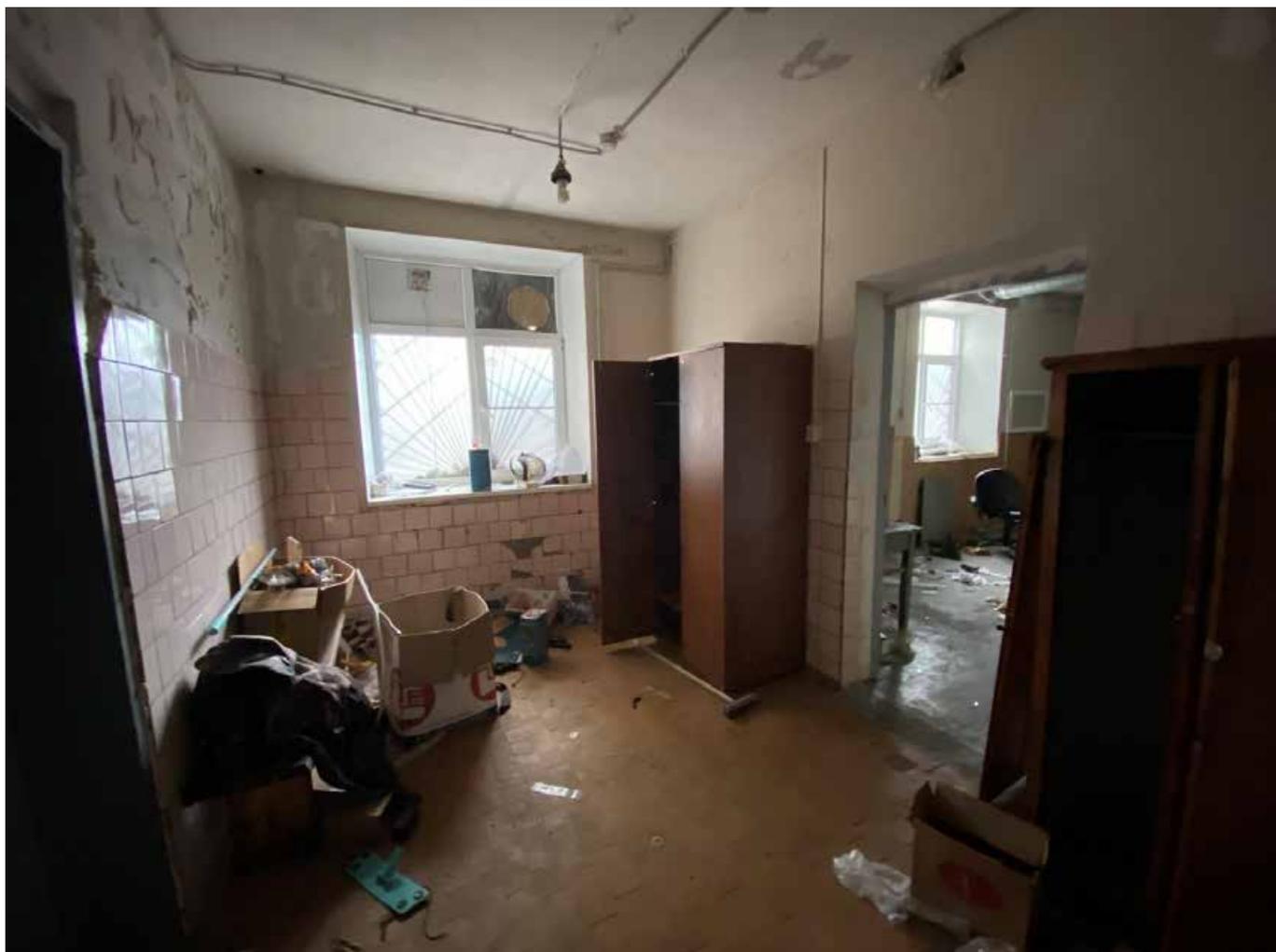


Фото 81. Помещение № 30. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

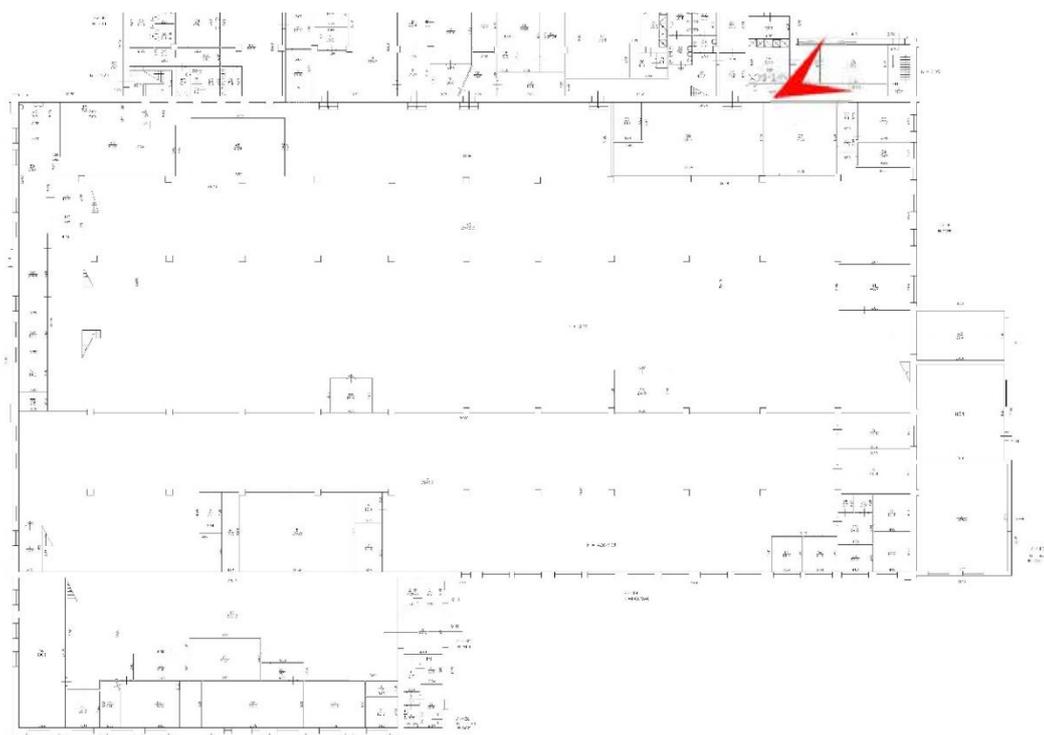
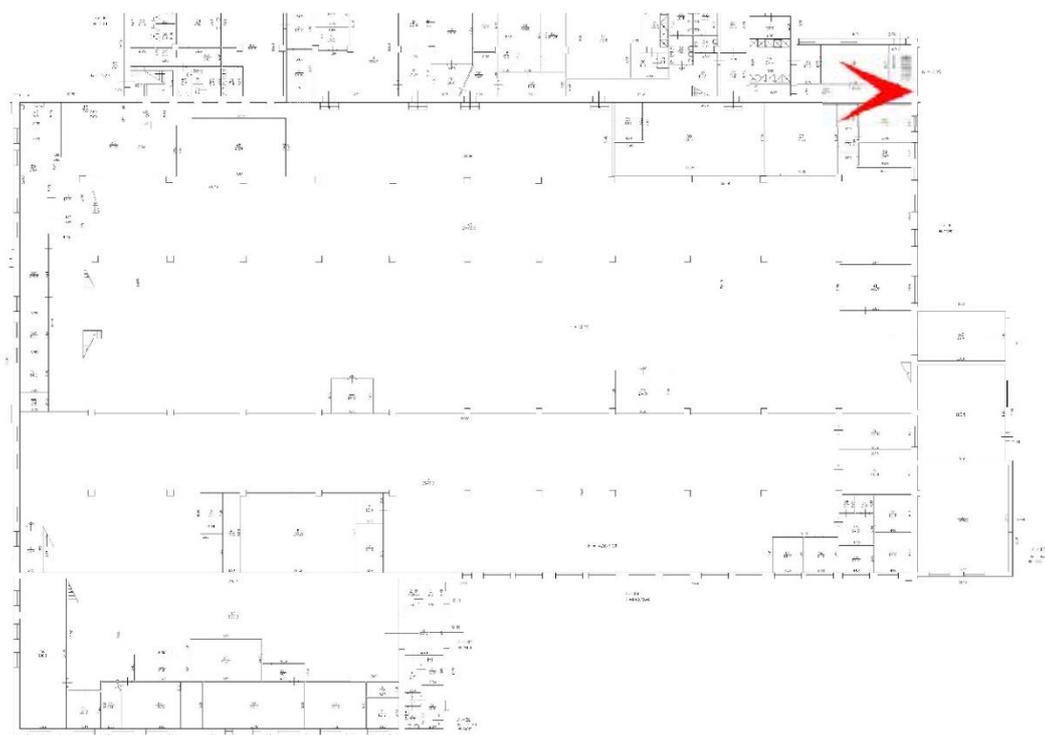




Фото 82. Помещение № 29. Вид с северо-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.



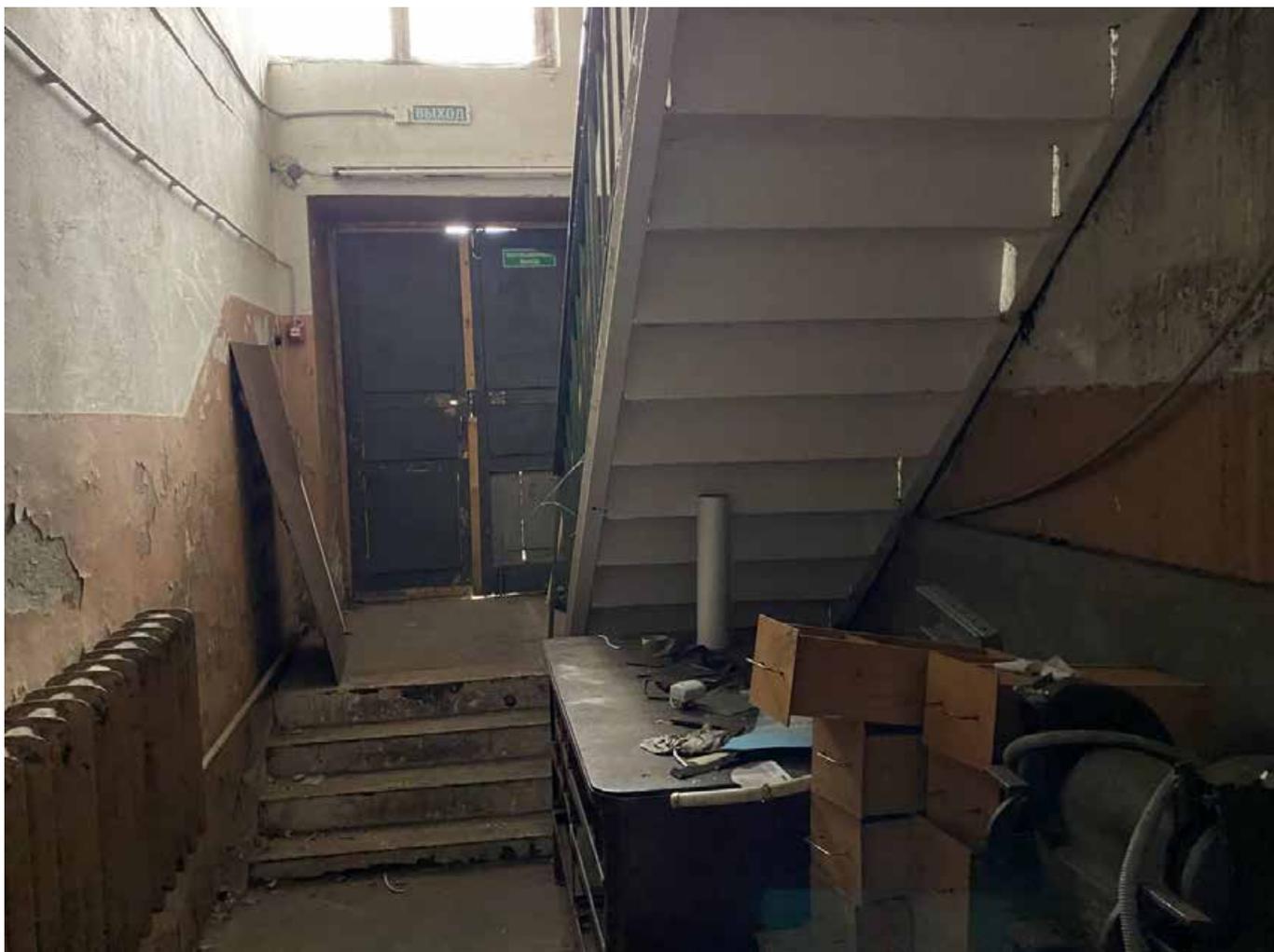


Фото 83. Лестничная клетка 2ЛК в уровне 1-го этажа. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

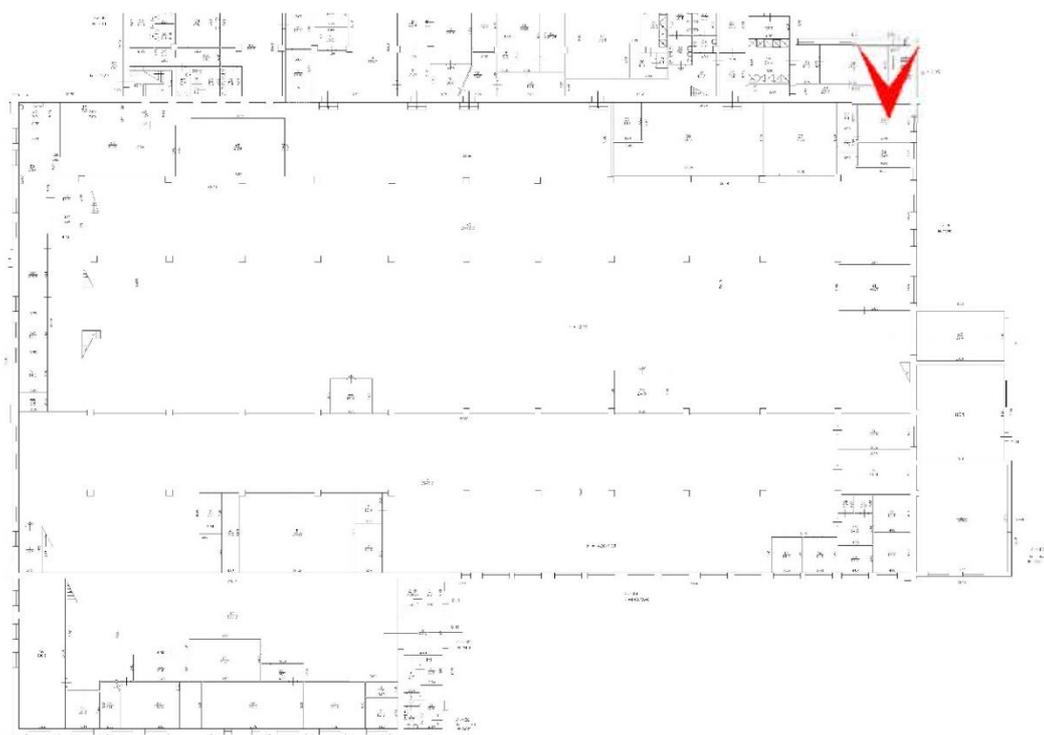




Фото 84. Помещение № 35. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

### План антресоли

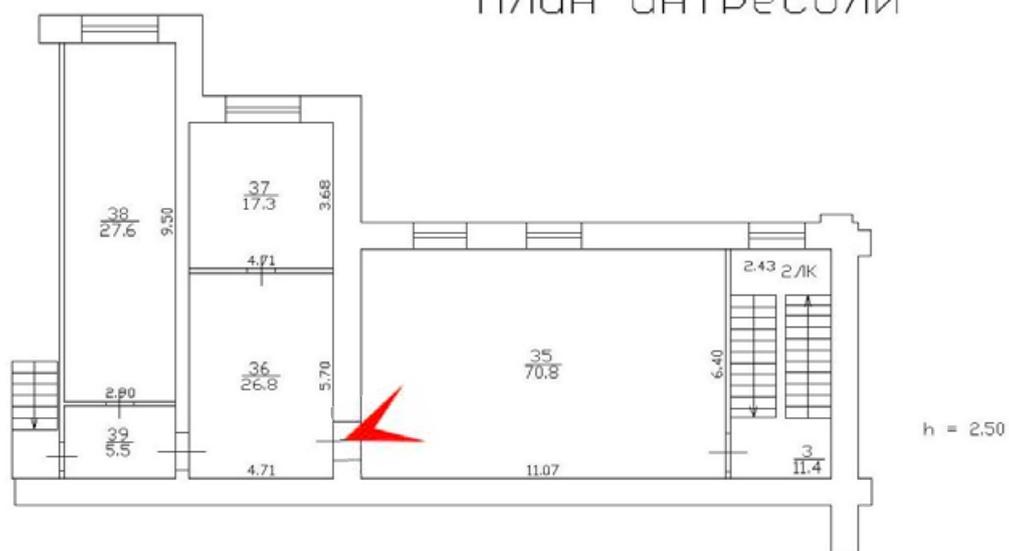




Фото 85. Помещение № 36. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

### План антресоли

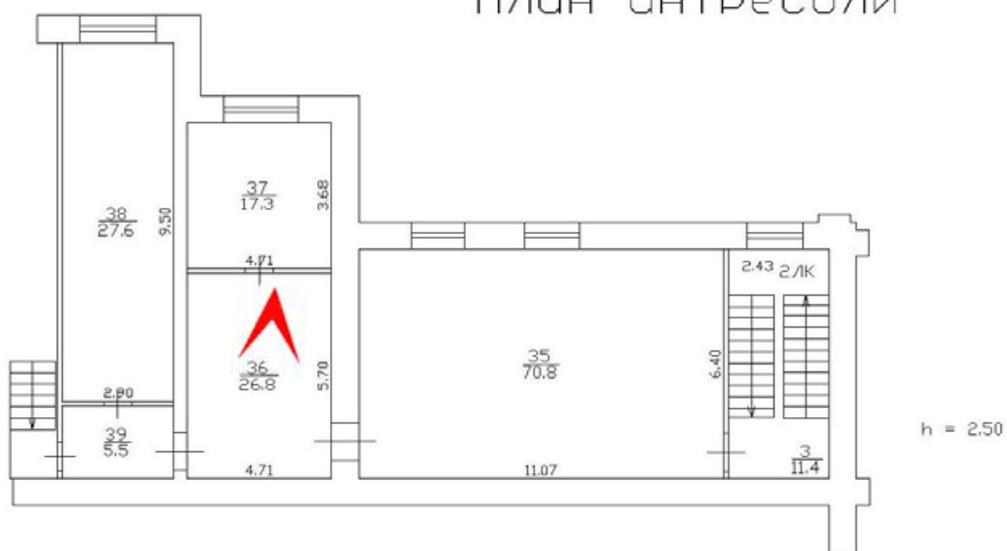
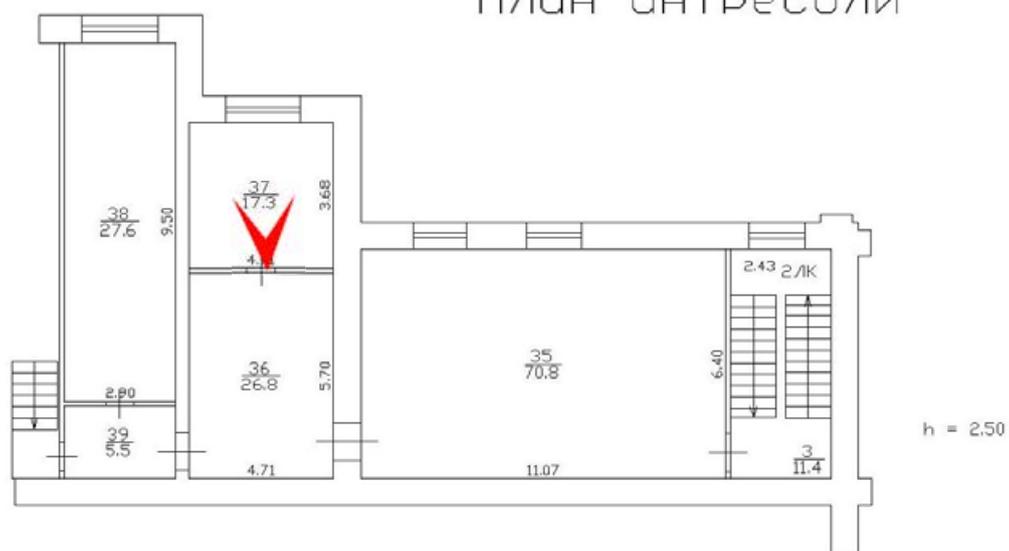




Фото 86. Помещение № 37. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.

### План антресоли



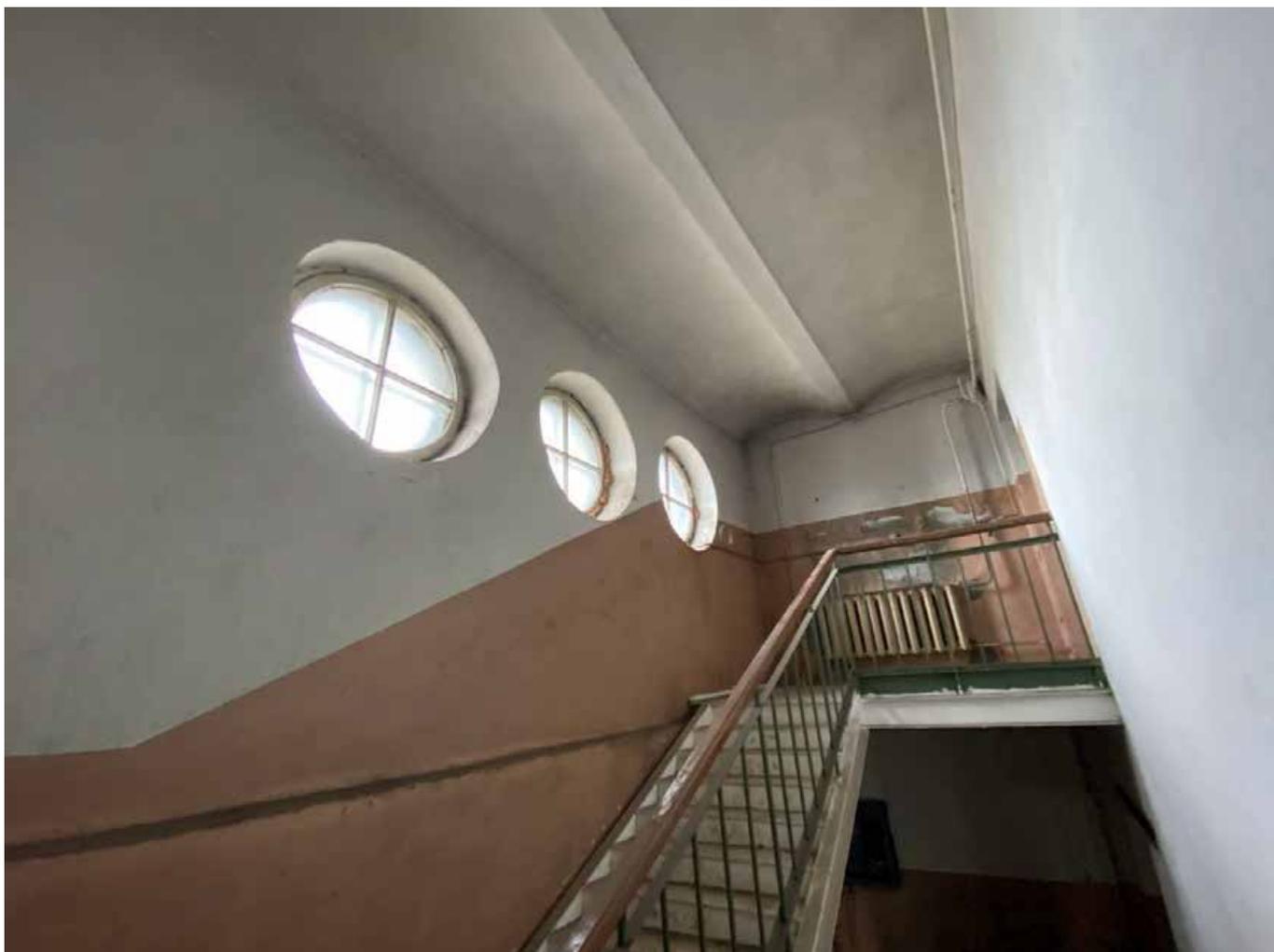
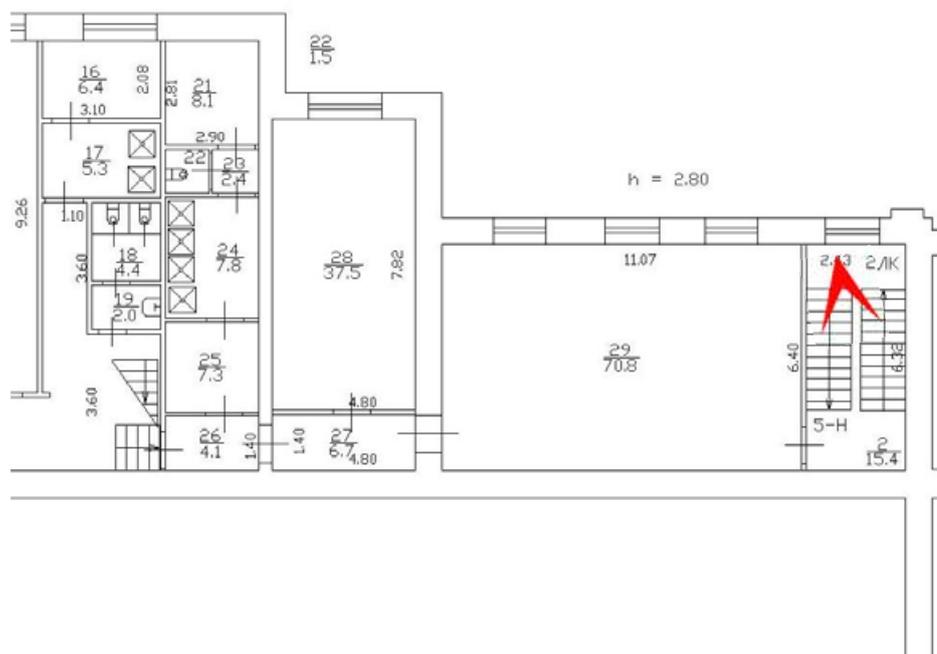


Фото 87. Лестничная клетка 2ЛК в уровне 2-го этажа. Вид с северо-запада.  
Дата съемки: 20.05.2022 г.





Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

п. 1739

шмб-1490 п

РЕГ. № 3-11594

29 ДЕК 2011

КГИОП

ВХОДЯЩИЙ № 1245
26 ДЕК 2011 201 г.
СПб ГКУ "Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры"
ОГРН 1027808108812

Экземпляр № 

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 (общий вид) объекта культурного наследия**



0 3 · 0 5 · 2 0 1 1 г.  
Дата съемки (число, месяц, год)

**I. Наименование объекта культурного наследия**

Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)

**II. Время создания (возникновения) объекта**

культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события 1864 г. арх. Р.Р. Генрихсен.

**III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия**

(по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30 - 41, 43 - 55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1 - 17) (по распоряжению)  
пр. Обуховской Обороны, д. 38, литера В.

шмб-1490 п

**IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия**

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Невский район, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30 - 41, 43 - 55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1 - 17) (по распоряжению)  
пр. Обуховской Обороны, д. 38, литера В.

**V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия**

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

**VI. Вид объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

**VII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия**

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

**VIII. Использование объекта культурного наследия или пользователь**

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	+
Воинские части		Жилье	
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	+
Производственные организации	+	Иное	

**IX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» N 10-15 от 11.05.2010.

**X. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения**

Не включен и не отнесен

**XI. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости**

Кадастровый № 7021А:11:5

**XII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

На дату оформления паспорта сведениями о регистрации прав на объект культурного наследия КГИОП не располагает.

