

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна - председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров № б/н от 12.10.2022, № б/н от 12.10.2022, № б/н от 12.10.2022 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

- дата начала проведения экспертизы: 12.10.2022 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 31.10.2022 г.

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

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго», ОГРН 1047833020058, 190103, Санкт-Петербург, Дровяная ул., д. 6-8 литер а, офис 101-708.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года

Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, 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.

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненная ООО «Сфера» в 2022 году, в составе:

08/22-2-10-П-ПР «Предварительные работы»

08/22-2-10-П-КНИ «Комплексные научные исследования»

08/22-2-10-П-ПЗ «Пояснительная записка»

08/22-2-10-П-ППО «Проект полосы отвода»

08/22-2-10-П-КР «Конструктивные решения»

08/22-2-10-П-ИОС-4 «Инженерное оборудование и сети. Тепловые сети»

08/22-2-10-П-ПОС «Проект организации строительства»

7.Перечень документов, представленных заявителем.

- копия задания 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 № 01-21-1294/22-0-1 от 06.05.2022, выданного Комитетом по

государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- копия договора от 26.05.2020 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «ПетроЦентр»;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-357 от 30.07.2013 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации";

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-385 от 16.08.2013 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»;

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», утвержден КГИОП 27.08.2013;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-45/17 от 09.02.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б инв.№ 170/28, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района 30.04.2010;

- копия поэтажного плана здания по адресу: Санкт-Петербург наб. реки Карповки, дом 27, литера Б листы 1-5, выданного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района 27.04.2010;

- копия Кадастрового паспорта здания по адресу: Санкт-Петербург наб. реки Карповки, дом 27, литера Б, от 19.05.2010 г.

- копия договора № 08/22-2 от 10.06.2022;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненная ООО «Сфера» в 2022 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

В период проведения экспертизы в границах территории приспособляемого в соответствии с рассматриваемой проектной документацией объекта культурного наследия

производятся строительные работы, возводится жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой (в том числе ДОУ семейного типа не менее чем на 20 мест), с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования (объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Корлякова» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. А; «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Г); «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б (Производственный корпус литера Б8, литера Б4, Дымовая труба литера Б1), расположенный по адресу: 191014, Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0003125:2 Разрешение на строительство: № 78-013-0207.2-2014 от 07.04.2016 г.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году.

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

10.1 Исторические сведения

Участок с постройками мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера расположен в историческом центре Санкт-Петербурга рядом с главной магистралью Каменноостровским проспектом, окружающая застройка – преимущественно XX в. Квартал ограничен с западной стороны Каменноостровским проспектом, с южной – набережной реки Карповки и улицей Литераторов, с восточной – проспектом Медиков, с северной – улицей Профессора Попова.

Объект культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» включает в себя следующие корпуса: 1. Производственный трехэтажный корпус вдоль набережной Карповки (набережная реки

Карповки, д. 27, лит. Б); 2. Производственный четырехэтажный корпус вдоль улицы Профессора Попова (набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б4); 3. Дымовая труба (набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б1). Фабричные корпуса и дымовую трубу объединяет общее декоративное оформление фасадов в «кирпичном стиле».

Основной этап развития фабричной застройки отмечен с 1884 г, владельцем фабрики стал купец 1-й гильдии прусский подданный петербургский купец Фридрих Иоганн (Федор Андреевич) Мельцер. Петербургская фабрика «Ф.Мельцер и К» была крупнейшим в дореволюционной России мебельным предприятием. Первоначально владельцы привлекли для строительства архитектора немецкого происхождения – Василия Васильевича (Вильгельм Иоганн Христиан) Шауба (1861 - 1934). Перестройка корпусов Мебельной фабрики Ф.А. Мельцера стала первой, осуществленной в Петербурге работой молодого архитектора. В июне 1884 г. архитектор В.В. Шауб разработал для фабрики проект внутренних переделок в лицевом корпусе, надстройки на фабричном флигеле и пристройки к нему. В соответствии с проектом Шауба перестроены лестничная клетка и верхний этаж лицевого корпуса с устройством мезонина. Начиная с 1889 г. сооружение производственных дворовых корпусов на территории фабрики проводилось по проектам самих владельцев и участников фабричного производства – архитектора Р.Ф. Мельцера и его брата – военного инженера Э.Ф. Мельцера. В 1898 г. Р. Мельцер разработал проект надстройки дворового флигеля и сооружения дымовой трубы. В 1902 г. участок получил композиционное завершение, по проекту Э. Мельцера по красной линии Песочной улицы выстроен каменный четырехэтажный фабричный корпус вместо снесенных деревянных построек. Здание решено предельно лаконично: кирпичные неоштукатуренные стены, крупные оконные проемы лучкового очертания, простой венчающий карниз. По проекту первоначально предполагались оконные проемы первого этажа витринного типа, а на верхних этажах более мелкие окна. В реализованном здании размеры оконных проемов на всех этажах не имеют столь заметных различий. Архитектурно-художественное решение корпусов получило новое воплощение в соответствии с приемами «кирпичного стиля», характерного для фабрично-заводской архитектуры 2-й половины XIX века. Фабрика при Романе Федоровиче (1860-1943) выполняла все крупные заказы двора. Кроме того, здесь выпускали мебель для широких слоев общества. Помимо мебели изготавливали все элементы отделки интерьеров: деревянная обшивка панелей, обивка стен кожей, лепные и бронзовые детали, каминные, фурнитура, осветительное оборудование. В начале XX в. фабрика наладила выпуск функциональных вещей - больничная мебель для Императорского клинического повивального института (1903-1904) и деловая обстановка для "Петербургского общества страхования" (1904) и Учетного и ссудного банка. Во время Первой мировой войны на фабрике производили пропеллеры и винты для первых аэропланов, производили первые гидросамолеты, аппараты телефонной и телеграфной связи. В 1918 г. фабрика Мельцера прекратила существование. Мебельная фабрика была национализирована в 1919 г. и переименована во 2-й Государственный деревообделочный завод в составе объединения «Главмебель». В 1922-1923 гг. предприятие включено в «Петродревстрой», а вскоре было присвоено имя Степана Халтурина. В 1934 г. Государственный деревообделочный завод им. С. Халтурина перешел в ведение главного управления «Союзмебель» Наркомлеса. В 1939 -1944 гг. завод подчинялся Наркомату авиационной промышленности. В годы Великой Отечественной войны здесь выполнялись военные заказы. В 1947 г. завод был передан Главному управлению мебельной промышленности Министерства лесной и бумажной промышленности. В 1957 г. перешел в

ведение Управления мебельной и деревообрабатывающей промышленности Ленсовнархоза, а в 1965 г. вошел в состав ЛПО «Ленмебельдревпром». В 1970-е гг. предприятие преобразовано в экспериментальный мебельный комбинат «Интурист», вошедший в объединение «Ленпроектмебель». В 1998 г. предприятие прекратило свое существование. В настоящее время застройка территории в целом сохранила характер, сложившийся в конце XIX – начале XX веков. Представляет собой два лицевых корпуса, один из которых (3-хэтажный) расположен на южной границе участка вдоль набережной реки Карповки, другой (4-хэтажный) на северной границе участка вдоль улицы Профессора Попова.

Четырехэтажный лицевой корпус (литера Б4) расположен по красной линии улицы Профессора Попова. Корпус имеет простую конфигурацию в плане (трапецевидной формы), выполнен в красном лицевом кирпиче. Проемы имеют лучковые завершения на всех этажах, воротный сквозной проезд тоже имеет лучковое завершение. Фасад украшает профилированный кирпичный венчающий карниз. Цоколь облицован путиловским известняком. Внутренняя планировка корпуса неоднократно изменялась, заменена значительная часть несущих конструкций и перекрытий. В настоящее время в здании отсутствует ценная архитектурно-художественная отделка интерьеров.

10.2 Общие сведения

Приспосабливаемый для современного использования объект «Производственный корпус» находится в составе объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», объект отнесен к объектам регионального значения распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-357 от 30.07.2013 "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Объект культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за № 781420328090005, вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры.

В состав ансамбля «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» входят объекты: производственный корпус (Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б), производственный корпус (Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б4), труба. Границы территории ансамбля установлены по обводам фундаментов объектов, входящих в его состав, планом границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», утвержденным КГИОП 27.08.2013.

Предмет охраны ансамбля установлен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-385 от 16.08.2013 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера».

Охраняется:

- для четырехэтажного лицевого корпуса по улице Профессора Попова (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV): объемно-

пространственное решение здания: исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова); - конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; - архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; габариты и местоположение воротного проезда; материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич; архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.

- для трехэтажного лицевого корпуса по набережной (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII (часть): объемно-пространственное решение здания: исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки); - конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; - архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей; междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей; ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом; аттик центральной части фасада, фланкированный кронштейнами; кирпичный орнамент «поребрик» над сдвоенными окнами; кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт); дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом; материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.

- дымовая труба (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть): - объемно-пространственное решение здания: исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы; исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы; - конструктивная система здания: несущие кирпичные стены основания и трубы; - архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухъярусным городчатым орнаментом; декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы; материал (кирпич).

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия установлены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 07-19-45/17 от 09.02.2017 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-

столярной фабрики Ф.А.Мельцера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Ансамбль построек мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, кадастровый 78:07:0003125:2. Собственник участка Общество с ограниченной ответственностью "ПетроЦентр", ИНН: 7841457408.

Здание объекта культурного наследия производственного корпуса учтено в реестре недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017. Собственник объекта Общество с ограниченной ответственностью "ПетроЦентр", ИНН: 7841457408.

10.3 Сведения о современном состоянии объекта

В период проведения экспертизы в границах территории приспособляемого в соответствии с рассматриваемой проектной документацией объекта культурного наследия производятся строительные работы: возводится жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземной автостоянкой (в том числе ДОУ семейного типа не менее чем на 20 мест), с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования (объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Корлякова» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. А; «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Г); «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (СПб, наб. р. Карповки, 27, лит. Б (Производственный корпус литера Б8, литера Б4, Дымовая труба литера Б1), расположенный по адресу: 191014, Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А, на земельном участке с кадастровым номером: 78:07:0003125:2 Разрешение на строительство: № 78-013-0207.2-2014 от 07.04.2016 г.

Здание объекта «Производственный корпус» расположено по красной линии улицы Профессора Попова, кирпичное четырехэтажное. Конструктивная схема здания – с несущими наружными и внутренними стенами. Фундаменты здания: ленточный бутовый под наружные и внутренние стены. Кладка наружных стен выполнена из полнотелого керамического кирпича нормального обжига на известково-песчаном растворе и цементно-песчаном растворе Перекрытия смешанные: - монолитное железобетонное по железобетонным балкам с опиранием на внутренние и наружные стены, - монолитное железобетонное по стальным балкам с бетонным заполнением и арматурной сеткой, опиранием на внутренние и наружные стены, - перекрытия над лестничными клетками по стальным балкам с заполнением бетонными сводиками. Перекрытие арочного проема – монолитное железобетонное по железобетонным балкам. Оконные и дверные проемы с лучковыми перемычками, частично выполнены из стального швеллера. Проем арки выполнен в капитальных кирпичных стенах, с лучковыми перемычками. Фасады корпуса находятся в лесах и затянуты сеткой. В здании отсутствуют системы электрооборудования и электроосвещения, водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции. Корпус покрыт скатной временной кровлей. В рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия при возведении жилого комплекса выполнена цементация тела фундамента здания, усиление фундаментов здания с использованием наклонных буроинъекционных свай.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496734 на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496735 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2.

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации
Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция»

Библиографические и архивные источники, использованные при проведении экспертизы:

1. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7801.
2. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века// Справочник под общ. ред. Кирикова Б.М.
3. Ботт И.К., М.И.Канева. Русская мебель. История – стили- мастера. СПб., 2003.
4. Весь Петербург. Адресная и справочная книга. 1900 – 1917.
5. Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л.: Лениздат, 1998
6. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до классицизма.
7. Кириков Б.М. В.В.Шауб и П.М.Мульханов – архитекторы Петроградской стороны// Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1988. С.37-42.
8. Морушкин Г.В., Коробченко Ф.Ф. Старейшее мебельное предприятие страны // Деревообрабатывающая промышленность. 1967 №2.

9. Орлова К.А. Мебель фабрики в собрании Эрмитажа // Страницы истории русской художественной культуры: Сб. научных трудов. СПб., 1997. С. 186 – 196.
10. Памятная книжка. Описание и адресные сведения Петербурга. СПб., 1880.
11. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. Изд.2-е, испр. и доп. М., 2012. 508 с.
12. Сукновалов А.Е. Петроградская сторона. Л., 1960
13. Чеснокова А.Н. Иностранцы и их потомки в Петербурге. Немцы. Французы. Британцы. СПб.. 2003.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку

научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования. Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания 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 № 01-21-1294/22-0-1 от 06.05.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К разработке исследуемой проектной документации допущено ООО «СФЕРА», ИНН 7810907760, ОГРН 1207800152340, имеющее лицензию МКРФ 21248 от 26.04.2021 г. (приказ № 553 от 26.04.2021 г.), перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; -реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем; - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора; - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней; - реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства; - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-

планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 16.08.2022 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году. Мнения экспертов по результатам анализа проектной документации, доводы в обоснование вывода экспертизы, обобщены ниже в настоящем разделе акта.

