

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«15» октября 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 19 августа 2021 года по 15 октября 2021 года (Приложения № 10,11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Качанов Николай Михайлович в лице представителя по доверенности Бессмертной Ольги Борисовны (копии договоров с экспертами – Приложение № 10).

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность -

главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127,

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Оборона пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Оборона, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

– Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

– Том 2. Техническое заключение по результатам обследования помещений (шифр №19ПНЖ/0621/-/ТЗ);

Раздел 3. Проект ремонта, приспособления помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства

– Том 3. Пояснительная записка (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ПЗ);

– Том 4. Архитектурные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/АР);

– Том 5. Конструктивные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/КР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Решения по электрооборудованию и электроосвещению

– Том 6. Электрооборудование и электроосвещение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ЭОМ);

Подраздел 2. Решения по водоснабжению и водоотведению

– Том 7. Водоснабжение и водоотведение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ВК);

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, дом 123а, литера А (Обуховской Оборона пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»;
- 2) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г.;
- 3) Копия задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1;
- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2020 г.;
- 5) Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 2005 г.;
- 6) Копия плана первичного объекта недвижимости, кадастровый номер 78:7122:11:22;
- 7) Копия плана участка ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН»
- 8) Копия технического паспорта на здание от 12.10.2001 г. ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН»;
- 9) Копия справки о техническом состоянии здания по состоянию на 12.10.2001 г.;
- 10) Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 12.10.2001 г.;

11) Копия доверенности на бланке серии 78АБ 9284406 от 28.12.2020 г.

12) Проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Дмитрий Шерих. Берег левый // Санкт-Петербургские ведомости. — Вып. № 137, 28.07.2006.;
- 2) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.;
- 3) Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы. — СПб.: Алаборг, 2009;
- 4) Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.
- 5) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67141;
- 6) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67142;
- 7) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 238531;

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com.>;
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru.>;
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru.>;
- 4) «Регионавтика - северо-запад» [Электронный ресурс] URL:<https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-hugunolitejnogo-zavoda.html>;

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)». 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.

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

В результате проведенного обследования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№), экспертами было установлено, что работы, предусмотренные проектной документацией «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., выполнены в полном объеме, в части:

- восстановления кирпичной кладки стен на участках разрушения;
- инъектирования трещин раскрытием менее 4 мм цементным раствором марки 100 под давлением;
- очистки поверхностей стен от биодеструкторов;
- обработки антисептическими составами поверхности стен;

- очистки металлических конструкций перекрытий с восстановлением антикоррозионной защиты элементов;
- демонтажа отделочного слоя перекрытий с последующим восстановлением отделочного слоя;
- демонтажа части существующих перегородок;
- устройства новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе комплектной системы “Giproc-URSA” тип ОС 202 с заполнением мин. плитами (Iв-54 дБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Во влажных помещениях – листы ГКВ (влагостойкие), со стороны коридора – огнестойкие листы ГКЛО;
- устройства напольных покрытий по существующему основанию состоящему из несущих деревянных и металлических балок с деревянным заполнением и существующими лагами (новое напольное покрытие - ламинат, керамическая плитка);
- установка внутренних дверных заполнений;
- монтаж подшивного потолка ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- устройство дверного проема самонесущей стене по оси «В» в осях 3/6;

Выполненные работы соответствуют проектным решениям, не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№) является Качанов Николай Михайлович на основании выписки из

Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2020 г. (Приложение №7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а) является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№) согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г. (Приложение №5).

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» расположен по адресу пр. Обуховской Обороны, д. 123а, лит. А. Территория Александровского чугунолитейного завода располагалась когда-то в части города, которая называлась Невская застава.

Невская застава была важнейшей частью Петербурга в XVIII столетии. Здесь были сёла, мызы, кирпичные и гончарные заводы (казённые и частные), огромные болота с пустырями и слободы двух знатнейших предприятий

тогдашнего Петербурга, Стеклянного и Фарфорового заводов. А ещё здесь была настоящая вотчина вельмож екатерининского времени.

К пушкинскому времени на Невской заставе стало возникать всё больше промышленных объектов. Самыми крупными новосёлами стали Александровская мануфактура, основанная при Павле I, и Александровский чугунолитейный завод, получивший тут прописку при Александре I. Сплошное освоение этих земель началось лишь в середине XIX столетия, когда капитализм в России стал стремительно наращивать обороты. И уже через пару десятилетий Шлиссельбургский тракт (переименованный затем в проспект) стал царством промышленных гигантов¹.

Александровский чугунолитейный завод был основан в 1825 г. – после трагического наводнения было решено перевести уже существовавший чугунолитейный завод с Петергофской дороги на новое место.

Для этого зимой 1824-1825 годов архитектор А.И. Посников подготовил предварительный проект по постройке нового завода². Александр I поддержал идею переноса завода. Император повелел выдать кредит в сумме 600 000 рублей на 24 года для постройки новых корпусов на другом месте, а старую территорию, вместе со зданиями на Петергофской дороге, после запуска нового завода продать за ненадобностью. Это решение было принято 27 марта 1825 года.

А уже 9 мая 1825 года под завод был официально выделен ранее присмотренный участок на 7-й версте Шлиссельбургского тракта, где находился кирпичный завод.

14 мая начали копать рвы под фундаменты зданий, делать канал и большой бассейн в центре. Торжественная закладка новой площадки Санкт-Петербургского чугунолитейного завода прошла 25 июня 1825 года.

К октябрю были построены вчерне 60 жилых деревянных домов для рабочих.

Новые корпуса были построены в кратчайшие сроки. Первые корпуса завода построены по данным одних источников – по «образцовому проекту» В. Стасова³, по другим данным архитектором Александром Посниковым, при участии Стасова. Это дома 123а, 125, 127.

Получается, что рассматриваемый объект культурного наследия «Жилой дом для служащих» по пр. Обуховской Обороны, д. 123а появился в первые годы строительства завода, а точнее в 1825-1826 годах. Во многих

¹ Дмитрий Шерих. Берег левый // Санкт-Петербургские ведомости. — Вып. № 137, 28.07.2006.

² См. илл. 6 Приложения №2.

³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.

источниках дом 123а указан как жилой дом первого директора завода⁴ М.Е. Кларка. Известно, что жил Кларк здесь же, при заводе, в собственном доме. И как раз этим собственным домом и был рассматриваемый объект культурного наследия «Жилой дом для служащих».

В январе 1826 года было предложено назвать новый завод в честь нового императора – Николаевским. Однако Николай I с этим не согласился и предложил назвать его Невским-литейным. Темпы строительства были высокими – в сентябре 1826 года завод уже стал выпускать первую продукцию.

14 декабря 1826 года площадку на Шлиссельбургском тракте переименовали в Санкт-Петербургский Александровский чугунолитейный завод.

С первых лет на заводе не только лили чугун, но и строили суда. 30 мая 1830 г. был спущен на воду первый русский пароход «Нева». Он был оснащен паровой машиной с гребными колесами и мачтами с рангоутами и парусами. В 1834 г. здесь была изготовлена первая в мире цельнометаллическая подводная лодка Карла Андреевича Шильдера (1785-1854). Пробные испытания прошли в августе 1834 г. у Александровского завода на Неве.

В 1844 г. завод передан в Главное Управление Путей Сообщения для постройки и ремонта подвижного состава.

С 1868 года некоторые постройки, расположенные на территории завода, стали перестраиваться. Это было связано с расширением производственных мощностей завода. На иллюстрации на илл. 9 показано расположение цехов и сараев паровозных мастерских в 1868 году, то есть, ко времени передачи Николаевской дороги в ведение Главного Общества Российских железных дорог. Рассматриваемый жилой дом на них также присутствует.

В 1884 году был выдвинут на первый план вопрос о капитальной перестройке завода, в частности об увеличении площади и объема занимаемых мастерскими помещений и увеличение в них света.

На иллюстрации 10 приложения № 2 изображен генеральный план участка в том виде, в каком он находился в конце 1893 года⁵. Если сравнивать его с планом 1868 года, видно, что на территории завода появились новые промышленные корпуса, вагонные мастерские расширились. При этом рассматриваемое здание осталось в прежних границах.

В 1894 г. Александровский завод вместе с Николаевской железной дорогой был выкуплен в казну и поступил в ведение Министерства путей сообщения.

⁴ Александровский чугунолитейный завод. Дом помощника директора (Дом Кларка) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2415.html>.

⁵ См. илл. 9 Приложения № 2.

7 ноября 1922 г. Александровский Главный механический завод был переименован в Пролетарский завод. С 1925 по 1931 гг. завод занимался восстановлением и ремонтом пассажирских и товарных вагонов, строительством вагонов, ремонтом колёсных пар, производил работы по литью и механической обработке, постройке платформ.

С 1960-х гг. Пролетарский завод был перепрофилирован на производство судовых машин и гидравлических механизмов для кораблей⁶.

В 1992 г. предприятие акционировалось. С 1999 г. завод производит ремонт вагонов-ресторанов, электропоездов серии ЭР-2Т и ЭТ-2. Из заводских цехов вышли пригородные поезда повышенной комфортности «Северная звезда», «Ладога», «Балтика».

В 2005 г. завод вошёл в состав крупнейшей в России компании в отрасли транспортного машиностроения - ЗАО «Трансмашхолдинг».

В 2006 г. налажены работы по капитальному ремонту вагонов фирменного пассажирского поезда «Невский экспресс».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом для служащих» сохранился до наших дней в неплохом состоянии. Он является уникальными памятниками отечественной индустриальной истории, редким образцом промышленных зданий в стиле позднего классицизма.

12.4. Описание объекта

Здание двухэтажное с мезонином, П-образное в плане, с внутренним двором Г-образным в плане.

Лицевой восточный фасад здания ориентирован на проспект Обуховской обороны.

Воротного проезда не имеет.

Крыша вальмовой конфигурации, стропильная система с металлическим покрытием – кровельное железо, стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов (лицевой восточный, северный фасад, южный фасад, западный фасад):

Фасады решены в приемах классицизма, световых осей по восточному лицевому фасаду – 7. Материал цоколя – путиловская плита. Материал и характер отделки фасада – сочетание кирпича окрашенного и, выделенных белым, оштукатуренных деталей;

Композиция лицевого восточного фасада симметричная.

Дверные проемы прямоугольные, заполнения металлические.

Оконные проемы прямоугольные, заполнения - металлопластиковые, цвет – белый, рисунок расстекловки - исторический. По 4 световой оси

⁶ Мурашова Н. В., Мыслина Л. П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье: Волховский и Кировский районы. — СПб.: Алаборг, 2009.

лицевого восточного фасада – полуциркульное оконное заполнение, оконные проемы 1-2 этажа - с металлическими решетками. Также решетки в уровне 2 этажа по северному, южному, западному фасадам.

Оконные проемы оформлены профилированными и гладкими наличниками, в уровне первого этажа – замковыми камнями и подоконными досками. Полуциркульное окно мезонина – с профилированным архивольтом.

В уровне лицевого восточного фасада находится балкон на волютообразных кронштейнах.

Фасад членят междуэтажные профилированные пояса.

Фасад венчает карниз с модульонами.

В настоящее время на фасадах размещены элементы адресной системы, а также системы кондиционирования северному, южному, западному фасаду, камеры наружного видеонаблюдения, элементы инженерных сетей.

Вход в помещения осуществляется с территории двора через воротный проем с полуциркульным завершением и металлической решеткой. Оформление портала в виде декоративного уплощенного оштукатуренного ризалита-портика.

Помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н:

Стены помещений выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича, оштукатурены, окрашены, во влажных помещениях – отделаны керамической плиткой. Внутренние перегородки здания из ГКЛ, ГКЛВ по металлическому каркасу, оштукатурены, окрашены или отделаны керамической плиткой. Полы - из современных материалов – ламинат, керамическая плитка. Дверные проемы – металлические, из ПВХ, оконные проемы - металлопластиковые. Потолки - из листов ГКЛО по мет. каркасу с заполнением минеральной ватой, оштукатурены. Лестницы – две внутренние - из бетонных ступеней по металлическим косоурам.

В выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги) элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработана ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «СтройЭлитПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00509 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 746 от 10.06.2019 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству 1-Н, 2-Н, 3-Н.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ИРД)

В составе проектной документации присутствуют все необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия доверенности, копия технического паспорта на здание, копия договора купли-продажи нежилого здания, копия охранного обязательства; копия плана первичного объекта недвижимости, копия плана участка, копия справки о техническом состоянии здания, копии поэтажных планов, копия задания КГИОП, копия перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ выявленного объекта культурного наследия, копия акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт, составленный по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 2. Техническое заключение по результатам обследования помещений (шифр №19ПНЖ/0621/-/ТЗ);

Разработке проекта предшествовало визуальное обследование основных несущих конструкций, и элементов помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, а также инженерных сетей. По результатам технического заключения, общее состояние следующее:

- цоколь – из известняковых плиток в 2 ряда, общее состояние - работоспособное;
- отмостка – бетонная, общее состояние - работоспособное;
- стены – выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе, общее состояние - работоспособное;
- перегородки – деревянные, частично выполнены из гипрока по металлическому каркасу, оштукатурены по драни, окрашены, оклеены обоями, панелями МДФ, частично имеются кирпичные и шлакобетонные перегородки, оштукатуренные, окрашены, оклеены обоями, общее состояние – удовлетворительное;
- перемычки – оконные – кирпичные клинчатые, перемычки внутренних проемов - кирпичные, деревянные, металлические общее состояние - работоспособное;
- перекрытия – первого этажа: в виде кирпичных крестовых сводов; в виде металлических балок из спаренных рельс; в виде деревянных балок из вытесанного бревна диаметром 360 мм с вытесанными черепками; в виде деревянных балок из бруса, окантованного с двух сторон сечением 360 x 360 мм с набивными черепками из бруса сечением 80 x 50 мм; второго этажа: в виде деревянных балок из вытесанного бревна диаметром 360 мм с вытесанными черепками, мансардного этажа: в виде деревянных балок из вытесанного бревна диаметром 360 мм с вытесанными черепками. Общее состояние перекрытий - работоспособное;
- оконные заполнения – 1-го этажа - из блоков ПВХ, 2-го и мансардного этажей – деревянные, ПВХ, общее состояние – удовлетворительное;
- двери – входные – из металлических блоков, существующие внутренние – деревянные, общее состояние - удовлетворительное;
- лестницы – двухмаршевые из бетонных ступеней по металлическим косоурам, общее состояние – работоспособное;
- кровля – из кровельного железа по деревянной обрешетке, общее состояние – удовлетворительное;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

- стропильная система – из деревянных бревен, общее состояние – работоспособное;
- полы – дощатые по деревянным лагам, общее состояние – неудовлетворительное;
- инженерные сети - общее состояние - неудовлетворительное;

Том сопровождается ведомостью дефектов и повреждений здания выявленного объекта культурного наследия, проверочным расчетом балок перекрытий, а также обмерными планами помещений, схемами расположения элементов перекрытия.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)».

Раздел 3. Проект ремонта, приспособления помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н для современного использования в части перепланировки и переустройства

Том 3. Пояснительная записка (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ПЗ)

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит историческую справку с иконографическими материалами, которые отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства и историю его дальнейшего развития. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Также в пояснительной записке представлена характеристика существующего положения, сведения о строительных конструкциях, инженерном обеспечении, описание архитектурно-строительных, конструктивных и инженерных решений, мероприятия по охране окружающей среды и обеспечению пожарной безопасности, основные требования по организации строительства (ПОС), основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Том 4. Архитектурные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/АР)

Архитектурными решениями предусмотрено:

- восстановление кирпичной кладки стен на участках разрушения;
- инъектирование трещин раскрытием менее 4 мм цементным раствором марки 100 под давлением;
- очистка поверхностей стен от биодеструкторов;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

- обработка антисептическими составами поверхности стен;
- очистка металлических конструкций перекрытий с восстановлением антикоррозионной защиты элементов;
- демонтаж отделочного слоя перекрытий с последующим восстановлением отделочного слоя;
- демонтаж части существующих перегородок;
- устройство новых перегородок из гипсокартонных листов на стальном каркасе комплектной системы “Giproc-URSA” тип ОС 202 с заполнением мин. плитами (Гв-54 дБ) путем крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Во влажных помещениях – листы ГКВ (влагостойкие), со стороны коридора – огнестойкие листы ГКЛО;
- устройство напольных покрытий по существующему основанию состоящему из несущих деревянных и металлических балок с деревянным заполнением и существующими лагами (новое напольное покрытие - ламинат, керамическая плитка);
- установка внутренних дверных заполнений;
- монтаж подшивного потолка ГКЛО по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- устройство дверного проема самонесущей стене по оси «В» в осях 3/6;

К разделу приложены листы обмерных чертежей исторической планировки помещений, экспликации полов, ведомости и спецификации дверей и проемов, ведомости отделки помещений, узлы монтажа перегородок из ГКЛ.

Предмет охраны в части «объемно-пространственное решение: объемно-пространственное и планировочное решение прямоугольного в плане, двухэтажного с мезонином здания; крыша - вальмовая, материал покрытия – кровельное железо; конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение главной лестницы, лестничных клеток; своды лестничного объема; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов» - сохраняется.

Том 5. Конструктивные решения (шифр № 19ПНЖ/0621/-/КР)

Том содержит конструктивные решения по устройству и усилению проема в кирпичной стене в осях «В/4-5» в пом. 2-Н.

Том сопровождается планом перепланировки и переустройства пом. 2-Н на 2-м этаже с указанием мест расположения устраиваемого проема, спецификацией металлопроката, указаниями к усилению проема, проверочным расчетом металлических конструкций усиления при устройстве проема в кирпичной стене.

На момент проведения экспертизы работы, предусмотренные проектной документацией «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. выполнены.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Решения по электрооборудованию и электроосвещению

Том 6. Электрооборудование и электроосвещение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ЭОМ);

Подраздел 2. Решения по водоснабжению и водоотведению

Том 7. Водоснабжение и водоотведение (шифр № 19ПНЖ/0621/-/ВК);

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем нежилых помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н (водоснабжение и водоотведение, электроосвещение и электрооборудование) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик

здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№), утвержденного распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника», так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы,
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 15.10.2021 года

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 15.10.2021 года

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 15.10.2021 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б.Глинская

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 19.08.2021 г.;

Приложение № 3. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»;

Приложение № 5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г.;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1;

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2020 г.;

Приложение № 8. Копия плана первичного объекта недвижимости, кадастровый номер 78:7122:11:22. Копия плана участка ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН». Копия технического паспорта на здание от 12.10.2001 г. ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН». Копия справки о техническом состоянии здания по состоянию на 12.10.2001 г. Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 12.10.2001 г.

Приложение № 9. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 2005 г.;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Иконографические материалы

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

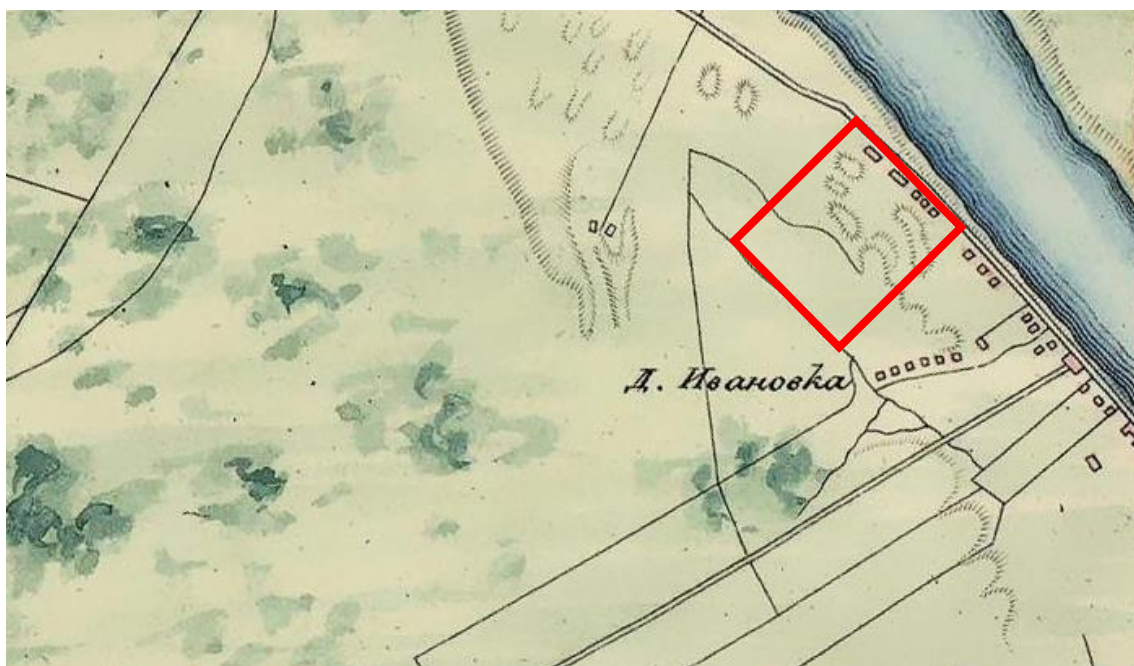
1. Фрагмент плана Ст.-Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
2. Фрагмент плана города С. Петербурга. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. Состояние местности 1828-1830 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
3. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.
5. Александровский чугунолитейный и механический завод. 1-я половина XIX века (с акварели из коллекции Д. Неппа) // Александровский чугунолитейный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2434.html>.
6. План Александровского механического завода. 1825 г. Архитектор А.И. Посников. Предварительный проект по постройке нового завода на Шлиссельбургском тракте. — Регионавтика — места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.
7. Чертежи строений Александровского чугунолитейного завода. 1826 г. — Регионавтика – места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.
8. Общий план Александровского механического завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.
9. План паровозных мастерских Александровского завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.
10. Генеральный план паровозных мастерских Александровского завода в конце 1893 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.

11. Мост Михаила Архангела через канал Паровозного завода. 1922 г. Мост утрачен, канал засыпан. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/195488>.

12. Вид корпусов Пролетарского паровозоремонтного завода. Справа – фрагмент жилого дома для служащих. 23 июля 1934 г.— ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67141.

13. Вид части главного здания Пролетарского паровозоремонтного завода. 23 июля 1934 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67142.

14. Вид 2-х этажного дома № 123-а на проспекте Обуховской обороны (бывшее здание Александровского чугунолитейного завода). Май 1973 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 238531.