**XIII. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Сост. Б.М. Кириков. СПб, 1997. С. 92-93.
2. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века. СПб., 1998. С. 986.
3. Исторический очерк развития Невского судостроительного и механического завода. К выпуску 3000-го паровоза. СПб., 1910.
4. Ломакина И.Н. Невский им. Ленина. Л., 1981.
5. Паялин Н.П. Завод им. Ленина. 1857-1918. М-Л., 1933.
6. Путеводитель по Невскому заводу Русского общества механических и горных заводов. СПб., 1871.
7. РГИА. Ф. 23. Оп. 24. Д. 84. Л. 50-50 об., 76-103.
8. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 19-21, 47.
9. РГИА. Ф. 83. Оп. 1. Д. 60. Л. 136.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 1-2, 12-15.
11. ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Л. 15-56.
12. Карта бывших губерний Ивангорода, Яма, Капорья, Нотеборга, составленная в 1827 г. Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивах, показывающая разделение и состояние этого края в 1676 г. Фрагмент. БАН. (Инв. 2568) 001У 1931и 3 1676.
13. План Софийского уезда Петербургской губернии. 1781-1796. Фрагмент. РГИА. Ф. 1399. Оп. 1. Д. 164. Л. 1.
14. Геометрический специальный план реки Невы. 1811. Фрагмент с изображением Смоленской ямской слободы. РГИА. Ф. 1293. Оп. 168. Д. 40. Л. 1.
15. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. Изд. 1858. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
16. План двора Невского и механического завода Семянникова и Полетика, состоящего во втором стане Санкт-Петербургского уезда по Большому Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 10.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 1-2.
17. План Невского судостроительного и механического завода. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 22.
18. План Невского и судостроительного и механического завода по состоянию на 1-е сентября 1902. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 23.
19. Генеральный план Невского механического завода Московского товарищества. [1897 г.] Фрагмент с изображением прокатной мастерской. РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.
20. Генеральный план Московского товарищества Невского механического завода. Фрагмент с показанием прокатной и сталелитейной мастерских. Составлен в середине 1890-х гг. РГИА. Ф. 23. Оп. 24. Д. 84.
21. Фасад одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 8-11.
22. Разрез по линии а-б одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 3-5, 16.

23. Детальный план одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 6, 12-15.
24. Чертеж навеса над генератором в прокатной мастерской. 1896 г. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 19.
25. Проект конторы для прокатной мастерской. Составлен 11.11.1896 г. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 21.
26. Чертеж правильной мастерской при прокатной мастерской. 1896. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271.
27. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Фасад. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897. Утвержден Горным департаментом 28.10.1897. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.
28. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Разрез. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897. Утвержден Горным департаментом 28.10.1897. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.

**XIV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)**

Исследуемый объект, находящийся по адресу: пр. Обуховской Обороны, 38, лит. В, входит в комплекс построек Невского завода и располагается на левом берегу реки Невы, в юго-восточной части Невского района. Территория, на которой расположен объект, ограничена с юго-западной стороны проспектом Обуховской Обороны, с юго-восточной и северо-западной соседними участками и с северо-восточной стороны набережной Большой Невы.

В 17 веке на месте будущего Невского завода находилась деревня Калисса. С начала строительства северной столицы эта земля принадлежала казне. В 1705 году по указу императора Петра I здесь поселили ямщиков из Смоленской губернии. Они образовали слободу, получившую название Смоленской ямской. В 19 веке она превратилась в село. Большая часть земли в слободе арендовалась частными лицами.<sup>1</sup>

Территория, на которой вырос впоследствии Невский завод, в первой половине 19 в. входила в дачу Брандта, располагавшуюся по обе стороны Шлиссельбургского тракта. Брандт сдавал береговой участок для устройства на нем чугунно-литейного завода сначала великобританскому подданному Юзу, затем в 1856 году его соотечественнику Томсону. Томсон развернул сразу три производства: литейно-чугунное, медно-литейное и механическое, для этого были выстроены новые здания и использовались старые строения. В 1857 году завод приобрели два горных инженера П.Ф. Семянников и В.А. Полетика. Функции заводских построек были переориентированы на судостроение. В 1857-1869 гг. завод занимал только береговую часть. В 1870 г. для расширения производства была приобретена земельная площадь с юго-западной стороны Шлиссельбургского проспекта, которую стали называть дворовой частью.<sup>2</sup>

В зависимости от деятельности предприятие меняло свое название: Невский литейный и

<sup>1</sup> Карта бывших губерний Ивангорода, Яма, Капорья, Нотеборга, составленная в 1827 г. Бергенгеймом из материалов, найденных в шведских архивах, показывающая разделение и состояние этого края в 1676 г. Фрагмент. БАН. (Инв. 2568) 001У 1931и 3 1676. План Софийского уезда Петербургской губернии. 1781-1796. Фрагмент. РГИА. Ф. 1399. Оп. 1. Д. 164. Л. 1. Геометрический специальный план реки Невы. 1811. Фрагмент с изображением Смоленской ямской слободы. РГИА. Ф. 1293. Оп. 168. Д. 40. Л. 1.

<sup>2</sup> План Санкт-Петербурга и его окрестностей. Изд. 1858. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.

3 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 1-2, 12-15.

4 Путеводитель по Невскому заводу Русского общества механических и горных заводов. СПб., 1871.

5 План двора Невского и механического завода Семянникова и Полетика, состоящего во втором стане Санкт-Петербургского уезда по Большому Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 10.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 1-2.

6 Фасад одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 8-11. Разрез по линии а-б одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 3-5, 16. Детальный план одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 6, 12-15.

7 Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Сост. Б.М. Кириков. СПб, 1997. С. 92-93. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века. СПб., 1998. С. 986.

8 ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Л. 15-56. Фасад одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 8-11. Разрез по линии а-б одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 3-5, 16. Детальный план одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил архитектор Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 6, 12-15.

9 Генеральный план Невского механического завода Московского товарищества. [1897 г.] Фрагмент с изображением прокатной мастерской. РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.

10 РГИА. Ф. 23. Оп. 24. Д. 84. Л. 50-50 об., 76-103.

11 План Невского судостроительного и механического завода. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 22. Генеральный план Невского механического завода Московского товарищества. [1897 г.] Фрагмент с изображением прокатной мастерской. РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1. Генеральный план Московского товарищества Невского механического завода. Фрагмент с показанием прокатной и сталелитейной мастерских. Составлен в середине 1890-х гг. РГИА. Ф. 23. Оп. 24. Д. 84.

12 Проект конторы для прокатной мастерской. Составлен 11.11.1896 г. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 21. Чертеж правильной мастерской при прокатной мастерской. 1896. РГИА.

13 РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 19-21, 47. Генеральный план Невского механического завода Московского товарищества. [1897 г.] Фрагмент с изображением прокатной мастерской. РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.

14 План Невского и судостроительного и механического завода по состоянию на 1-е сентября 1902. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 23. Генеральный план Невского механического завода Московского товарищества. [1897 г.] Фрагмент с изображением прокатной мастерской. РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.

15 Фрагмент с изображением прокатной мастерской. РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.

16 РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 19-21, 47. Чертеж навеса над генератором в прокатной мастерской. 1896 г.

17 Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Фасад. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897. Утвержден Горным департаментом 28.10.1897. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Разрез. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897. Утвержден Горным департаментом 28.10.1897. РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.

18 РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 19-21, 47.

19 РГИА. Ф. 83. Оп. 1. Д. 60. Л. 136. ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Л. 15-56.

механический завод (с 1857), Невский железобетонный, механический и корабельный (с 1863); Невский механический завод, Невский железопрокатный завод.<sup>5</sup> Последнее название можно было видеть на лицевом фасаде прокатной мастерской.<sup>4</sup>

Прокатная мастерская (современная опытная мастерская, цех № 5: 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н и цех № 82: 7-Н, 8-Н. пр. Обуховской Обороны, 38, Лит. В), объект исследования, находилась в юго-восточной части берегового участка и выходила юго-западным фасадом на Шлиссельбургский проспект (пр. Обуховской Обороны).<sup>5</sup> Мастерская построена в 1864 году по проекту архитектора Р.Р. Генрихсена, составленному 7 августа 1864 года.<sup>6</sup>

Авторитет Романа Романовича Генрихсена (1818-1883) в промышленном строительстве к тому времени уже был очень высок. Известно, что даже Крупин обращался к нему за консультацией. В Петербурге Генрихсен построил несколько заводских и фабричных построек, среди них здания Охтинской бумагопрядильной мануфактуры, Российско-американской мануфактуры резиновых изделий, фабрики бронзовых изделий «Г-ва Генке, Плеске и Морана», Обуховского сталелитейного завода, металлического завода Ч. Берда, Патронного завода и многих других.<sup>7</sup>

Одноэтажное кирпичное здание мастерской возвели на месте нескольких сломанных строений. Крышу покрыли толем. Помещение не имело потолка. Внутри него клепаные железные стропила поддерживались чугунными колоннами. Колонны находились вдоль северо-западного и юго-восточного фасадов по два ряда с каждой стороны, в каждом ряду по 11 колонн. В коньке крыши имелись вытянутые боковые просветы, в боковых пролетах крыши – поперечные световые фонари. В северном углу северо-восточного фасада мастерская имела небольшую пристройку в два окна по каждому фасаду, исчезнувшую к началу 1890-х годов. Лицевой фасад, выходящий на Шлиссельбургский проспект, имел 11 осей, юго-восточный – 9, северо-западный – 10 (без пристройки), юго-восточный – 8 (без пристройки).<sup>8</sup> В период между 1890-1900 годами к прокатной мастерской пристраивались небольшие сооружения разного производственного назначения.<sup>9</sup>

Интенсивней всего застраивается северо-западный фасад. В 1892 году к нему пристраивают помещение для 1-й и 2-й мартеновских печей сталелитейной мастерской, представлявшее собой одноэтажное каменное здание с железной крышей. Печи предназначались для производства стали по способу Сименс-Мартена.<sup>10</sup> В период между 1890 и 1898 года были пристроены глиномятка, здание генераторов 1-й и 2-й мартеновских печей, контора прокатной мастерской, правильная мастерская.<sup>11</sup>

Глиномятка показана на генеральном плане завода 1890-го года. Она представляла собой двухэтажное кирпичное, крытое толем строение (6, 6 x 3, 75 x 4, 5). В первом этаже, где находилось оборудование, был земляной пол, потолок - деревянный. На втором этаже – пол, потолок, окна и двери устроены деревянные. Здесь находилась контора, в которую из прокатной мастерской вела деревянная лестница.

Смежное с глиномяткой здание генераторов для мартеновских печей (в 1915 году здесь находилась цинковальня) было деревянное, одноэтажное, крытое толем, с железными клепаными стропилами, без потолка, пол земляной, стены имели двойную тесовую обшивку. В коньке крыши устроена продольная вытяжка.

11 ноября 1896 года составлены проекты конторы и правильной мастерской.<sup>12</sup> К сожалению, не удалось среди архивных источников установить имя автора проектов, дату их утверждения. Однако на заводском плане 1897 года эти пристройки уже обозначены.<sup>13</sup>

Правильная мастерская следовала за зданием генераторов – кирпичное одноэтажное строение, крытое волнистым и листовым железом с металлическими стропилами, поддерживаемые в центральной точке единственной клепаной колонкой. Часть одной стенки выполнена из гофрированного железа, пол – земляной.

За правильной мастерской на некотором расстоянии шло одноэтажное кирпичное здание конторы, крытое железом. Пол, потолок, окна и двери – деревянные.

В 1897-1900 годах отрезок между правильной мастерской и конторой был заполнен деревянной

20 Исторический очерк развития Невского судостроительного и механического завода. К выпуску 3000-го паровоза. СПб., 1910. С. 34-41. Ломакина И.Н. Невский им. Ленина. Л., 1981. С. 53-67. Паялин Н.П. Завод им. Ленина. 1857-1918. М.-Л., 1933. Л. 21-36.

21 Там же.

встройкой в виде деревянного, крытого железом помещения, сообщающегося с прокатной мастерской.<sup>14</sup>

В 1897 году возвели по центру северо-восточного фасада прокатной мастерской фахверковое одноэтажное строение, предназначенное для кузнечного отделения при бессемере (в 1915 году здесь размещалась кладовая). Здание покрыли толем. Оно не имело потолка. Пол выложили металлическими плитами.<sup>15</sup>

В конце 1890-х годов появляются пристройки с юго-восточного фасада прокатной мастерской. 11 ноября 1896 года был составлен проект навеса над генератором (в 1915 году там размещалась правочная листового железа).<sup>16</sup> Железное строение имело стены из железных столбов, обшитые вагонкой, металлические стропила и земляной пол.

4 июля 1897 года составлен проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для резки листов, отжигательной печи и правильных вальцов (современный цех № 82. Лит. 8-Н).<sup>17</sup>

Проект составил заведующий строительными и ремонтными работами А. Коржинский. 28 октября Ученый комитет Горного департамента утвердил проект. Здание возвели в конце 1897 года. Юго-западный фасад этой пристройки, выходящий на Шлиссельбургский проспект и форма крыши (предполагалась параболическая) при строительстве были изменены.<sup>18</sup> Вероятно, изменения внесли, чтобы не исказить вид основного фасада прокатной мастерской вдоль проспекта. Пристройка представляла собой кирпичное одноэтажное здание. Крышу, имеющую световой фонарь, покрыли толем. Стропила в здании установили металлические со струнами, пол - земляной. В виду предполагаемого продолжения пристройки торцовая стена во двор была возведена из досок (в 1915 году оставалась такой же). Отжигательную печь установили по юго-восточному фасаду, вальцы - по северо-восточному, ножницы - рядом с мостовым краном, напротив юго-западного фасада.<sup>19</sup> В 1900 году при прокатной мастерской надстроена на 5 саженей дымовая труба.

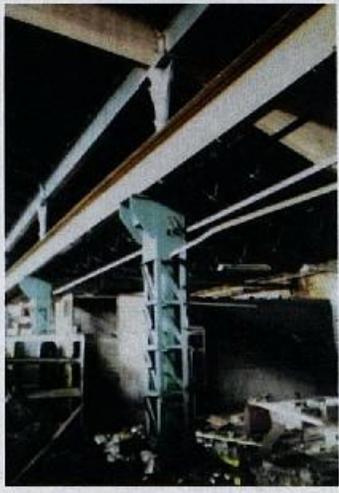
На основании постановления СНК от 17 февраля 1918 года и декрета ВЦИК «Об отмене частной собственности на недвижимость в городах» от 20 августа того же года предприятие было национализировано и общество ликвидировано. Первое время завод занимался ремонтом судов. После принятия плана ГОЭЛРО главным направлением его деятельности стало энергомашиностроение (он выпускал паровые котлы, турбины). В 1930-х годах проводилось переоборудование завода.<sup>20</sup> В советский период были сломаны некоторые пристройки к прокатной мастерской.

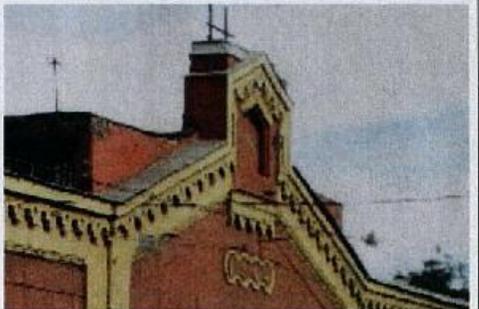
1958 года начато производство газовых турбин и газоперекачивающих агрегатов для магистральных газопроводов. Это определило основной профиль деятельности завода. В 1991 году создано самостоятельное государственное предприятие «Невмашсервис», в 1994 году акционировано.<sup>21</sup>

#### XV. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 23.05.2011 №10-218 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия «Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»»

#### XVI. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
	2	3	4
	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение и габариты основного объема здания и пристройки, историческая конфигурация и габариты крыши;	
	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты ленточные бутовые, капитальные наружные кирпичные стены, отрезок внутренней капитальной стены между основным объемом здания и северо-восточной пристройкой, внутренний металлический каркас (колонны, клепаные балки, система клепаных ферм);</p> <p>объемно-пространственное и декоративное решение стилизованных колонн (каждая колонна состоит из двух частей: нижняя представляет собой трубу, забранную в клепаную металлическую ферму, заканчивающуюся клепаным кожухом, с выступающей консолью, которая поддерживает подкрановую балку двутаврового сечения;</p> <p>верхняя часть колонны завершается литой стилизованной капителью, включающей в себя мотив цветка лотоса; на капитель опирается двутавровая балка с рельефным орнаментом, расположенным над капителями);</p>	  

			
	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-пространственное решение единого пятиэтажного внутреннего пространства, ограниченного историческими наружными капитальными стенами, с конструкциями, включенными в композиционное решение интерьера (исторические фермы, балки, колонны);</p>	
<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>		<p>в приемах «кирпичного стиля»;</p> <p>западный фасад:</p> <p>материал и отделка фасадной поверхности: известняковый цоколь, красный лицевой кирпич;</p> <p>расположение, конфигурация, габариты и исторический рисунок расстекловки оконных проемов (сгруппированных по боковым осям – по два, и , по центральной оси – по три, с полуциркульными завершениями, с архивольтами, оформленными декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича);</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:</p> <p>щипец центральной части фасада с фигурным аттиковым завершением (аттик на одну ось, с перспективной нишей, рельефным кирпичным декором и завершением в виде постамента);</p>	 

скругленные и раскрепованные угловые части фасада;

рельефный декор (лопатки, городчатый фриз, дата основания завода в фигурной рамке);

венчающий карниз;

восточный фасад:  
северная часть и фрагмент центральной части фасада:

материал и отделка фасадной поверхности:

известняковый цоколь, красный лицевой кирпич;

габариты, конфигурация, местоположение и декоративное оформление оконных проемов (с полуциркульным завершением, с архивольтами оформленными декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича), исторический рисунок расстекловки;

исторические габариты, конфигурация, местоположение и декоративное оформление дверного проема (с полуциркульным завершением, оформленным архивольтом в виде декоративной клинчатой кладки и профиля из лекального кирпича);

историческая конфигурация и габариты стены, включая треугольный щипец центральной части фасада (с ложным круглым окном в тимпане, оформленным полуциркульным сандриком-архивольтом в виде декоративной кирпичной кладки и профиля из лекального кирпича);



историческое архитектурно-художественное решение восточного и северного фасадов северо-восточной пристройки:

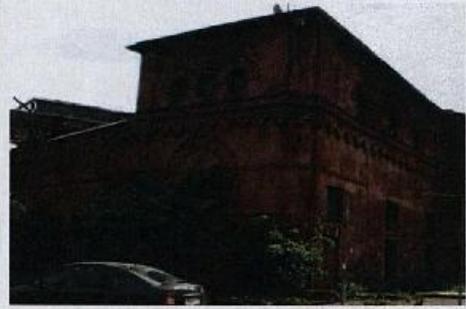
в формах «кирпичного стиля»;

материал и отделка фасадной поверхности – известняковый цоколь, красный лицевой кирпич;

рельефный декор (лопатки, межэтажный карниз с городчатым поясом, ложное (?) окно с архивольтом, оформленным декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича);

габариты, конфигурация, декоративное оформление и исторический рисунок заполнения оконных проемов (1-й этаж – прямоугольные проемы в два яруса, 2-й этаж - круглые окна, оформленные полуциркульными сандриками-архивольтами в виде декоративной клинчатой кладки и профиля из лекального кирпича);

скругленная и раскрепованная угловая часть фасадов; венчающий карниз.



**XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)» утвержден КГИОП 01.10.2009

**XVIII. Описание границ территории объекта культурного наследия**

**ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИИ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
"ПРОКАТНАЯ И СТАЛЕЛИТЕЙНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
"НЕВСКОГО ЖЕЛЕЗОДЕЛАТЕЛЬНОГО,  
МЕХАНИЧЕСКОГО И КОРАБЕЛЬНОГО ЗАВОДА"  
("НЕВСКОГО ЖЕЛЕЗОПРОКАТНОГО ЗАВОДА"  
П.Ф. СЕМЯНИКОВА И В.А. ПОЛЕТИКИ)"**

**1. Описание границы:**

Граница территории объекта культурного наследия "Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)" по ее местоположению на 29 сентября 2009 г. совпадает с контуром исторической части здания кадастровый номер 78:12:7021А:11:5 (помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17)).

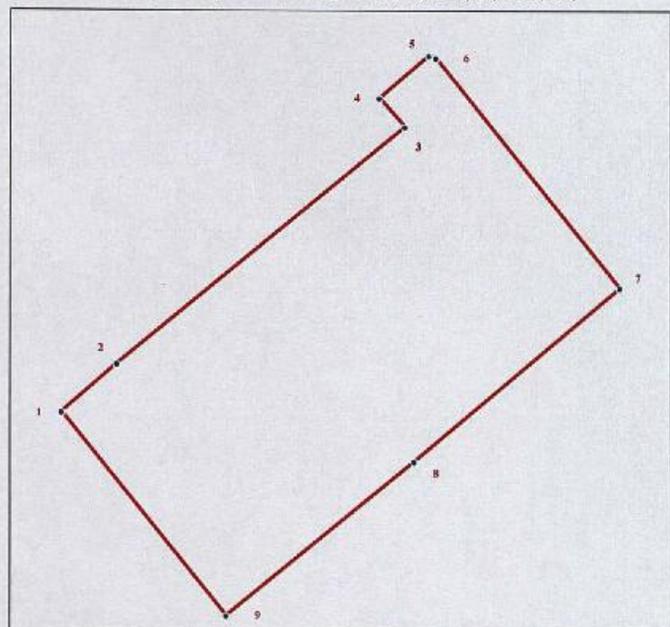
2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия "Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)":

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	Х	У
1.	90811.34	119641.58
2.	90821.48	119653.53
3.	90871.48	119715.85
4.	90877.57	119710.39
5.	90886.57	119721.05
6.	90886.06	119722.59
7.	90837.47	119762.11
8.	90800.74	119717.78
9.	90768.31	119677.20

Приложение 1

**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ  
 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
 РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
 "ПРОКАТНАЯ И СТАЛЕЛИТЕЙНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
 "НЕВСКОГО ЖЕЛЕЗОДЕЛАТЕЛЬНОГО, МЕХАНИЧЕСКОГО  
 И КОРАБЕЛЬНОГО ЗАВОДА" ("НЕВСКОГО ЖЕЛЕЗОПРОКАТНОГО  
 ЗАВОДА" П.Ф. СЕМЯНИКОВА И В.А. ПОЛЕТЯКИ)"**

г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 38, часть литеры В (В4, В6),  
 помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17)



масштаб 1:1000

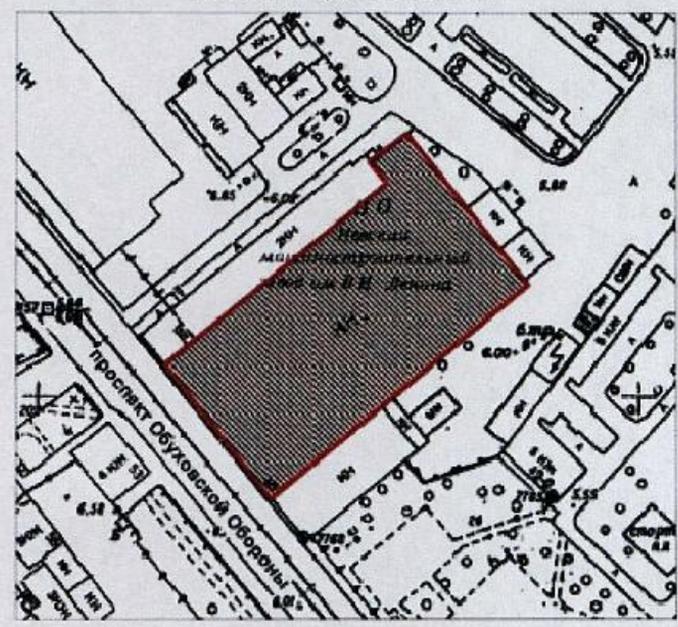
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки (см. таблицу Приложение 2)

XIX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

План границ территории  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 "Прокатная и сталелитейная мастерская  
 "Невского железодельного, механического и корабельного завода"  
 ("Невского железопрокатного завода П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики")

г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 38,  
 часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30),  
 6-Н (1,2), 7-Н (1-17); цеха № 5, 82



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

**XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия**

Распоряжение КГИОП от 22.11.2010г. №10-23. «О режиме использования территории объектов культурного наследия»

**XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах 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 неблагоприятными 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 и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных и 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 КГИОП.

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

**XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2006 № 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». Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР32 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

**XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности**

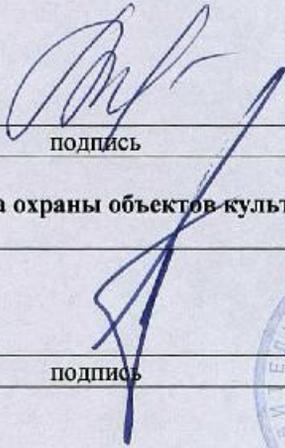
На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

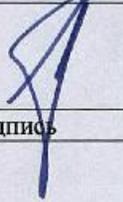
На дату оформления паспорта сведений о заключении охранного обязательства, охранно-арендного договора не имеется.

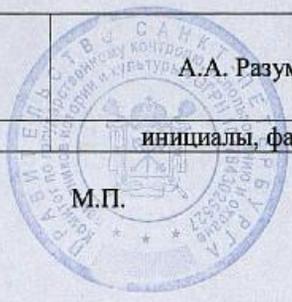
Всего в паспорте листов 16

Примечания

искусствовед		Е.Е.Князева
архитектор		Т.А.Медведева
должность		инициалы, фамилия

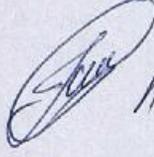
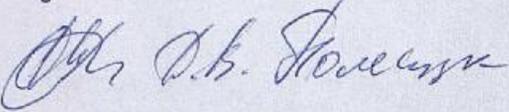
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		А.А.Разумов
должность		инициалы, фамилия



0 9 . 0 9 . 2 0 1 1 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

 Н.В. Жуков  
 Д.В. Колесник

Прошито и  
пронумеровано  
16 стр.  
Ген. директор  
ООО «Аватар»  
Спирidonov E.I



Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ФЕВ 2021

№ 04-19-43/21

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Прокатная и сталелитейная мастерская  
«Невского железодельательного, механического и  
корабельного завода» («Невского железопрокатного  
завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»,  
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 «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжения, КГИОП от 11.07.2017 № 07-19-242/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; от 16.08.2017 № 07-19-292/17 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.07.2017 № 07-19-242/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившими силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

## УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «26» февраля 2024 г. № 04-19-13/21

**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**

Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железоделательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)<sup>1</sup>:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

имеется  отсутствует   
 (нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранные обязательства вносятся:

### Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального значения     регионального значения     муниципального значения  
 (нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник     ансамбль  
 (нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицу, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект

археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта

культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

#### **Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

#### **Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 18.11.2020;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 08.09.2020)

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 28.01.2021 № 01-24-1458/20-2-0 2. Письмо КГИОП от 28.01.2021 № 01-24-1458/20-3-0

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2  
к охранному обязательству

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта и к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 28.01.2021 № 01-24-1458/20-3-0

<sup>3</sup> Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

<sup>4</sup> Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781711205660005

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



08.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)

## 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

1864 г.

## 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» № 10-28 от 29.09.2009 г.

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

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17)

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

- план границ территории от 01.10.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение и габариты основного объема здания и пристройки, историческая конфигурация и габариты крыши; Конструктивная система здания: фундаменты ленточные бутовые, капитальные наружные кирпичные стены, отрезок внутренней капитальной стены между основным объемом здания и северо-восточной пристройкой, внутренний металлический каркас (колонны, клепаные балки, система клепаных ферм); объемно-пространственное и декоративное решение стилизованных колонн (каждая колонна состоит из двух частей: нижняя представляет собой трубу, забранную в клепаную металлическую ферму, заканчивающуюся клепаным кожухом, с выступающей консолью, которая поддерживает подкрановую балку двутаврового сечения; верхняя часть колонны завершается литой стилизованной капителью, включающей в себя мотив цветка лотоса; на капитель опирается двутавровая балка с рельефным орнаментом, расположенным над капителями); Объемно-планировочное решение: объемно-пространственное решение единого пятинефного внутреннего пространства, ограниченного историческими наружными капитальными стенами, с конструкциями, включенными в композиционное решение интерьера (исторические фермы, балки, колонны); Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах «кирпичного стиля»; западный фасад: материал и отделка фасадной поверхности: известняковый цоколь, красный лицевой кирпич; расположение, конфигурация, габариты и исторический рисунок расстекловки оконных проемов (сгруппированных по боковым осям – по два, и , по центральной оси – по три, с полуциркульными завершениями, с архивольтами, оформленными декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича); элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: щипец центральной части фасада с фигурным аттиковым завершением (аттик на одну ось, с перспективной нишей, рельефным кирпичным декором и завершением в виде постамента); скругленные и раскрепованные угловые части фасада; рельефный декор (лопатки, городчатый фриз, дата основания завода в фигурной рамке); венчающий карниз; восточный фасад: северная часть и фрагмент центральной части фасада: материал и отделка фасадной поверхности: известняковый цоколь, красный лицевой кирпич; габариты, конфигурация, местоположение и декоративное оформление оконных проемов (с полуциркульным завершением, с архивольтами оформленными декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича), исторический рисунок расстекловки; исторические габариты, конфигурация, местоположение и декоративное оформление дверного проема (с полуциркульным завершением, оформленным архивольтом в виде декоративной клинчатой кладки и профиля из лекального кирпича); историческая конфигурация и габариты стены, включая треугольный щипец центральной части фасада (с ложным круглым окном в тимпане, оформленным полуциркульным сандриком-архивольтом в виде декоративной кирпичной кладки и профиля из лекального кирпича); историческое архитектурно-художественное решение восточного и северного фасадов северо-восточной пристройки: в формах «кирпичного стиля»; материал и отделка фасадной поверхности – известняковый цоколь, красный лицевой кирпич; рельефный декор (лопатки, межэтажный карниз с городчатым поясом, ложное (?) окно с архивольтом, оформленным декоративной клинчатой кладкой и профилем из лекального кирпича); габариты, конфигурация, декоративное оформление и исторический рисунок заполнения оконных проемов (1-й этаж – прямоугольные проемы в два яруса, 2-й этаж - круглые окна, оформленные полуциркульными сандриками-архивольтами в виде декоративной клинчатой кладки и профиля из лекального кирпича); скругленная и раскрепованная угловая часть фасадов; венчающий карниз.