Проектом предусматривается прокладка теплотрассы в границах объекта «Производственный корпус», расположенного по адресу: набережная реки Карповки 27, лит Б, для подключения строящегося объекта капитального строительства (Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования) по адресу: набережная реки Карповки, дом 27. лит А. Границы объекта «Производственный корпус» определены по обводам фасада здания, границы проектирования ограничены осями расположения арочного проема здания, тепловые сети проходят подземно. Протяженность прокладываемой тепловой сети в границах объекта культурного наследия – 17,8 м футлярной прокладки тепловой сети 219х6/315 в ППУ-Пэ изоляции. Схема теплосети – двухтрубная. Источник теплоснабжения - котельная по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5. Теплоноситель – вода. Производство земляных работ выполняется вручную с устройством крепления стен траншеи деревянными щитами с распорками. Футляры теплотрассы укладываются на песчаное основание. Засыпка теплосети– песок средне-зернистый до низа проектируемой конструкции. Производство работ по установке гильз в бутовом фундаменте выполняются безударными методами после выполнения усилений. при проходе теплосети через фундамент здания проем в бутовой кладке фундамента здания усиливается металлической перемычкой из швеллера №30П, расположенного с двух сторон фундамента, швеллеры скрепляются болтами М20. Монтажные работы выполняются по согласованному в установленном порядке проекту производства работ. Восстановление покрытий территории предусматривается в объеме проекта строительства жилого комплекса с реставрацией и приспособлением для современного использования.

Вышеуказанные проектные решения подробно обоснованы техническим заданием заказчика, предварительными предпроектными исследованиями, представлены в нижеследующих, проанализированных экспертной комиссией, разделах проектной документации.

08/22-2-10-П-ПР «Предварительные работы»

Раздел содержит исходно-разрешительную документацию в объеме, достаточном для разработки анализируемой проектной документации. Представлены результаты визуального ознакомления с объектом культурного наследия: выполнена фотофиксация, сопровождаемая схемой. Основываясь на результатах осмотра технического состояния объекта культурного наследия и исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, ремонту, составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия которым определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

08/22-2-10-П-КНИ «Комплексные научные исследования». В разделе содержатся общие сведения, историческая справка, иконографические и иллюстративные материалы. По данным натурных исследований представлены материалы фотофиксации, сопровождаемые схемой, выполнена обмерная фиксация объекта культурного наследия, в границах проектирования. По результатам инженерно-технического исследования составлено заключение об обследовании объекта: исходные данные для обследования, основные климатические характеристики, характеристика объекта обследования, краткое описание конструкций, выводы по результатам обследования. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

08/22-2-10-П-ПЗ «Пояснительная записка»

Пояснительная записка содержит сведения об объекте проектирования и ссылки на исходные данные для проектирования, сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района, описание вариантов маршрутов прохождения линейного объекта по территории района строительства, обоснование выбранного варианта трассы; технико-экономическую характеристику проектируемого объекта, описание принципиальных проектных решений. Проектные решения подробно описаны и обоснованы материалами предварительных предпроектных исследований. Пояснительная записка разработана в достаточном объеме, предлагаемые решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

08/22-2-10-П-ППО «Проект полосы отвода»

Описаны характеристики трассы линейного объекта, приведены сведения и выполнен расчет размеров земельных участков, даны перечень искусственных сооружений, описание решений по организации рельефа трассы и инженерной подготовке территории, сведения о радиусах и углах поворота, длине прямых и криволинейных участков, уклонах, высотах линейного объекта. В графической части раздела представлены топографическая карта-схема, план полосы отвода, профиль тепловых сетей. Раздел разработан в достаточном объеме, предлагаемые решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

08/22-2-10-П-КР «Конструктивные решения»

Раздел содержит текстовую и графическую части. Представлены общие сведения, сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве описание и обоснование конструктивных решений. Приведен расчет металлической балки в бутовом фундаменте. Графическая часть содержит схему прохода теплотрассы, узел ввода теплотрассы через фундамент здания. Раздел разработан в достаточном объеме, предлагаемые решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

08/22-2-10-П-ИОС-4 «Инженерное оборудование и сети. Тепловые сети» Раздел содержит: - исходные данные; - сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях участка, на котором будет осуществляться строительство линейного объекта; - сведения об особых природно-климатических условиях земельного участка, предоставляемого для размещения линейного объекта (сейсмичность, мерзлые группы, опасные геологические процессы и др.); -

сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании линейного объекта; - сведения об уровне грунтовых вод, их химическом составе, агрессивности по отношению к материалам изделий и конструкций подземной части линейного объекта; - сведения о категории и классе объекта; - сведения о проектной мощности (пропускной способности, грузообороте, интенсивности); - показатели и характеристики технологического оборудования и устройств линейного объекта. В графической части представлены: план тепловых сетей. М 1:500; схема тепловых сетей; профиль тепловых сетей. Раздел разработан в достаточном объеме, предлагаемые решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

08/22-2-10-П-ПОС «Проект организации строительства»

Текстовая часть раздела содержит общие положения, характеристику трассы линейного объекта, района его строительства, описание полосы отвода, сведения о размерах земельных участков, временно отводимых на период строительства для обеспечения размещения строительных механизмов, хранения отвала и резерва грунта, устройства объездов, перекладки коммуникаций, площадок складирования материалов и изделий, мест сборки конструкций; сведения о местах размещения баз материально-технического обеспечения, организаций и объектов, обслуживающих строительство, а также о местах проживания персонала, участвующего в строительстве, и размещения пунктов социально-бытового обслуживания; описание транспортной схемы (схем) доставки материально-технических ресурсов, обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, электрической энергии, паре, воде, кислороде, ацетилене, сжатом воздухе, а также во временных зданиях и сооружениях; сведения об объемах и трудоемкости основных строительных и монтажных работ по участкам трассы, обоснование организационно-технологической схемы, определяющей оптимальную последовательность сооружения линейного объекта; перечень основных видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию; перечень мероприятий по предотвращению в ходе строительства опасных инженерно-геологических и техногенных явлений, иных опасных природных процессов; перечень мероприятий по обеспечению на линейном объекте безопасного движения в период его строительства, обоснование принятой продолжительности строительства; описание проектных решений и перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства; мероприятия по охране труда; мероприятия по пожарной безопасности. Графическая часть представлена стройгенпланом. М1:500, транспортной схемой проезда на полигон ТБО. Раздел разработан в достаточном объеме, предлагаемые решения направлены на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не нарушают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны). Сохраняется конструктивная система здания: фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены. Решения по

приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году.

13. Вывод экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненная ООО «Сфера» в 2022 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 31 октября 2022г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Аверьянова А.Е.

31 октября 2022 г.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

31 октября 2022 г.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Зайцева Д.А.

31 октября 2022 г.

(подписано электронной подписью)



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

окул

30 ИЮЛ 2013

№ 10-357

**О включении 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 (рег. №№ 3-4898, 3-4899, 3-4900 от 03.06.2013), выполненных аттестованными государственными экспертами Б.М.Кириковым, А.Е.Аверьяновой, Э.Л.Иониди и согласованными КГИОП 12.07.2013:

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:

«Дом Корлякова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера А,

«Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б,

«Здание кинематографа «Гранд-Палас», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Г.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утверждённого приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объекты «Дом Корлякова», «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литеры А, Б, Б4, Г).

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

3.3. Составление учётной документации на включаемые в реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.4. Уведомление лица, являющегося собственником объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

И.о председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев



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

окуд

16 АВГ 2013№ 10-385

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 23.05.2011 № 10-212 и № 10-213 считать утратившими силу.

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

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

Заместитель председателя Комитета –
начальник Управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова



Предмет охраны


объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б




1. Четырехэтажный лицевой корпус по улице Профессора Попова




Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV


№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова).	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное	в «кирпичном стиле»;	

1	2	3	4
	<p>решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>габариты и местоположение воротного проезда;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич;</p> <p>архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.</p>	  


2. Трехэтажный лицевой корпус по набережной
 Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII
 (часть)



№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки).	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками;	


1	2	3	4
		<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей;</p> <p>междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>аттик центральной части фасада фланкированный кронштейнами;</p> <p>кирпичный орнамент «поребрик» над двойными окнами;</p> <p>кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт);</p> <p>дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных</p>	  

1	2	3	4
		<p>проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.</p>	

3. Дымовая труба, расположенная по адресу:
 Санкт-Петербург, Петроградский район,
 набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы;</p> <p>исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы.</p>	

1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>несущие кирпичные стены основания и трубы.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухярусным городчатым орнаментом;</p>	

1	2	3	4
		<p>декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы;</p> <p>материал (кирпич).</p>	

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия

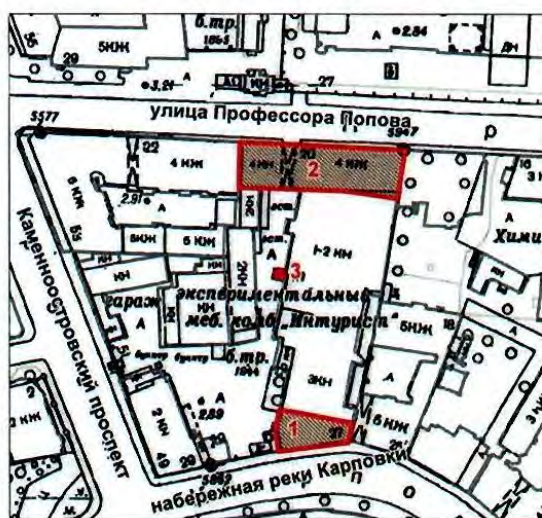
Г.Р. Аганова

М.П.

"27" 08 2013 г.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера"**

г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, 27, лит. Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б)
2. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б4)
3. Труба



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ФЕВ 2017

№ 04-19-45/14

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Постройки мебельно-столярной
фабрики Ф.А. Мельцера», 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 «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 30.07.2013 №10-357: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 09 Фев 2017 № 04-19-45/17

**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

"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	4	2	0	3	2	8	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера"

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:

Производственный корпус - середина XIX века, автор не установлен; 1884 г. - архитектор В.В. Шауб;
1898 г. - проект надстройки здания фабрики и проект Трубы, военный инженер Э.Ф. Мельцер;

Производственный корпус - 1902 г., военный инженер Э.Ф. Мельцер;

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-357

от «30» июля 2013 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица набережная реки Карповки д. 27 корп./стр. помещение ---
/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.10.2016 № 90-26199215).

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.08.2013 № 10-385, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.08.2013 № 10-385.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия



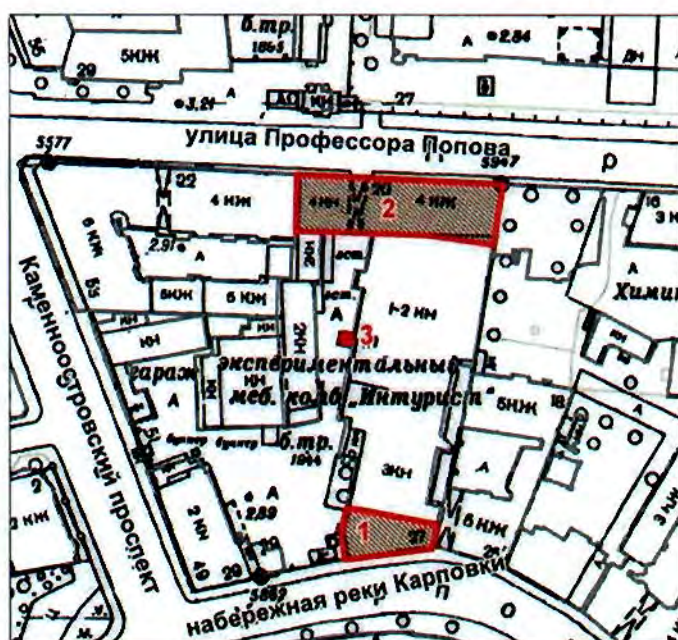
Г.Р. Аганова

М.П.

"27" 08 2013

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера"**

г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, 27, лит. Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б)
2. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б4)
3. Труба

от 16 АВГ 2013 № 10-385



Предмет охраны




объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б




1. Четырехэтажный лицевой корпус по улице Профессора Попова




Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV


№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова).	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное	в «кирпичном стиле»;	

1	2	3	4
	<p>решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>габариты и местоположение воротного проезда;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич;</p> <p>архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.</p>	  


2. Трехэтажный лицевой корпус по набережной
 Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII
 (часть)

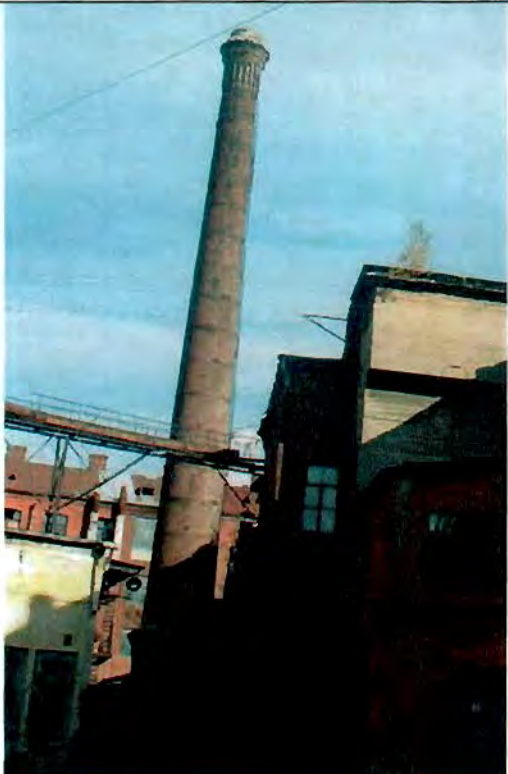

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки).	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками;	


1	2	3	4
		<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей;</p> <p>междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>аттик центральной части фасада фланкированный кронштейнами; кирпичный орнамент «поребрик» над сдвоенными окнами;</p> <p>кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт);</p> <p>дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных</p>	  

1	2	3	4
		<p>проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.</p>	

3. Дымовая труба, расположенная по адресу:
 Санкт-Петербург, Петроградский район,
 набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы;</p> <p>исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы.</p>	

1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>несущие кирпичные стены основания и трубы.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухрусным городчатым орнаментом;</p>	

1	2	3	4
		<p>декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы;</p> <p>материал (кирпич).</p>	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 30.07.2013 №10-357: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б).