1. Фрагмент плана Ст.-Петербурга 1822 г. с изменениями на 1824 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



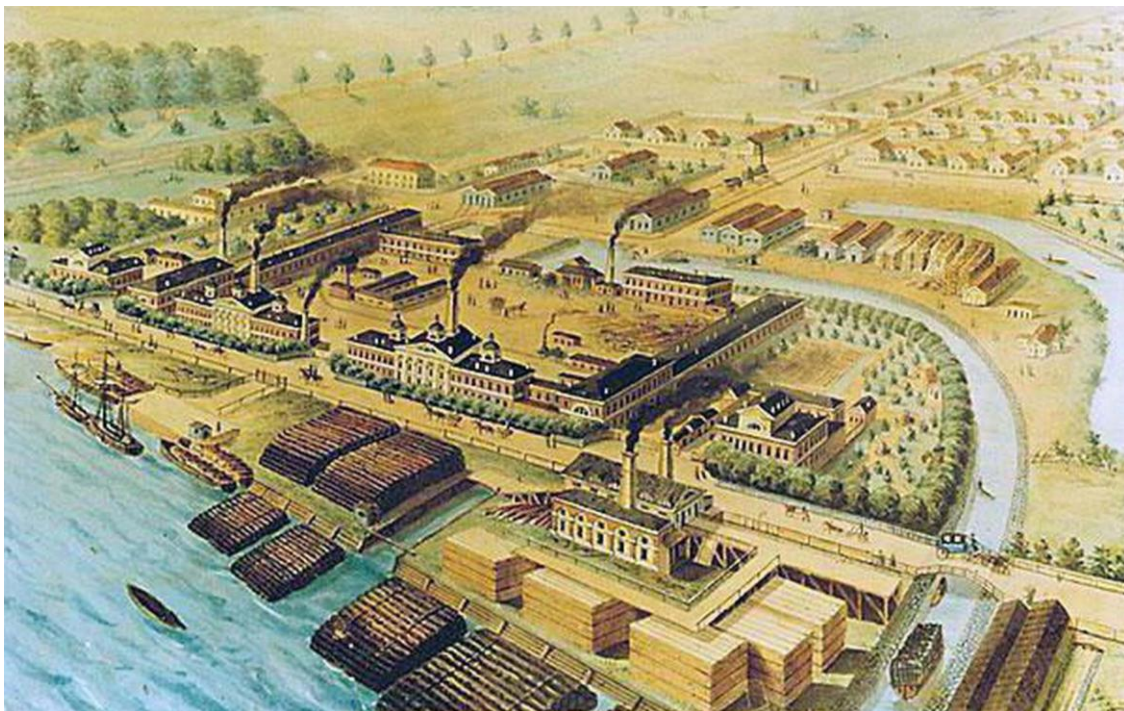
2. Фрагмент плана города С. Петербурга. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. Состояние местности 1828-1830 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



3. Фрагмент генерального плана столичного города С.-Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



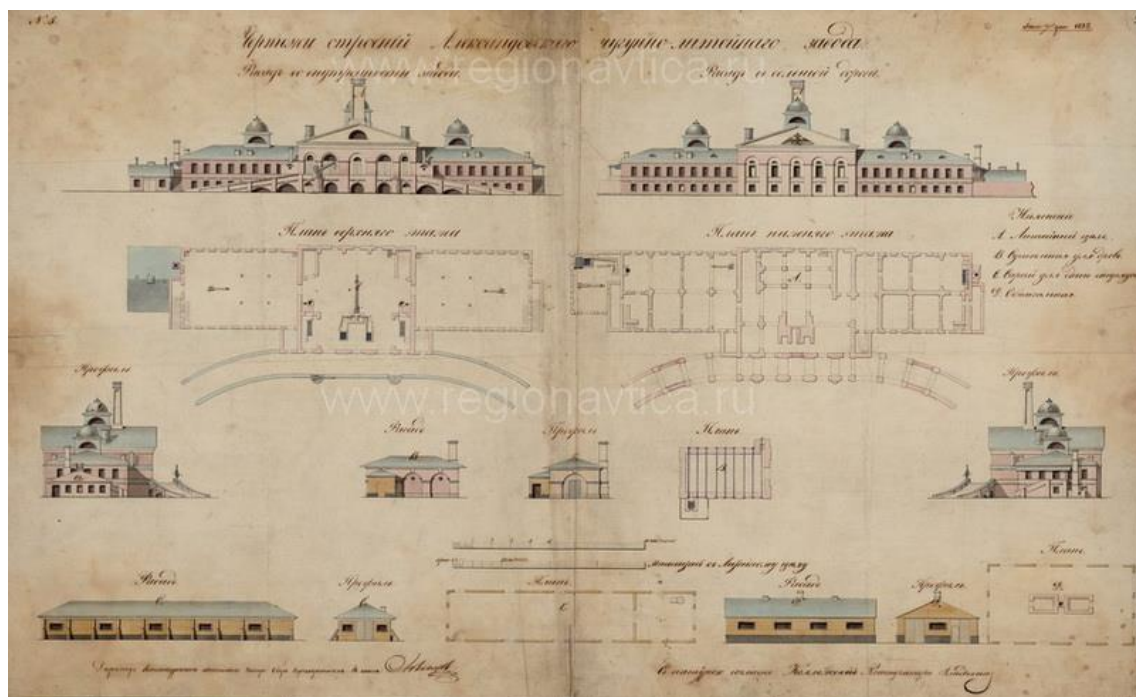
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.



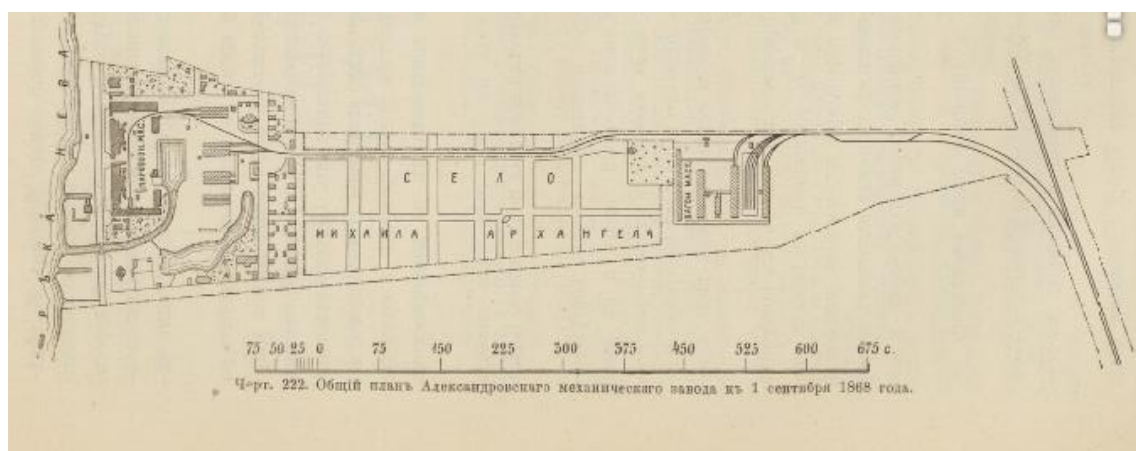
5. Александровский чугунолитейный и механический завод. 1-я половина XIX века (с акварели из коллекции Д. Неппа) // Александровский чугунолитейный завод // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2434.html>.



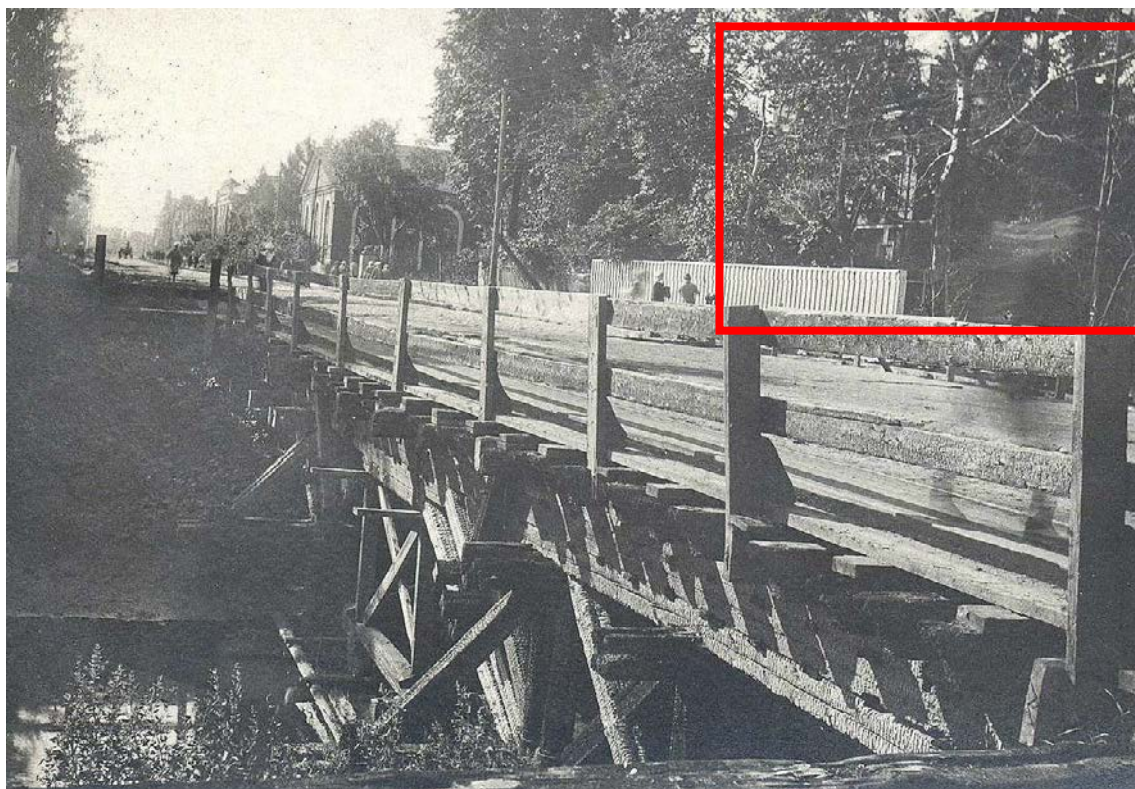
6. План Александровского механического завода. 1825 г. Архитектор А.И. Посников. Предварительный проект по постройке нового завода на Шлиссельбургском тракте. — Регионавтика – места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.



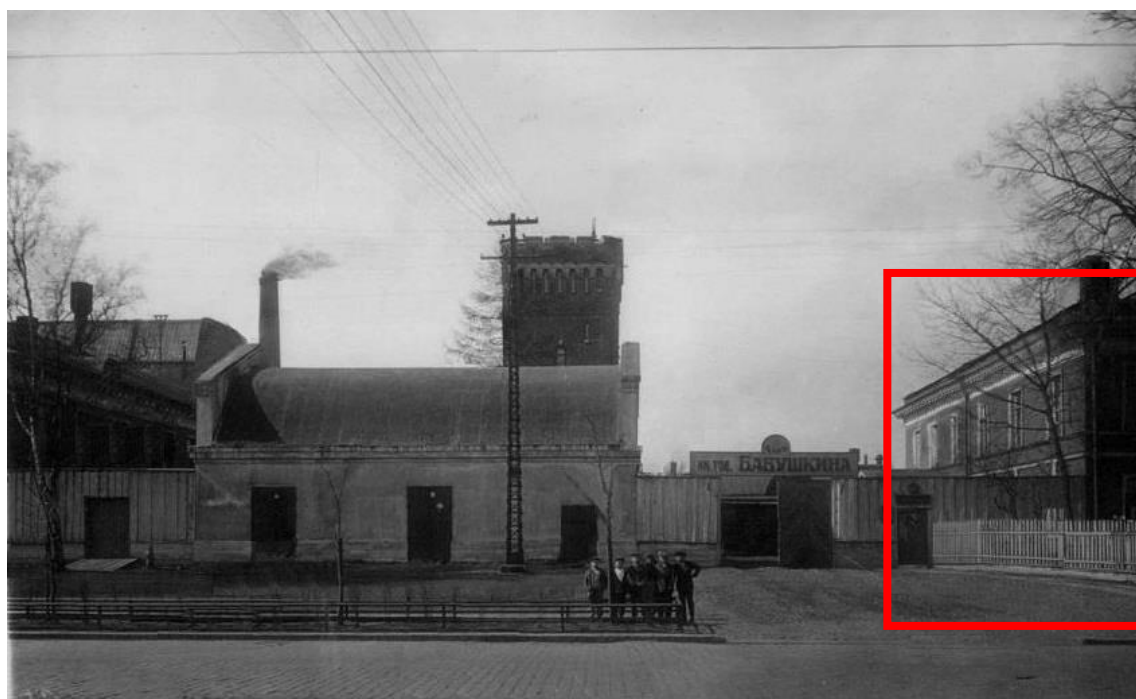
7. Чертежи строений Александровского чугунолитейного завода. 1826 г. — Регионавтика – места Северо-Западного региона. России [Электронный ресурс]. URL: <https://regionavtica.ru/articles/iz-istorii-sankt-peterburgskogo-chugunolitejnogo-zavoda.html>.