- распоряжение КГИОП № 10-218 от 23.05.2011 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 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"» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

18 . 11 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения **«Прокатная и сталелитейная мастерская  
«Невского железоделательного, механического и корабельного завода»  
(«Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)»,**  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38,  
часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17)  
(фотофиксация выполнена 08.09.2020)

1. Вид на объект культурного наследия с запада



2. Вид на объект культурного наследия с юга



3. Вид на конструкции внутреннего пространства объекта культурного наследия



Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Документы технического учета:  
копии технических паспортов и копии поэтажных планов объекта культурного  
наследия**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

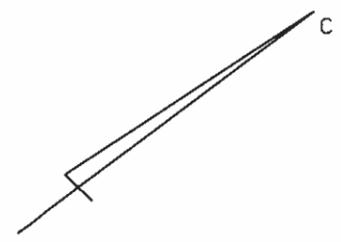
## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	цеха №5, цеха №82
район	Невский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В

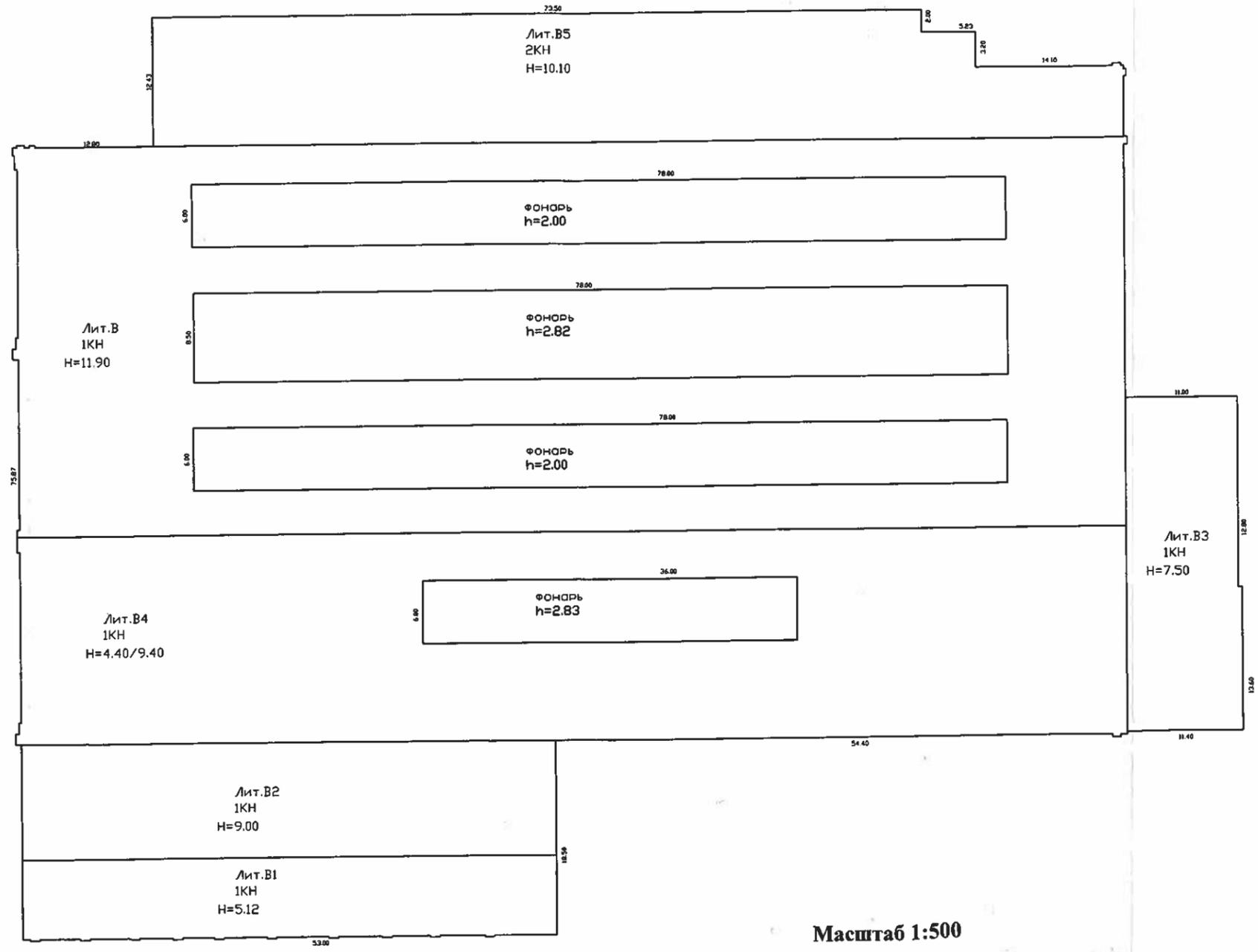
Квартал № -  
Инвентарный № 10/01-1634

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СОС.Д.51



ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБРОНЫ



Масштаб 1:500





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

Литера: В, В1, В2, В3, В4, В5

Год постройки: 1864, год реконструкции: 1952

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	12		12	50	6.00	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные расшивка швов	Выпучивание или отпадание штукатурки местами	3		3	35	1.05	
	б. Перегородки	легкие металлические; кирпичные; деревянные	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами	17		17	50	8.50	
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное	металлические фермы; сборные железобетонные плиты	Поперечные трещины в плитах	25		25	45	11.25
		надподвальное							
4	Крыша	рубероид на мастике	протечки кровли местами	8		8	45	3.60	
5	Полы	дошчатые, окрашены; Линолеумные; из керамической плитки; бетонные	выбоины и отставание покрытия от основания местами	11		11	50	5.50	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие, двойные створные						
		Дверные	ворота металлические; деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки	7		7	40	2.80
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах	15		15	50	7.50
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы металлические	стертость поверхности ступеней	2		2	40	0.80	
Итого				100.0		100.0		47.00	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{47.00 \times 100}{100.0} = 47.0\%$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера:  
руппа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

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

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
B, B1, B2, B3, B4, B5	Основное строение	7	196	куб. м	5.30	1.00									1.00	5.3	77505	410777	47	217712
																Всего:	410777		217712	
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	56321634		29850492	



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

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

**XIV. 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	410777	217712					410777	217712
2011	56321634	29850492					56321634	29850492

« 28 » сентября 2011 г.

Исполнил *Т.М.* (Морозова Т.М.)

« 28 » сентября 2011 г.

Проверил *Е.В.* (Суркова Е.В.)

« 28 » сентября 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района  
(И.Н. Бабицкая)



**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ**

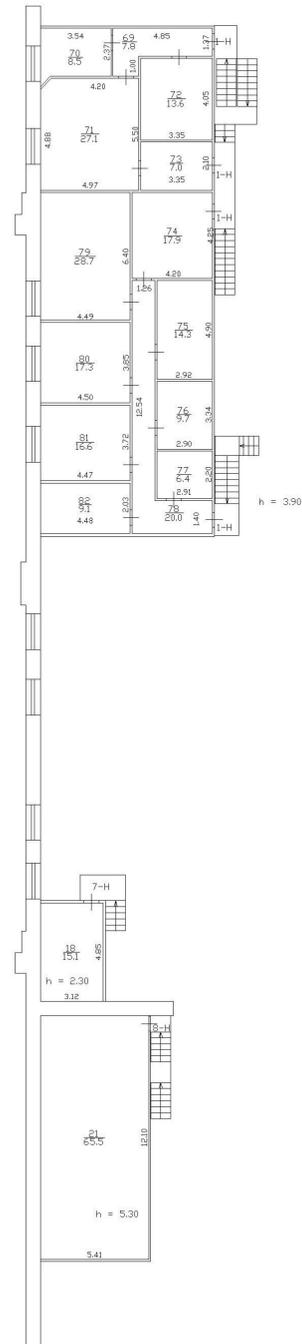
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Всего пронумеровано и  
 прошнуровано 2 листов  
 Начальник филиала  
 ООО "ГУИОН" - ПИБ Невского района  
 И.Н.Бабишкая  
 (подпись) 22.09. 2011г.  
 (дата)

План 1 этажа

План антресоли



Филиал ГУП "ГЦИОН"		Инв. N
ПИБ Невского района		10/01-1634
Лист 1	План 1 этажа дома 38 по пр. Обуховской Обороны Литера В	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
27.09.11	Начальник филиала	Евстифеева И.Н.
27.09.11	Исполнитель	Морозова Т.М.
27.09.11	Инженер-бригадир	Суркова Е.В.
	Копировал	



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В», шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

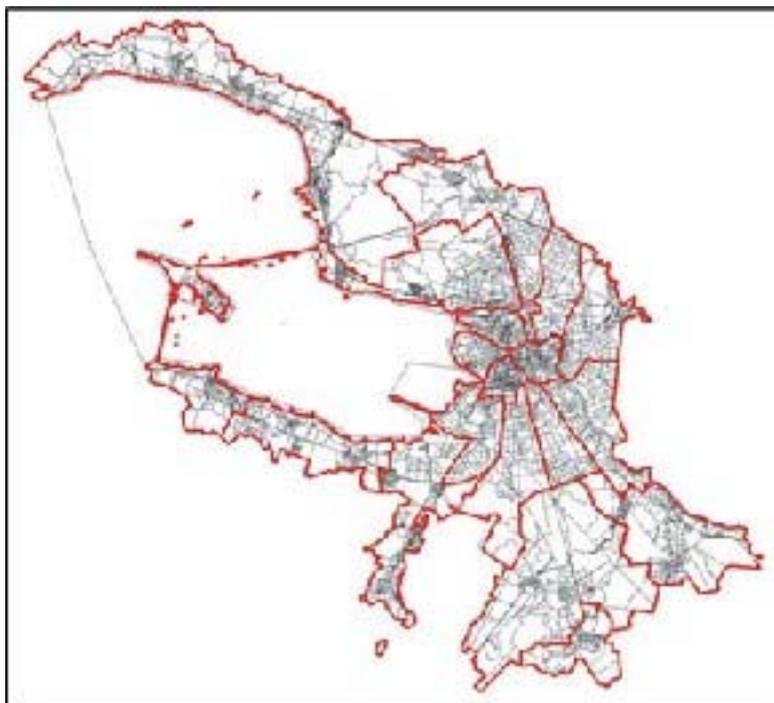
**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: градостроительный план земельного участка**

**РФ-78-1-47-000-2021-0747**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В  
78:12:0702101:11**



**Санкт-Петербург**

**2021**

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-1-47-000-2021-0747**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ОАО "НЗЛ" (регистрационный номер 01-21-14640/21 от 30.03.2021)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невская застава

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:**

78:12:0702101:11

**Площадь земельного участка:**

9123+/-33 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности Председателя Комитета -  
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. \_\_\_\_\_

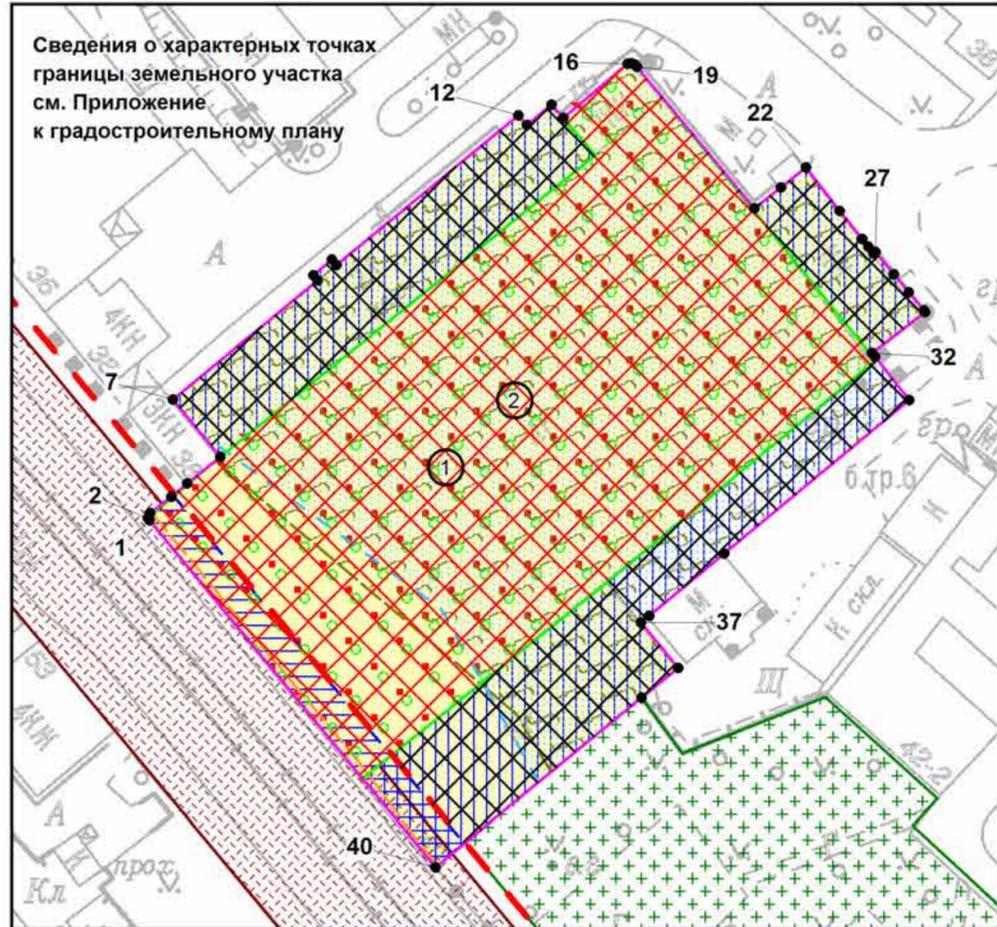
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки нежилой зоны "Стеклянный городок", утвержденного от 31.10.1988 №873
- 2 - объект культурного наследия регионального значения "Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодобывательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- + - территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (сквер б/н на пр.Обуховской Обороны между д.38 и д.48)
- водоохранная зона реки Невы (ИД 1241)
- водоохранная зона водного объекта
- зона градостроительных ограничений (в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 30.03.2021 №КУВИ-002/2021-28886825)
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов
- элементы исторической планировочной структуры - улицы: пр. Обуховской Обороны
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(12)02 Невского района Санкт-Петербурга

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М 1:2000

### Условные обозначения:

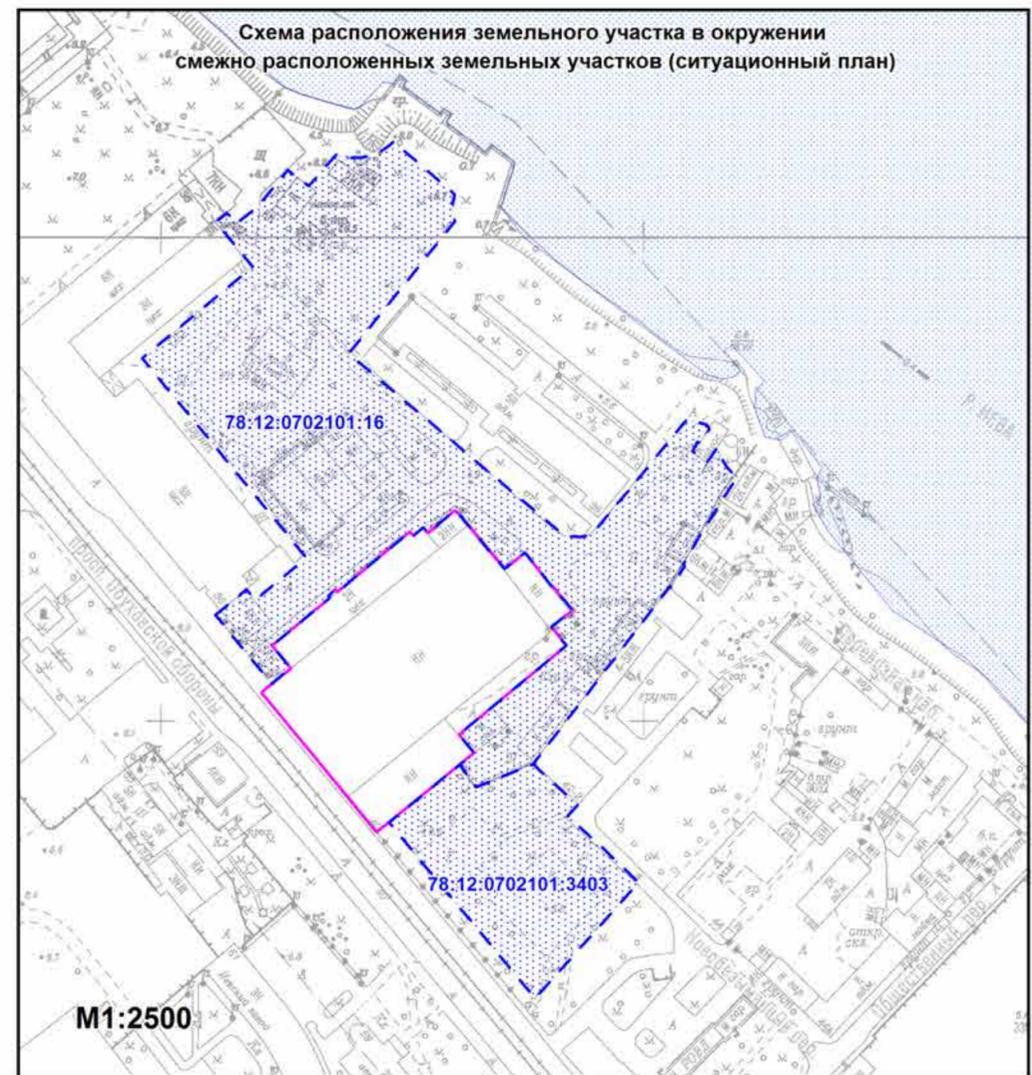
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:12:0702101:11
- 1 - объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7)
- X - границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)02, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка(\*)

(\*) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт

- X - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.



- водный объект (река Нева) (водоохранная зона – 200 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 20 м)
- 78:12:0702101:16 - кадастровый номер смежного земельного участка
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

<b>РФ-78-1-47-000-2021-0747</b>							
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОГП		Смолина В.В.			07.04.2021		
<b>Градостроительный план земельного участка</b>					Стадия	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана						1	1
<b>М1:1000</b>					Комитет по градостроительству и архитектуре		

## **2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и

при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Значения параметров, установленные Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленных градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.09.2009 №10-28 "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 29.09.2009 №10-28).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общешития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их

размещение.

<\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно

разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.1 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений –  $25*(33^*)/25(33)/30(33)$  м:

25\* – высота ул. фронта на набережных (на глубину 30 м от красных линий);

(33\*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

25 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(33) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

30 – высота внутриквартальной застройки;

(33) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжение КГИОП от 29.09.2009 №10-28.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом КГИОП от 06.04.2021 №01-25-7271/21-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, литера В, частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семяникова и В.А. Полетики)».

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

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

3) Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - здание цеха №5, цеха №82; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 9165.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1864; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0702101:3003</u>		

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	объект культурного наследия регионального значения "Прокатная и сталелитейная мастерская "Невского железодельательного, механического и корабельного завода" ("Невского железопрокатного завода" П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)"
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
	Распоряжение КГИОП от 29.09.2009 №10-28		
	(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

#### 5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

##### 1. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)02 Невского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

- а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
  - б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
  - в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
  - г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
  - д) изменение дворовых фасадов;
  - е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- 1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений –  $25^*(33^*)/25(33)/30(33)$  м:

25\* – высота ул. фронта на набережных (на глубину 30 м от красных линий);

(33\*) – высота ул. фронта на набережных (с учетом акцента) (на глубину 30 м от красных линий);

25 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(33) – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

30 – высота внутриквартальной застройки;

(33) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\*). Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(12)02:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

исторически сложившиеся линии застройки;

аллейные посадки вдоль улиц;

сочетание в пределах уличного фронта неоднородной по высоте застройки различной типологии (жилые, общественные, промышленные здания второй половины XIX - середины XX веков);

застройка набережных по красным линиям на принципах чередования застроенных участков с озелененными пространствами;

силуэт застройки набережных с преобладанием горизонтальных линий и отдельными акцентами;

использование в отделке лицевых фасадов традиционных приемов и материалов (лицевой кирпич, штукатурка, окраска, материал покрытия крыш - металл).

3. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:12:0702101:11/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 78 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Зона градостроительных ограничений (78:12:0702101:11/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 445 кв.м.

5. Водоохранная зона водного объекта (78:12:0702101:11/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7520 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (78:12:0702101:11/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7347 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2018 № 246-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения):

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)02 Невского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:12:0702101:11/5)	1,2,3,4,5,6,7,8	см.Приложение	см.Приложение
Зона градостроительных ограничений (78:12:0702101:11/6)	1,2,3,4,5,6,7	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона водного объекта (78:12:0702101:11/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (78:12:0702101:11/8)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,1	см.Приложение	см.Приложение

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

информация отсутствует

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90810.93	119641.79
2	90811.34	119641.58
3	90812.15	119641.85
4	90814.86	119645.4
5	90817.1	119648.1
6	90821.48	119653.53
7	90830.92	119645.7
8	90850.65	119669.65
9	90851.52	119668.94
10	90854.18	119672.04
11	90853.25	119672.8
12	90878.04	119702.89
13	90876.39	119704.35
14	90879.8	119708.4
15	90877.57	119710.39
16	90886.57	119721.05
17	90886.66	119721.67
18	90886.45	119722.22
19	90886.06	119722.59
20	90862.65	119742.03
21	90866.12	119746.47
22	90869.36	119750.6
23	90862.23	119756.22
24	90857.51	119759.94
25	90856.25	119760.94
26	90855.18	119761.78
27	90855.43	119762.09
28	90851.72	119765.14
29	90848.73	119767.6
30	90845.65	119770.13
31	90845.45	119770.3
32	90838.69	119761.51
33	90838.06	119762.01
34	90830.84	119767.74
35	90805.45	119737.07
36	90795.1	119724.57
37	90794.02	119723.26
38	90786.5	119729.39
39	90781.62	119723.37
40	90753.59	119689.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0702101:11/5

1	90812.32	119642.07
---	----------	-----------

## Приложение к градостроительному плану

2	90794.1	119657.14
3	90771.01	119676.42
4	90753.78	119689.42
5	90753.59	119689.19
6	90810.93	119641.79
7	90811.34	119641.58
8	90812.15	119641.85

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:12:0702101:11/6

1	90815.1	119645.69
2	90757.51	119693.97
3	90753.59	119689.19
4	90810.93	119641.79
5	90811.34	119641.58
6	90812.15	119641.85
7	90814.86	119645.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:12:0702101:11/7

1	90769.32	119708.37
2	90769.6	119708.18
3	90778.94	119702.51
4	90820.84	119652.73
5	90821.48	119653.53
6	90830.92	119645.7
7	90850.65	119669.65
8	90851.52	119668.94
9	90854.18	119672.04
10	90853.25	119672.8
11	90878.04	119702.89
12	90876.39	119704.35
13	90879.8	119708.4
14	90877.57	119710.39
15	90886.57	119721.05
16	90886.66	119721.67
17	90886.45	119722.22
18	90886.06	119722.59
19	90862.65	119742.03
20	90866.12	119746.47
21	90869.36	119750.6
22	90862.23	119756.22
23	90857.51	119759.94
24	90856.25	119760.94
25	90855.18	119761.78
26	90855.43	119762.09
27	90851.72	119765.14
28	90848.73	119767.6
29	90845.65	119770.13
30	90845.45	119770.3
31	90838.69	119761.51

## Приложение к градостроительному плану

32	90838.06	119762.01
33	90830.84	119767.74
34	90805.45	119737.07
35	90795.1	119724.57
36	90794.02	119723.26
37	90786.5	119729.39
38	90781.62	119723.37

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:12:0702101:11/8

1	90830.92	119645.7
2	90850.65	119669.65
3	90851.52	119668.94
4	90854.18	119672.04
5	90853.25	119672.8
6	90878.04	119702.89
7	90876.39	119704.35
8	90879.8	119708.4
9	90877.57	119710.39
10	90886.57	119721.05
11	90886.66	119721.67
12	90886.45	119722.22
13	90886.06	119722.59
14	90862.65	119742.03
15	90866.12	119746.47
16	90869.36	119750.6
17	90862.23	119756.22
18	90857.51	119759.94
19	90856.25	119760.94
20	90855.18	119761.78
21	90855.43	119762.09
22	90851.72	119765.14
23	90848.73	119767.6
24	90845.65	119770.13
25	90845.45	119770.3
26	90838.69	119761.51
27	90838.06	119762.01
28	90830.84	119767.74
29	90805.45	119737.07
30	90795.1	119724.57
31	90794.02	119723.26
32	90786.5	119729.39
33	90781.62	119723.37
34	90767.62	119706.3
35	90796.3	119690.05
36	90825.29	119650.54
37	90825.74	119650
1	90830.92	119645.7

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

**Историческая справка. Иконографические материалы**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемый объект ОКН(Р) «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики), 1864 г., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1–Н (28, 30–41, 43–55), 5–Н (29, 30), 6–Н (1, 2), 7–Н (1–17), поставлен на государственную охрану на основании Распоряжения КГИОП № 10-28 от 29.09.2009.

С целью изучения бытования объекта, его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история застройки местности, владельческая история участка, история Невского механического завода, основные этапы формирования архитектурного облика исследуемого объекта. Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах РНБ (Российской национальной библиотеки), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ФГБУК «Государственный исторический музей» (ГИМ), архивов КГИОП и КГА.

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

### **История освоения и застройки местности**

#### XV век – начало XIX века

До основания Петербурга на левом берегу Невы располагалась деревня Каллиси (Каллиова, Каллуева, Калликюля), с 1619 г. фигурирующая под таким названием в шведских документах (ил. 1).

В 1630-е Каллиси принадлежали соседняя с северной стороны пустошь Хаапаси, а также пустошь Новоселок, расположение которой не выяснено. О качестве этих земель можно судить по следующим историческим описаниям: «поле пустоши Хаапаси – плохая

песчаная земля», «лесной луг с осокой и травой дает пять возов сена», «рыбный промысел плох, площадей мало, территория за ними представляет собой болото и кустарник».<sup>1</sup>

В конце столетия в 1695 г. в Каллиси в качестве хозяев было пятеро православных и три финна.

В начале XVIII в. вдоль левого берега р. Невы был проложен каменный тракт на Архангельск через Шлиссельбург – трасса современного проспекта Обуховской обороны, ставшая основой планировочного каркаса рассматриваемой территории. Дорога начиналась за Александро-Невским монастырем, неподалеку от которого был устроен сторожевой пост – застава, где у проезжавших проверяли документы и грузы.

Прокладка Архангелогородского (Шлиссельбургского) тракта дало значительный импульс развитию местности, получившей вслед за сторожевым постом название «Невская застава».

Левый берег Невы был быстро вовлечен в промышленный оборот: на нем возникли многочисленные кирпичные и гончарные заводы (казенные и частные), обеспечивавшие своей продукцией растущую столицу. Здесь также находились села и мызы, поселение прибывших из Смоленской губернии ямщиков и слобода двух знатнейших предприятий тогдашнего Петербурга – Стеклянного и Фарфорового заводов (ил. 2).

Во 2-й половине XVIII в. за Невской заставой сформировалась настоящая вотчина вельмож: вдоль Невы и Шлиссельбургского тракта располагались усадьбы светлейшего князя Потемкина, князя Вяземского, князя Куракина и других богатейших жителей столицы. Здесь не раз бывала с визитами сама Екатерина Великая.

К началу XIX в. Невская застава уже перестала быть вельможным предместьем столицы – здесь возводилось все больше промышленных объектов. Самыми крупными из них стали Александровская мануфактура, основанная при Павле I, и Александровский чугунолитейный завод, построенный при Александре I.

Исследуемая территория при этом в 1810-х гг. все еще представляла собой частное владение: здесь находилась дача (мыза) чиновника и архитектора Георгия Шишова (ил. 3).

### 1-я половина XIX в.

На указанном этапе территория за Невской заставой делилась на несколько крупных сел. К исследуемой территории с востока примыкала граница села Смоленского, далее следовали село Михаила Архангела, село Фарфорового завода, село Александровское. Это

<sup>1</sup> Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 79.

были крупные поселения со своими земскими учреждениями, больницами, церквами. Вследствие такой градостроительной организации трасса современного проспекта Обуховской обороны делилась на несколько самостоятельных частей вплоть до 1952 г. (так, к моменту объединения их под современным названием последовательность частей была следующей: Шлиссельбургский проспект, проспекты Села Смоленского, Крупской, Села Володарского, Обуховской обороны и Деревни Мурзинки).