1. Лицевой фасад производственного корпуса (по наб.р. Карповки).



2. Общий вид дворового фасада производственного корпуса (по наб.р. Карповки).



3, 4. Часть внутренних помещений производственного корпуса (по наб.р. Карповки).



5, 6. Лицевой фасад производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



7, 8. Дворовый фасад производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



9, 10. Часть внутренних помещений производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



11, 12, 13. Труба.



КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Производственное
район	Петроградский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная реки Карповки, дом 27, литера Б

Квартал № 3125
Инвентарный № 170/28

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		Б-3700				
		Т-14.8				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м *
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищным газом		пассажирские	грузовые	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1781.3	-	3	8119.7	

* Благоустройство указано по сохранившейся части объекта,
В том числе площадь сохранившейся части объекта 1781.3 кв.м

IV. Общие сведения

Назначение НежилоеИспользование Производственное

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 8120.2 кв.м

б) _____

в) _____

г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
			254.0	13.40	3404
Б	Б1		99.8	4.60	459
Б	Б2		244.1	4.80	1172
Б	Б3		854.2	16.80	14351
Б	Б4, Б4р		90.6	7.00	634
Б	Б5р		322.9	7.00	2260
Б	Б6р		187.6	9.70	1820
Б	Б7р		1612.2	13.40	21603
Б	Б8р		34.7	9.70	337
Б	Б9р		259.0	-1.00	-259
Б	Арка				45781
	Итого по строению:				

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Б1,Б2,Б3р,Б4,Б4р - Б9р
Группа капитальности: IIIГод постройки: 1880
Вид внутренней отделки:Число этажей: 1-2-3-4
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	бутовый ленточный	следы увлажнения стен, неравномерная осадка	6		6	50	3.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в расшивку швов	Выкрошивание и выпадание отдельных кирпичей, трещины, сырые пятна	16		16	50	8.00	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с несущими стенами.	8.1		8.1	60	4.86
		междуэтажное	железобетонные		18.9		18.9	55	10.40
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная; из оцинкованного железа по металлической обрешетке	Протечки, ржавчина, разрушение фальцев.	9		9	70	6.30	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; из топ бетона	Глубокие выбоины и разрушение бетона, сколы плиток, стёртость линолиума	6		6	60	3.60	
6	Проёмы	Оконные	деревянные	Нарушение сопряжений, оседание рам и полотен, отсутствие стёкл.	7.2		7.2	70	5.04
		Дверные	металлические; деревянные		1.8		1.8	40	0.72
7	Внутр. отделка	штукатурка; известковая окраска	Вздутие и отпадание штукатурки, на стенах плесень	1.6		1.6	70	1.12	
	Наружн. отделка архит. оформ.	отсутствует		0.4		0.4	40	0.16	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	Коммуникации отключены, приборы отсутствуют, ржавчина труб, провисание проводов, неисправность всех систем.	18		18	70	12.60
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон							
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт	грузовые	не действуют					
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма				1.4		1.4		0.56	
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Имеются прогибы и разрушения.	5.6		5.6	70	3.92	
Итого				100.0		100.0		60.28	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{60.28 \times 100}{100.0} = 60.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Литера:
Группа ка

№ 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 %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты						
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки						
3	Перекрытия	чердачное					
		междуэтажное					
		надподвальное					
4	Крыша						
5	Полы						
6	Проемы	Оконные					
		Дверные					
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.						
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
удельный вес (гр.7)

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
		Наружн. отделка архитек. оформ.						
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: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{ } \times 100}{100} = \text{ } \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера	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	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Литера	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 группн. кап.	На оборудов. 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
Б	Основное строение; Б2; Б3; Б4; Б5; Б6; Б7; Б8; Б9;	9	70 а	куб. м	14.40	1.00								1.00	14.4	45781	659246	60	263698
																Всего:	659246		263698
																	80242054		32259460

Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Т	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бутовый ленточный	15		15								
Стены и перегородки	кирпичные	84		84								
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение		1	-1									
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x	99.0		100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	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	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
T	Служебная постройка	19	96 и	шт.	34000	0.99						0.99	33660	1	33660	60	13464
														Всего	33660		13464

20

263698

263698

32259460

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Металлы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								
X (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37,3	1874	35	1218
У (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37,3	801	30	561
З (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37,3	605	35	424
у (ворота)С Сооружение тДверные металлическиеиоим4с108 бткв. мь34 605в30 424ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного												

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	659246	263698	34	34	3868	2545	663148	266277
2010	79617139	31846807	4333	4333	620582	408320	80242054	32259460

« 29 » апреля 2010 г.

Исполнил  (Изотов А.Е.)

« 30 » апреля 2010 г.

Проверил  (Короткова Ю.В.)

« » апреля 2010 г.

Начальник  (Козлов А.Н.) ИИБ Петроградского района

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОМ ОБСЛЕДОВАНИИ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Действительная стоимость, руб
1218
561
424

Копия документа, выданного в соответствии с...

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов
[Handwritten signature]
 Начальник филиала
[Handwritten signature]



Санкт-

ПЕТЕРБУРГ

Санкт-Петербург

15 ЯНВ 2011

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Икониной Людмилы Валентиновны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за № 110/000 от 15.01.2011 года по тарифу 90 руб.



Handwritten signature in purple ink.

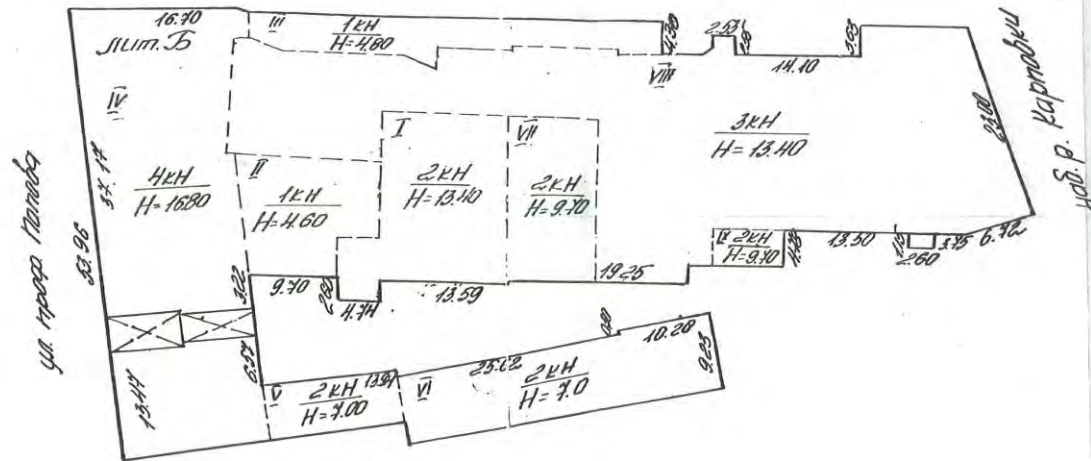


Итого в настоящем документе 1 листа(листов)
Нотариус *Handwritten signature*

План здания
по набережной реки
Карповки

КОПИЯ

Литера Б

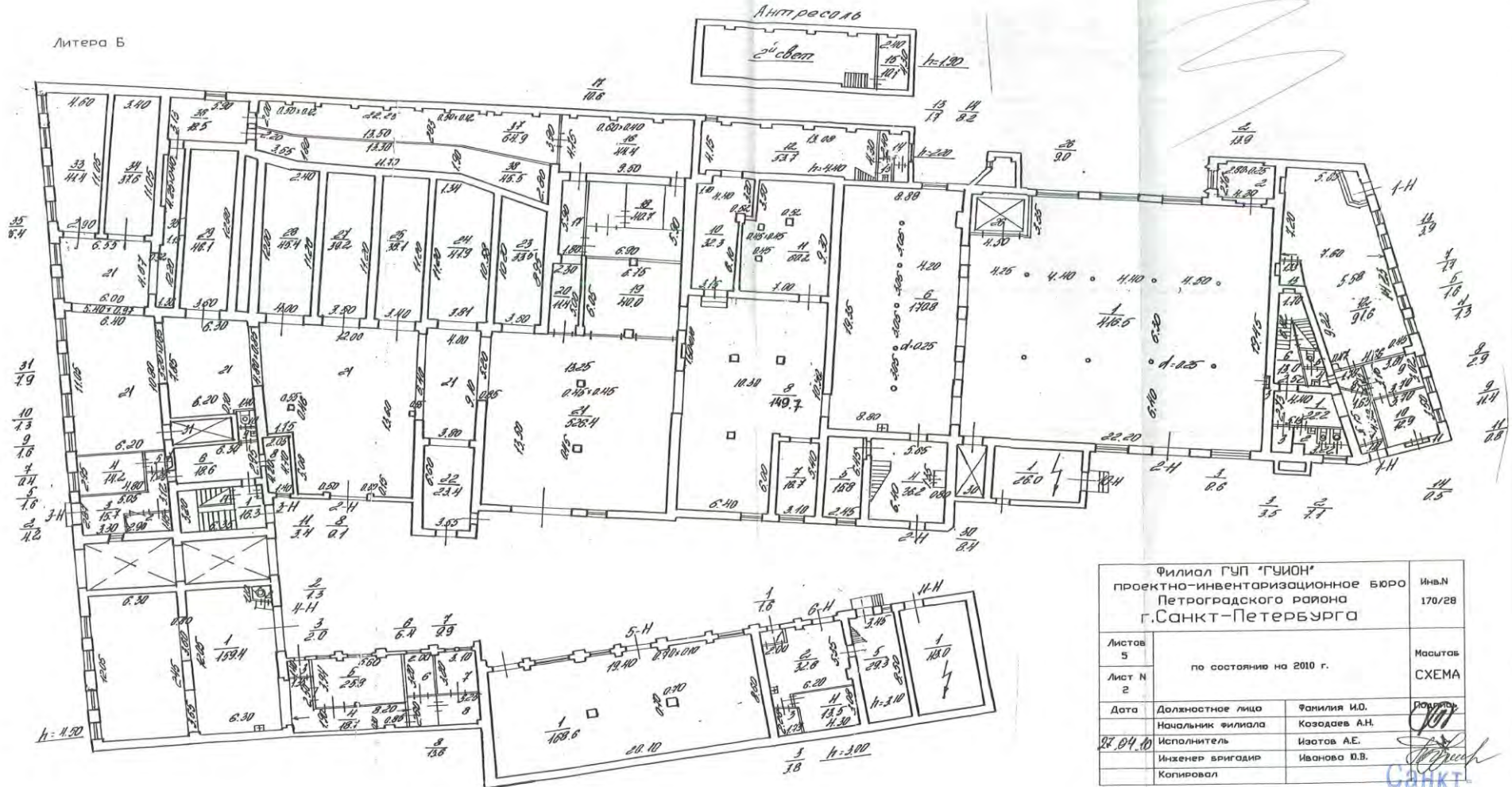


Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга		Инв.№ 170/28
Листов 5	по состоянию на 2010 г.	Масштаб 1:500
Лист № 1		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
27.04.10	Начальник филиала	Козадов А.Н.
	Исполнитель	Изотов А.Е.
	Инженер бригадир	Иванова В.В.
	Копировал	