8. Общий план Александровского механического завода к 1 сентября 1868 г. // Очерк эксплуатации Николаевской ж. д. Главным обществом российских железных дорог. 1868-1893 / Сост. Упр. дороги. Ч. 1. — Санкт-Петербург, 1894.



11. Мост Михаила Архангела через канал Паровозного завода. 1922 г. Мост утрачен, канал засыпан. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/195488>.



12. Вид корпусов Пролетарского паровозоремонтного завода. Справа – фрагмент жилого дома для служащих. 23 июля 1934 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67141.



13. Вид части главного здания Пролетарского паровозоремонтного завода.
23 июля 1934 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 67142.



14. Вид 2-х этажного дома № 123-а на проспекте Обуховской обороны
(бывшее здание Александровского чугунолитейного завода). Май 1973 г. —
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 238531.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.


Фотофиксация современного состояния от 19.08.2021 г.

Фото 50. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 120

Фото 51. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2

Фото 52. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.136

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

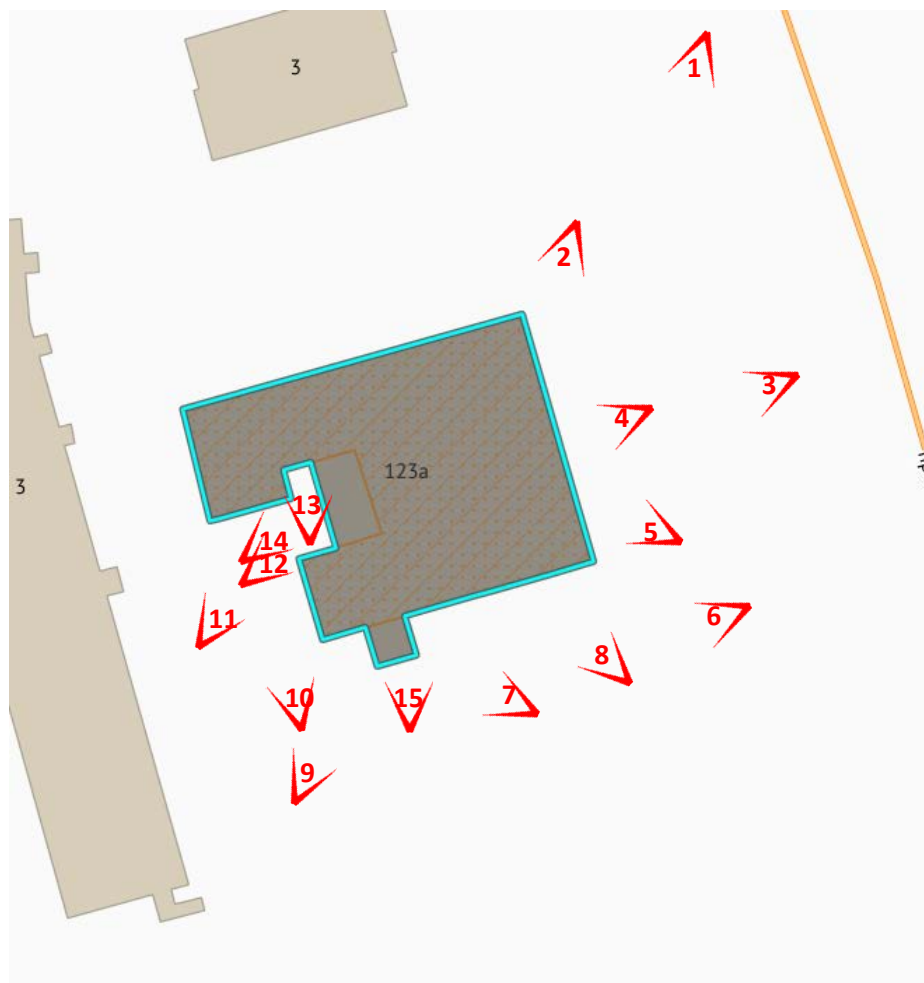