В 1829 г. смежную с будущим Невским заводом территорию – участок земли в 9 дес. 175 саж. на 5-й версте Шлиссельбургской дороги – для строительства шелковой фабрики приобрел немецкий предприниматель Бинар(д) (ил. 4). К концу 1830 г. на участке уже существовало несколько строений: большой 4-этажный каменный дом с подвальным этажом, достраивались примыкающие к нему два каменных флигеля и деревянный 1-этажный дом с мезонином. При фабрике владелец устроил госпиталь и аптеку, содержал врача. В 1832 г. на фабрике работало уже 800 рабочих, здесь изготавливались гладкие, пестрые шелковые ткани, обойные штофы, гладкие бархаты.<sup>2</sup> Предприятие стояло на первом месте среди производителей шелка в Петербурге и дало толчок развитию шелковой промышленности в России.

На 6-й версте по Шлиссельбургской дороге находилась дача Брандта. Здесь в 1-й половине XIX в. Великобританский подданный Юз устроил на правах арендатора чугунолитейный завод. В марте 1856 г. его соотечественник Иосиф Томсон получил дозволение «производить по механическим заводам работы». Томсон обратился к петербургскому военному генерал-губернатору с просьбой о выдаче свидетельства на производство работ на чугунолитейном и механическом заводе, собираясь устроить его в бывших заводских постройках Юза. В сентябре 1856 г. на участке, арендуемом Томсоном, находились каменный надворный дом для чугунолитейного производства и каменное надворное крытое железом строение для меднолитейного производства, к которым примыкало небольшое каменное здание для паровой машины; также на участке располагалось каменное надворное 3-этажное строение для механического производства, несколько складских построек, два деревянных флигеля для помещения котельной и машинной мастерских и два деревянных флигеля, в одном из которых находилась квартира заводчика, а в другом – квартиры мастеровых и контора.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> РГИА. Ф. 18. Оп. 2. Д. 509.

<sup>3</sup> РГИА. Ф. 18. Оп. 2. Д. 1624.

1857 – 1887 гг.

В 1857 г. участок Томсона со всеми строениями приобрели два горных инженера – генерал-майор Петр Федорович Семянников и подполковник Василий Аполлонович Полетика, решившие развернуть здесь судостроительное производство. В архивных источниках завод Семянникова-Полетики упоминается под разными названиями: Невский литейный и механический завод (с 1857 г.), Невский железоделательный, механический и корабельный (с 1863 г.), Невский механический завод, Невский железопрокатный завод.<sup>4</sup>

Часть зданий завода Томсона была реконструирована под новые цели. В береговой части рассматриваемой территории были построены новые производственные корпуса, в том числе и объект настоящего исследования – краснокирпичное здание прокатной (в дальнейшем – прокатной и сталелитейной) мастерской (ил. 6-10). У Невы появились три крытых эллинга, размеры которых позволяли строить по два крупнотоннажных судна. Проектированием построек для завода Семянникова-Полетики занимался архитектор Р. Р. Генрихсен, авторитет которого в промышленном строительстве был очень высок. В Петербурге по проектам Генрихсена были возведены здания Охтинской бумагопрядильной мануфактуры, Российско-Американской мануфактуры резиновых изделий, фабрики бронзовых изделий «Т-ва Генке, Плеске и Морана», Обуховского сталелитейного завода, металлического завода Ч. Берда, Патронного завода и др.<sup>5</sup>

Завод Семянникова-Полетики имел выгодное расположение с точки зрения связи с центром города не только потому, что из всех заводов Невской заставы находился к нему ближе всего: во 2-й половине XIX в. по Шлиссельбургскому тракту проходила линия конно-железной дороги, впоследствии – парового трамвая.

Государственных заказов на корабли оказалось недостаточно для обеспечения рентабельности завода, поэтому владельцы предприятия приняли решение расширить его профиль – заняться постройкой паровозов для растущих российских железных дорог. Новый профиль производства потребовал значительного расширения завода. Для привлечения дополнительных средств, владельцы завода привлекли компаньонов и 1 января 1870 г. учредили акционерное общество «Русское общество механических и горных заводов». Большинство акций предприятия выкупил банкирский дом «И. Симон и сыновья», находившийся в Кёнигсберге.

В 1870 г. для строительства новых мастерских у Брандта был выкуплен большой участок земли вместе с находившимися на нем ткацкой и шелковой фабриками. Участок

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 1-2, 12-15.

<sup>5</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. СПб., 1997. С. 92-93.

находился на противоположной стороне Шлиссельбургского проспекта и, в отличие от береговой части, стал называться «дворовой частью». Теперь завод занимал площадь в 75 тыс. кв. саж. Вновь приобретенная территория представляла собой сильно заболоченную местность – перед началом строительных работ было проведено ее осушение, и уже в 1-й половине 1871 г. для постройки паровозов были возведены и оборудованы паровая кузница, котельная, сборочная, тендерная, малярная и колесная мастерские.<sup>6</sup> В 1870-1880-е гг. на вновь приобретенном участке было возведено также здание Главной конторы (заводоуправления) – кирпичное строение, вытянутое вдоль Шлиссельбургского проспекта. Здание, в котором разместились контора, чертежная и квартиры служащих<sup>7</sup>, обозначено на планах предприятия 1890-1912 гг. (ил. 11-13, 22, 24, 25).

Первый паровоз завода стал экспонатом Всероссийской промышленной выставки и был признан лучшим, за что предприятие было награждено золоченым государственным гербом. Герб, как знак отличия, был прикреплен над воротами завода.

За годы работы завод выпустил более 4000 паровозов – значительно больше, чем кораблей (менее 200).

В начале 1870-х гг. производство набирало обороты: на нем было занято более 2000 рабочих; мастеров, техников, специалистов паровозного дела приглашали из Германии и Австрии. Завод выпускал разнообразную продукцию: листовое и сортовое железо, чугунные отливки, военные и коммерческие суда, паровые машины и котлы, подъемные краны и паровозы. Мастерские предприятия приводились в движение одиннадцатью постоянными паровыми машинами и четырьмя локомотивами.<sup>8</sup>

Придав своему предприятию первоначальное ускорение, владельцы, однако, не смогли обеспечить ему безбедное существование. В 1874 г., после смерти П. Ф. Семянникова, в зоне ответственности которого находилось большинство управленческих задач, положение Невского завода значительно осложнилось. Некоторое время на протяжении русско-турецкой войны завод еще был обеспечен заказами на корабли для военного флота и паровозы для Южной железной дороги, направленной к турецкой границе. Однако в начале 1880-х гг. из-за жесткой конкуренции прекратился спрос на паровозы. В 1883 г. акционерное общество признали несостоятельным.

В 1884 г. завод был закрыт на 4 месяца, затем вновь открыт, но выполнял лишь мелкие заказы. В 1887 г., после смерти Василия Аполлоновича Полетики, предприятие было объявлено банкротом и выставлено на аукцион. С торгов завод приобрел инженер

---

<sup>6</sup> Путеводитель по Невскому заводу Русского общества механических и горных заводов. СПб., 1871.

<sup>7</sup> РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.

<sup>8</sup> РГИА. Ф. 83. Оп. 1. Д. 357. Л. 5-6.

Валериан Андреевич Титов. Под заводом на тот момент состояло в береговой части 4 дес. 738 кв. саж. и смежные с ними 341 кв. саж. В дворовой части – 24 дес. 851 кв. саж., под железной дорогой – 1 дес. 972 кв. саж. Общая площадь территории завода составляла 30 дес. 502 кв. саж.<sup>9</sup>

### 1890 – 1898 гг.

Предприятие вновь начало действовать 20 сентября 1890 г. Через год Титов учредил товарищество на паях под наименованием «Московское товарищество Невского механического завода», устав которого был Высочайше утвержден 19 января 1891 г.<sup>10</sup> Соучредителями предприятия состояли большей частью московские предприниматели, среди которых самым состоятельным акционером стал крупнейший железнодорожный деятель, миллионер Савва Иванович Мамонтов.

Благодаря усилиям Мамонтова, судостроительному отделу завода удалось получить заказы на постройку больших серий миноносцев. Развернулось заново и строительство паровозов для Московско-Ярославско-Архангельской железной дороги, находившейся под контролем Мамонтова.

К 1890 г. на территории завода по обеим сторонам Шлиссельбургского проспекта (шоссе) находилось около 70 зданий и сооружений, деревянных и каменных, в числе которых были здание заводоуправления, мастерские различного назначения, эллинги, кузница, заводская лавка, жилые дома для рабочих и школа. К югу от территории завода находились сельскохозяйственные земли крестьян Смоленской Ямской слободы – с особенностью использования и принадлежностью этих земель связаны дореволюционные названия частей современного Большого Смоленского проспекта, отделившего территорию Невского завода от села Смоленского: Смоленский проспект и Прогонный переулок. С юго-востока к заводской территории примыкали владение Варгунина (береговая часть) и земля Химического завода (дворовая часть), с северо-запада – земля Лейб-гвардии Казачьего Его Величества полка. Также со стороны Шлиссельбургского проспекта в глубину заводской территории вклинивались два узких владения Аристова и Закрутина (ил. 11, 12).

В 1890-1900 гг. разворачивается реконструкция старых и строительство новых корпусов (ил. 22). В 1895 г. сооружены кузница при котельной мастерской (вместо старой), деревянный барак для больницы на 27 коек, мясное отделение заводской лавки и кладовых,

<sup>9</sup> РГИА. Ф. 626. Оп. 1. Д. 474; ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 20.

<sup>10</sup> РГИА. Ф. 83. Оп. 1. Д. 357. Л. 33; Ф. 23. Оп. 12. Д. 1974. Лл. 4-20.

мастерская для кузнечных работ и клепки баков, малярная мастерская, эллинг на 4 миноносца, баковая мастерская с кузницей. В 1896 г. возводятся сарай для пожарного обоза, новая чугунолитейная мастерская, чугуно- и меднолитейная мастерская, сарай со стойлами для хранения котельного железа, 2-этажный жилой дом для квартир служащих завода, пристройка к медницкой мастерской. В 1898 г. построены сборная мастерская для мостовых работ, деревянная пристройки для посадки паровозных угольников при малярной мастерской, пароходо-механическая и обшивочная-малярная мастерские, эллинг, гидравлическая, клепальная и штамповочная мастерская, здание для котельных и металлостроительных работ, хирургическое отделение больницы, прачечная, ледник, покойницкая, здания амбулаторного и терапевтического отделений. В 1899 г. – здание 3-й мартеновской печи, новая корабельная мастерская, болторезная и пробная мастерские, а также различные склады и сараи. Также проводилось благоустройство территории завода, в том числе, и озеленение участков. Разбивка садилов осуществлялась как в береговой, так и в дворовой части завода.

Вокруг исследуемого здания прокатной мастерской появляется несколько пристроек: в период между 1890 и 1898 гг. были пристроены обширное помещение 1-й и 2-й мартеновских печей сталелитейной мастерской, глиномятка с конторой, здание генераторов 1-й и 2-й мартеновских печей, контора прокатной мастерской, правильная мастерская, кузнечное отделение при бессемере, помещение ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов; кроме того, был разработан проект мостового крана для подачи болванок к печам и вальцам (ил. 12-22).

В составлении планов и чертежей построек в этот период принимали участие архитекторы Ю.Ю. Бенуа, М. Горфинкель, А. Коржинский, Н. Смирнов, гражданский инженер заведующий оборудованием Е. Иванов, Д. Краббе.

Большое количество чертежей сохранилось в архивном фонде Горного департамента.<sup>11</sup> Завод состоял в ведении Горного департамента, поэтому чертежи заводских построек направлялись из отдела управляющего заводом окружному инженеру Северного горного округа. Заключение по чертежам давал Горный ученый комитет – согласно его заключению Департамент выносил свое решение. При Горном департаменте состоял свой архитектор.

В 1898 г. предприятие было переименовано в «Товарищество Невского судостроительного и механического завода».

---

<sup>11</sup> РГИА. Ф. 37.

1899-1917 гг.

В 1899 г. Савва Мамонтов, не сумевший расплатиться с кредиторами, был арестован и отдан под суд. Несмотря на то, что присяжные оправдали предпринимателя, он был фактически разорен.

Государство скупило большую часть паев завода. Товарищество стало возглавлять два правления – избранное общим собранием пайщиков и назначаемое министром финансов. Фактически предприятие стало казенным и получило новый импульс к развитию.

На территории завода были построены новые эллинги, расширены, перестроены и модернизированы мастерские и цеха. В 1900 г. надстроена дымовая труба прокатной мастерской, возведены каменная пристройка и сарай при заводской лавке, пристройка к зданию 3-й мартеновской печи, два жилых дома, здание правильной печи, цинковальная мастерская, кочегарка парового отопления при корабельно-плотницкой мастерской, пристройка к новой паровозосборочной мастерской, паровозное депо, сарай при новой механической мастерской. В 1901-1903 гг. выстроены сарай для склада материалов, пробная при медницкой мастерской, проходная контора береговой части, такелажная, пристройка к пароходно-механической мастерской, помещение котла «Паукша», школа, пристройка к гидравлической кузнице для формовочной и новой сталелитейной мастерской. В 1904-1908 гг. возведены новая центральная электро-компрессорная станция<sup>12</sup>, лаборатория, медницкая мастерская, надстроена цинковальная мастерская, перестроена корабельно-плотницкая мастерская, переустроено здание большой механической мастерской для магазинной службы и контора при корабельной мастерской, удлинено здание паровозо-сборочной мастерской, перенесено здание больницы. В 1912-1916 гг. построен сарай для хранения моделей при 3-й мартеновской печи, контора и кладовая при паровой кузнице, каменная кузница при котельной, дом для рабочих, деревянный барак для рабочих-китайцев и разные мелкие постройки; удлинены здания гидравлической кузницы и формовочного отделения 3-й мартеновской печи, перестроены обшивочная мастерская, пристройка к паровой кузнице, навес для печей термической обработки шрапнельных стаканов.

Кроме того, заводом был арендован обширный участок к северо-западу от основного участка на берегу р. Невы, при этом арендованный участок находился в то время в границах города, а территория Невского завода – у самой границы, но за ее пределами. В 1910 г. на арендованном участке находилась разреженная деревянная застройка (ил. 23).

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 195.

Под государственным началом Невский завод построил десятки миноносцев, крейсера «Жемчуг» и «Изумруд», шесть подводных лодок, ледоколы «Таймыр» и «Вайгач», которые впоследствии активно участвовали в освоении Арктики и впервые прошли Северный морской путь из Владивостока в Архангельск. 10 июля 1910 г., в день 50-летия с начала выполнения заводом крупных промышленных заказов, был выпущен трехтысячный паровоз.

В 1912 г. паи товарищества, принадлежавшие Государственному банку, перешли к Русско-Азиатскому и Петербургскому коммерческому банкам и группе французских предпринимателей. Товарищество было вновь переименовано в «Общество Невского судостроительного и механического завода». Завод вошел в крупный военно-промышленный концерн, снабжал его предприятия металлом и крупными штампованными деталями (ил. 25).

В 1913 г. территория завода увеличилась в результате покупки двух участков. По купчей крепости, совершенной 27 июля, предприятие приобрело от правления товарищества борьбы с жилищной нуждой 1560 кв. саж. Земли, а 19 сентября – участок со строениями размером 11,709 кв. саж. от Конкурсного управления по делам бывшего несостоятельного должника общества химического завода Варгунина.<sup>13</sup>

В годы Первой мировой войны на заводе был создан артиллерийский отдел, выполнялось множество оборонных заказов. В 1915 г. по актам от 15 и 16 сентября Артиллерийским управлением были приобретены два участка, выходявшие на Шлиссельбургский проспект и находившиеся на дворовой территории завода. Участок Аристовая с 9 каменными и 6 деревянными постройками составлял 1216,89 кв. саж., участок Закрутиной с 11 деревянными строениями имел площадь 277,065 кв. саж. Артиллерийское управление передало участки Невскому заводу для возведения мастерских по изготовлению заказов Артиллерийского ведомства (ил. 28).<sup>14</sup>

В историю Невский завод вошел также благодаря революционной активности рабочих, став одной из «цитаделей русской революции» наряду с Путиловским и Обуховским заводами. Неблагоприятные условия работы, плохое снабжение, задержки заработной платы привели к всплеску протестов среди рабочих, начало которым было положено еще в конце XIX в. В 1894 г. на квартире у слесаря Невского завода Ивана Бабушкина В. И. Ленин составил свою первую агитационную листовку. В октябре 1905 г. забастовка на заводе положила начало общегородской стачке. В 1917 г. здесь проходили многолюдные митинги.

---

<sup>13</sup> РГИА. Ф. 23. Оп. 12. Д. 1974. Л. 41; ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 385.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3527.

### 1918-2000-е гг.

В 1918 году Невский завод был национализирован. В 1920-х гг. предприятие включилось в реализацию плана ГОЭЛРО и в 1921 г. получило заказ на производство кессонов и шлюзов для первой Волховской ГЭС.

Состояние завода в первые годы советской власти описано в «Кратком историческом очерке развития Невского судостроительного и механического завода», составленном в 1922-1923 гг.: «...В связи с общим недостатком топлива, сырых материалов, а также с уменьшением общего количества заказов. Завод с 1917 г. постепенно сокращал производительность. В первую очередь, из-за недостатка топлива стали работать с перебоями Металлургический и Артиллерийский отделы, а затем в половине 1918 г. эти отделы остановились совершенно.

Еще раньше, начиная с 1914 г., <...> начала замирать деятельность Судостроительного отдела. Затем, постепенно, в силу общих условий, связанных с революционным временем, стала замирать и деятельность Паровозного отдела, и окончательно упала к 1920 году, в течение которого было выпущено всего 2 новых паровоза.

С сокращением деятельности производственных отделов завод начал приобретать характер ремонтного завода по восстановлению транспорта, как водного, так и железнодорожного, перейдя на ремонт паровозов, а также военных и коммерческих судов.

Артиллерийский и Металлургический отделы, как прекратившие свою деятельность, начиная с 1919 г. были приведены в состояние консервации, причем часть станков Артиллерийского отдела была передана некоторым другим заводам. Не избежала консервации и центральная электрокомпрессорная станция, остановленная в 1919 г., когда завод перешел на городской ток, и пущенная вновь после почти 2-хлетнего перерыва в начале 1922 г. И в остальных мастерских для работ были оставлены только самые необходимые средства и материалы, а остальное было приведено, начиная с 1919 г., в состояние консервации.

Как следствие прекращения деятельности мастерских и отсутствие в революционное время постоянного планомерного ремонта, большинство зданий потерпели разрушения, главным образом, в своих перекрытиях. Еще ранее, в 1917 г., обрушились крыши Мартеновской мастерской и части паровой кузницы, которые не удалось восстановить до сих пор.

С уменьшением деятельности Судостроительного отдела еще задолго до революции, эллинги были оставлены на произвол судьбы и постепенно подверглись основательному

разрушению. В общем, большинство зданий завода требует значительного ремонта крыш и основательного ремонта различных устройств, для приведения некоторых мастерских в работоспособное состояние. Все мастерские завода можно было бы привести в пригодное для производства состояние при одновременной работе 600 человек в течение 10 месяцев и соответствующей затрате денежных средств.

Начиная с 1922 г., в связи с накоплением топлива и по мере поступления заказов на достройку и ремонт паровозов, а также и других казенных заказов, постепенно начали восстанавливаться мастерские, и в настоящее время полностью могут работать Паровозо-Механическая, Медницкая, Котельная, Медно-Литейная, совмещающая в себе и необходимую для исполнения имеющихся заказов Чугуно-Литейную, а также Обшивочная и Малярная. Частично восстановлена Паровая кузница, восстанавливается Монтажная для обработки частей и сборки котлов центрального отопления системы Стребеля, а равно частично восстанавливается Модельная мастерская.

В небольшой степени по мере надобности работает Паровозо-Механическая мастерская».<sup>15</sup>

В 1922 г. по инициативе рабочих заводу было присвоено имя Владимира Ленина, а после смерти вождя перед зданием заводоуправления был поставлен один из первых памятников Ильичу.

В начале 1930-х г. после упорных требований заводской общественности предприятие получило заказ на производство танк-паровозов, что соответствовало дореволюционному профилю предприятия. Впоследствии Невский завод им. В. И. Ленина все же был переориентирован на компрессоро- и турбостроение. Он стал флагманом отрасли, обеспечивая магистральные трубопроводы своей продукцией.

Расширилась и территория завода. До 1930-х гг. у пересечения современных проспектов Обуховской обороны и Большого Смоленского, было несколько улиц и переулков – Варгунинская, Химическая, Купоросная и др. Эти территории были отданы под строительство новых заводских корпусов, однако новое строительство развернулось на территории завода уже после Великой Отечественной войны, в 1950-1970-х гг., когда здесь было возведено более 20 новых производственных зданий (ил. 38). Незастроенным остался лишь небольшой участок у перекрестка проспектов, который до настоящего времени представляет собой небольшую зеленую зону. Остатки деревянной застройки на территории завода были ликвидированы, дореволюционные корпуса – значительно реконструированы.

---

<sup>15</sup> ЦГА СПб. Ф. 2125. Оп. 1. Д. 40. Лл. 8-9.

Во время Великой Отечественной войны часть завода была эвакуирована в г. Барнаул, где на его базе создан Барнаульский котельный завод. Оставшиеся в городе производственные цеха не прекращали работу – изготавливались детали к авиабомбам, было налажено массовое производство снарядов, ремонтировали танки, которые из ворот завода сразу уходили на передовую. В ночь с 4 на 5 ноября 1941 г. младший лейтенант Алексей Севастьянов совершил первый в истории ночной таран. Летчик, успевший воспользоваться парашютом, очутился на территории Невского завода. С Невским заводом связана трагическая блокадная история семьи Савичевых, жившей на Васильевском острове. Старшая сестра Тани Савичевой, Евгения, работала на Невском заводе.

После войны завод продолжал работать, специализируясь на производстве турбин и компрессоров.

В 1968-1972 гг. на участке, который в начале XX в. был арендован для нужд предприятия, был возведен Дом культуры Невского машиностроительного завода им. Ленина (арх. Левинсон Е. А., Григорьев Б. А., Земцов Ю. И., Райлян И. В., инж. Петлюк А), в настоящее время известный как ДК «Невский» (пр. Обуховской Обороны, 32).

В 1976 г. завод стал головным предприятием Производственного объединения «Невский завод» им. В. И. Ленина. 21 января 1994 г. зарегистрировано АО «Невский завод».

В 2007 году «Невский Завод» вошел в состав энергомашиностроительного предприятия «РЭП Холдинг», став его ключевой производственной площадкой.

С этого момента была проведена глобальная реконструкция, модернизировано и построено более 100 тысяч кв. м производственных цехов, установлено новое оборудование, однако часть территории к востоку от здания заводоуправления оказалась фактически не задействована в производственном процессе. В 2010-х гг. были частично снесены крупные производственные корпуса по адресу пр. Обуховской обороны, 51, лит. О, Щ. В настоящее время начат редевелопмент части территории завода.

**ОКН(Р) «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Строительная история.**

Одноэтажное кирпичное здание прокатной и сталелитейной мастерской было возведено на месте нескольких сломанных строений в юго-восточной части берегового участка завода. Проект здания 7 августа 1864 г. составил архитектор Р.Р. Генрихсен.

Лицевой фасад постройки (50 x 26 x 1,9 саж.), выходящий на Шлиссельбургский проспект, имел 11 осей, юго-восточный – 9, северо-западный – 10 (без пристройки), юго-восточный – 8 (без пристройки).<sup>16</sup> Архитектурно-художественный облик мастерской был решен в «кирпичном стиле»: центральная часть первоначально симметричного лицевого фасада раскрепована и увенчана щипцом; венчающий карниз, который огибает боковые скаты постройки, профилирован орнаментом из «городков»; окна большие, сдвоенные, арочного очертания, по центру – тройное окно, обрамлённое веерным архивольтом. В рамках настоящего исследования не удалось установить, существовали ли предусмотренные проектом Генрихсена декоративные детали в оформлении центральной оси лицевого фасада (часы, декоративная надпись, скульптурная группа) – на сохранившихся изобразительных материалах, зафиксировавших облик мастерской, они не отражены.

В северном углу северо-восточного фасада находилась небольшая пристройка в два окна по каждому фасаду, исчезнувшая к началу 1890-х гг. Помещение мастерской не имело потолка, полы были покрыты металлическими плитами. Внутри помещения клепаные железные стропила поддерживались чугунными колоннами. Колонны находились вдоль северо-западного и юго-восточного фасадов по два ряда с каждой стороны, в каждом ряду по 11 колонн. В коньке крыши имелись вытянутые боковые просветы, в боковых пролетах крыши – поперечные световые фонари. Крыша была покрыта толем.<sup>17</sup>

В период между 1890-1900 гг. к прокатной мастерской пристраивались сооружения разного производственного назначения. Интенсивнее всего застраивался северо-западный фасад. В 1892 г. к нему было пристроено помещение для 1-й и 2-й мартеновских печей сталелитейной мастерской<sup>18</sup>, представлявшее собой кирпичное одноэтажное строение, крытое волнистым и листовым железом с металлическими стропилами, поддерживаемыми в центральной точке единственной клепаной колонкой. Часть одной стенки была выполнена из гофрированного железа, пол – земляной. В 1915 г. в пристройке располагалась правильная мастерская<sup>19</sup> (ил. 11, 25).

В период между 1890 и 1898 гг. были пристроены глиномятка, здание генераторов 1-й и 2-й мартеновских печей. Проектные и фиксационные чертежи указанных построек в рамках настоящего исследования обнаружены не были.

Глиномятка показана на планах завода 1890 г. (ил. 11-13). Она представляла собой двухэтажное кирпичное, крытое толем строение (6,6 x 3,75 x 4,5 саж.). На 1-м этаже, где

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Лл. 138-165; Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 3-6, 8-15.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Лл. 138-165.

<sup>18</sup> РГИА. Ф. 23. Оп. 24. Д. 84. Лл. 50-50об, 76-103.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Лл. 138-165.

находилось оборудование, был земляной пол, потолок – деревянный. На 2-м этаже – пол, потолок, окна и двери деревянные. Здесь находилась контора, в которую из прокатной мастерской вела деревянная лестница.<sup>20</sup>

Смежное с глиномяткой здание генераторов для мартеновских печей (в 1915 г. здесь находилась цинковальня) было деревянное, одноэтажное, крытое толем, с железными клепаными стропилами. В коньке крыши была устроена продольная вытяжка. Стены здания имели двойную тесовую обшивку, помещение имело земляной пол, потолок отсутствовал.<sup>21</sup>

29 сентября 1896 г. на утверждение в Горный Департамент был представлен комплект проектных чертежей различных производственных и жилых построек, среди которых были запроектированы:

- навес над генератором в прокатной мастерской;
- правильная мастерская при прокатной;
- контора для прокатной мастерской.

Чертежи согласовали и препроводили в Горный Департамент исправляющий обязанности помощника окружного инженера А. Савицкий и профессор И. Тиме. Департамент утвердил проекты 29 октября 1896 г. (ил. 14, 15).<sup>22</sup>

Здание конторы было пристроено к южной части северо-западного фасада.<sup>23</sup> В 1912 г. постройка значилась как одноэтажная фахверковая, крытая железом. К этому времени отрезок конторы и зданием 1-й и 2-й мартеновских печей был заполнен встройкой в виде деревянного, крытого железом помещения, сообщающегося с прокатной мастерской.<sup>24</sup> В 1915 г. здание конторы уже значится как кирпичное; пол, потолок, окна и двери – деревянные.<sup>25</sup>

Навес над генератором был пристроен к юго-восточному фасаду мастерской<sup>26</sup> (в 1915 г. на его месте размещалась правочная листового железа). Железное строение имело стены из железных столбов, обшитые вагонкой, металлические шпренгельные стропила и земляной пол.<sup>27</sup>

Точное местоположение правильной в 1896 г. установить не удалось.

В 1897 г. по центру северо-восточного фасада прокатной мастерской было возведено фахверковое одноэтажное строение, предназначенное для кузнечного отделения при

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Лл. 138-165.

<sup>21</sup> Там же.

<sup>22</sup> РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Лл. 17-21.

<sup>23</sup> РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 57. Л. 1.

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Лл. 138-165.

<sup>26</sup> РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Лл. 19-21, 47.

<sup>27</sup> Там же.

бессемере<sup>28</sup> (в 1915 г. здесь размещалась кладовая). Пристройку покрыли толем; она не имело потолка, пол был выложен металлическими плитами.<sup>29</sup>

10 сентября 1897 г. управляющий заводом Смирнов представил окружному инженеру Северного Горного округа чертежи пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов «из двух каменных стен и одной деревянной, покрытых железной параболической крышей, имеющей наверху световой фонарь» (составлен 4 июля 1897 г. заведующим строительными и ремонтными работами А. Коржинским). Проект был утвержден 17 октября 1897 г. (ил. 16-19).<sup>30</sup> Юго-западный фасад этой пристройки, обращенный к Шлиссельбургскому проспекту, и форма крыши при строительстве были изменены. Пристройка представляла собой кирпичное одноэтажное здание. Крышу, имеющую световой фонарь, покрыли толем. В основе конструкции крыши были металлические «со струнами» стропила, пол – земляной. Ввиду предполагаемого продолжения пристройки торцовая стена во двор была возведена из досок<sup>31</sup> (в 1915 г. оставалась такой же)<sup>32</sup>.