Санкт-

План 1 этажа

КОПИЯ



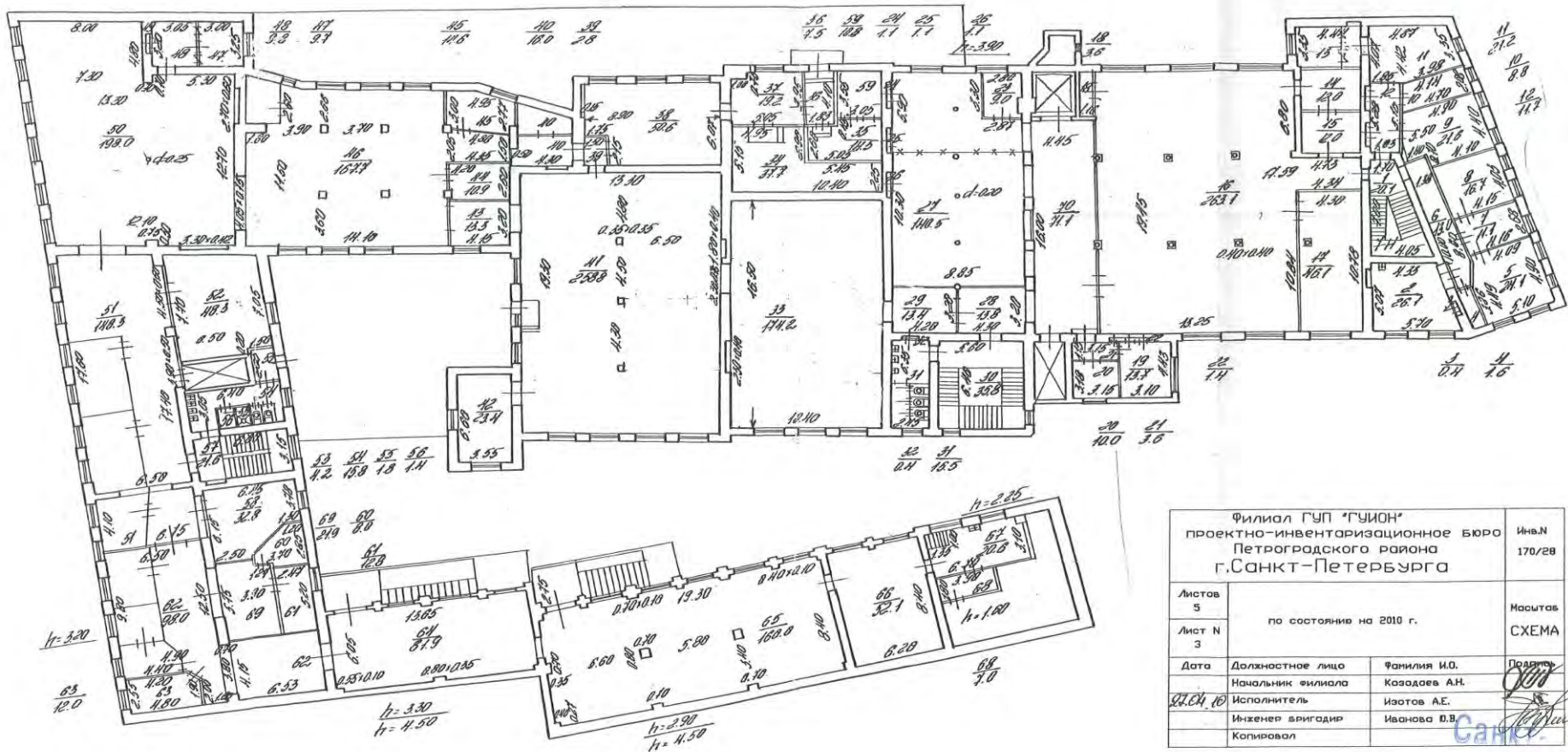
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербурга			Инь.№ 170/28
Листов 5	по состоянию на 2010 г.		Масштаб
Лист № 2			СХЕМА
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
28.04.10	Начальник филиала	Козадов А.Н.	<i>[Signature]</i>
	Исполнитель	Изагов А.Е.	<i>[Signature]</i>
	Инженер бригадир	Иванова Ю.В.	<i>[Signature]</i>
	Копировал		<i>[Signature]</i>

План 2 этажа

КОПИЯ

Литера Б

2

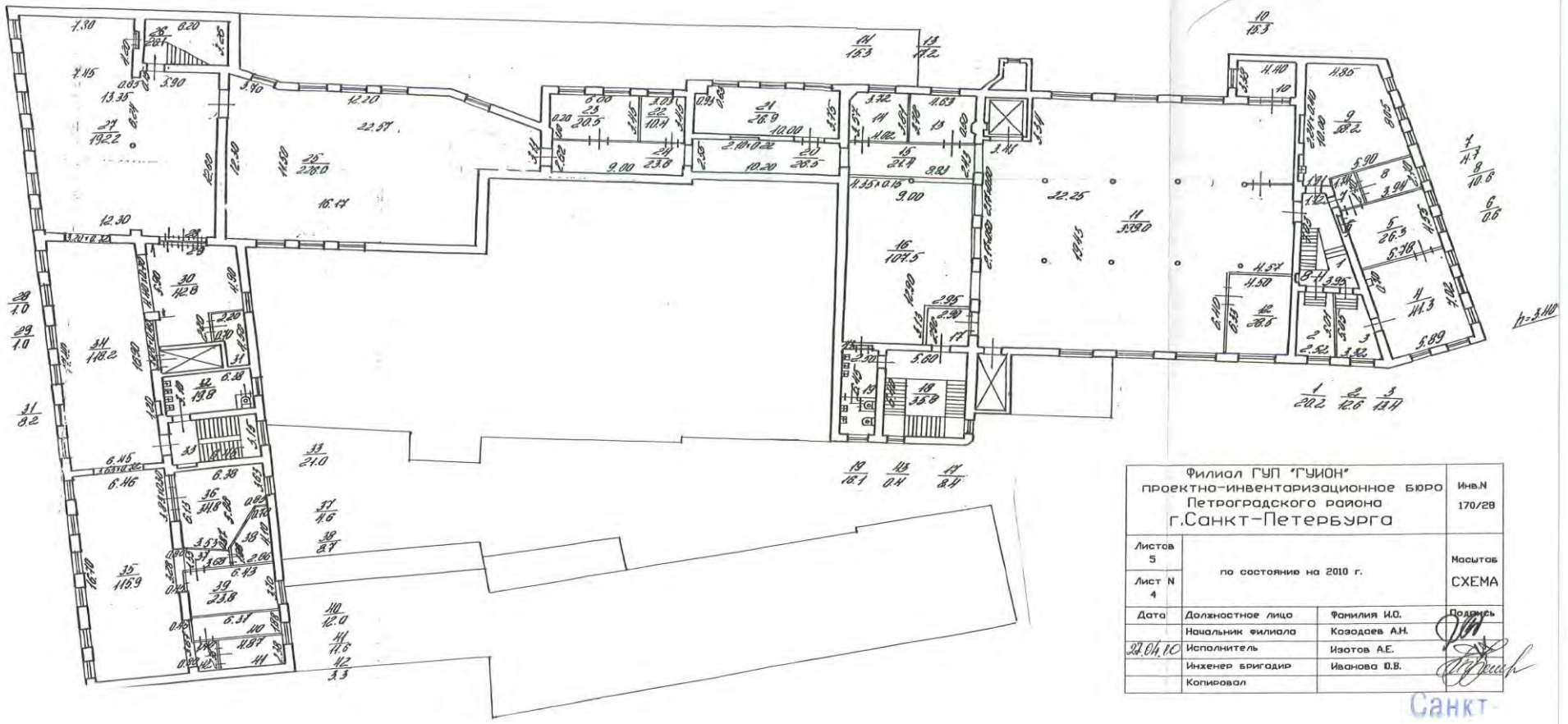


Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга		Инь.№ 170/28	
Листов 5	по состоянию на 2010 г.	Масштаб СХЕМА	
Лист № 3			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
22.04.10	Начальник филиала	Козадов А.И.	<i>[Signature]</i>
	Исполнитель	Исаев А.Е.	<i>[Signature]</i>
	Инженер бригадир	Иванова В.В.	<i>[Signature]</i>
	Копировал		<i>[Signature]</i>

План 3 этажа

КОПИЯ

Литера Б



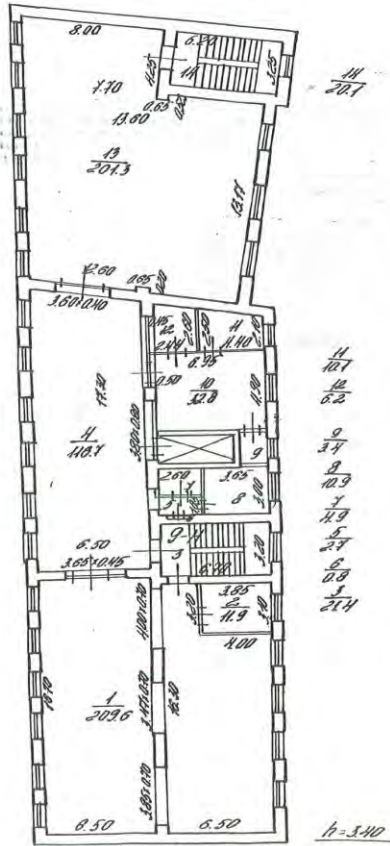
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга			Инв.№ 170/28
Листов 5	по состоянию на 2010 г.		Масштаб СХЕМА
Лист N 4			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
22.04.10	Начальник филиала	Козодоев А.Н.	<i>[Signature]</i>
	Исполнитель	Изотов А.Е.	<i>[Signature]</i>
	Инженер бригадир	Иванова Д.В.	<i>[Signature]</i>
	Копировал		

Санкт-

Литера Б

План 4 этажа

КОПИЯ



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербурга			Инв.№ 170/28
Листов 5	По состоянию на 2010 г.		Масштаб СХЕМА
Лист N 5			
Дата 04.04.10	Должностное лицо Начальник филиала Исполнитель	Фамилия И.О. Козодаев А.Н. Исаев А.Е.	Подпись <i>[Signature]</i>
	Инженер бригадир Копировал	Иванова В.В.	<i>[Signature]</i>

Санкт-

КОПИЯ

2003-1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 19.05.2010Кадастровый номер 48:07:03125:2:56Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) -**1. Описание объекта недвижимого имущества**1.1. **Наименование** Производственный корпус1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Аптекарский остров</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>реки Карповки</u>
Номер дома	<u>27</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>Б</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 8119.7, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)степень готовности объекта незавершенного строительства -1.4. **Назначение:** нежилое1.5. **Этажность:**количество этажей 1-2-3-4, количество подземных этажей -1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 18801.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -1.9. **Примечание:**Фактическое состояние части строения Б3, Б4, Б5, Б6, Б9 - ветхое. Наружные границы объекта не изменились. Паспорт выполнен по архивным данным на 2008 г.1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

20 г.

ХМЕЛЕВ М.Н.

27 МАЙ 2010



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Петроградского района

(А.Н. Козодаев)

Ф.И.О

19 мая 2010 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:07:3125:2:56

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Для документа № 2

ХМЕЛЕВ М. Ю. г.

27 МАЙ 2010

филиала ГУП "ГУИОН"
ГИБ Петроградского района
(А.Н. Козодаев)

подпись

29 мая 2010 г.

Ф.И.О

Санкт-

Санкт-Петербург

[Handwritten signature]



 Всего пронумеровано и прошнуровано 2 листов
[Signature]
 Начальник филиала
[Signature]

Санкт-Петербург

15.01.2011

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Икониной Людмилы Валентиновны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных недостоверных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за №

2К-071
309008
[Signature]



 Зарегистрировано в реестре за №



 Комитет по защите прав потребителей
 Санкт-Петербург

ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
2/2 листа (листов)
 Нотариус *[Signature]*

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор
ООО «СФЕРА»« »

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
по присоединениям и перспективному развитию
ООО «Петербургтеплоэнерго»Г.В. Болдин
20 г.

**Задание на выполнение инженерных изысканий
для проектирования объекта:**

1	Наименование объекта.	Проектирование и строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит.А
2	Местоположение объекта.	г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки
3	Вид строительства.	Новое строительство
4	Основание для выполнения инженерных изысканий.	Подключение перспективного потребителя к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго»
5	Стадийность работ.	
6	Заказчик.	ООО «Петербургтеплоэнерго»
7	Подрядчик.	ООО «СФЕРА»
8	Характеристика проектируемого объекта.	Тепловая сеть. Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода. Температурный график: - в отопительный период – 105/80°С - в межотопительный период – 80/55°С. Система теплоснабжения – 2-х трубная.
9	Функциональное назначение объекта.	Теплоснабжение жилых зданий
10	Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях.	Отсутствуют
11	Виды и цели инженерных изысканий.	Выполнить следующие инженерные изыскания в объеме, необходимом для проектирования: - инженерно – геологические; - инженерно – геодезические; - инженерно – экологические;
12	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях для	Техническая документация по проводимым изысканиям должна быть разработана в соответствии с требованиями СП 11-102-97 и СП 47.13330.2012 (в редакции, действующей на момент выполнения работ). Необходимые лабораторные исследования

	строительства.	и инструментальные измерения проводить силами только аккредитованных лабораторий и использовать только официально изданные источники информации и интернет-ресурсы, закрепленные за профильными организациями.
13	Требования к составу, выполнению и форме отчетной технической документации.	<p>До начала проведения работ подготовить и в обязательном порядке утвердить у Заказчика программы инженерных изысканий, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерно – геологические; - инженерно – геодезические; - инженерно – экологические; <p>Выполнить инженерные изыскания в необходимом объеме и подготовить отчетные материалы в соответствии с ГОСТ Р 21.101-2020, СП 47.13330.2012 (в редакции, действующей на момент выполнения работ).</p> <p>При привлечении субподрядчика, в течение 3 (трех) дней с момента заключения договора с субподрядчиком предоставить Заказчику информацию о субподрядчике, видах и объемах выполняемых им работ, его соответствии требованиям, предъявляемым к выполняемым работам.</p> <p>Отчетные материалы по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям в обязательном порядке зарегистрировать в ГГО КГА Санкт-Петербурга.</p> <p>Передать Заказчику отчеты об инженерных изысканиях в 3х экземплярах + 1 экз. в электронном виде на CD.</p>
14	Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий.	<p>1. Инженерно-геологические изыскания:</p> <ul style="list-style-type: none"> • По трассе тепловой сети 2 скважины по 6 м, 1 архивная скважина глубиной 8 м; <p>2. Инженерно-экологические изыскания:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для проведения экологических изысканий использовать одну из новых геологических скважин; • Общий анализ почвы (с отбора проб), 7 металлов I-III класса опасности, рН, 3, 4 – бензпирен, нефтепродукты – 4(четыре) пробы. • Токсикологические исследования почвы (Бактериологическое исследование почвы) – 1 (одна) проба. • Биотестирование на водорослях, на дафниях (4 суток) – 1(одна) проба. • Расчёт класса опасности – 1(одна) проба. • Лабораторное санитарно-паразитологическое исследование почвы – 1(одна) проба. • Радиологическое обследование территории площадью 0,2 га. • Санитарно-эпидемиологическая экспертиза по результатам лабораторных исследований и условий отбора проб почв: <ul style="list-style-type: none"> - по химическим показателям – 4 шт. - по токсикологическим показателям – 1 шт.