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

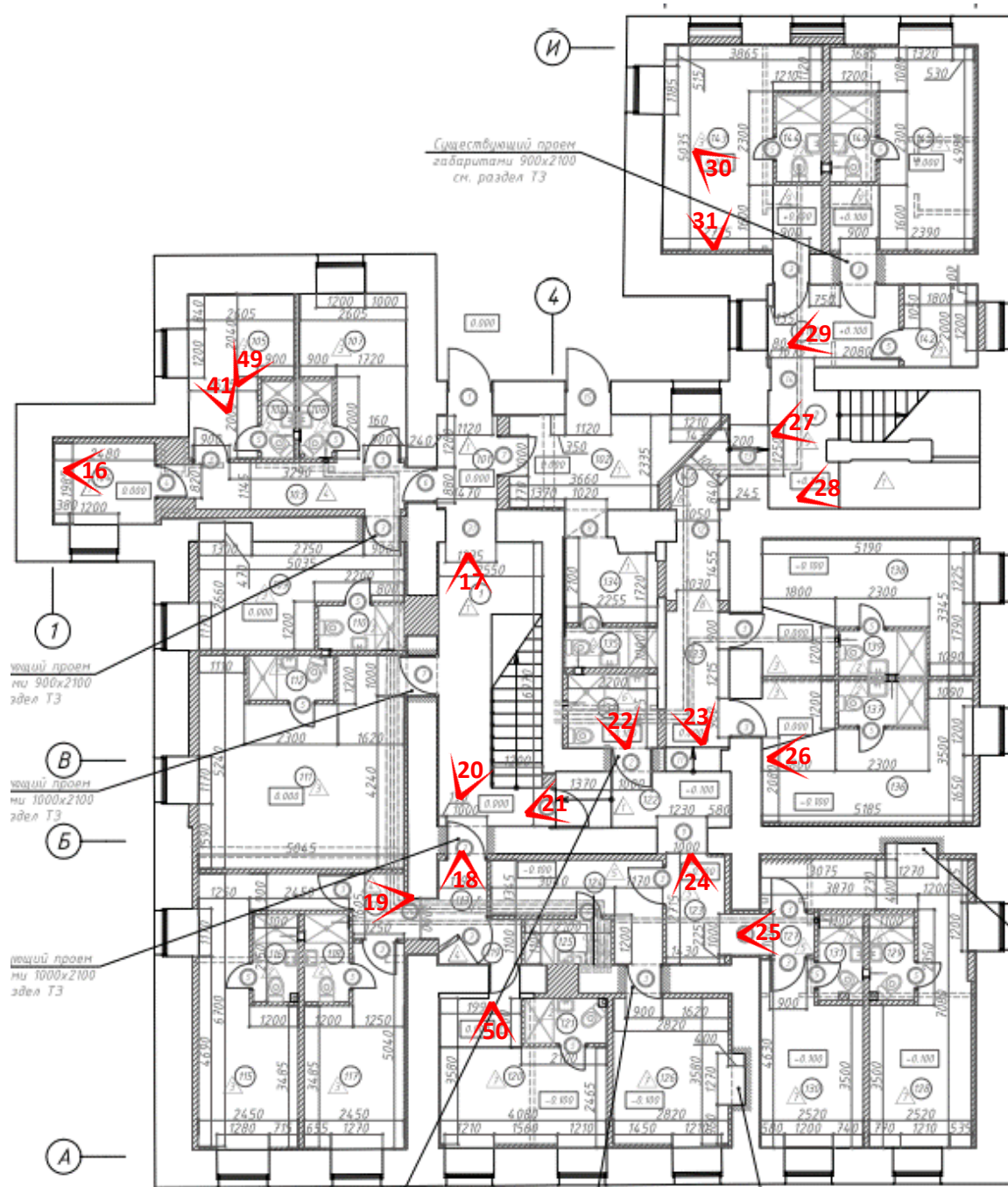


Рисунок 2. Схема фотофиксации на плане помещений, 1 этаж

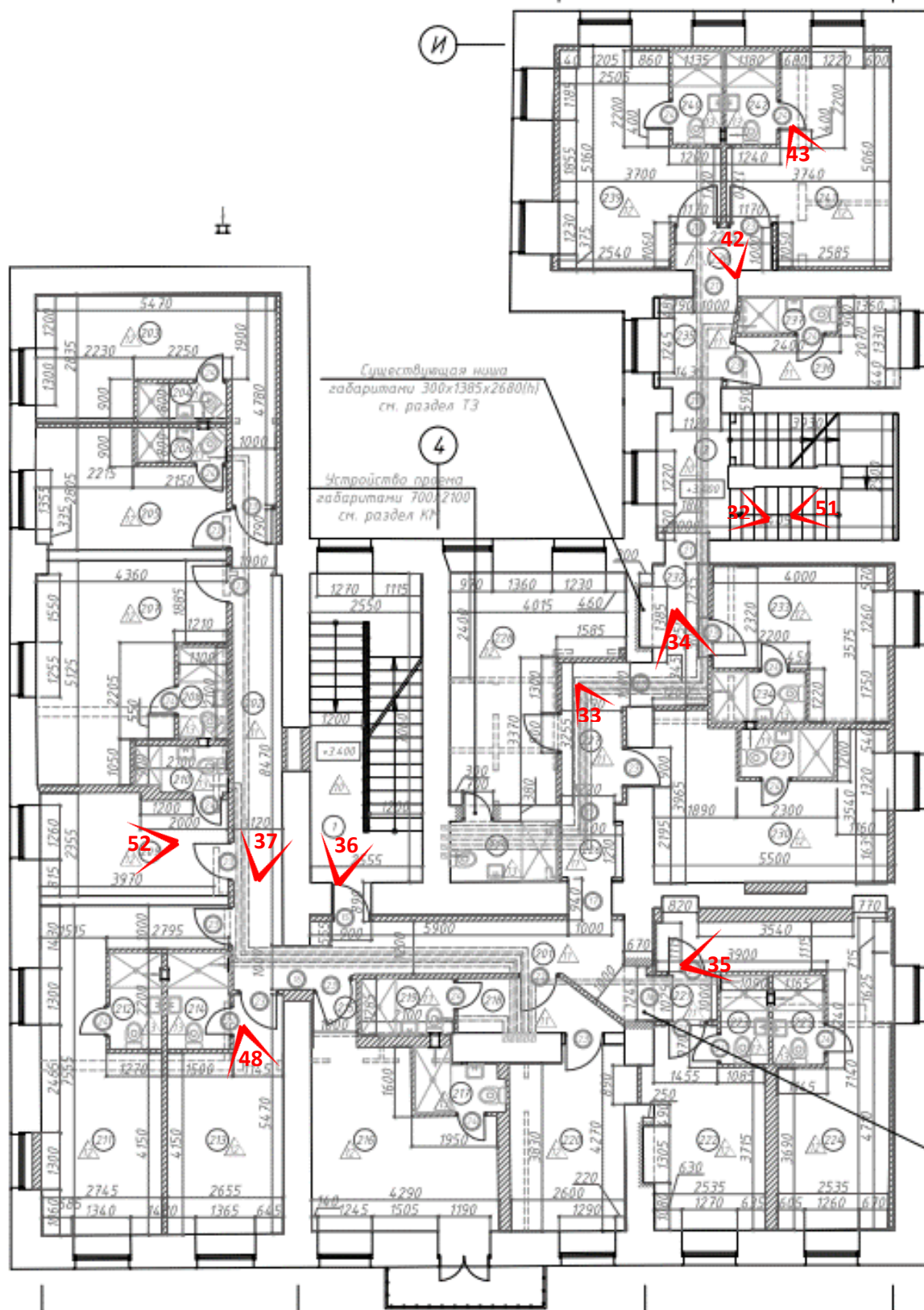


Рисунок 3. Схема фотофиксации на плане помещений, 2 этаж

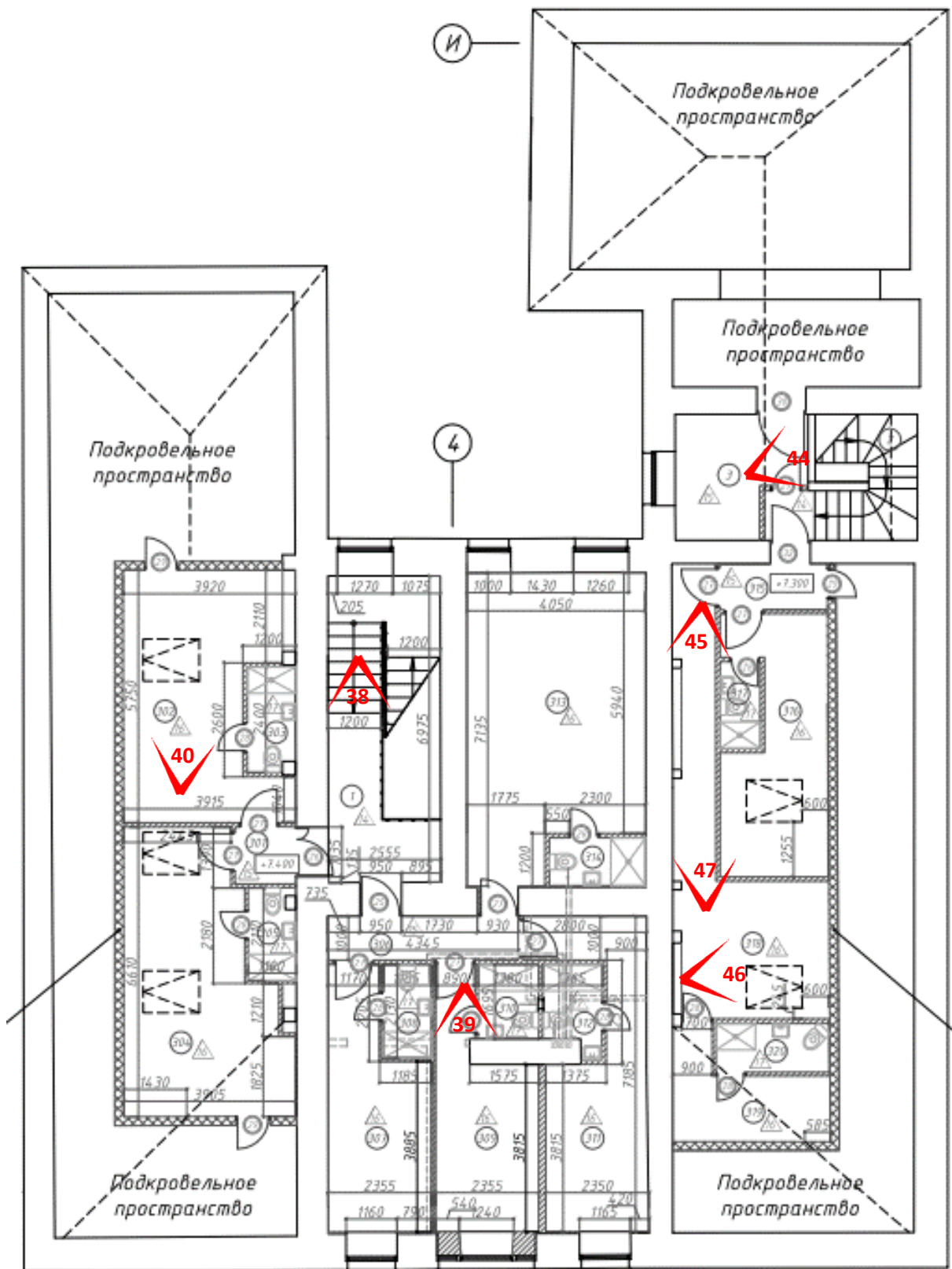


Рисунок 4. Схема фотофиксации на плане помещений, 3 этаж



Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны, мезонин



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны, балкон



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», вид с проспекта Обуховской обороны, входная группа



Фото 7. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 8. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 9. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входное дверное заполнение

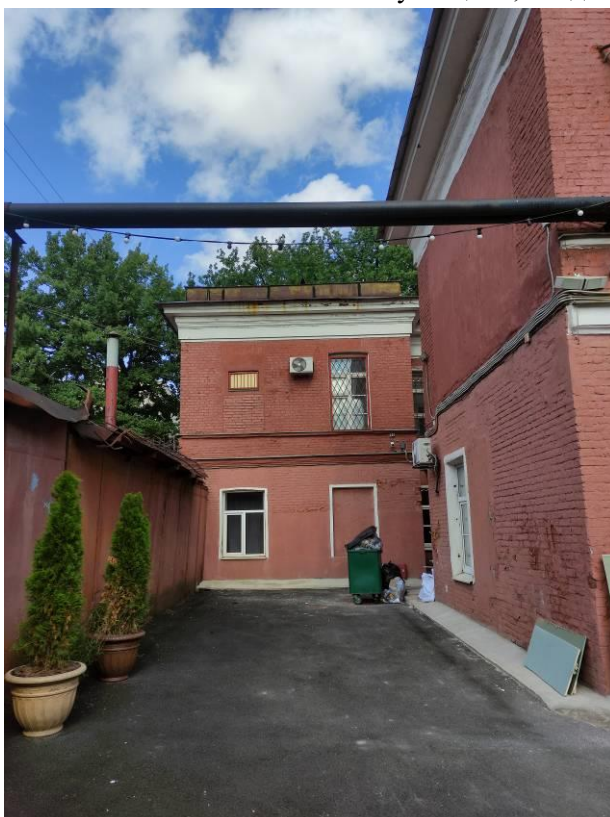


Фото 10. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 11. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 12. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих»



Фото 13. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», оконные заполнения



Фото 14. Фрагмент западного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входное дверное заполнение



Фото 15. Фрагмент южного фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входное дверное заполнение