Среди описаний работ, коснувшихся исследуемой мастерской в 1890-х – 1900-х гг., встречаются сведения о возведении дымовых труб: на 1892 г. было запланировано «поднять 2 дымовых трубы на высоту 2 сажени»<sup>33</sup>, в 1900 г. при прокатной мастерской надстроена на 5 саженей дымовая труба<sup>34</sup>; в 1904 г. был составлен проект дымовой трубы при печах прокатной мастерской (ил. 23)<sup>35</sup>. Местоположение и облик дымовых труб зафиксирован на планах завода 1890-1910-х гг. и фотографиях конца XIX – начала XX вв. (ил. 13, 18, 21, 25-27).

В 1919 г. прокатная и сталелитейная мастерская была законсервирована. В июне 1924 г. по результатам ее обследования был определен порядок первостепенных ремонтных работ, необходимых для запуска цеха.

Из докладной записки от 31.07.1924 г.: «Далеко не своевременное оборудование Прокатной Невского завода тем не менее достаточно компактно и настолько целесообразно в своем последовательном развитии, что внешне непривлекательная мастерская давала и даст возможность заводу не только удовлетворять свои нужды, но и почти в

<sup>28</sup> РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.

<sup>29</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Лл. 138-165.

<sup>30</sup> РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Лл. 44-51.

<sup>31</sup> РГИА. Ф. 83. Оп. 1. Д. 60. Л. 137-а.

<sup>32</sup> ЦГИА СПб. Ф. 1239. Оп. 1. Д. 400. Лл. 138-165.

<sup>33</sup> РГИА. Ф. 23. Оп. 24. Д. 84. Л. 52.

<sup>34</sup> Паспорт объекта культурного наследия «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семьяникова и В.А. Полетики)». Зарегистрирован КГИОП под №3-11594 29.12.2011. Историческая справка.

<sup>35</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 337. Л. 5.

исчерпывающей мере и спрос рынка. Прокатная давала ременное, листовое, котельное, обшивочное железо, средние и мелкие сорта кузнечной заготовки и весьма разнообразный, почти полный сортамент фасонного железа и стали. <...>

Из необходимых ремонтных работ нужно отметить:

- осмотр и, может быть, укрепление дымовой трубы котельной.
- ремонт обрушенных пролетов крыши над листовыми ножницами
- местный ремонт толевой крыши над зданием
- вставка битых стекол и исправление ворот.

Мартеновская (литейная): печь остановлена в 1917 г.

Необходимые работы по приведению в действие печи:

- исправление крыши с крыльями около фонаря над печью.
- перекрытие листовым железом новой обрешетки между печами и над болваночной площадью.

- устройство временной перемычки (деревянной) между печами 1 и 2». <sup>36</sup>

В документах 1923-1924 гг. отмечено, что часть вышеупомянутых ремонтных работ на прокатной и сталелитейной мастерской была выполнена: зафиксировано исправление крыши, окрытие железом, окраска крыш и фонарей, а также ремонт толевых крыш, осмоление, вставка стекол в фонари. <sup>37</sup>

В 1930-х гг. были ликвидированы дымовые трубы, а также все исторические пристройки к северо-западному фасаду (ил. 29-34); вместо них был возведен новый объем, реконструированный к 1960-м гг., и пристройка к лицевому фасаду здания, выходящая на красную линию проспекта (ил. 29, 30; в настоящий момент ликвидирована).

В 1948 г. была проведена реконструкция крыши мастерской с изменением конфигурации световых фонарей (ил. 35). На аэрофотосъемке 1966 г. также зафиксированы новые пристройки к дворовому (северо-восточному) фасаду (ил. 38).

В 1962 г. специалистами ЛИСИ было проведено обследование конструкций нескольких зданий Невского машиностроительного завода для выяснения причин появления деформаций.

В числе прочих была обследована бывшая глиномятка с конторой, приспособленная к этому времени под котельную №5. К историческому объему глиномятки к этому времени была сделана пристройка, скрывшая и искажившая ее западный фасад; арочный оконный проем на восточном фасаде заложен, проемы на северном фасаде изменены.

<sup>36</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-4591. Оп. 9. Д. 488 в. Лл. 2-5.

<sup>37</sup> ЦГА СПб. Ф. Р-1552. Оп. 4-2. Д. 2929. Л. 4-об.

В отчете о проведенном обследовании отмечено: «в настоящее время котельная состоит из 2-х помещений с общими размерами в плане 16,26 x 10,80 м. Основное помещение 69 м<sup>2</sup> <...>. Помещения соединяются открытым проемом шириною 3,0 м [ил. 37].

Стены котельной кирпичные толщиной в 2 и 2,5 кирпича. Перекрытие над котельными установками [*историческая часть объема – прим. авт.*] выполнено из кирпичных сводов по металлическим балкам. Над участком, примыкающим к цеху №5, перекрытие – сборное из железобетонных плит. Кровля рулонная по сплошному дощатому настилу».

При обследовании было установлено, что:

а) кирпичные стены находятся в основном в удовлетворительном состоянии, однако имеется трещина в кирпичной кладке на фасаде А-Б и частичное разрушение внутреннего угла кладки на отметке +3,0 по ряду 2 на оси Б;

б) откосы дверных и оконных проемов с внутренней стороны частично разрушены;

в) кирпичные своды перекрытия имеют в отдельных местах разрушенные и частично выпавшие кирпичи;

г) кирпичная кладка карниза почти по всему периметру разрушена;

д) кровля находится в неудовлетворительном состоянии;

е) штукатурка внутренних поверхностей во многих местах отбита и отваливается;

ж) остекление оконных проемов находится в неудовлетворительном состоянии;

з) стыки трубопроводов, идущие к бойлеру, дают течь, что вызывает подмачивание грунта основания и может вызвать местные осадки фундаментов.

По итогам обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

1. Трещину в кирпичной кладке на фасаде А-Б тщательно расчистить, зачеканить жестким цементным раствором М-50 и расшить примыкающие швы.

2. Угловой участок кладки внутри помещения (ряд 2, ось Б) тщательно расчистить от обломков и свободно лежащих кирпичей и заложить кирпичом М-100 на цементном растворе М-50, соблюдая перевязку швов кладки.

3. Штукатурку откосов над дверным проемом входа и открытым проемом, соединяющим между собой помещения котельной (ряд 2), выполнить вновь. Для этого тщательно очистить низ перемычек и откосы, отбив слабую штукатурку, набить металлическую сетку с ячейками 20 x 20 мм и вновь оштукатурить цементным раствором.

4. Во избежание возможного выпадения разрушенных кирпичей из сводчатого перекрытия (в двух местах: около ряда 1 и напротив оконного проема) необходимо на нижние полки двутавровых балок завести по месту стальной лист толщиной 5-6 мм,

прихватив его сваркой с полками балок. Вместо листа можно приварить также стальную сетку из проволоки диаметром 4-5 мм с ячейками не более 5 см. Размер листа или сетки определить по месту.

5. Для сохранения в удовлетворительном состоянии ограждающих стеновых конструкций необходимо разобрать карниз в местах, имеющих разрушенную кладку, и выложить его вновь.

6. Кровлю всю полностью заменить, сделав свес не менее 15 см.

7. Исправить в местах повреждения штукатурку, для чего отбить отслаивающуюся штукатурку, тщательно расчистить эти места и оштукатурить вновь.

8. Отремонтировать поврежденные оконные переплеты и остеклить их.

9. Исправить стыки трубопроводов, идущих от бойлера, и устранить течь воды.<sup>38</sup>

Сведения о реконструкции и ремонтах исследуемого здания после 1966 г. не выявлены.

### **Современное состояние**

Прокатная и сталелитейная мастерская расположена в восточной («береговой») части территории завода, на участке, приобретенном на раннем этапе формирования застройки предприятия. Двусветный корпус отличается выразительным силуэтом, обогащенным щипцовым завершением.

Главным западным фасадом корпус выходит на красную линию проспекта Обуховской Обороны. Основной объем представляет собой крупное кирпичное здание с внутренним металлическим каркасом, к которому с севера, юга и востока примыкают многочисленные пристройки. Крыша над основным объемом – двускатная с центральным и боковыми световыми фонарями. Центральный фонарь – двухярусный, ступенчатый, с вертикальным ленточным остеклением. Занимает все пространство над средней частью здания, выделенной на фасадах щипцовым завершением (в интерьере – центральный неф). Внутренний объем цеха – пятипролетный (пятинефный), разделен поздними перегородками и антресольными этажами. Сохранившиеся исторические металлические клепаные и литые колонны со стилизованными капителями, включающими мотив цветка лотоса, поддерживают систему металлических балок и ферм – исторических клепаных (заменены фрагментарно), на которые опирается крыша. Над фермами в центральном нефе устроена новая конструкция центрального фонаря, состоящая из системы сварных

<sup>38</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 205. Оп. 2-4. Д. 121. Лл. 3-7.

металлических ферм, стоек и прогонов. Покрытие – позднее (мягкая кровля по железобетонному настилу). Боковые световые фонари установлены в советский период.

С северной и восточной стороны корпус окружен современными пристройками, изменившими историческое объемно-пространственное решение здания и искажившими исторические фасады. Исторические пристройки расположены в восточной части северного фасада и западной части южного фасада:

- 2-этажная пристройка к северному фасаду (глиномятка, контора; около 1890 г.), сохранившая первоначальный облик и имеющая насыщенную деталями декоративную отделку фасадов. Автор проекта не установлен.
- 1-этажная пристройка к южному фасаду для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов (1897 г.). Проект составлен заведующим строительными и ремонтными работами на заводе А. Коржинским. Корпус возвели с отклонениями от проекта – были изменены западный и восточный фасады в связи с кардинальным изменением формы крыши (планировалось покрытие в виде цилиндрического свода). Пристройка находится за пределами утвержденных границ объекта культурного наследия.

Исторические фасады здания (не скрытые поздними пристройками) оформлены в «кирпичном» стиле.

Интерьеры исторических пристроек (южной и северо-восточной) не имеют декоративной отделки.

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

ОКН(Р) «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железоделательного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики), 1864 г., расположенный по адресу: Санкт–Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6), помещения 1–Н (28, 30–41, 43–55), 5–Н (29, 30), 6–Н (1, 2), 7–Н (1–17), поставлен на государственную охрану на основании Распоряжения КГИОП № 10-28 от 29.09.2009.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП от 11.03.2022.

Паспорт объекта культурного наследия зарегистрирован КГИОП от 09.09.2011.

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации №124156-р от 20.11.2017 ОКН(Р) «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под регистрационным номером 781711205660005.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации утверждено на основании Распоряжения КГИОП №07-19-43/21 от 26.02.2021 г.

### **Список литературы и источников:**

#### **Литература**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Сост. Б.М. Кириков. СПб., 1997.
2. Барышников М.Н. Корпорация и государственные интересы в промышленности: Невский завод в 1855—1888 годах / М.Н. Барышников // Научный диалог. — 2020. — № 5.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга. СПб., 2005.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? Л. 1985.
5. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб., 1998.
6. Исторический очерк развития Невского судостроительного и механического завода 1860-1910 г. К выпуску 3000 паровоза. Невский судостроительный и мех. з-д. СПб., 1910.
7. Кепсу С. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб., Хельсинки, 1999.
8. Кондратенко Р.В. Судостроительный отдел Невского завода. // Научно-популярный сборник статей по истории флота и судостроения «Гангут». №58. СПб., 2010.
9. Ломакина И.Н. Невский им. Ленина. Л., 1981.
10. Паялин Н.П. Завод им. Ленина. 1857-1918. М-Л., 1933.
11. Подробный атлас Российской Империи. Сост. Н. И. Зуев. СПб., 1860.
12. Путеводитель по Невскому заводу Русского общества механических и горных заводов. СПб., 1871.

13. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2003.
14. Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый... М.- СПб., 2006.

**Архивные источники:**

**Российский государственный исторический архив (РГИА):**

- Ф. 18. Оп. 2. Дд. 509, 1624.
- Ф. 23. Оп. 12. Д. 1974.
- Ф. 23. Оп. 24. Д. 84.
- Ф. 37. Оп. 55. Д. 271.
- Ф. 83. Оп. 1. Дд. 60, 357.
- Ф. 626. Оп. 1. Д. 474
- Ф. 1424. Оп. 4. Дд. 689, 693.

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

- Ф. 224. Оп. 3. Д. 3527.
- Ф. 256. Оп. 27. Д. 337.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097.
- Ф. 1164. Оп. 1. Дд. 28, 57.
- Ф. 1239. Оп. 1. Дд. 195, 385, 400.

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

- Ф. Р-1552. Оп. 4-2. Д. 2929.
- Ф. Р-4591. Оп. 9. Д. 488 в.
- Ф. 2125. Оп. 1. Д. 40.

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

- Ф. 168. Оп. 3-1. Д. 2.
- Ф. 205. Оп. 2-4. Д. 121.

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

Гр 67086. Вид части Шлиссельбургского проспекта у дома №70-78. Дата съёмки: 22 июля 1934 г. Автор съёмки не установлен.

Гр 67087. Часть фасада корпуса Невского машиностроительного завода им. В.И. Ленина. Дата съёмки: 22 июля 1934 г. Автор съёмки не установлен.

Гр 67088. Вид части Шлиссельбургского проспекта у дома №70-78. Дата съёмки: 22 июля 1934 г. Автор съёмки не установлен.

Ар 225110. Вид центральной кирпичной части зданий производственных мастерских Невского машиностроительного завода им. В.И. Ленина по проспекту Обуховской Обороны, 40 (бывший судостроительный завод Семянникова и Полетики, архитектор Р.Р. фон Генрихсен, 1864- 1900 гг., 1930 год). Дата съёмки: 25 августа 1991 г. Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.

Ар 19275. Реконструкция крыши сталелитейного цеха. Дата съёмки: 1948 г. Автор съёмки: Михайлов.

**Архив ФГБУК «Государственный исторический музей» (ГИМ):**

Инв. № И IX 668. Судостроительный отдел Невского завода. Автор фото не установлен. 1954 г.

**Архив КГИОП:**

Паспорт объекта культурного наследия «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского железодельного, механического и корабельного завода» («Невского железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)». Зарегистрирован КГИОП под №3-11594 29.12.2011.

ООО «АРС». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек судостроительного завода Семянникова и Полетики»: здание паросилового цеха №32 по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 51, литера АУ; лопаточная мастерская (цех №2) по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 51, литера АП; Опытная мастерская (цех №5, 82) по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 38, литера В. Рег. №3-7738 от 22.09.2009.

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

Планшет 2330-08.

**Электронные ресурсы:**

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

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

Ретроспектива среды обитания человечества: <https://pastvu.com>

Google-Карты: <https://www.google.ru/maps>

Официальный сайт «РЭП Холдинг»: <https://www.reph.ru/>

## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

**Список иллюстраций:**

1. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1676](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676). Дата обращения: 20.05.2022.
2. Новое начертание Ингерманландии и Выборгской губернии, составленное на основе шведских картографических документов и карты А. Шхонбека, с добавлением новой российской топографической съемки. Карта гравировки Алексея Ростовцева, из «Атласа Всероссийской империи», составленного обер-секретарем Сената И.К. Кириловым. 1727 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_ingria-1727/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_ingria-1727/). Дата обращения: 20.05.2022.
3. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1817](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817). Дата обращения: 20.05.2022.
4. Карта Петербурга издания Кораблева и Сирякова. Чертил на меди А. Чайский. 1858 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/). Дата обращения: 20.05.2022.
5. Генеральный план столичного города С. Петербурга. 1858 г. // Подробный атлас Российской Империи. Сост. Н. И. Зуев.
6. План двора Невского механического завода Семянникова и Полетики, состоящего во 2-м стане С.-Петербургского уезда по Большому Шлиссельбургскому проспекту. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 2.
7. Фасад одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил арх. Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 8-11.
8. Разрез по линии а-б одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил арх. Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 3-5, 16.
9. Детальный план одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил арх. Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 6, 7, 12-15.
10. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/). Дата обращения: 12.05.2021.
11. План участка земли, состоящего в даче Петербургской губернии и уезда Смоленской Ямской слободы по Шлиссельбургскому шоссе под №1, 2, 4, 6, 7, 8, 10 и 32,

- на котором находится Невский механический завод. Составил землемер Петербургской губернской чертежной Ильин. 15.11.1890 г. // ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 20.
12. План Невского судостроительного и механического завода. 1890 г. // Невский судостроительный и механический завод. К выпуску 3000 паровоза с основания завода. СПб., 1910.
13. Генеральный план Невского механического завода Московского товарищества. Фрагмент с изображением прокатной мастерской. Начало 1890-х гг. // РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 689. Л. 1.
14. Проект конторы для прокатной мастерской. Составлен 11.11.1896 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 21.
15. Проект правильной при прокатной мастерской. 1896 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271.
16. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Фасад. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.
17. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Фасад. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.
18. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. План. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.
19. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Разрез. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.
20. Проект мостового крана для подачи болванок к печам и вальцам прокатной мастерской. б/д. // РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 693.
21. Невский судостроительный и механический завод. Здания и сооружения судостроительного отдела завода. 1901-1910 гг. // Научно-популярный сборник статей по истории флота и судостроения «Гангут». №58 — СПб.: Гангут. 2010.
22. План Невского судостроительного и механического завода по состоянию на 1-е сентября 1902 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 23.

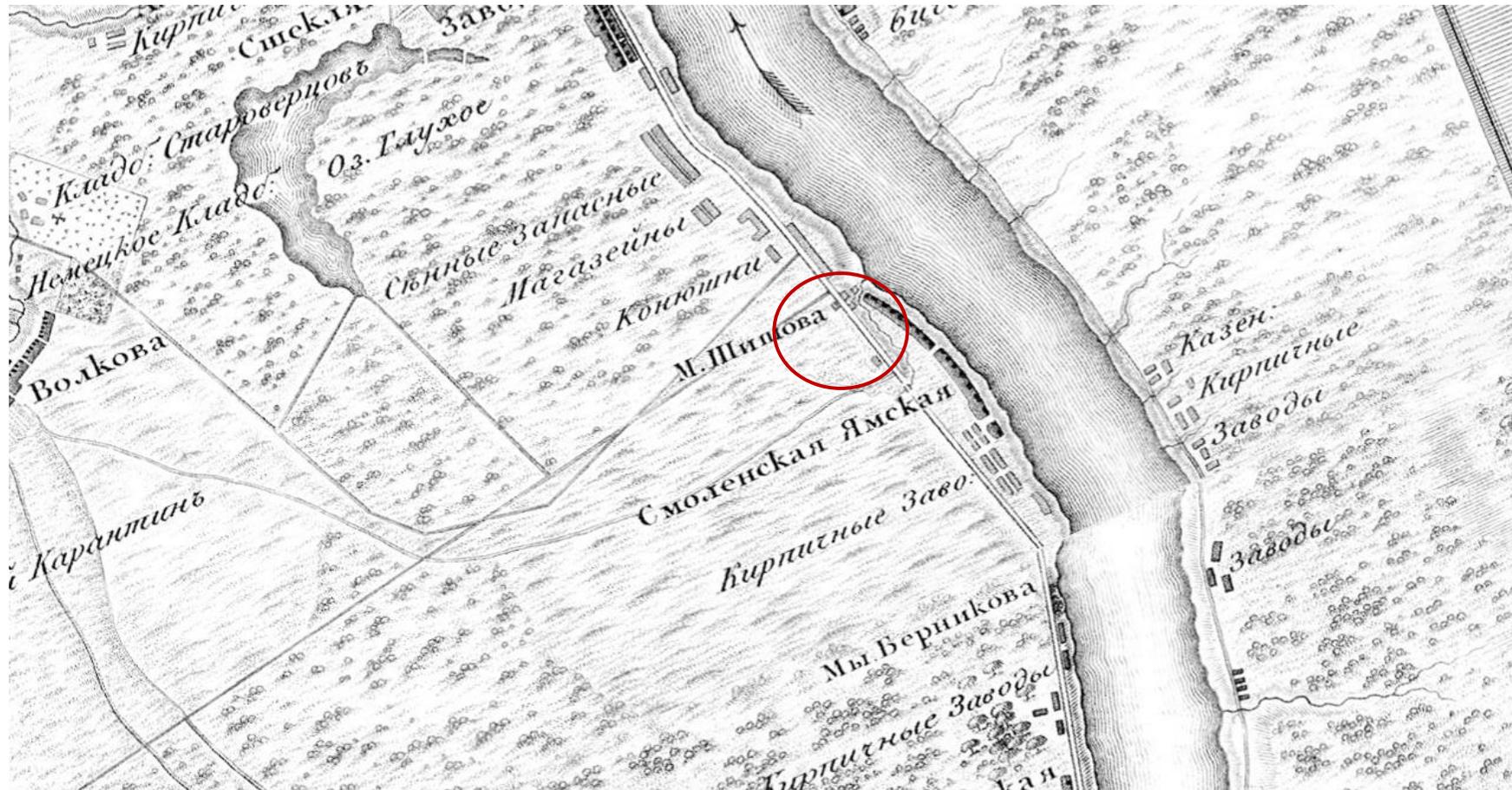
23. Проект дымовой трубы при печах прокатной мастерской. Утвержден Строительным отделением 18.08.1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 337. Л. 5.
24. План Невского судостроительного и механического завода. 1910 г. // Невский судостроительный и механический завод. К выпуску 3000 паровоза с основания завода. СПб., 1910.
25. План Невского судостроительного и механического завода. Фрагмент с изображением прокатной и сталелитейной мастерской. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 57. Л. 1.
26. Прокатная мастерская (лицевой фасад). До 1917 г. // Электронный ресурс: Официальный сайт АО «РЭП Холдинг». center/ URL: <https://www.reph.ru/press-photogallery/istoriya/>. Дата обращения: 20.05.2022.
27. Общий вид завода. Кораблестроительный отдел и прокатная мастерская (справа). До 1917 г. // Электронный ресурс: Официальный сайт АО «РЭП Холдинг». URL: <https://www.reph.ru/press-center/photogallery/istoriya/>. Дата обращения: 20.05.2022.
28. План Невского судостроительного и механического завода. Фрагмент с изображением прокатной и сталелитейной мастерской. 1921 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 168. Оп. 3-1. Д. 2.
29. Часть судостроительного участка завода к северо-западу от современного дома №38 лит. В по пр. Обуховской Обороны. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67088.
30. Северо-западная часть лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67087 (фрагмент).
31. Центральная часть лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1934 г. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67087 (фрагмент).
32. Юго-восточная часть лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67087 (фрагмент).
33. Часть судостроительного участка завода к юго-востоку от современного дома №38 лит. В по пр. Обуховской Обороны. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67086.
34. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). // Электронный ресурс: Старые карты России и зарубежья. URL: [http://retromap.ru/061942\\_z16\\_59.903778,30.425498](http://retromap.ru/061942_z16_59.903778,30.425498). Дата обращения: 20.05.2022.
35. Реконструкция крыши сталелитейного цеха. 1948 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 19275.
36. Судостроительный отдел Невского завода (совр. дом №38 лит. В по пр. Обуховской обороны). 1954 г. // ГИМ. Инв. № И IX 668.

37. Материалы обследования конструкций котельной №5 (бывшее помещение глиномятки и конторы). План и фасады. 1962 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 205. Оп. 2-4. Д. 121. Лл. 4-5.
38. Космоснимок Ленинграда. 1966 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/146/len\\_1966\\_cosmos.html](https://www.aroundspb.ru/karty/146/len_1966_cosmos.html). Дата обращения: 20.05.2022.
39. Вид центральной части лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1991 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 225110.
40. Вид центральной и юго-восточной части прокатной и сталелитейной мастерской. 1998 г. // Электронный ресурс: Ретроспектива среды обитания человечества. URL: <https://pastvu.com/p/1085781/>. Дата обращения: 20.05.2022.
41. Вид центральной и юго-восточной части прокатной и сталелитейной мастерской. 1998 г. // Электронный ресурс: Ретроспектива среды обитания человечества. URL: <https://pastvu.com/p/1085779>. Дата обращения: 20.05.2022.
42. Территория Невского завода. Вид со спутника. 2006 г. // Электронный ресурс: Google-Карты. URL: <https://www.google.ru/maps>.
43. План топоъемки Санкт-Петербурга. 2000-2014 гг. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2330-08.



1. Карта бывших губерний Иван-Города, Яма, Капорья и Нэтеборга авторства Бергенгейма. 1676 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1676](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1676). Дата обращения: 20.05.2022.

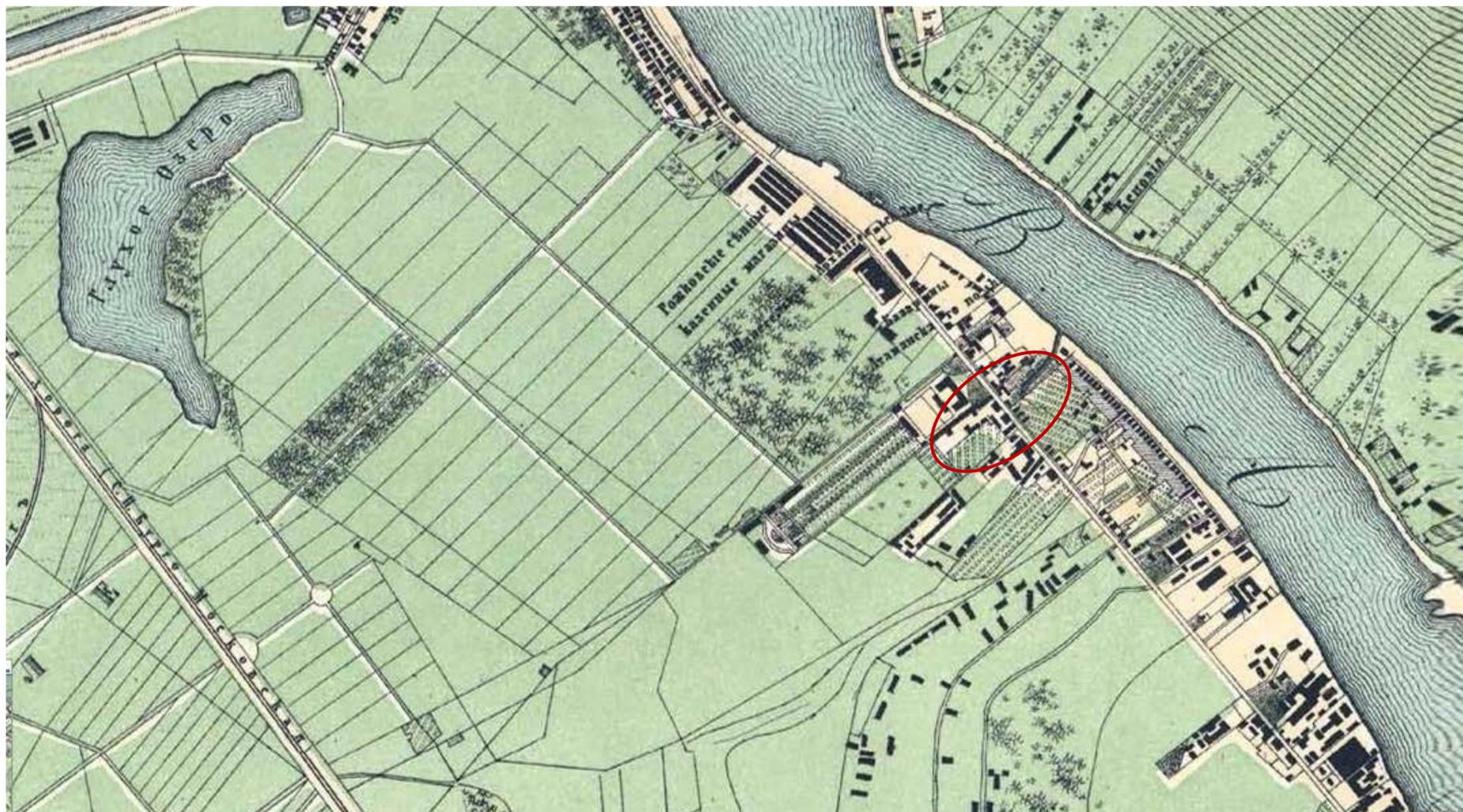




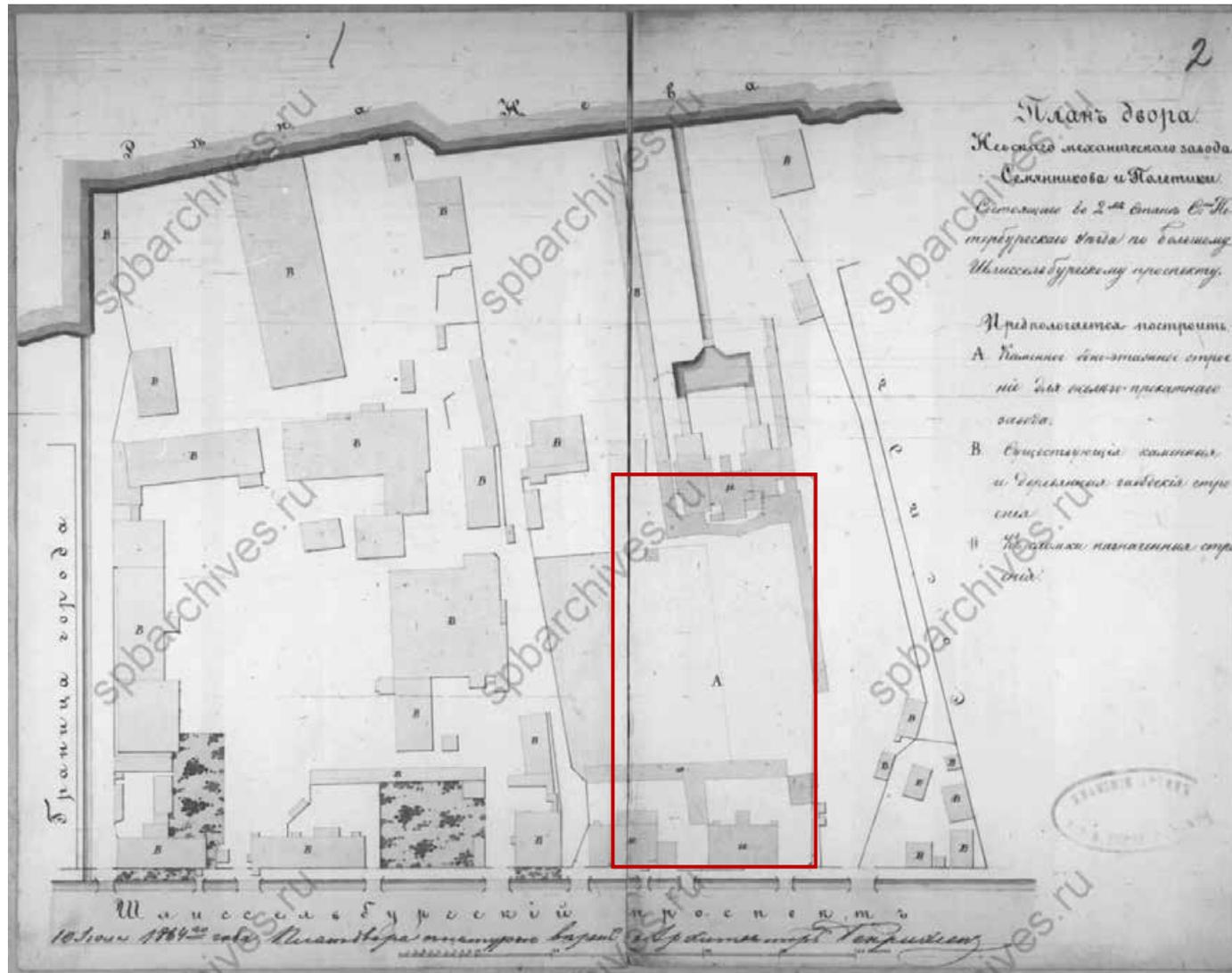
3. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн.  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1817](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817). Дата обращения: 20.05.2022.