		<ul style="list-style-type: none"> - по микробиологическим показателям – 1 шт. - по паразитологическим показателям – 1 шт • Санитарно-эпидемиологическое (радиологическое) исследование земельного участка – 1шт. • Составление отчёта об инженерно-экологических изысканиях – 1шт. <p>3. Топографическая съёмка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Топографическая съёмка М 1:500 – 0,7 Га. • Плановая и высотная привязка элементов сооружений; • Составление и вычерчивание планов; • Экспликации колодцев подземных сооружений; • Регистрация топографической съёмки в ГГО КГА Санкт-Петербурга; • Составление технического отчета о выполненных геодезических работах; • Система координат 1964; • Система высот Балтийская
15	Срок выдачи изыскательской продукции.	В соответствии с договором и графиком производства работ

Начальник Управления
технологических присоединений



П.К. Гавриленко

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор
ООО «СФЕРА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генеральный директора
по присоединениям и перспективному развитию
ООО «Петербургтеплоэнерго»

Г.В. Болдин

20 г.

ЗАДАНИЕ

на проектирование по объекту:

«Разработка разделов проектной документации, корректировка проектной и рабочей документации для строительства тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А, для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А»

1. Общие данные:	
1.1. Адрес объекта: (область, город, район, улица)	г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А
1.2. Заказчик	ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.3. Подрядчик	ООО «СФЕРА»
1.4. Основание для проектирования и нового строительства	Подключение перспективного потребителя к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.5. Вид строительства	Новое строительство
1.6. Стадийность проектирования	Проектная документация, Рабочая документация
1.7. Этапность строительства	В одну очередь
1.8. Источник финансирования	Плата за подключение
1.9. Характеристики земельного участка	ТЖД – многофункциональные зоны с включением объектов жилой, общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры. ТЗЖДЗ – зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Окончательные характеристики уточняются по материалам изысканий
1.10. Назначение объекта	Теплоснабжение жилых зданий
1.11. Общие технические показатели объекта	Источник теплоснабжения – котельная по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А

	<p>Установленная мощность котельной – 13,414 Гкал/час (15,6 МВт).</p> <p>Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода.</p> <p>Температурный график:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в отопительный период – 105/80°C • в межотопительный период – 80/55°C. <p>Система теплоснабжения – 2-х трубная.</p> <p>Суммарная тепловая нагрузка объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А – 2,460 Гкал/час (2,861 МВт), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отопление – 0,640 Гкал/час (0,744 МВт); • Вентиляция – 1,310 Гкал/час (1,524 МВт); • ГВС (ср./макс) – 0,213/0,510 Гкал/час (0,248/0,593 МВт). <p>Присоединение системы отопления и вентиляции объекта капитального строительства по независимой схеме.</p> <p>Присоединение системы ГВС объекта капитального строительства по закрытой системе водоснабжения через теплообменники в ИТП.</p>
1.12. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исполнительные чертежи котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А. 2. Исполнительные чертежи тепловых сетей от котельной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А. 3. Проектная и рабочая документация (шифр: 44/08-15-ТС) 4. Список тепловых нагрузок.
1.13. Состав работ	<p>Осуществить сбор необходимых исходных данных для выполнения проектирования, которые не вошли в состав данных, представленных Заказчиком.</p> <p>До начала проектирования выполнить натурные обследования (осмотр, обмеры тепловых камер, подвалов и т.п.).</p> <p>При привлечении субподрядчика, в течение 3 (трех) дней с момента заключения договора с субподрядчиком предоставить Заказчику информацию о субподрядчике, видах и объемах выполняемых им работ, его соответствии требованиям, предъявляемым к выполняемым работам.</p> <p>В процессе проектирования определить необходимость проведения археологического обследования (разведки) земельного участка производства работ с целью выявления объектов культурного наследия с предоставлением отчета.</p> <p>Выполнить корректировку проектной документации тепловых сетей.</p> <p>До начала корректировки проектной/рабочей</p>

документации выполнить гидравлический расчет тепловых сетей, согласовать с Заказчиком.

Разработать разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга. Состав документации – в соответствии с п.2.5 данного задания на проектирование. Провести государственную историко-культурную экспертизу разработанной документации с получением заключения КГИОП Санкт-Петербурга.

При необходимости разработать раздел проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на земельных участках, непосредственно связанных с участком проведения работ (далее ОСОКН):

- «Постройки Мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»;
- «Дом А.А. Каплуна», выявленный объект культурного наследия;
- «Здание кинематографа «Гранд-Палас», объект культурного наследия регионального значения;
- «Дом Корлякова», объект культурного наследия регионального значения;
- «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И», объект культурного наследия регионального значения.

Провести государственную историко-культурную экспертизу раздела ОСОКН с оформлением акта по результатам ГИКЭ. В соответствии с п.11(1) Постановления РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертиза проводится с участием одного эксперта.

Согласовать в КГИОП раздел ОСОКН, акт по результатам ГИКЭ с получением положительного заключения (письма КГИОП о согласовании раздела ОСОКН, акта ГИКЭ).

Согласовать документацию в соответствии с п. 2.4. данного задания на проектирование.

Передать откорректированную проектную документацию Заказчику.

Выполнить корректировку рабочей документации.

Совместно с Заказчиком получить акт УСПХ.

Передать по акту Заказчику документацию в соответствии с п.2.9 данного задания на проектирование.

2. Основные требования для проектирования:

2.1. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные

При корректировке проектной и рабочей документации предусмотреть следующее:

1. Запроектировать 2-х трубную тепловую сеть от точки

сооружения

подключения до ИТП подключаемого объекта. Предполагаемая точка присоединения: на котловом контуре котельной (определить проектом).

2. Ориентировочные протяженности проектируемых тепловых сетей:

- Ø219 мм сталь протяженностью 390,0 м (в т.ч. 20,0 м надземной, 320,0 м канальной, 20,0 м бесканальной и 30,0 м прокладки по подвалу здания) в однетрубном исчислении;

- Ø159 мм сталь протяженностью 6,0 м по подвалу здания в однетрубном исчислении;

- Ø133 мм сталь протяженностью 10,0 м по подвалу здания в однетрубном исчислении.

3. Диаметры, трассировку и протяженности проектируемых тепловых сетей уточнить проектом.

4. Предусмотреть защиту пересекаемых газопроводов в местах пересечения с проектируемыми тепловыми сетями, путем заключения их в футляры.

5. Предусмотреть вынос сетей водопровода, эл. кабелей (при необходимости).

6. Предусмотреть систему ОДК. Использовать стационарные детекторы системы ОДК с возможностью передачи данных на диспетчерский пункт. Увязать монтируемую систему ОДК с существующей.

Требования к тепловым сетям.

1. Гидравлический расчет тепловых сетей выполнить с учетом 7% запаса по тепловым нагрузкам на тепловые потери в трубопроводах. Удельные потери давления на магистральных участках тепловых сетей принимаются не более 8 мм/м. Скорость теплоносителя принимают не более 1,5 м/с и не менее 0,2 м/с.

2. Основные требования к тепловым сетям в соответствии со СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

3. В точке подключения предусмотреть полнопроходную отключающую арматуру. Место установки арматуры определить проектом.

4. Тип, фирму-производителя и марку применяемой арматуры согласовать с Заказчиком. При наличии отечественных аналогов, не уступающих в качественном отношении, импортное оборудование не применять.

5. При подвальной прокладке применять стальные трубопроводы тепловой сети по ГОСТ 8732-78, Ст20, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго» при обязательном согласовании с Заказчиком.

6. Для подземной прокладки использовать стальные трубопроводы в ППУ изоляции.

7. В качестве изоляционных элементов стыков стальных трубопроводов в ППУ изоляции применить термоусаживающиеся муфты с последующей заливкой в полость стыка жидких компонентов пенополиуретана - полиола и полиизоционата.

8. Стальные трубопроводы тепловой сети принять цельнотянутыми, термически обработанными согласно ГОСТ 8731-74 с толщинами стенок трубопроводов согласно регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго».

9. При пересечении тепловыми сетями газопроводов предусмотреть работы по заключению газопроводов в футляр.

10. Независимо от уровня грунтовых вод выполнить гидроизоляцию каналов.

11. Применять оклеечную гидроизоляцию строительных конструкций (каналов, камер) в соответствии с п.п. 12.4; 12.5 СП 124.13330.2012.

12. При пересечении проезжих частей дорог предусмотреть конструкции, обеспечивающие ремонт тепловых сетей без вскрытия асфальтовых покрытий.

13. При прокладке по котельной применять стальные трубопроводы тепловой сети по ГОСТ 8732-78, Ст20, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго».

14. При прокладке трубопроводов по котельной применить гидрофобизированный теплоизоляционный материал из каменной ваты с покровным слоем с покровным слоем из оцинкованной стали.

15. При подвальной прокладке применить гидрофобизированный теплоизоляционный материал из каменной ваты с покровным слоем из двух слоев стеклоткани и слоя из жидкого стекла.

16. В высших точках трубопроводов тепловых сетей, в том числе на каждом секционируемом участке, должны предусматриваться штуцеры с запорной арматурой для выпуска воздуха (воздушники).

17. При проектировании и строительстве тепловых сетей руководствоваться региональным методическим документом «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге» (РМД 41-11-2012 Санкт-Петербург), рекомендован к применению распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 3 от 13.01.2012г.

18. Спуск воды из трубопроводов в низших точках водяных тепловых сетей должен предусматриваться отдельно из каждой трубы с разрывом струи в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком в систему коммунальной канализации.

19. Проектирование системы ОДК необходимо

	<p>выполнять согласно СП 41-105-2002, учитывая рекомендации ТЧ-ОДК-07, а также "Инструкции по проектированию и монтажу систем оперативного дистанционного контроля (СОДК) увлажнения пенополиуретановой изоляции (ППУ) предизолированных теплопроводов (в дополнение к своду правил СП 41-105-2002).</p>
<p>2.2. Основные требования к инженерному обеспечению</p>	<p>На период строительства технические условия на инженерное обеспечение (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) не предусматриваются.</p>
<p>2.3. Основные требования к сметной документации</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сметную документацию оформить с учётом действующих требований, предусмотренных приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр (далее-Методика). Учесть положения приказа Минстроя России от 04.09.2019 № 507/пр. 2. Локальные сметы составить базисно-индексным методом по территориальным единичным расценкам ТСНБ-2001 в редакции 2014 года для г. Санкт-Петербурга, утвержденным Комитетом по Государственному заказу г. Санкт-Петербурга в ценах, соответствующих периоду проектирования, указанному в Договоре. 3. Нормативы накладных расходов определить в соответствии с порядком, установленным «Методикой по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утверждённой приказом Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр, по каждому виду работ в соответствии с применяемой единичной расценкой. 4. Нормативы сметной прибыли определить в соответствии с порядком, установленным «Методикой по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства», утверждённой приказом Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр. 5. Предоставить на согласование конъюнктурный анализ цен (п.п.13-21 Методики). 6. Сметы на проектные и изыскательские работы рассчитать на основании справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с применением индексации на период начала выполнения проектно-изыскательских работ. 7. Сводный сметный расчёт согласовать с Заказчиком.
<p>2.4. Согласование документации</p>	<p>-согласовать у Заказчика проектную и рабочую документацию;</p> <p>-проектную документацию согласовать с:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ГУП «Водоканал СПб»; • ПАО «Ленэнерго» (при необходимости);

	<ul style="list-style-type: none"> • ГРО «ПетербургГаз»; • Собственниками и правообладателями земельных участков и помещений, попадающих в зону строительства. <p>-совместно с Заказчиком согласовывать проектную и рабочую документацию в государственных и надзорных органах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • КГИОП; • УСПХ; • КГА; • ОПС; • ГИБДД; <p>- в случае необходимости, возникшей при проектировании, осуществить согласование с иными заинтересованными организациями.</p>
<p>2.5. Требования к составу и содержанию проектной и рабочей документации</p>	<p>Выполнить корректировку разделов проектной документации в соответствии с требованиями, изложенными в части III Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. (в редакции, действующей на момент проектирования) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Проектная документация должна включать следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка; 2. Проект полосы отвода; 3. Тепловые сети; 4. СОДК; 5. Проект организации строительства; 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; 8. Иная документация: <ul style="list-style-type: none"> - проект восстановления благоустройства; - проект выноса водопровода; - проект организации дорожного движения в период проведения строительно-монтажных работ - отчет о результатах археологического обследования земельного участка; - следующие разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга: <ol style="list-style-type: none"> 1. Комплексные научные исследования (инженерное обследование с заключением и рекомендациями, трех- стадийная фотофиксация). 2. Проектная документация: <ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка, - Конструктивные решения, - Проект организации строительства. <p>Выполнить корректировку разделов рабочей</p>