Фото 16. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.104

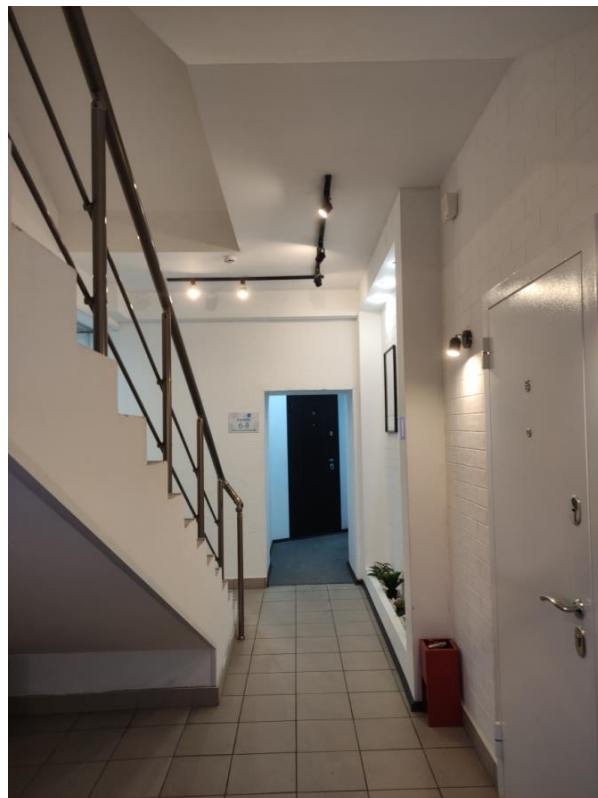


Фото 17. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.1



Фото 18. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.113



Фото 19. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.114



Фото 20. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 1



Фото 21. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 122



Фото 22. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 132



Фото 23. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 133



Фото 24. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.123



Фото 25. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.127



Фото 26. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.136



Фото 27. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2



Фото 28. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2



Фото 29. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.141



Фото 30. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.143

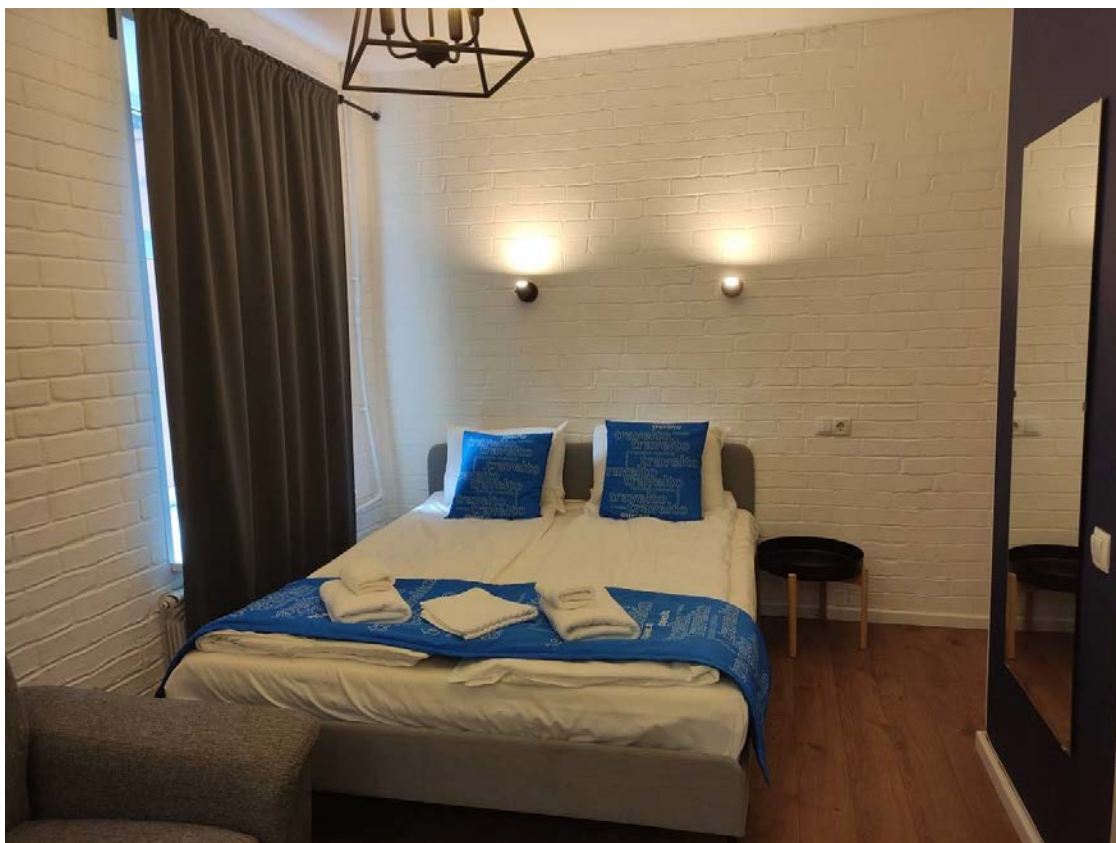


Фото 31. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.143



Фото 32. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2



Фото 33. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 226



Фото 34. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.232

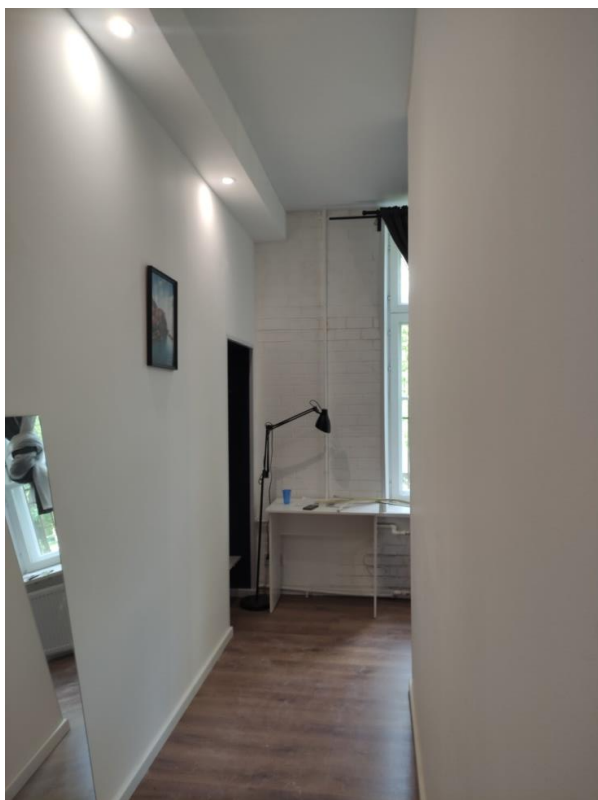


Фото 35. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.224



Фото 36. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.1

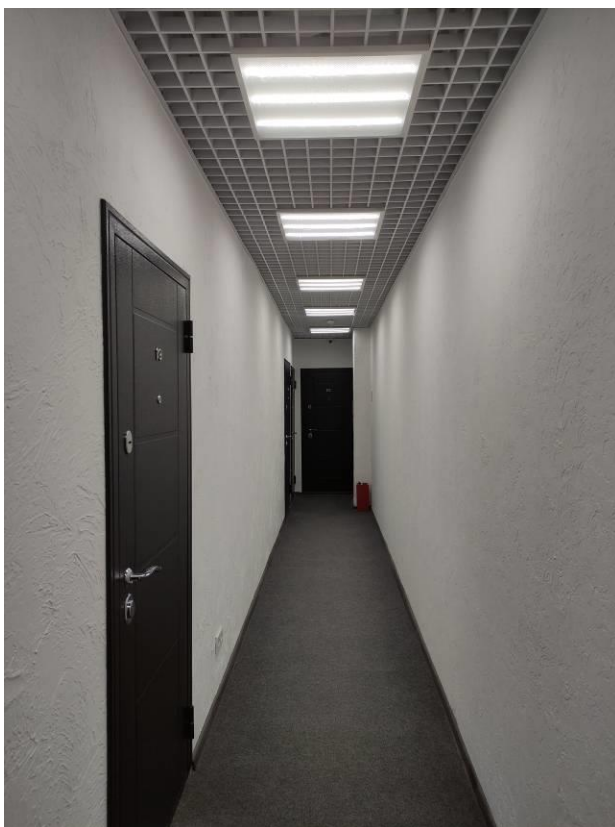


Фото 37. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.202



Фото 38. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.1



Фото 39. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 309

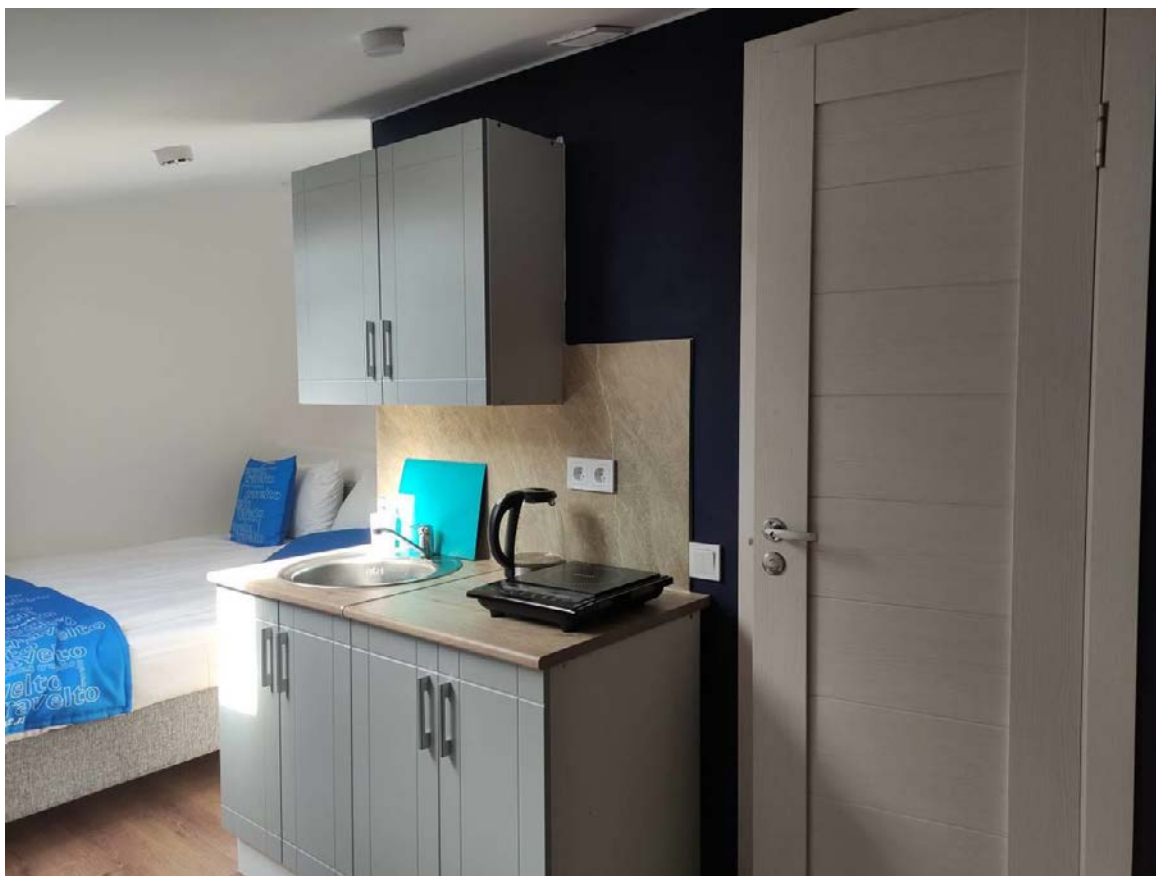


Фото 40. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.302



Фото 41. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.105



Фото 42. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.238



Фото 43. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.241



Фото 44. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2

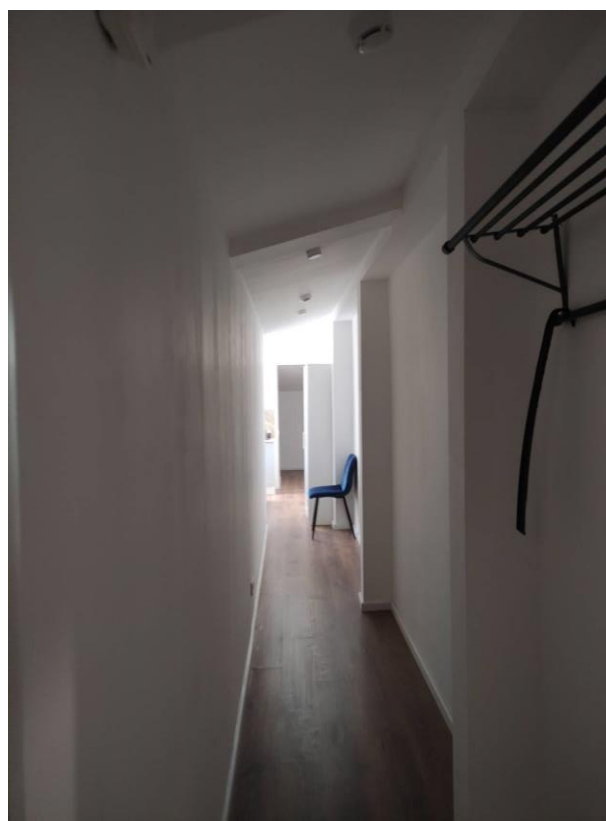


Фото 45. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.318



Фото 46. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.318



Фото 47. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.318

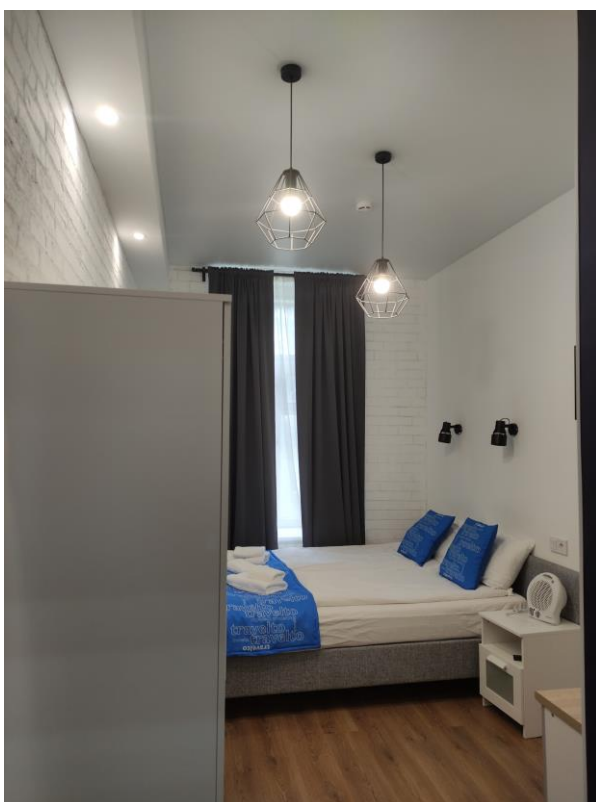


Фото 48. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.213

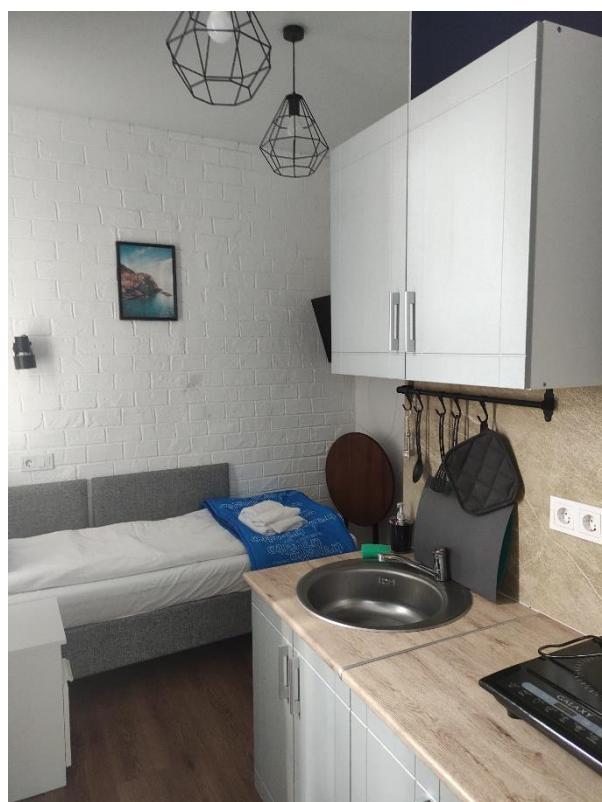


Фото 49. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.105



Фото 50. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п. 120

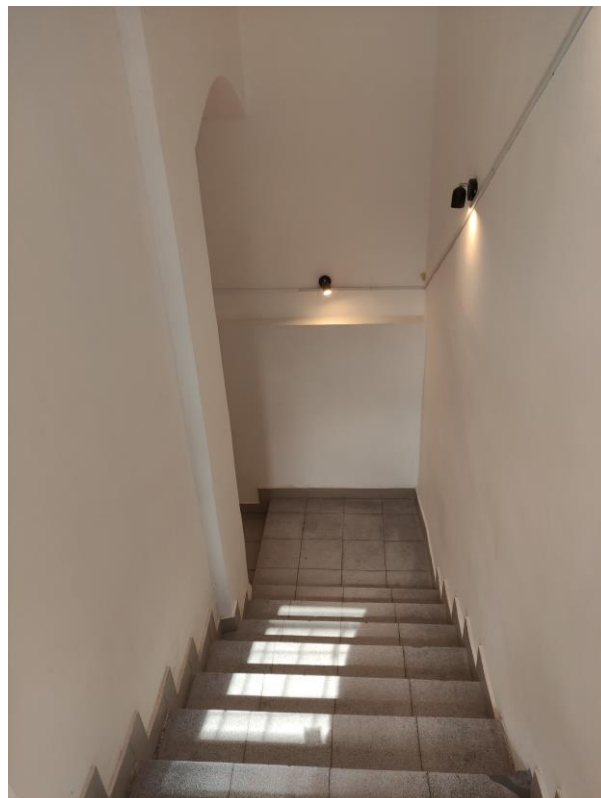


Фото 51. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.2

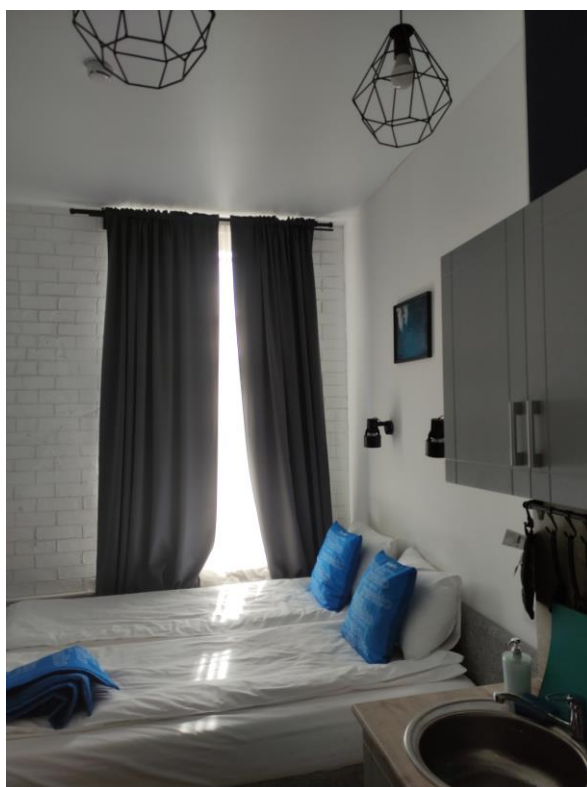


Фото 52. Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», ч.п.136

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную и
иную культурную ценность»**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Невский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1087	Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)	1820-1890-е годы	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?), Г.В.Войневич, И.И.Шапошников (?), А.А.Клевцинский, инж. М.Е.Кларк, Ф.С.Ясинский, ск. И.П.Прокофьев	Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н	среднее	-"
1087.1	Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеро-вальная мастерская, модельная мастерская)	1825-1826	инж. М.Е.Кларк, архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/Н	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры

						(экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087 .2	Чугунные львы	1825-1826 (?)	ск. И.П.Прокофьев	там же	среднее	"-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087 .3	Здание Главной конторы	1825-1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 127	среднее	"-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам

						охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.4	Жилой дом для служащих	1825-1826	архитекторы А.И.Постников, В.П.Стасов (?)	Обуховской Обороны пр., 123-а	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.5	Водонапорная башня	1891-1893	арх. Г.В.Войневич, инж. Ф.С.Ясинский	Обуховской Обороны пр., 125	среднее	-" Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1087.6	Котельная мастерская	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (цех N 14)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную

						ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1087 .7	Кузница	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (цех N 11)	среднее	"-
1087 .8	Электрическ ая станция с дымовой трубой	1890-е годы	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский	там же (электроцех)	среднее	"-
1087 .9	Колесная мастерская	1890-е годы; 1901	арх. И.И.Шапошников (?), инж. Ф.С.Ясинский арх. А.А.Клевщинский	там же (цех N 34)	среднее	"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Копия распоряжения КГИОП от 24.09.2021 г. № 213-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУЛ

24.09.2021

№ 213-рп

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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


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

Заместитель председателя КГИОП

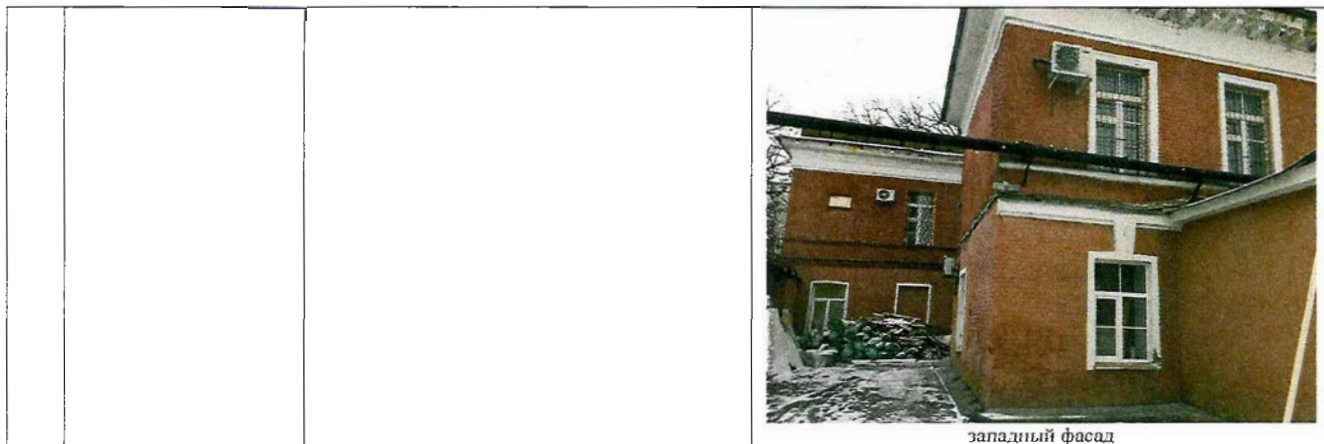
Г.Р. Аганова

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>объемно-пространственное и планировочное решение прямоугольного в плане, двухэтажного с мезонином здания (№ 4 на схеме);</p> <p>крыша – конфигурация и габариты, высотные отметки конька, материал покрытия – кровельное железо; паралетное ограждение крыши.</p>	 <p>The top part of the image shows an architectural plan with several buildings highlighted in yellow and red, with a '4' marking one of the buildings. The bottom part is a photograph of a three-story red brick building with a classical facade, a dark car parked in front, and snow on the ground.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>историческое местоположение главной лестницы, лестничных клеток; своды лестничного объема.</p>	 <p>The image shows an interior view of a staircase with a curved wooden handrail and a white wall.</p>

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов с использованием приемов классицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – путиловская скоба;</p> <p>материал отделки фасадов – лицевая кирпичная кладка;</p> <p>с выделением цветом (окраска) декоративных элементов;</p> <p>балкон на кронштейнах – местоположение (в уровне 2-го этажа лицевого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, с литым лавровым венком на фронтальной стороне;</p> <p>кронштейны: (чугун, литье) в виде волют, декорированных листом аканта, маскаронами, шишками;</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов: прямоугольной формы, с полуциркульным завершением (окно мезонина);</p> <p>цветовое единообразие и рисунок расстекловки оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные и гладкие наличники, профилированный архивольт полуциркульного оконного проема мезонина, замковые камни и подоконные доски;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги и карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз с модульонами;</p> <p>карниз фронтона мезонина.</p>	 <p>восточный (лицевой) фасад</p>   <p>северный фасад</p>  <p>южный фасад</p>
---	---	---	---



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» от 19.02.2004 г.

Копия верна

Исполнитель: _____

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
историч. культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

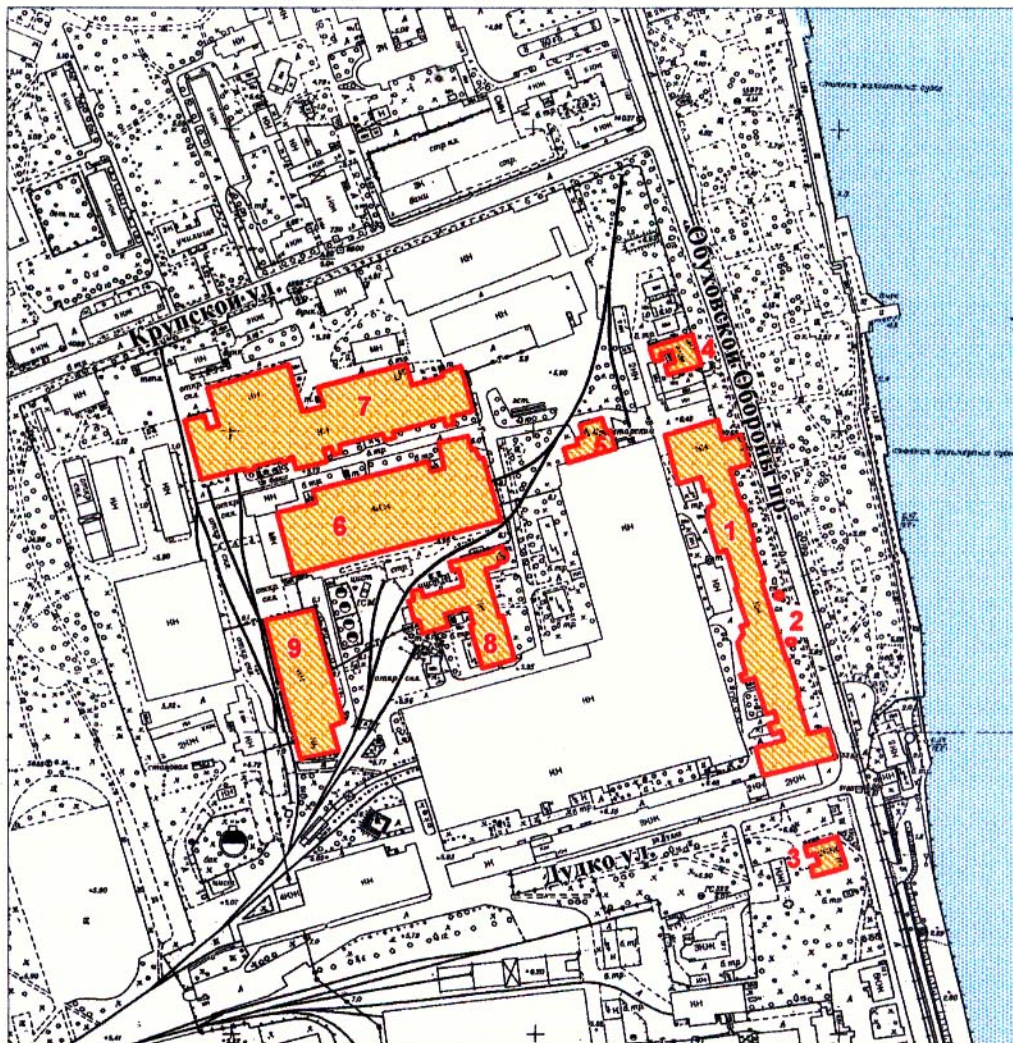


М. Кириков

М.П.