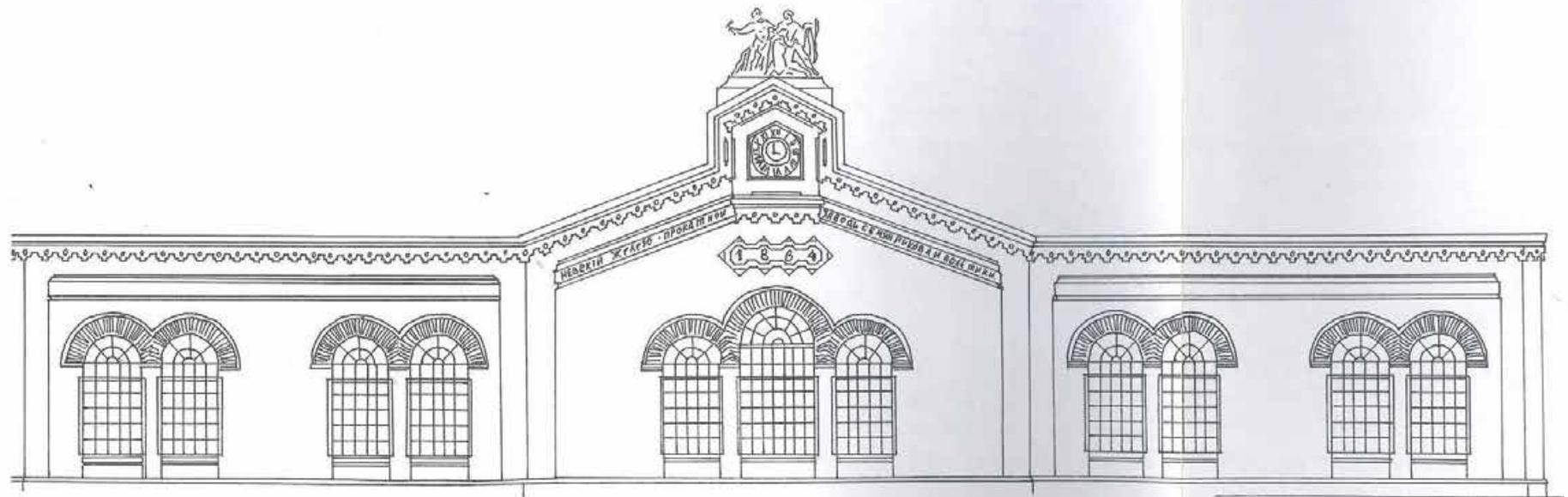
4. Карта Петербурга издания Кораблева и Сирякова. Чертил на меди А. Чайский. 1858 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/). Дата обращения: 20.05.2022.



5. Генеральный план столичного города С. Петербурга. 1858 г. // Подробный атлас Российской Империи. Сост. Н. И. Зуев.

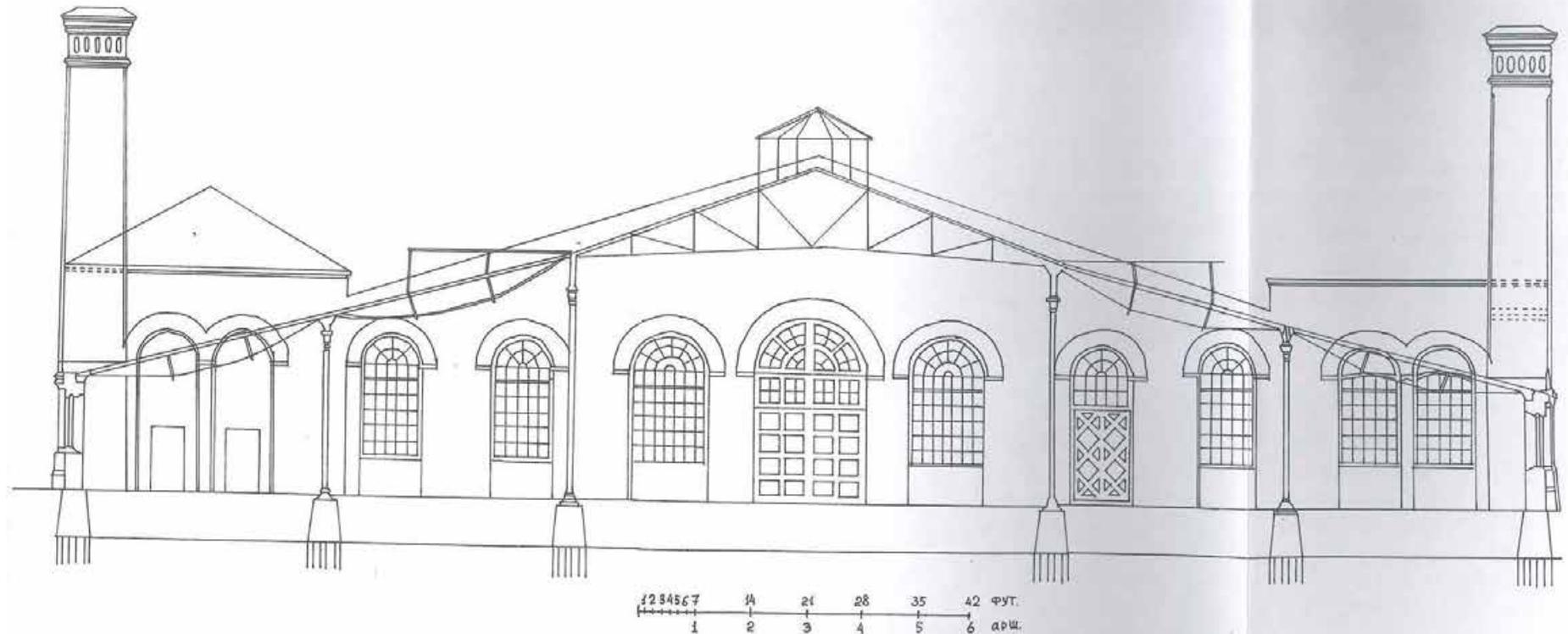


6. План двора Невского механического завода Семяникова и Полетики, состоящего во 2-м стане С.-Петербургского уезда по Большому Шлиссельбургскому проспекту. 1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Л. 2.



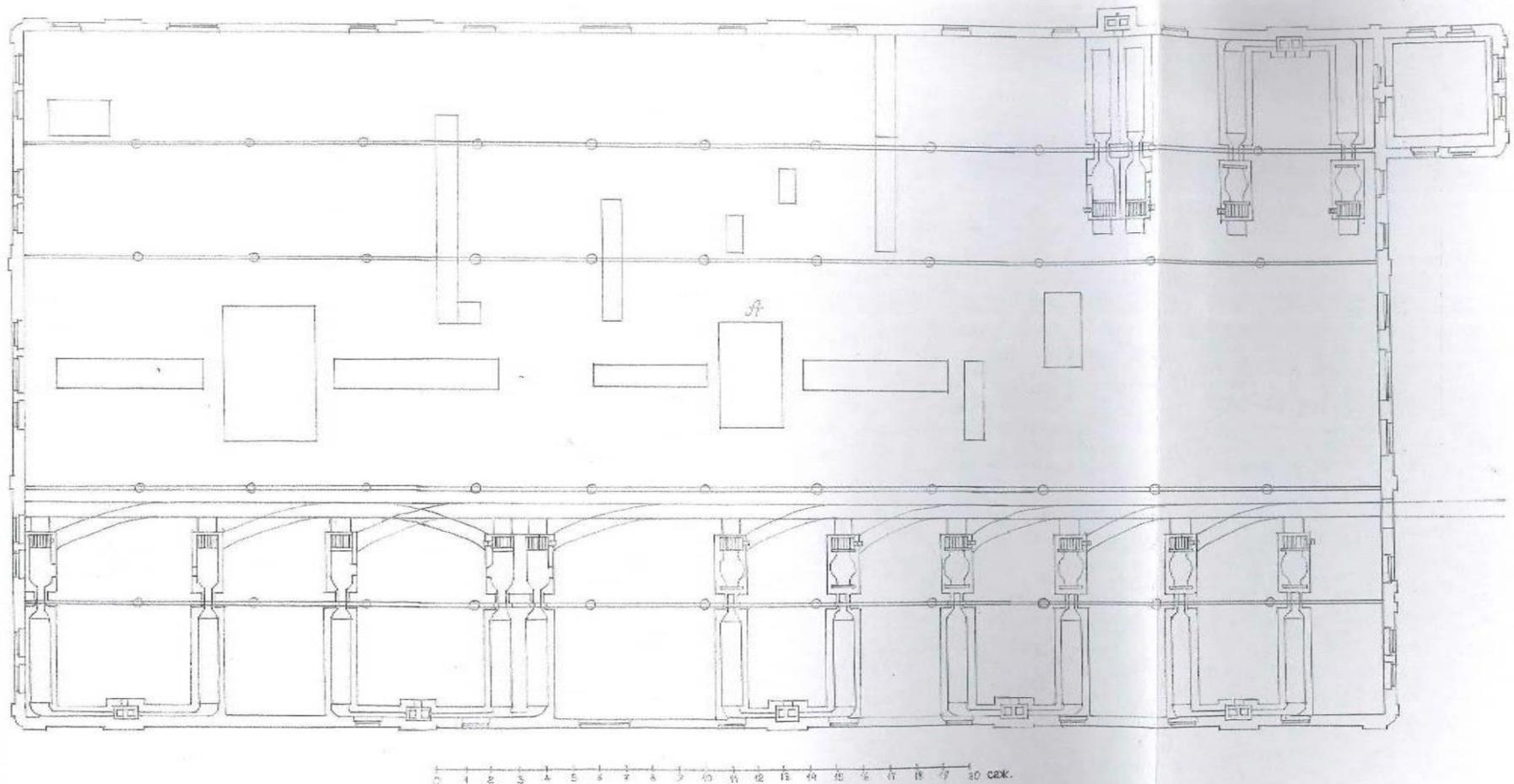
7. Фасад одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил арх. Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 8-11.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Прорисовка – Архив КГИОП. ООО «АРС». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек судостроительного завода Семянникова и Полетики»: здание паросилового цеха №32 по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 51, литера АУ; лопаточная мастерская (цех №2) по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 51, литера АП; Опытная мастерская (цех №5, 82) по адресу: Санкт-Петербург, Невский р-н, пр. Обуховской Обороны, 38, литера В. Рег. №3-7738 от 22.09.2009. Л. 36.



8. Разрез по линии а-б одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил арх. Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 3-5, 16.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Прорисовка – Архив КГИОП. ООО «АРС». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек судостроительного завода Семянникова и Полетики»... Л. 37.



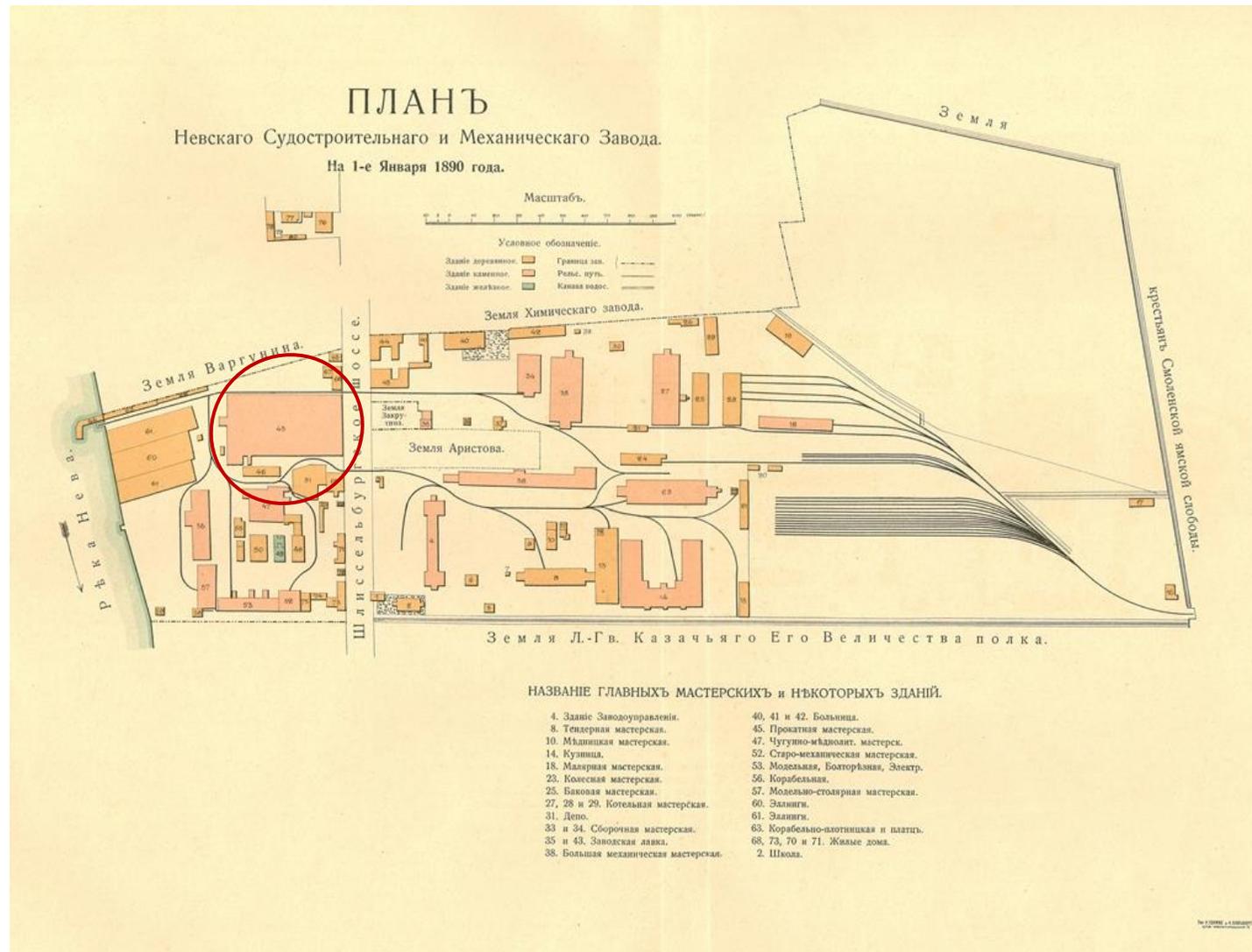
9. Детальный план одноэтажного каменного здания Невского железопрокатного завода Семянникова и Полетики по Шлиссельбургскому проспекту. Составил арх. Р.Р. Генрихсен. 08.07.1864 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1097. Лл. 6, 7, 12-15.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Прорисовка – Архив КГИОП. ООО «АРС». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек судостроительного завода Семянникова и Полетики»... Л. 38.



10. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Верстовка 1870-1890 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1versta/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1versta/). Дата обращения: 20.05.2022.



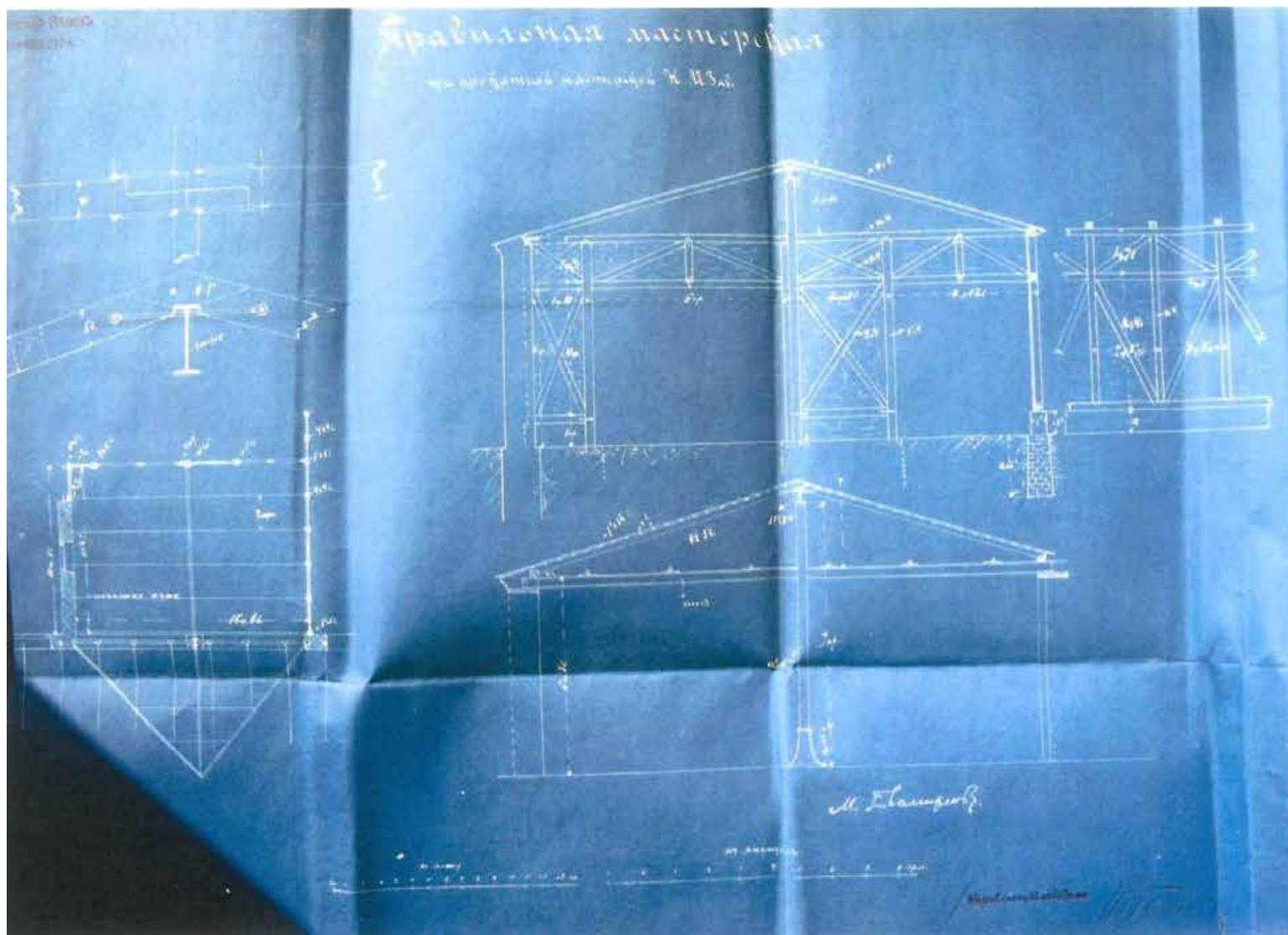


12. План Невскаго судостроительнаго и механическаго завода. 1890 г. // Невскій судостроительный и механический завод. К выпуску 3000 паровоза с основанія завода. СПб., 1910.

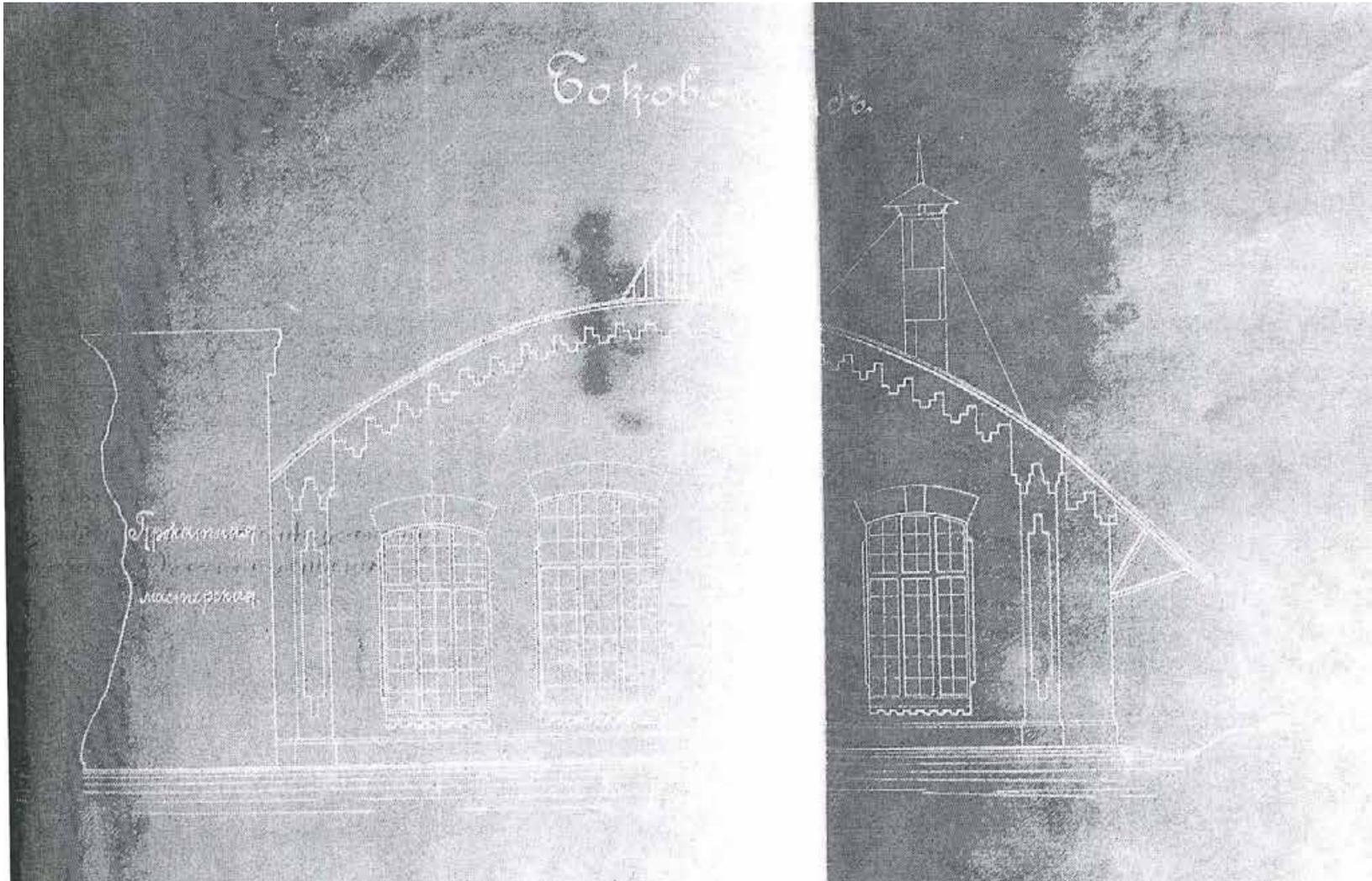




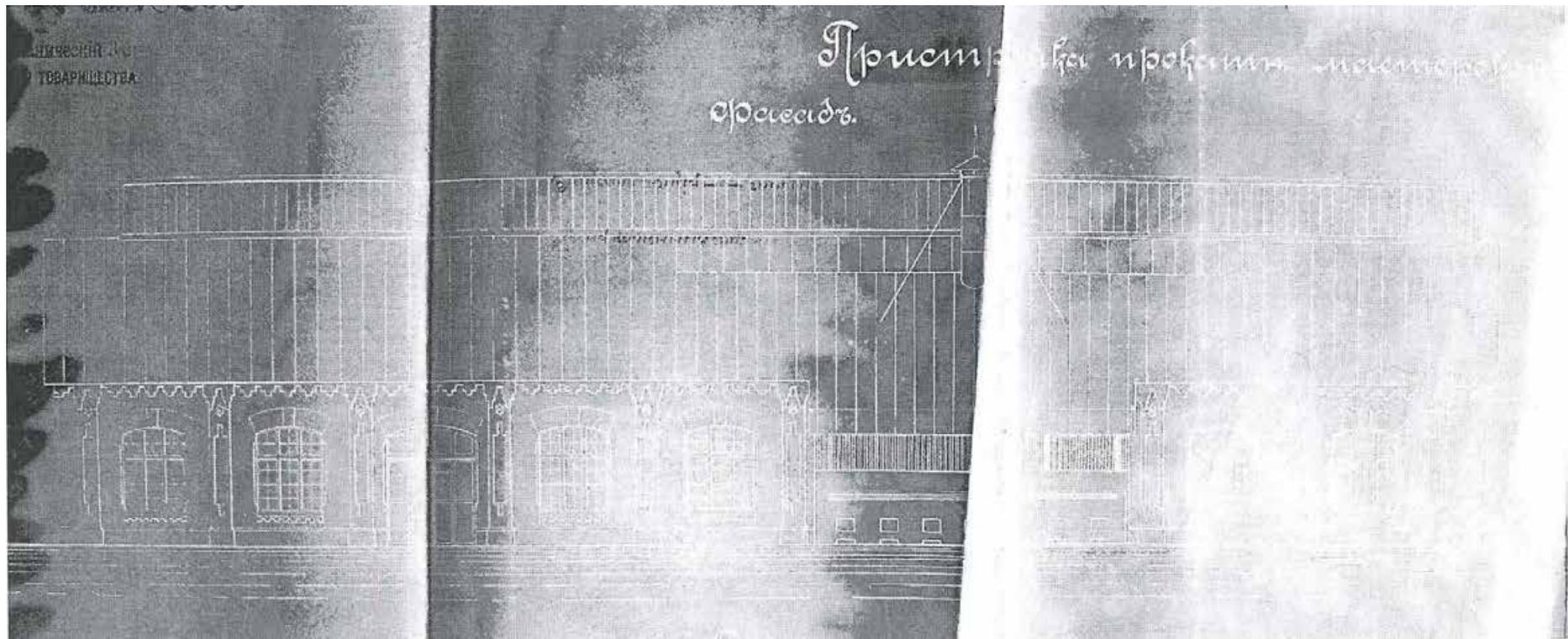
14. Проект конторы для прокатной мастерской. Составлен 11.11.1896 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 21.