	<p>документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Строительство тепловых сетей от котельной, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, д. 5, корп. 4, лит. А для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А» в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012; ГОСТ Р 21.101-2020. 2. Сметная документация.
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и действующими нормами и требованиями.
2.7. Требования по обеспечению пожарной безопасности	В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции, действующей на момент выполнения работ) и утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14.07.2020 №1190 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения, которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2.8. Требования к благоустройству	Предусмотреть благоустройство территории и помещений в границах проектирования и в зоне производства работ.
2.9. Особые требования	<p>Проектная и рабочая документация, включая сметную, выполняется:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в 4-х экземплярах на бумаге; • в электронном виде на CD-диске, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - в формате, соответствующем программе разработки рабочей документации; - в отсканированном виде, единым файлом по каждому разделу в формате pdf. <p>Проектная документация для прохождения экспертизы выполняется с учетом требований Приказа Минстроя от 12 мая 2017 г. №783/пр:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в формате pdf, не предусматривающем сканирование; • единым файлом по каждому разделу; • с учетом сохранения ориентации листов текстовой и графической части; • с учетом обязательного оформления информационно-удостоверяющих листов, подписанных всеми участниками проектных работ. <p>Подрядчик не вправе передавать проектную и рабочую документацию третьим лицам.</p>



График выполнения работ

№	Наименование работ	Сроки выполнения работ
1	Выполнение инженерных изысканий	4 (четыре) месяца с даты начала работ
2	<p>Разработка разделов проектной документации:</p> <p>2.1. – разработка раздела проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, наб. реки Карповки, д. 27, лит. А, с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с получением заключения КГИОП Санкт-Петербурга;</p> <p>2.2. – разработка раздела проектной документации по обеспечению сохранности объектов культурного наследия на земельных участках с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с получением заключения КГИОП Санкт-Петербурга</p>	<p>30.04.2023</p> <p>30.04.2023</p>
3	Корректировка проектной и рабочей, включая сметную, документации	31.05.2023

Подрядчик:
Генеральный директор
ООО «СФЕРА»



Е.И. Рожин

Заказчик:

Заместитель генерального директора
по присоединениям и перспективному развитию
ООО «Петербургтеплоэнерго»



Г.В. Болдин

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Производственный корпус» (в составе «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»), Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, лит. Б (прокладка теплотрассы в границах объекта культурного наследия)», шифр 08/22-2-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496734 на здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2017;

копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.10.2022г. № КУВИ-001/2022-182496735 на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, кадастровый номер 78:07:0003125:2.

Историческая иконография.

Объект «Производственный корпус» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б.

Перечень иллюстраций:

Иллюстрация 1. 1806 год. План Аптекарского острова.

Иллюстрация 2. 1849 год. Цылов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга (фрагмент).

Смежные участки принадлежали статскому советнику, литератору К. П. Масальскому (участок № 1351).

Иллюстрация 3. 1850-е г.г. Фрагмент панорамного рисунка И.И. Шарлеманя Петербурга, представляющей вид столицы с птичьего полета, на первом плане изображен Аптекарский остров с рассматриваемым кварталом. Угол квартала закрепляет двухэтажный дом-особняк, с отступом от него, торцом к проспекту, стоит одноэтажный флигель — это постройки 1820-х гг. на бывшем участке Корлякова.

Иллюстрация 4 .1869 год. План двора купца Еберлина. Петербургская часть, 3 участок, №№ 49 и 51 по наб.р. Карповки. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 55 об.

Иллюстрация 5. 1884 год. План двора Фед. Андр. Мельцер. Проект каменной одноэтажной котельной (лит. А), пристроенной к дворовому флигелю и надстройку мезонина на лицевом каменном доме. Архитектор В. Шауб. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 82 об.

Иллюстрация 6. 1902 год. План двора Товарищества «Ф. Мельцер». Петербургская часть, 3 участок по наб. р. Карповки под № 27. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 144 об.

Иллюстрация 7. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 151 – 152.

Иллюстрация 8. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 153 – 154.

Иллюстрация 9. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Разрез. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 149 – 150.

Иллюстрация 10. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 1 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 147 – 148.

Иллюстрация 11. 1902 год. Проект каменного 4-хэтажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 2 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 145 – 146.



Иллюстрация 1. 1806 год. План Аптекарского острова.



Иллюстрация 2. 1849 год. Цылов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга (фрагмент).
 Смежные участки принадлежали статскому советнику, литератору К. П. Масальскому
 (участок № 1351).



Иллюстрация 3. 1850-е г.г. Фрагмент панорамного рисунка И.И. Шарлеманя Петербурга, представляющей вид столицы с птичьего полета, на первом плане изображен Аптекарский остров с рассматриваемым кварталом. Угол квартала закрепляет двухэтажный дом-особняк, с отступом от него, торцом к проспекту, стоит одноэтажный флигель — это постройки 1820-х гг. на бывшем участке Корлякова.

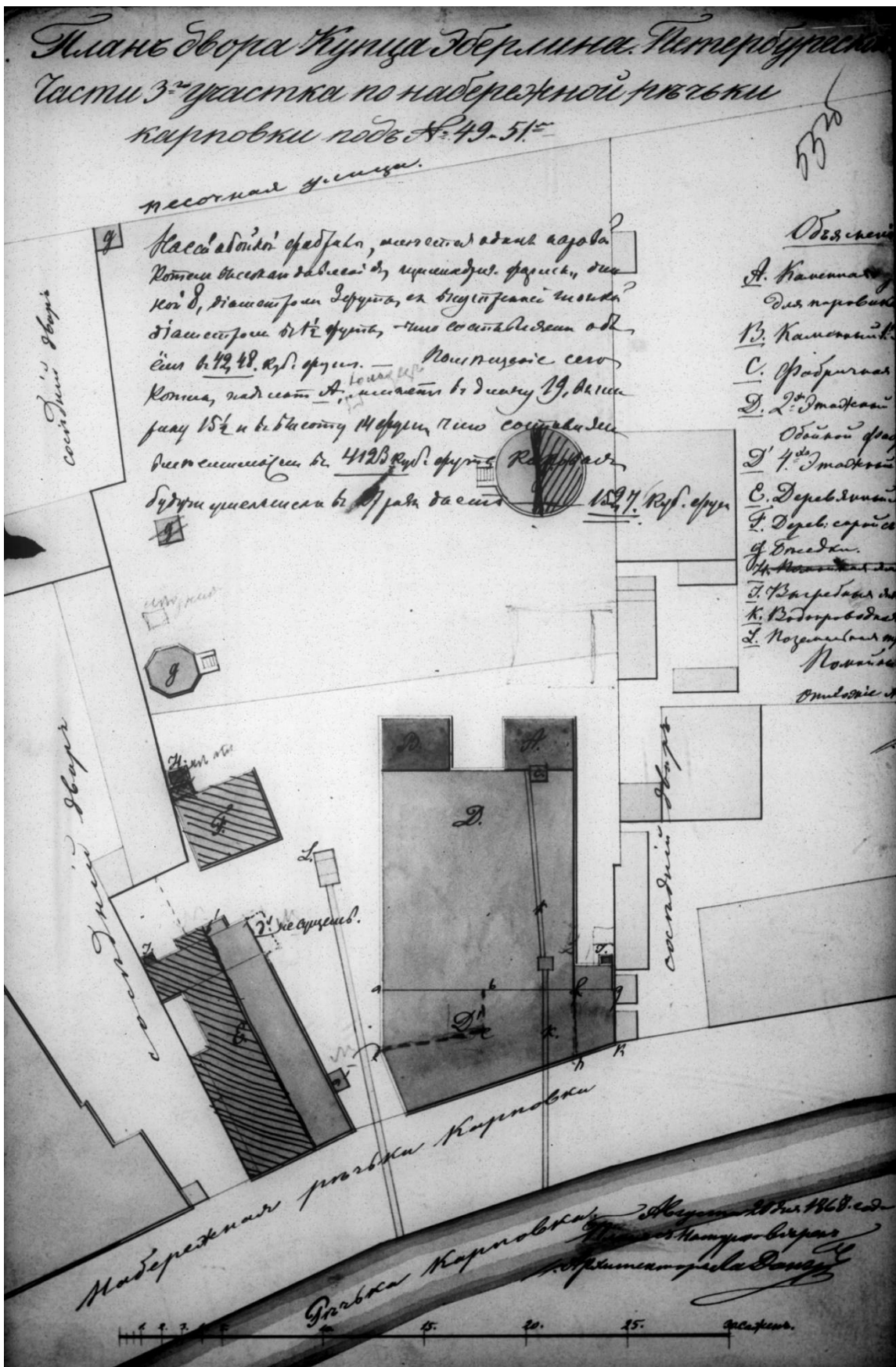


Иллюстрация 4 .1869 год. План двора купца Еберлина. Петербургская часть, 3 участок, №№ 49 и 51 по наб.р. Карповки. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 55 об.

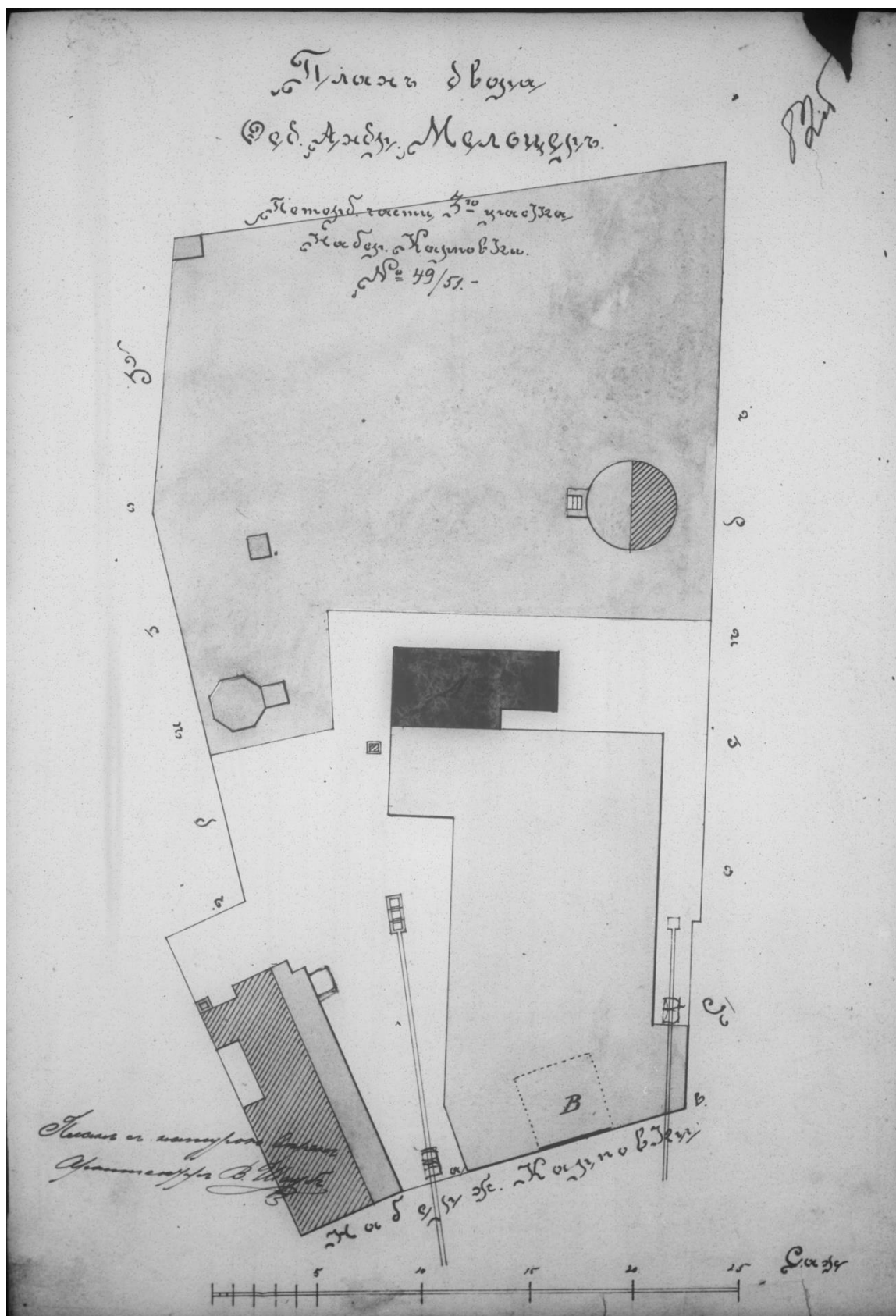


Иллюстрация 5. 1884 год. План двора Фед. Андр. Мельцер. Проект каменной одноэтажной котельной (лит. А), пристроенной к дворовому флигелю и надстройку мезонина на лицевом каменном доме. Архитектор В. Шауб. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 82 об.