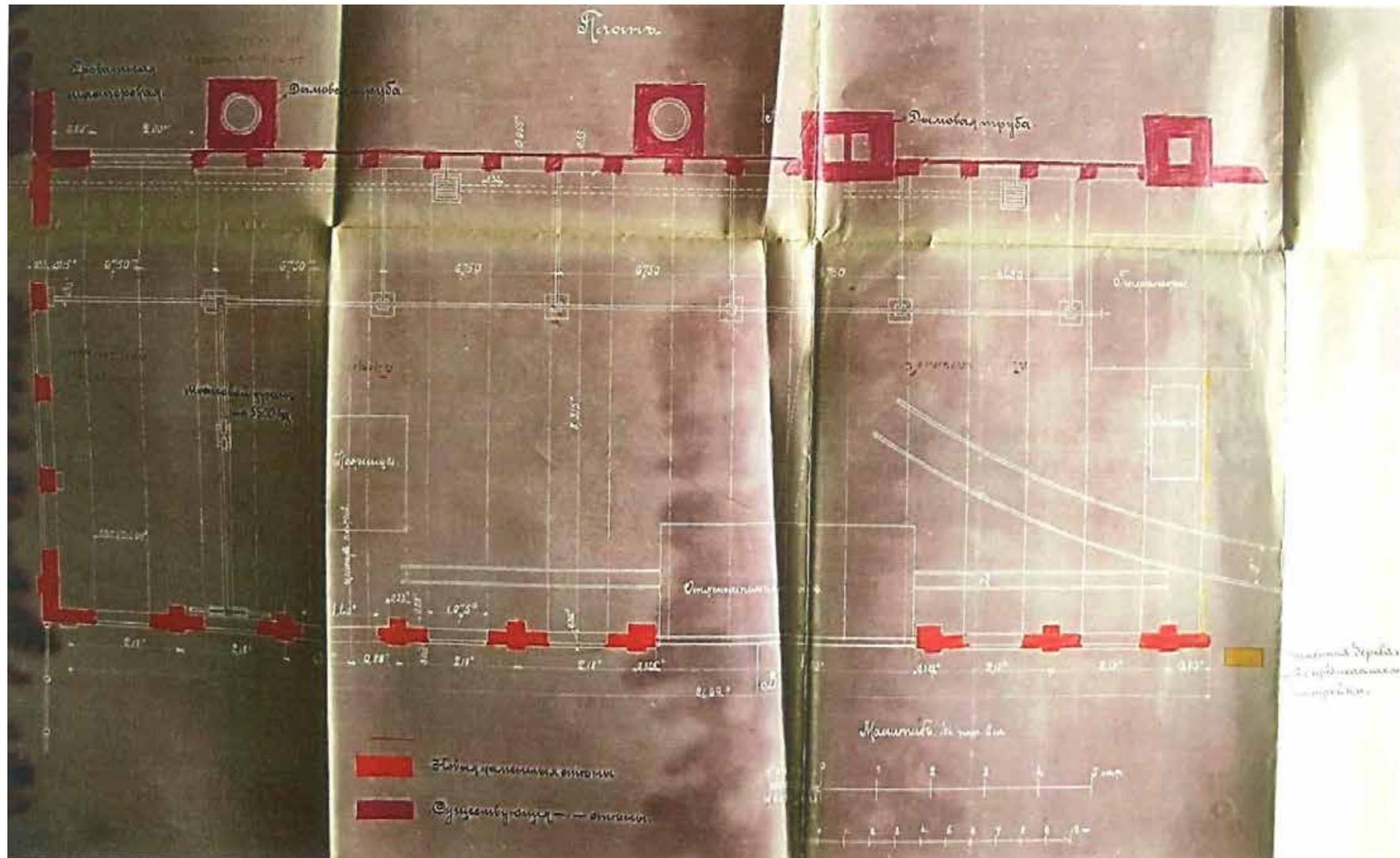
15. Проект правильной при прокатной мастерской. 1896 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271.



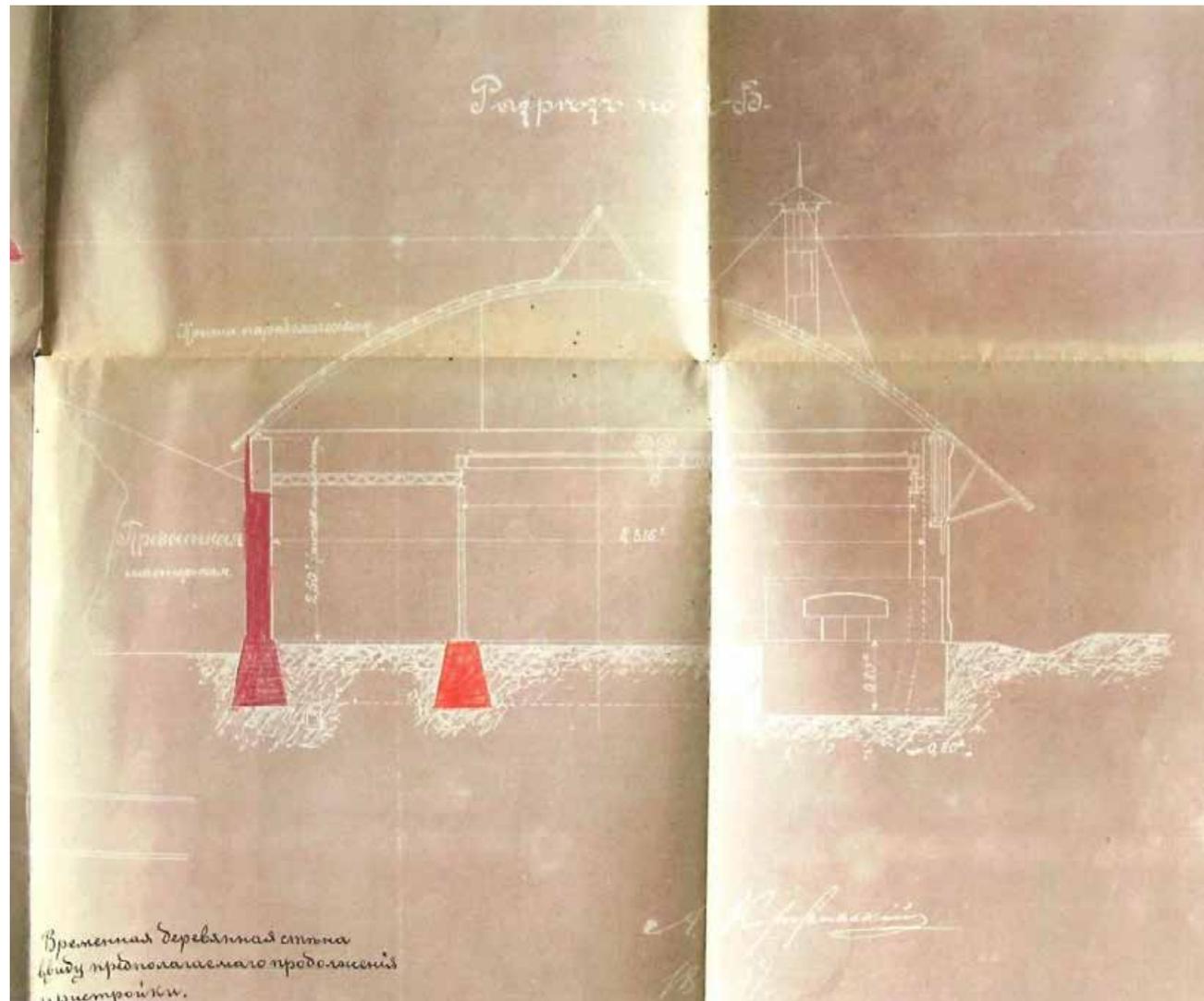
16. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных вальцов. Фасад. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.



17. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных валцов. Фасад. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.



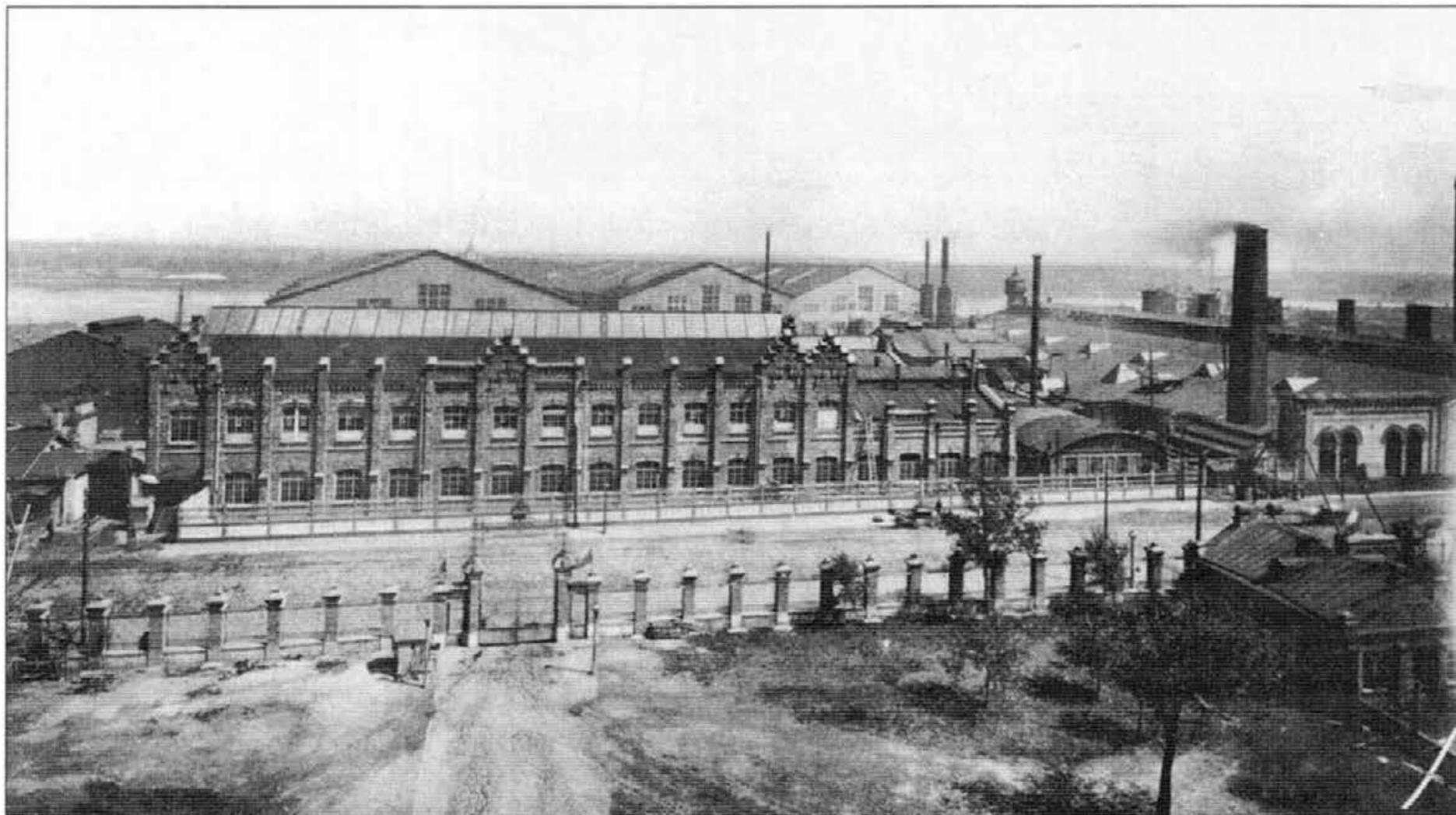
18. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных валцов. План. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.



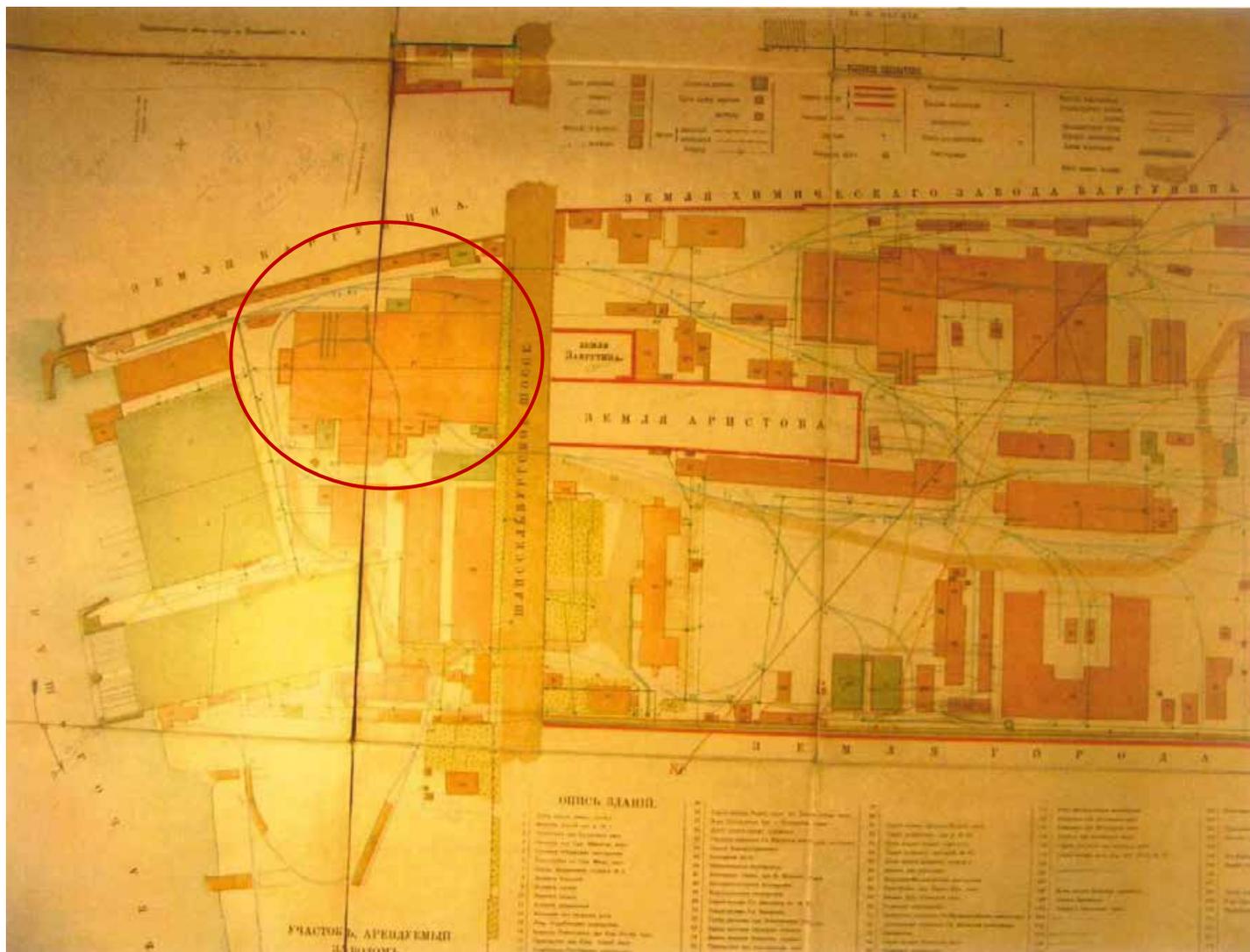
19. Проект пристройки к прокатной мастерской для помещения ножниц для разрезки листов, отжигательной печи и правильных валцов. Разрез. Составлен заведующим строительными работами А. Коржинским 4.07.1897 г. Утвержден Горным департаментом 17.10.1897 г. // РГИА. Ф. 37. Оп. 55. Д. 271. Л. 47.



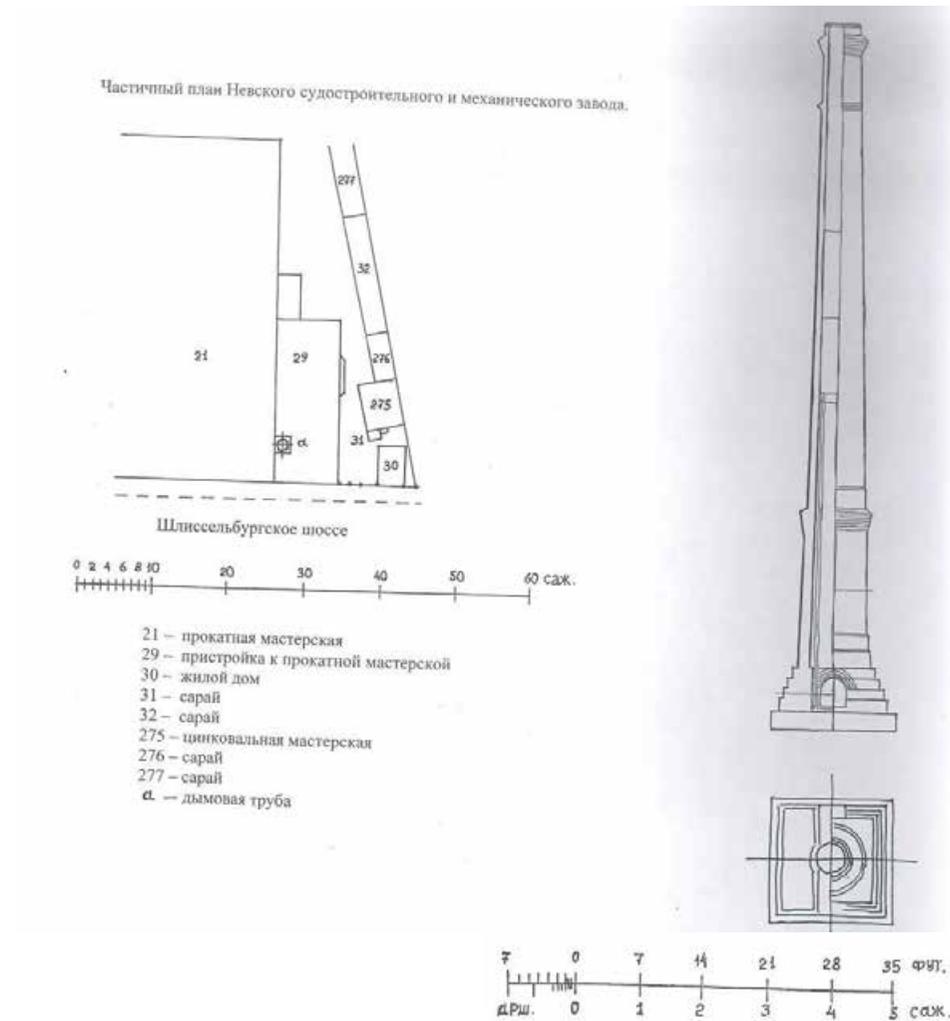
20. Проект мостового крана для подачи болванок к печам и вальцам прокатной мастерской.  
б/д. // РГИА. Ф. 1424. Оп. 4. Д. 693.



21. Невский судостроительный и механический завод. Здания и сооружения судостроительного отдела завода. 1901-1910 гг. // Научно-популярный сборник статей по истории флота и судостроения «Гангут». №58 — СПб.: Гангут. 2010.

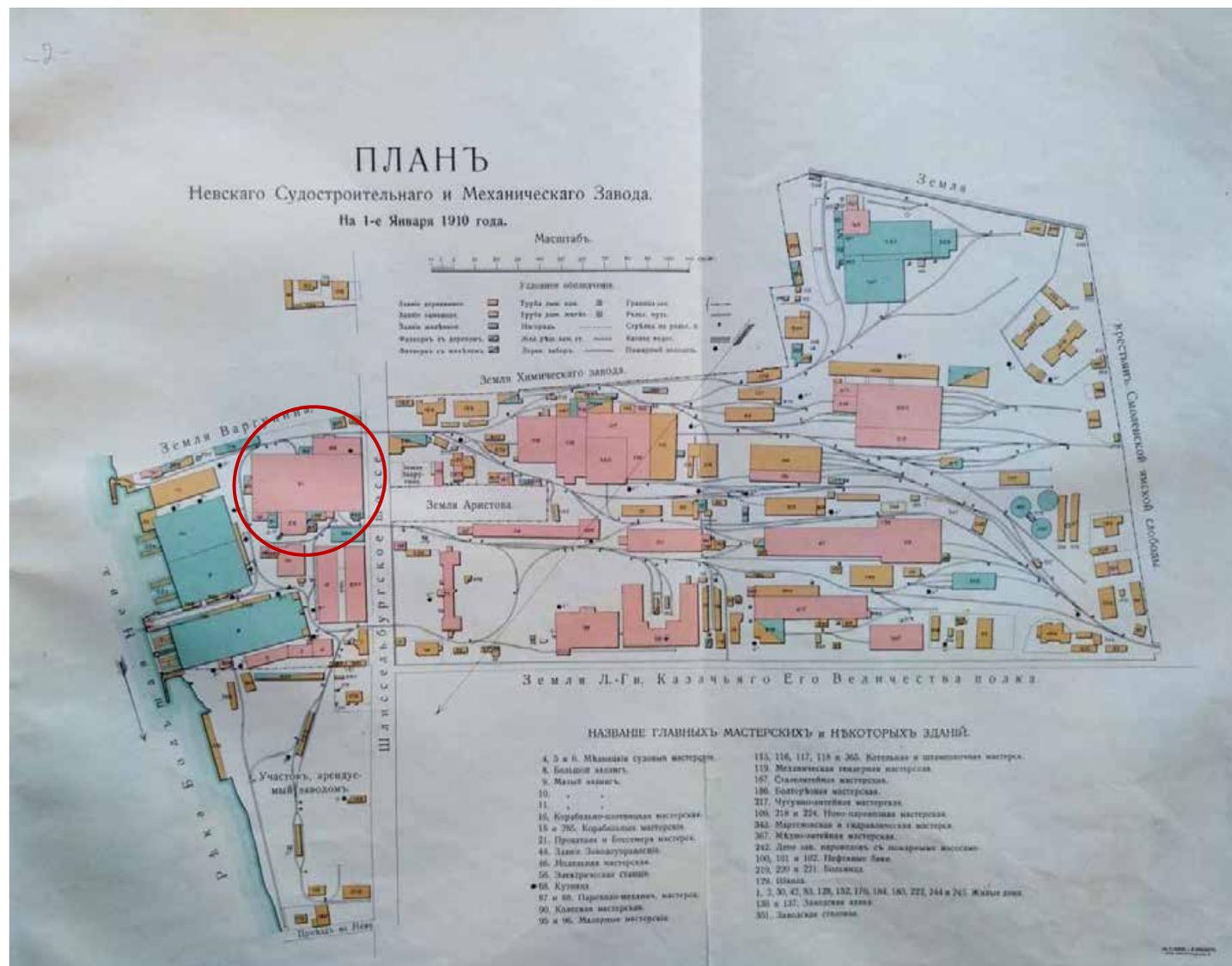


22. План Невского судостроительного и механического завода по состоянию на 1-е сентября 1902 г. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 28. Л. 23.

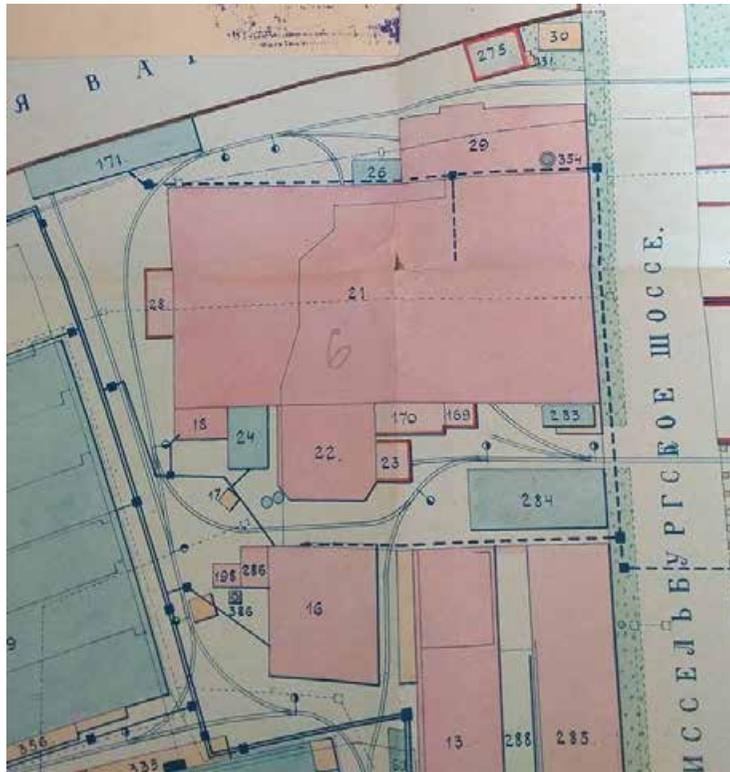


23. Проект дымовой трубы при печах прокатной мастерской. Утвержден Строительным отделением 18.08.1904 г. // ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 27. Д. 337. Л. 5.<sup>4</sup>

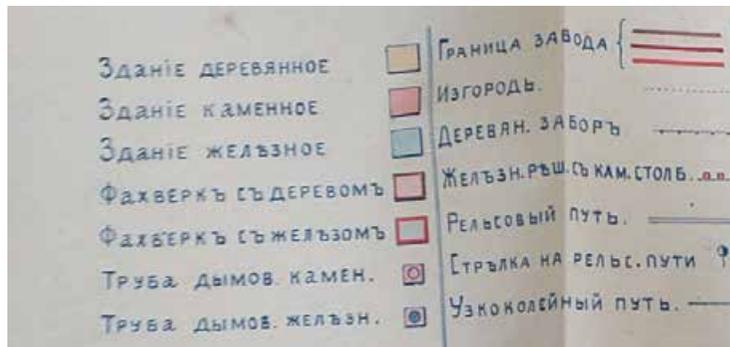
<sup>4</sup> Прорисовка – Архив КГИОП. ООО «АРС». Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек судостроительного завода Семянникова и Полетики»... Л. 68.



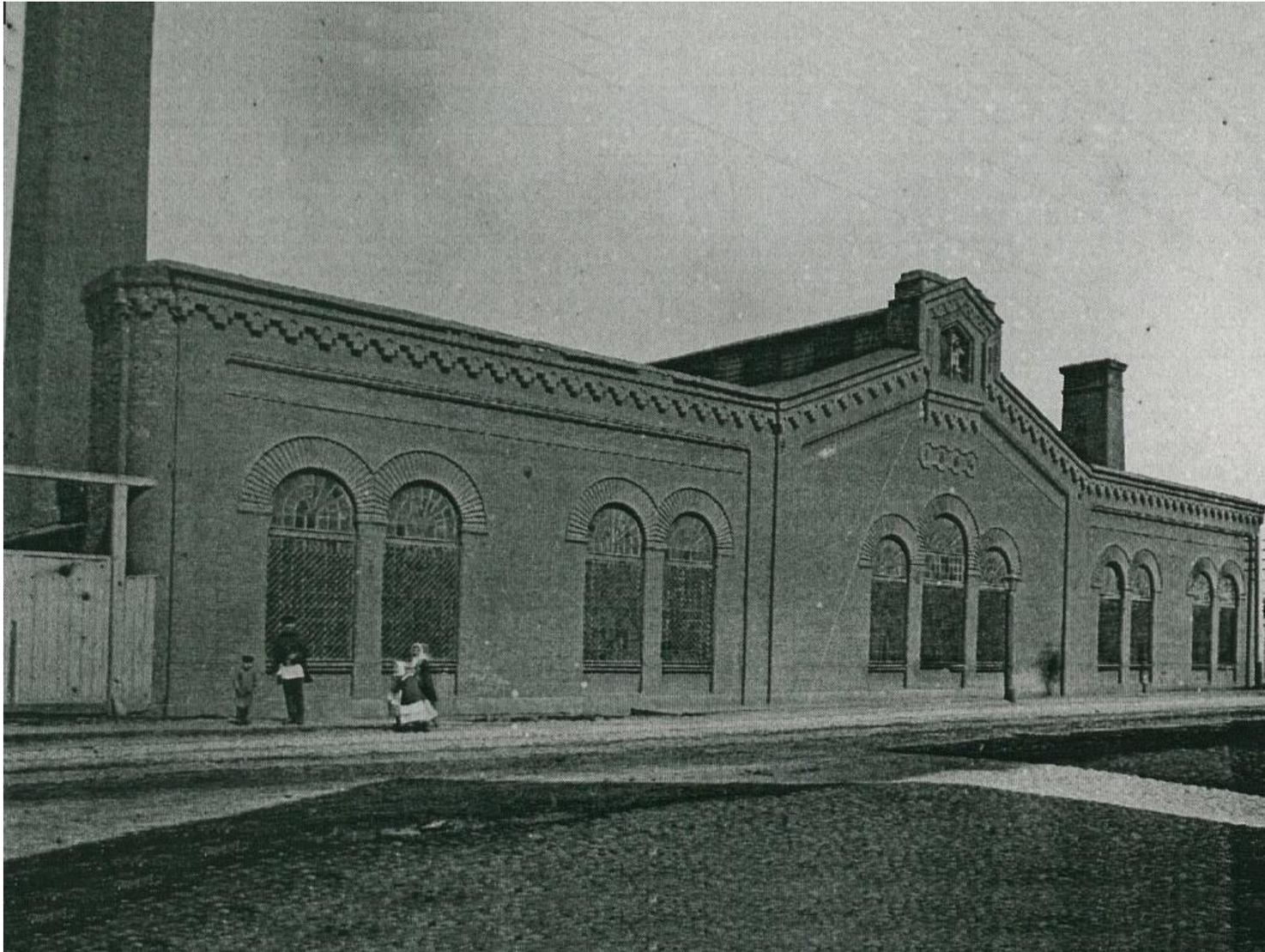
24. План Невскаго судостроительнаго и механическаго завода. 1910 г. // Невскій судостроительный и механический завод. К выпуску 3000 паровоза с основанія завода. СПб., 1910.



- 18 – пристройка при сталелитейной мастерской (глиномялка и контора)
- 21 – прокатная и сталелитейная мастерская. Бессемеровское отделение.
- 22 – сталелитейная мастерская. 1-я и 2-я мартеновские печи.
- 23 – пристройка к 1-й и 2-й мартеновским печам.
- 24 – цинковальная мастерская
- 26 – здание генераторов прокатной мастерской
- 28 – кузнечное отделение при Бессемере
- 29 – пристройка при прокатной мастерской
- 169 – контора прокатной мастерской
- 170 – пристройка при прокатной мастерской
- 283 – проходная контора береговой стороны
- 354 – кирпичная дымовая труба при прокатной мастерской



25. План Невского судостроительного и механического завода. Фрагмент с изображением прокатной и сталелитейной мастерской. 1912 г. // ЦГИА СПб. Ф. 1164. Оп. 1. Д. 57. Л. 1.



26. Прокатная мастерская (лицевой фасад). До 1917 г. // Электронный ресурс: Официальный сайт АО «РЭП Холдинг». URL: <https://www.reph.ru/press-center/photogallery/istoriya/>. Дата обращения: 20.05.2022.



27. Общий вид завода. Кораблестроительный отдел и прокатная мастерская (справа). До 1917 г. // Электронный ресурс: Официальный сайт АО «РЭП Холдинг». URL: <https://www.reph.ru/press-center/photogallery/istoriya/>. Дата обращения: 20.05.2022.



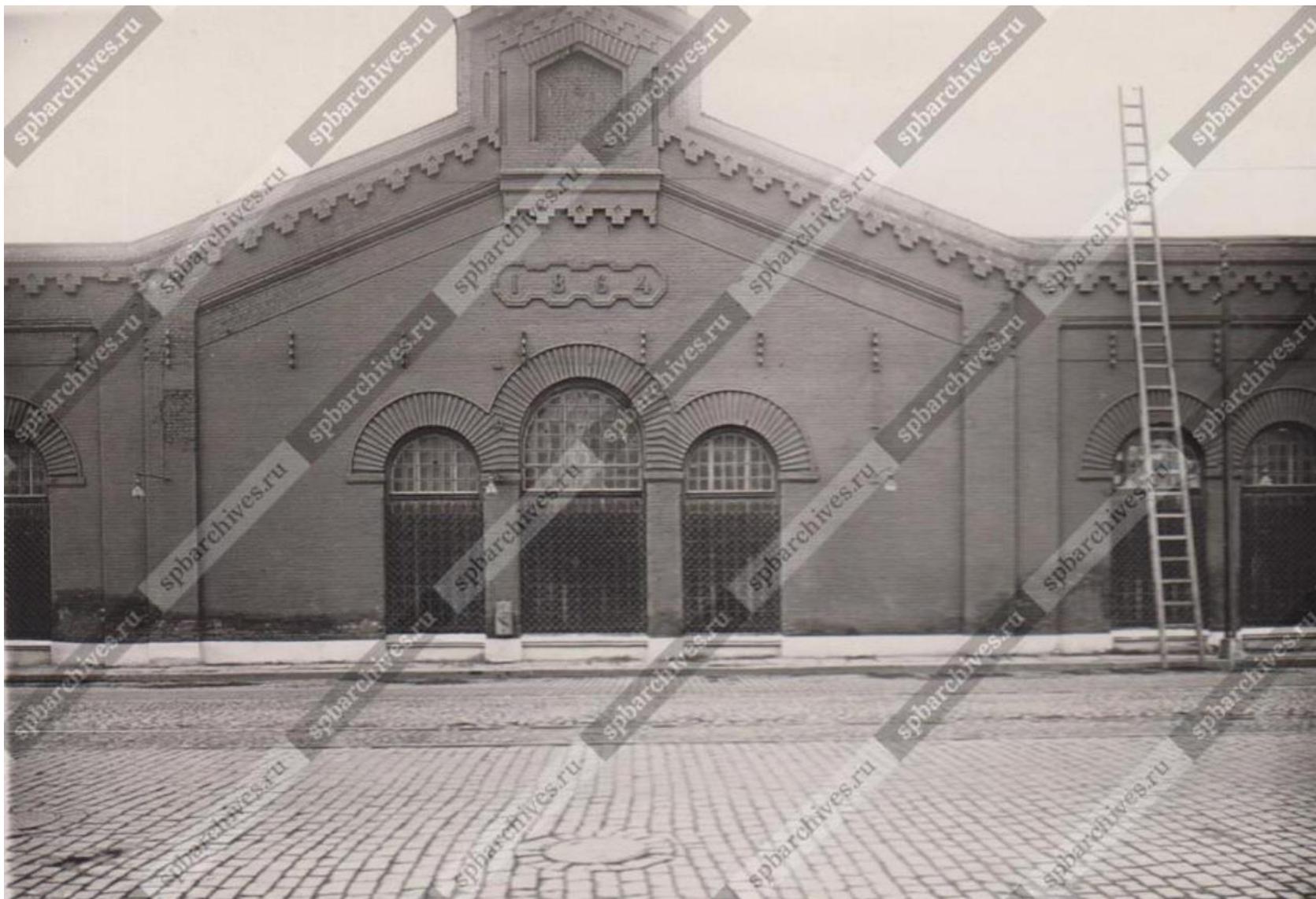
28. План Невского судостроительного и механического завода. Фрагмент с изображением прокатной и сталелитейной мастерской. 1921 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 168. Оп. 3-1. Д. 2.



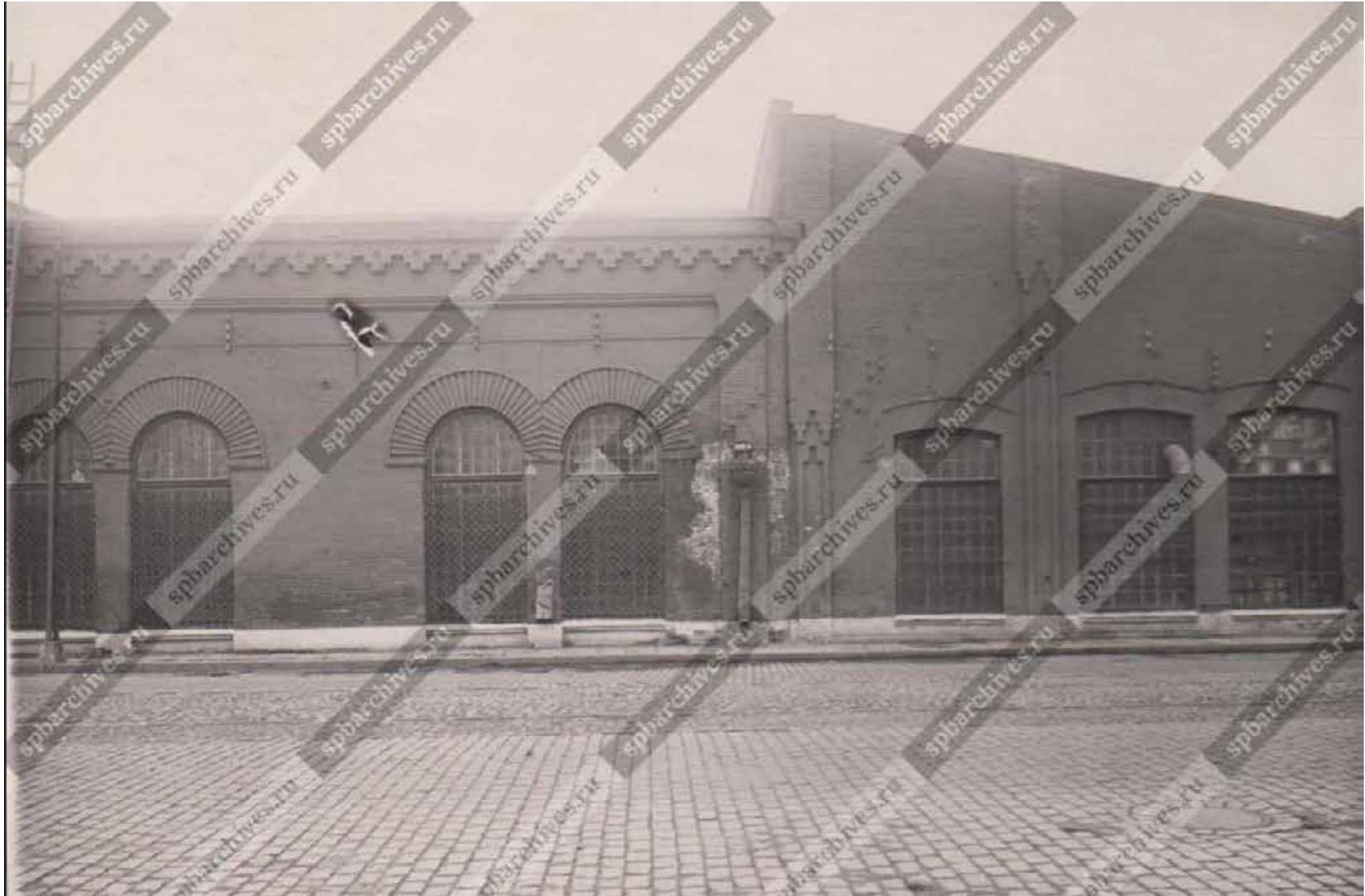
29. Часть судостроительного участка завода к северо-западу от современного дома №38 лит. В по пр. Обуховской Обороны. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67088.



30. Северо-западная часть лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67087 (фрагмент).



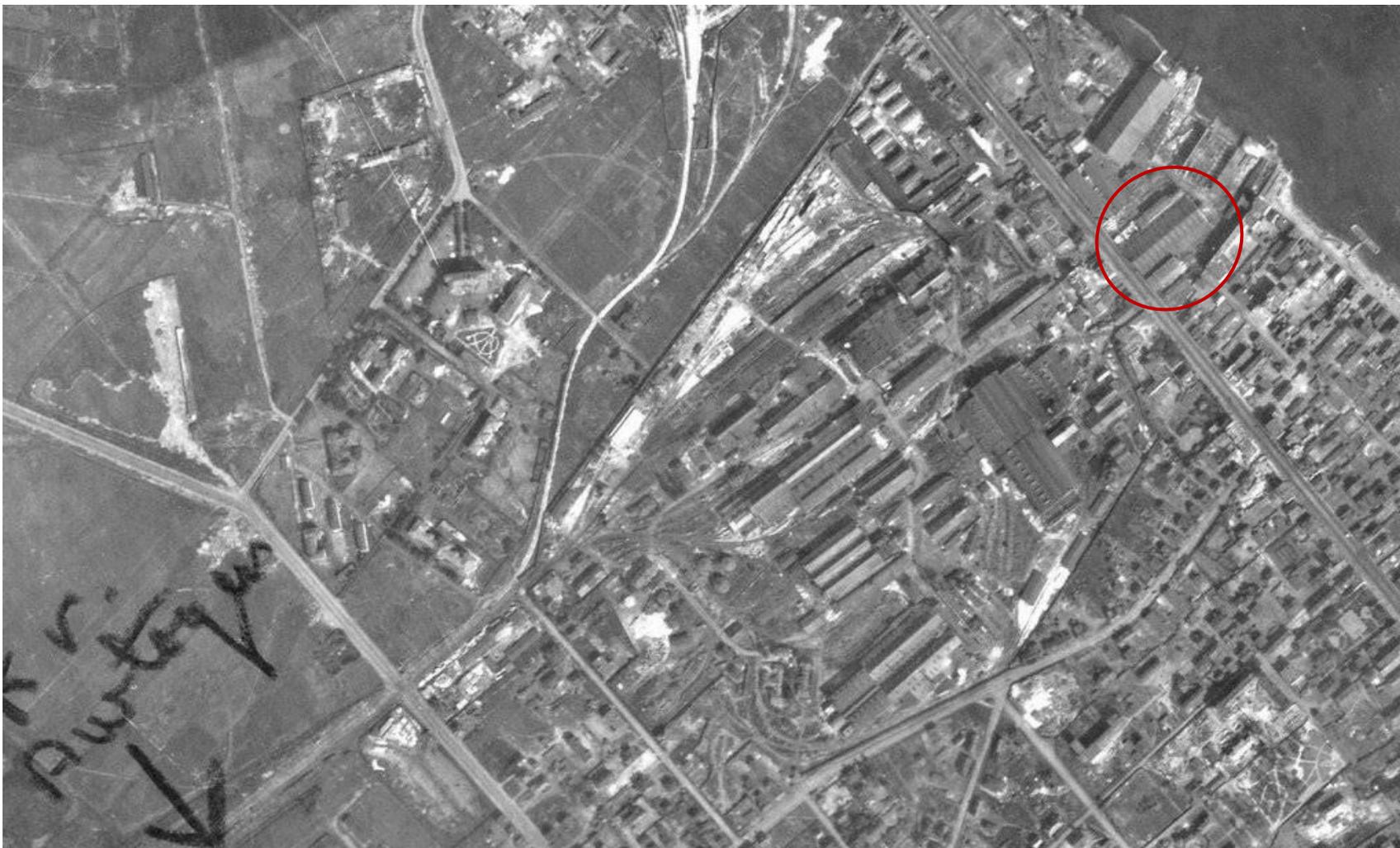
31. Центральная часть лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1934 г. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67087 (фрагмент).



32. Юго-восточная часть лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67087 (фрагмент).



33. Часть судостроительного участка завода к юго-востоку от современного дома №38 лит. В по пр. Обуховской Обороны. 1934 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Гр 67086.



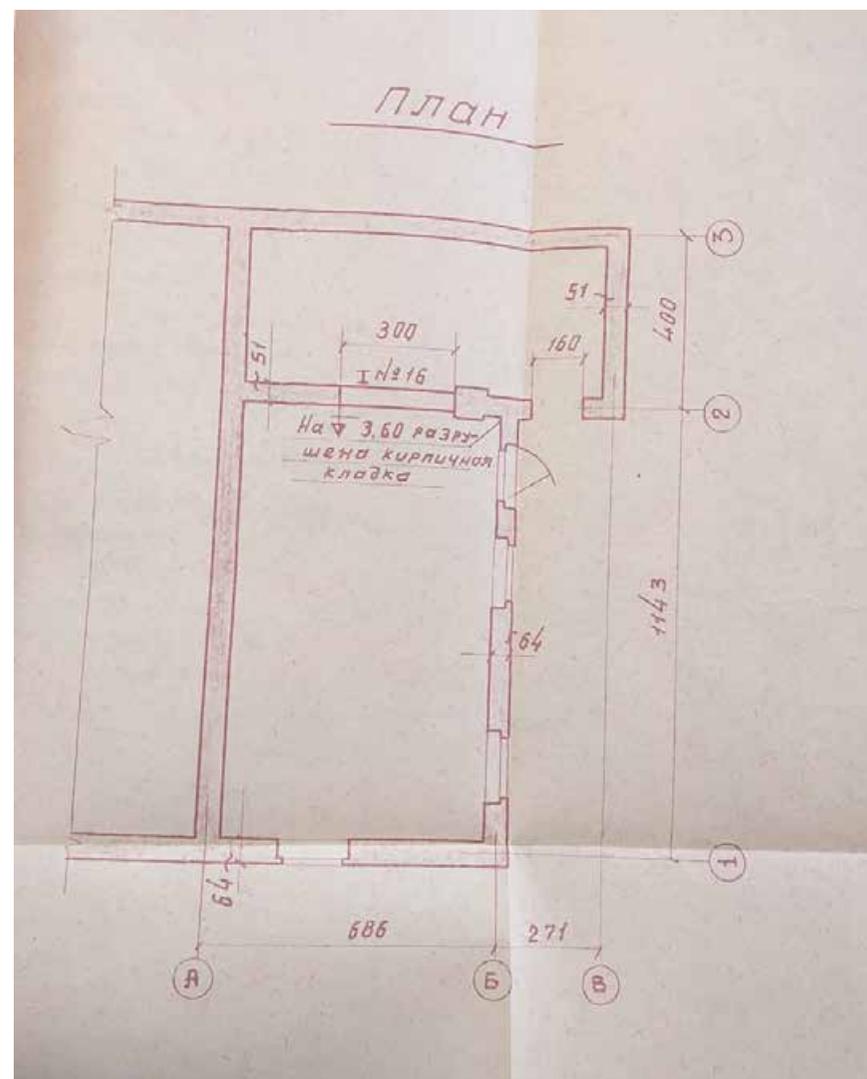
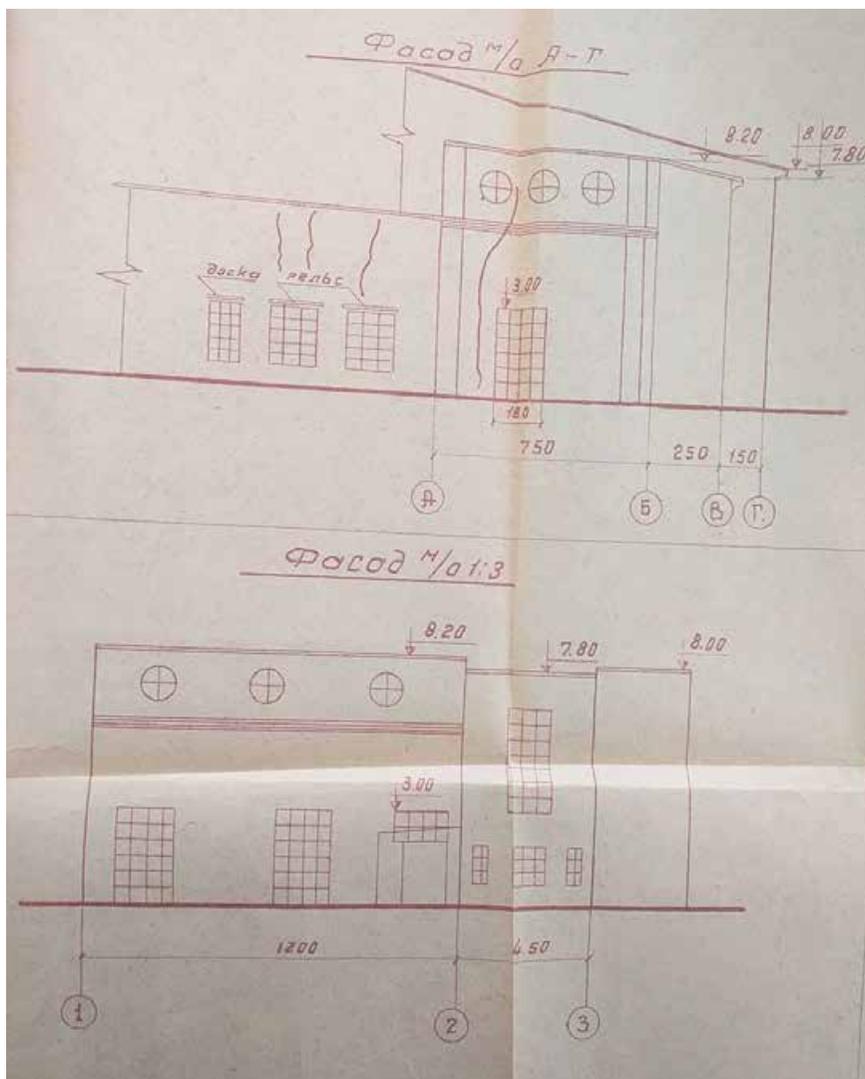
34. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 годов. Коллаж на основе снимков, находящихся в архивах США (U.S. National Archives and the U.S. Library of Congress). // Электронный ресурс: Старые карты России и зарубежья. URL: [http://retromap.ru/061942\\_z16\\_59.903778,30.425498](http://retromap.ru/061942_z16_59.903778,30.425498). Дата обращения: 20.05.2022.



35. Реконструкция крыши сталелитейного цеха. 1948 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 19275.



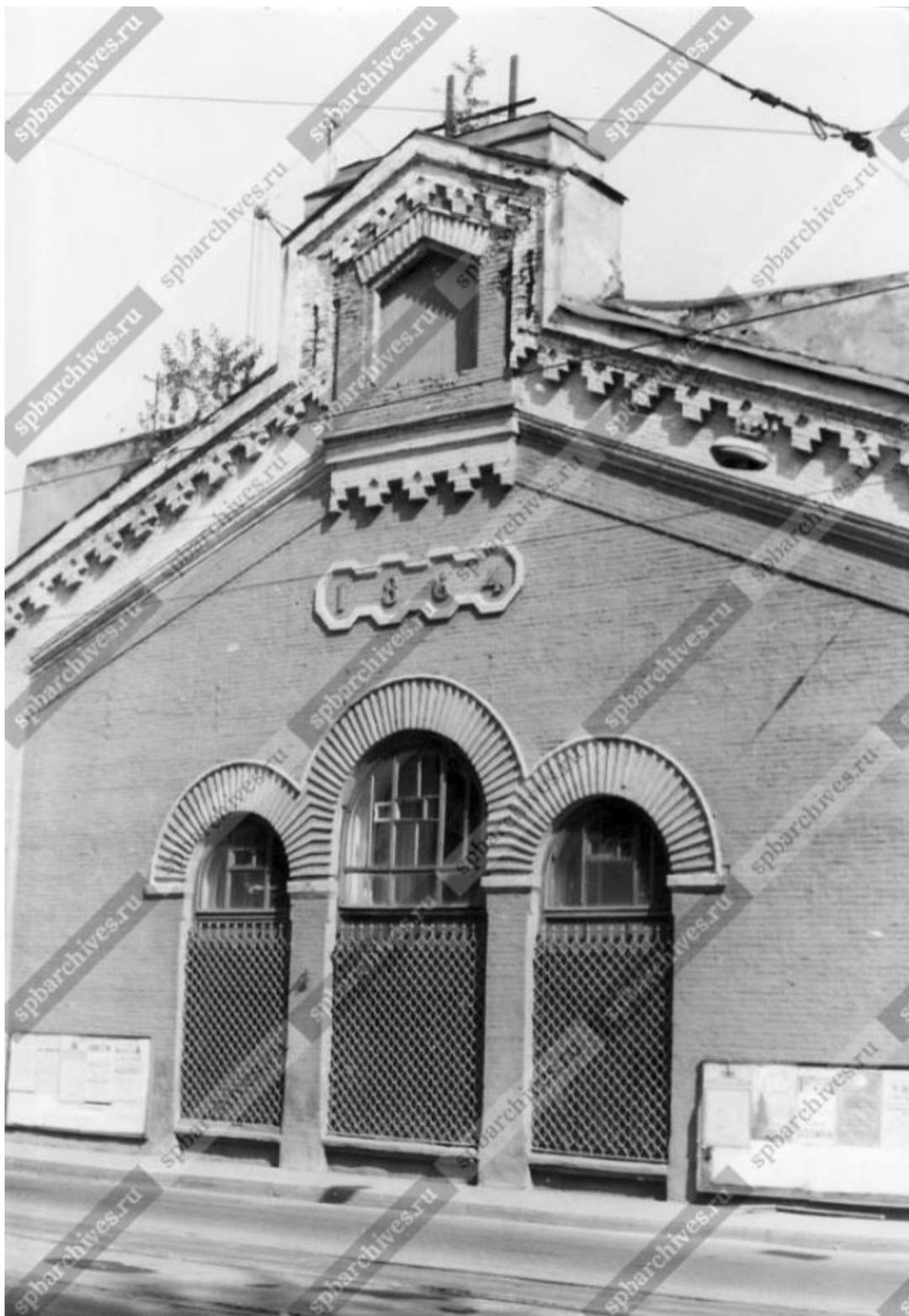
36. Судостроительный отдел Невского завода (совр. дом №38 лит. В по пр. Обуховской обороны). 1954 г. // ГИМ. Инв. № И IX 668.



37. Материалы обследования конструкций котельной №5 (бывшее помещение глиномятки и конторы). План и фасады. 1962 г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 205. Оп. 2-4. Д. 121. Лл. 4-5.



38. Космоснимок Ленинграда. 1966 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга.  
URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/146/len\\_1966\\_cosmos.html](https://www.aroundspb.ru/karty/146/len_1966_cosmos.html). Дата обращения: 12.05.2021.



39. Вид центральной части лицевого фасада прокатной и сталелитейной мастерской. 1991 г. // ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 225110.

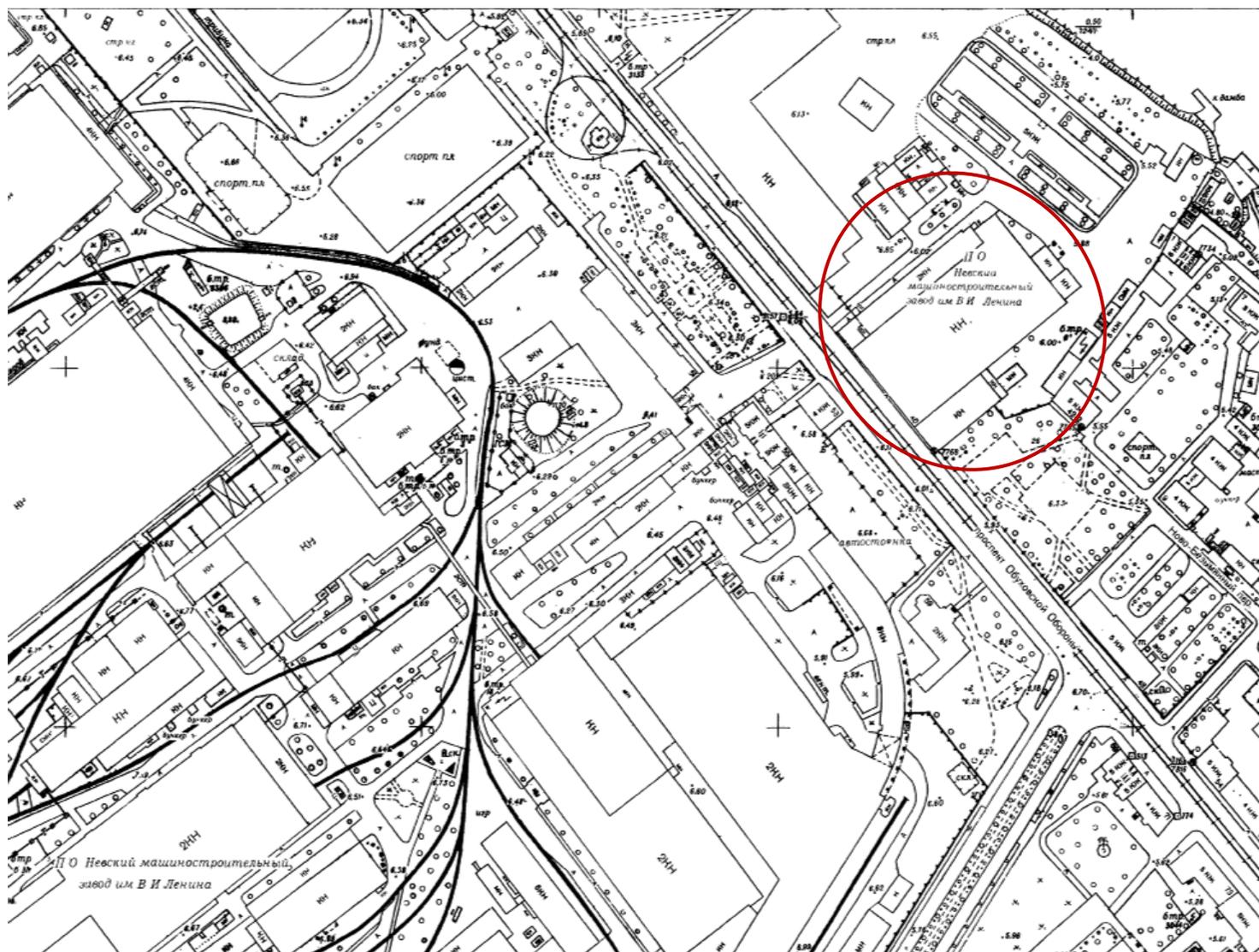


40. Вид центральной и юго-восточной части прокатной и сталелитейной мастерской. 1998 г. // Электронный ресурс: Ретроспектива среды обитания человечества. URL: <https://pastvu.com/p/1085781/>. Дата обращения: 20.05.2022.



41. Вид центральной и юго-восточной части прокатной и сталелитейной мастерской. 1998 г. // Электронный ресурс: Ретроспектива среды обитания человечества. URL: <https://pastvu.com/p/1085779>. Дата обращения: 20.05.2022.





43. План топосъемки Санкт-Петербурга. 2000-2014 гг. // Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 2330-08.

Приложение № 14 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 38, часть литеры В (В4, В6),  
помещения 1-Н (28, 30-41, 43-55), 5-Н (29, 30), 6-Н (1, 2), 7-Н (1-17): «Проект ремонта,  
реставрации и приспособления для современного использования объекта культурного  
наследия регионального значения «Прокатная и сталелитейная мастерская «Невского  
железодельного, механического и корабельного завода» («Невского  
железопрокатного завода» П.Ф. Семянникова и В.А. Полетики)»  
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 38, лит. В»,  
шифр: ОБ38-В/2021, разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году

#### **Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»**

**ООО «КАНТ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

006850

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,  
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



006842