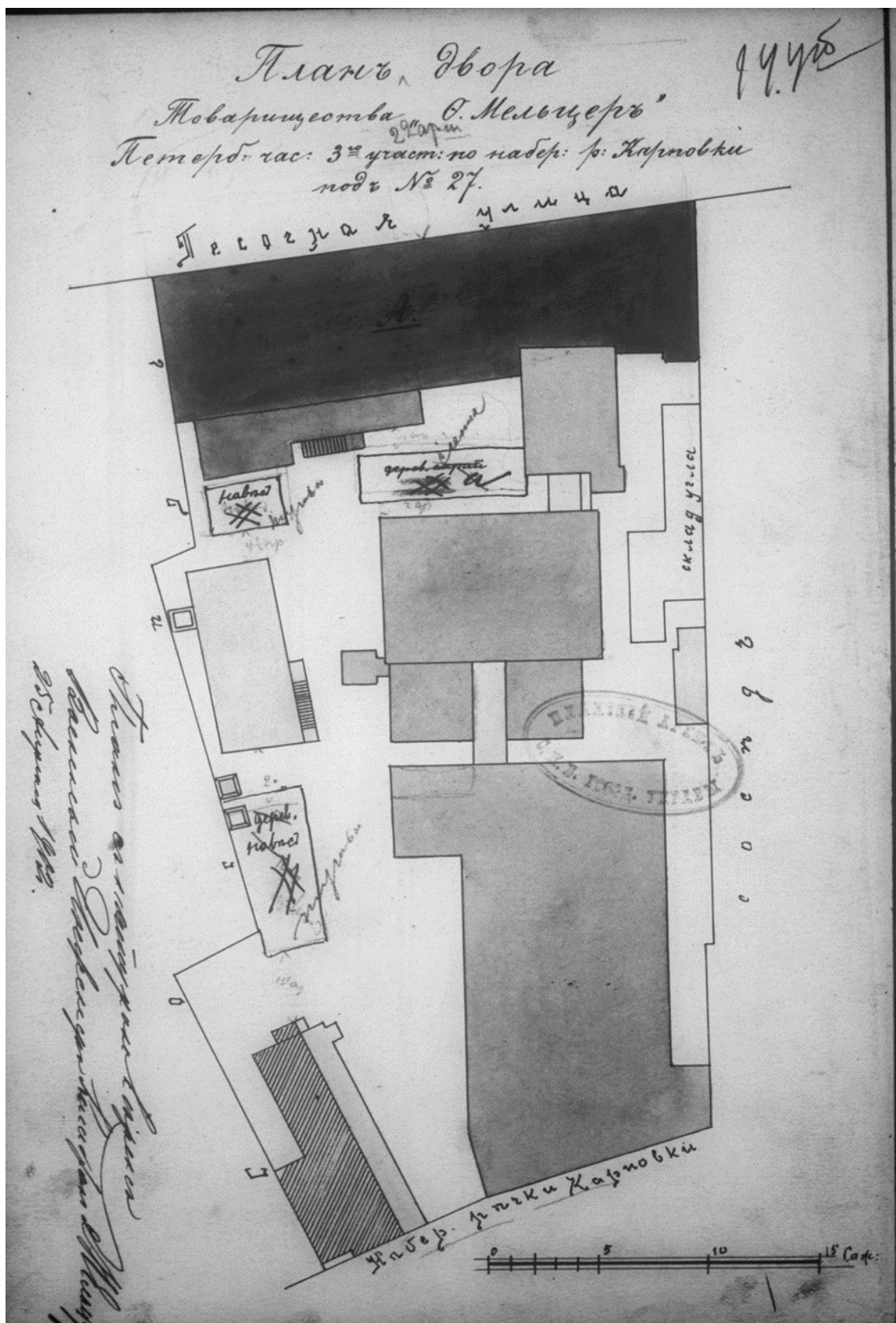


Иллюстрация 6. 1902 год. План двора Товарищества «Ф. Мельцер». Петербургская часть, 3 участок по наб. р. Карповки под № 27. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 144 об.

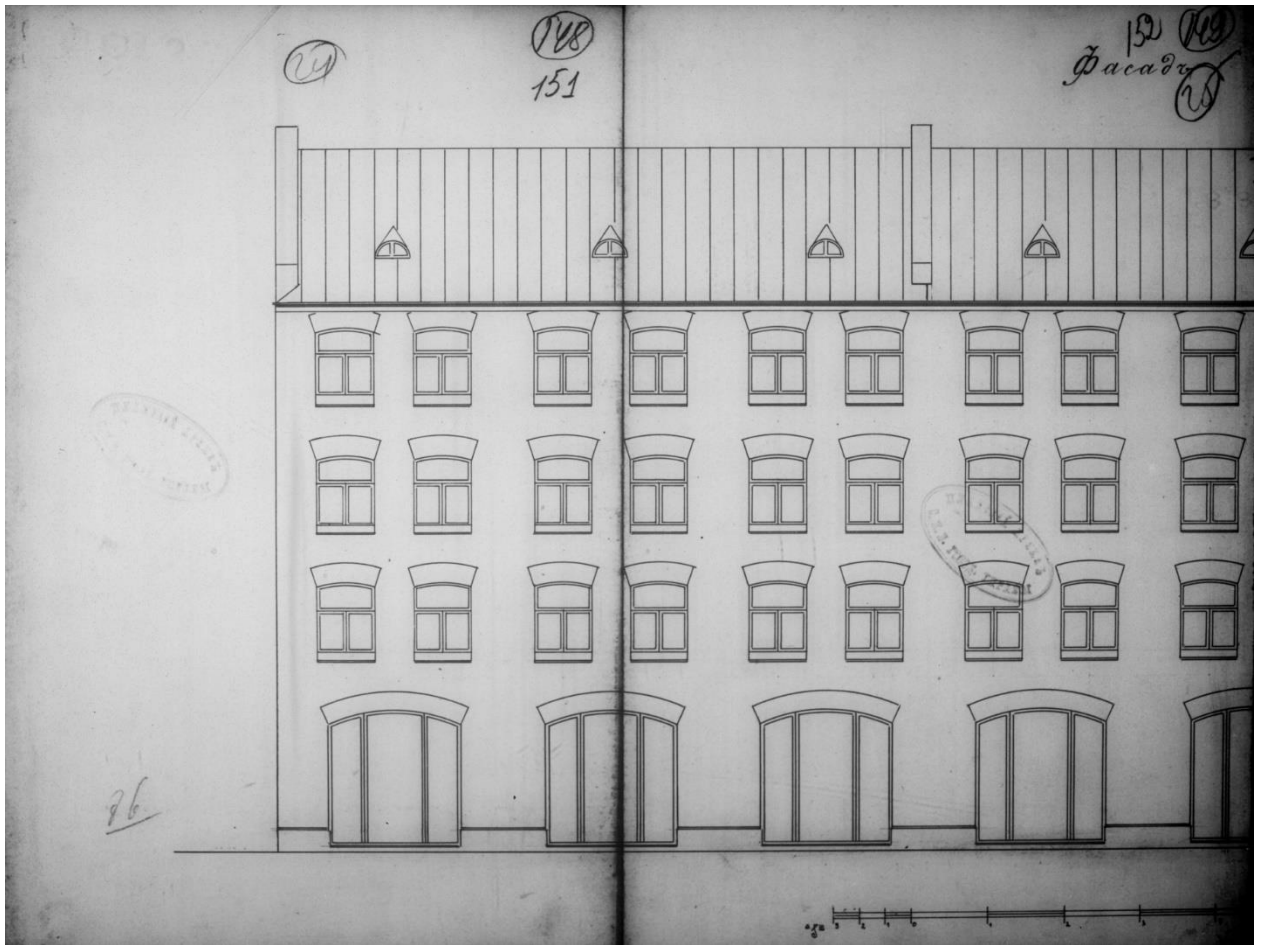


Иллюстрация 7. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 151 – 152.

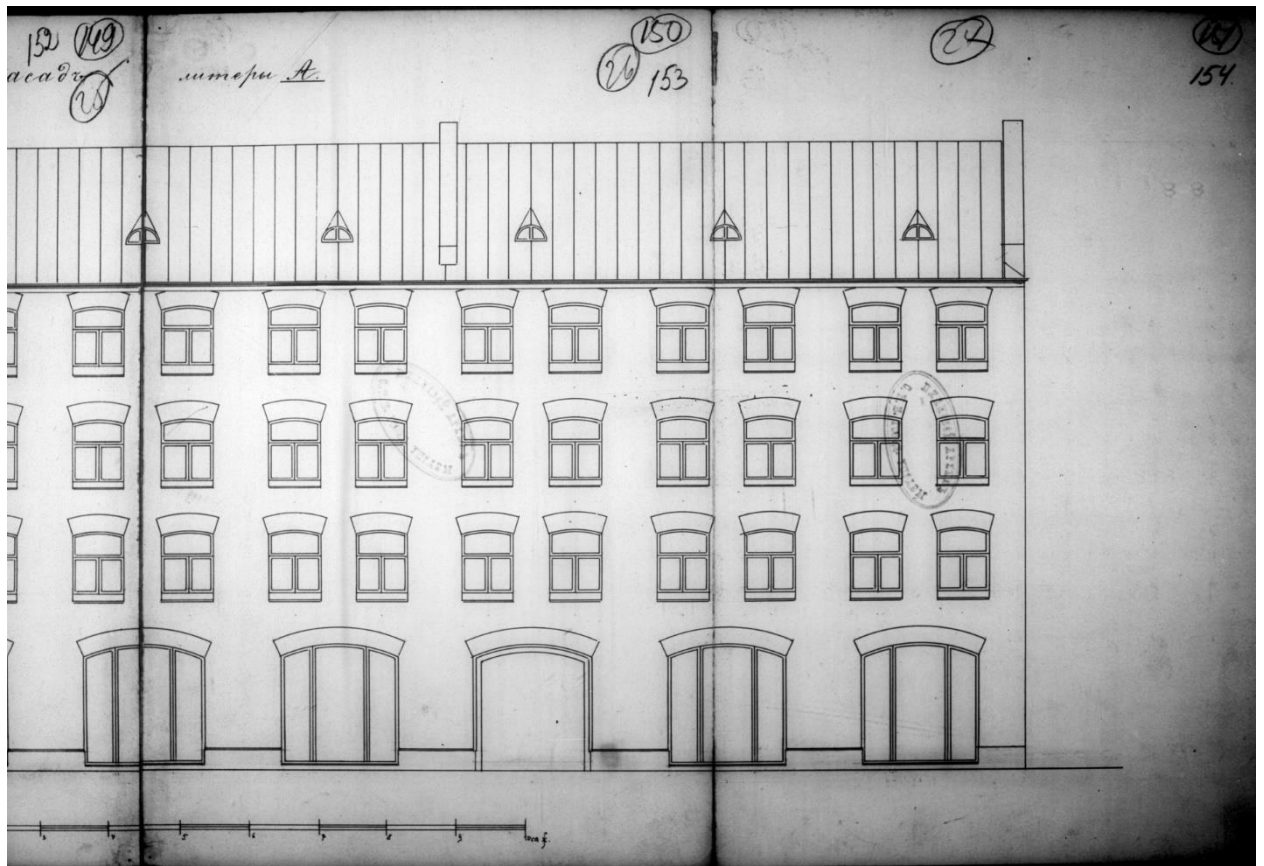


Иллюстрация 8. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса (лит. А) по Песочной улице. Фрагмент фасада. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 153 – 154.

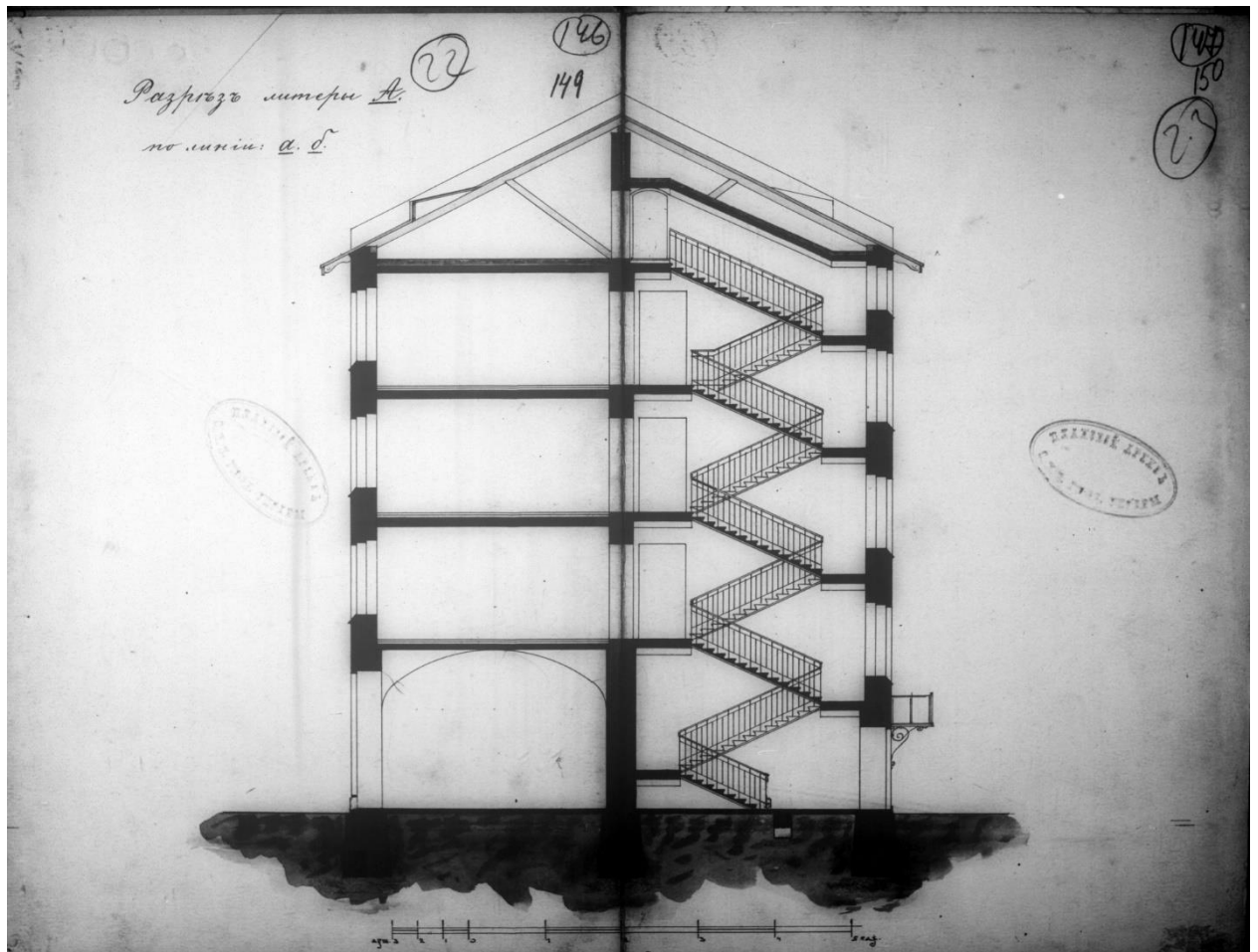


Иллюстрация 9. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. Разрез. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 149 – 150.

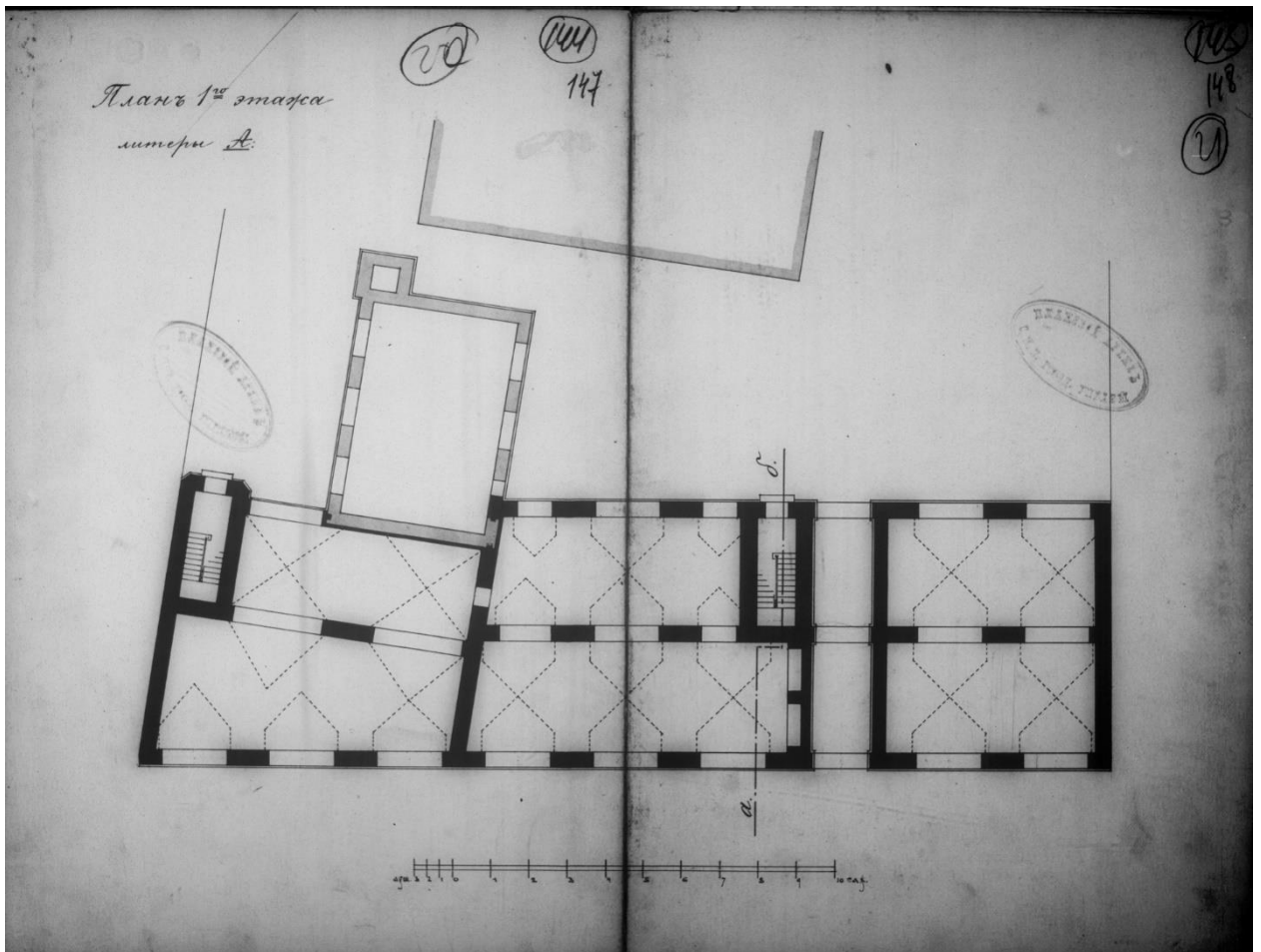


Иллюстрация 10. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 1 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 147 – 148.

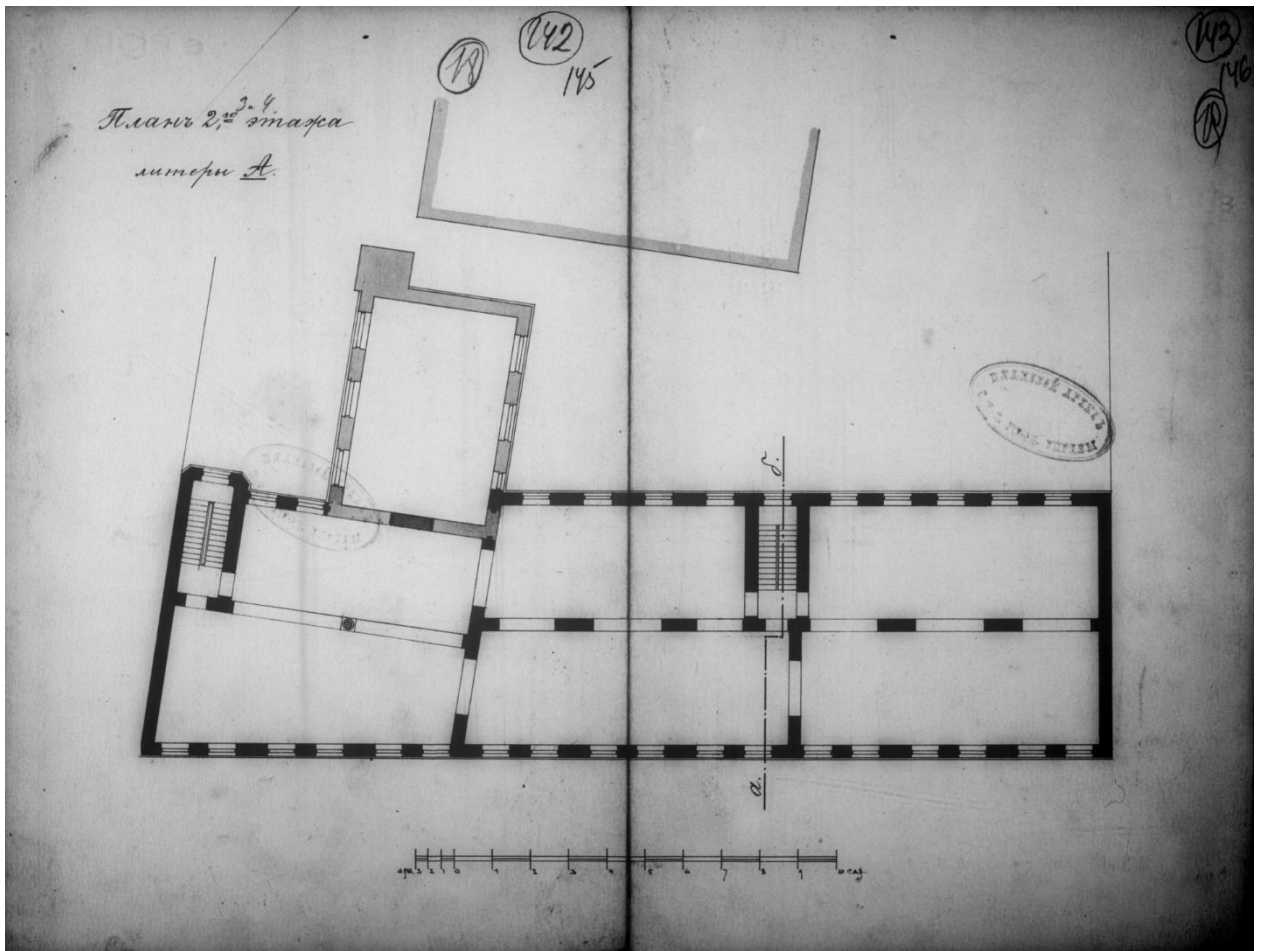


Иллюстрация 11. 1902 год. Проект каменного 4-этажного лицевого заводского корпуса по Песочной улице. План 2 этажа. Военный инженер капитан И. Мельцер. ЦГИА, ф. 513, оп. 102. д. 7832, л. 145 – 146.

Фотографические изображения объекта.

Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4)

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 12 октября 2022 года.

Перечень изображений:

Фото 1. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Лицевой фасад по ул.Профессора Попова.

Фото 2. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад.

Фото 3. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания.

Фото 4. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, воротное заполнение.

Фото 5. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, колодец.

Фото 6. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, справа от арки.

Фото 7. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, слева от арки.

Схема фотофиксации.

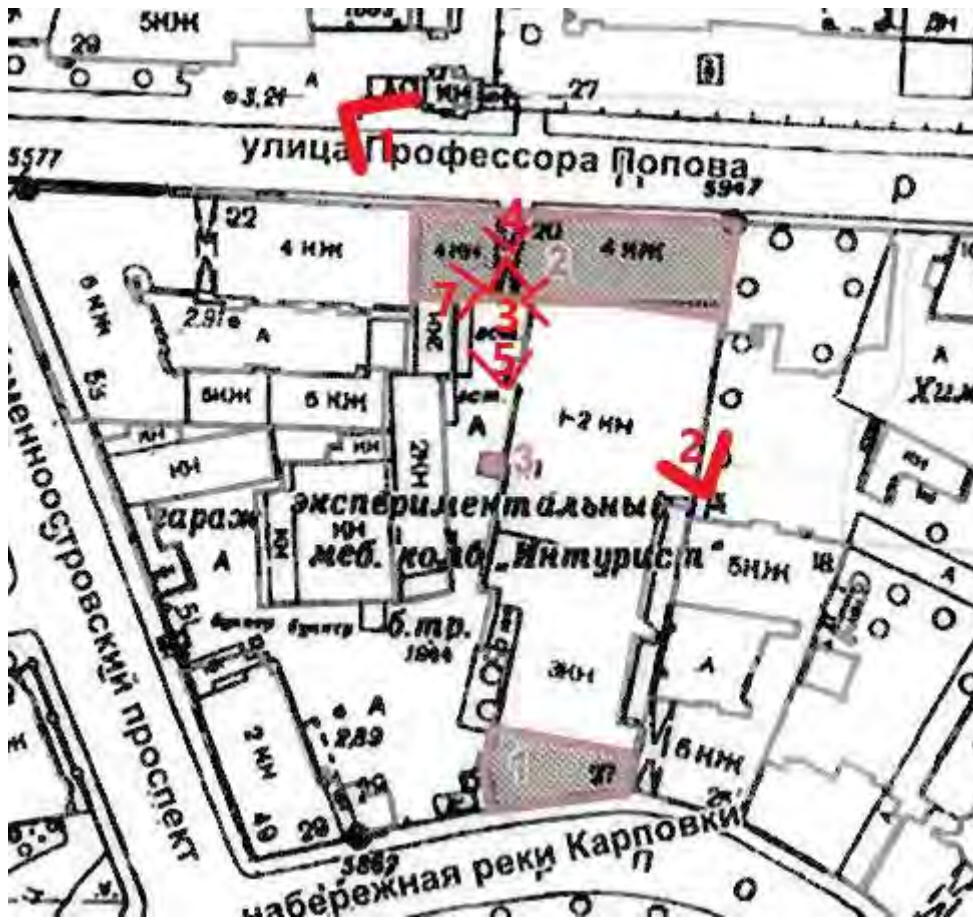




Фото 1. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Лицевой фасад по ул.Профессора Попова.



Фото 2. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад.



Фото 3. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем.



Фото 4. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, воротное заполнение.



Фото 5. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Арочный проем здания, колодец.



Фото 6. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, справа от арки.



Фото 7. Объект «Производственный корпус» в составе ансамбля, объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, дом 27, литера Б (Б4). Дворовый фасад, фрагмент, слева от арки.