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек Александровского чугунолитейного
завода (паровозные мастерские главного механического
завода Николаевской железной дороги)"**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127;
Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., 6/№



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА:

1. Лицевые производственные корпуса (слесарная мастерская, литейная мастерская, аппликеровальная мастерская, модельная мастерская)
2. Чугунные львы
3. Здание Главной конторы
4. Жилой дом для служащих
5. Водонапорная башня
6. Котельная мастерская
7. Кузница
8. Электрическая станция с дымовой трубой
9. Колесная мастерская

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Копия задания КГИОП от 19.03.2021 г. № 01-52-662/21-0-1

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

по доверенности
(должность)

Начальник Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия
(должность)

Землеробное дело
Качанов Н.М.
(подпись) (Ф.И.О.)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

“ 10 ” 04 20 21 г.

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7BC87F00FFAB43BC4B6E3C0A855D2D67
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-52-662/21-0-1 от 19.03.2021

(ремонт, приспособление для современного использования здания)

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

«Жилой дом для служащих» - выявленный объект культурного наследия, в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001.

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург, Невский район						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Обуховской Обороны	д.	123	корп.	лит. А	офис/кв. 1Н,2Н,3Н

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

Собственник (законный владелец):

Качанов Н.М. (собственность)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

ул.	Партизана Германа						д.	38/215			корп.	лит. А			офис/кв.	14	
ИНН	7	8	0	7	2	5	5	9	2	9	1	8					
ОГРН/ОГРНИП	1	5	0	-	5	6	7	-	4	0	1	4	9	-	-	-	
Ответственный представитель:						Бессмертная Ольга Борисовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:						+7 (965) 7633009											
Адрес электронной почты:						bob200026@yandex.ru											

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», утвержден КГИОП 19.02.2004.

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

Необходимо разработать и утвердить в органе охраны объектов культурного наследия.

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

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

<p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект (ремонт, приспособление для современного использования здания) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p>Раздел 5. Отчетная документация:</p>	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,</p>	

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

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

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист
отдела периферийных
районов Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Тихонова
Полина Евгеньевна**

(Ф.И.О. полностью)

**Начальник отдела
периферийных районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Сокольников
Андрей Сергеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Копия выписки из Единого государственного реестра
недвижимости от 21.11.2020 г.**

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21 ноября 2020г.			
Кадастровый номер:	78:12:0007122:2011		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0007122		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:7122:11:22		
Адрес (местоположение):	г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а		
Площадь, м2:	746.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Административное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	10457891.39		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:12:0007122:11		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0007122:2191, 78:12:0007122:2518		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: административное здание; количеством этажей: 2-мезонин.		
Получатель выписки:	Новоайдарская Елена Игоревна (представитель правообладателя), Правообладатель: Качанов Николай Михайлович		



Шушарина И.В.

полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
21 ноября 2020г.		
Кадастровый номер: 78:12:0007122:2011		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Качанов Николай Михайлович, 16.03.1985, Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 150-567-40149 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 07 №298780, выдан 29.12.2007, ТП №40 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красносельском р-не гор. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург г. ул. Партизана Германа, д. 38/215, кв. 14
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:12:0007122:2011-19/028/2020-3 21.11.2020 08:48:45
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи нежилого здания, Выдан 13.10.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.07.2005 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0379/2005-212	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, Выдан 20.02.2001	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21 ноября 2020г.			
Кадастровый номер: 78:12:0007122:2011			
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

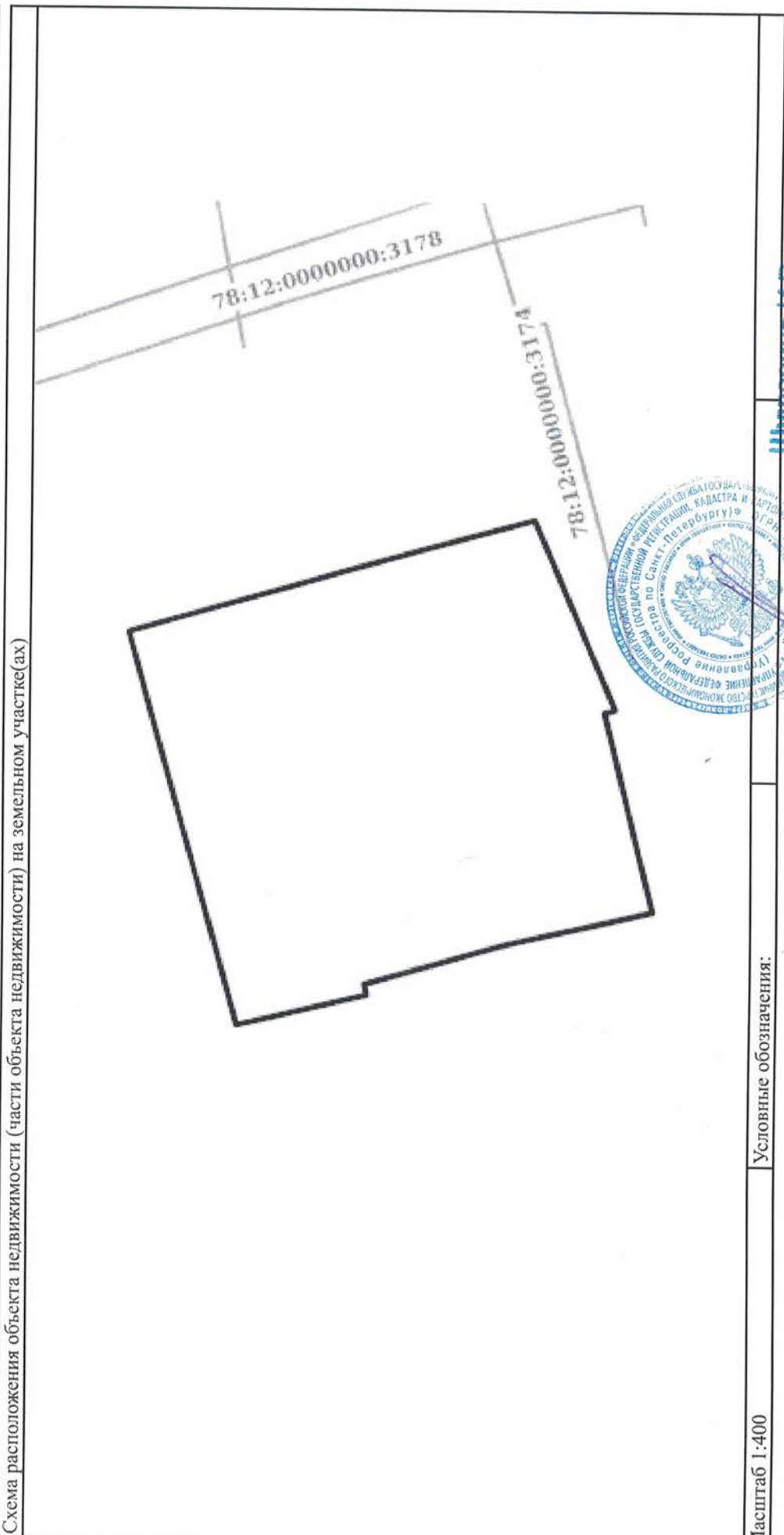


Шушарина И.В.

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
21 ноября 2020г.		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер: 78:12:0007122:2011			



Масштаб 1:400	Условные обозначения:
Инициалы, фамилия: Шушарина И.В.	
полное наименование должности	подпись
	М.П.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

**Копия плана первичного объекта недвижимости, кадастровый номер
78:7122:11:22.**

**Копия плана участка ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности
ГУП «ГУИОН».**

**Копия технического паспорта на здание от 12.10.2001 г. ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности ГУП «ГУИОН».**

Копия справки о техническом состоянии здания по состоянию на 12.10.2001 г.

**Копии поэтажных планов ПИБ Южное департамента кадастровой
деятельности ГУП «ГУИОН» по состоянию на 12.10.2001 г.**

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения)

нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 7122:11:22

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 193029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 123а, лит. А

Описательный адрес: пр. Обуховской Обороны, д. 123а

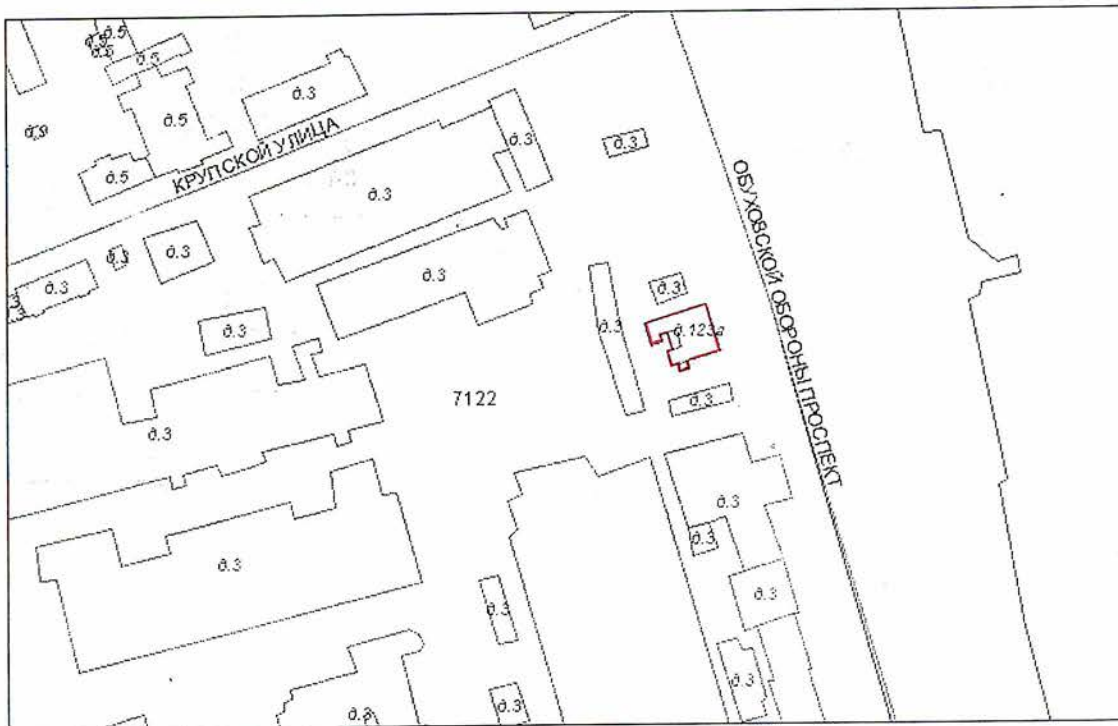
Наименование объекта: административное здание
(здание/сооружение)

Назначение объекта: нежилой
(жилой/нежилой)

Состав объекта: лит. А

Общая площадь: 746,7 кв. м

Этажность: 2-мезонин



М 1:2000

— границы первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения _____

Государственный земельный кадастр

С.А. Колесов

М.П. « 23 » 10 2007 г.

Начальник филиала «УТХИЗНИ»
ПИБ Невского района

Миланов М.В.
(подпись)

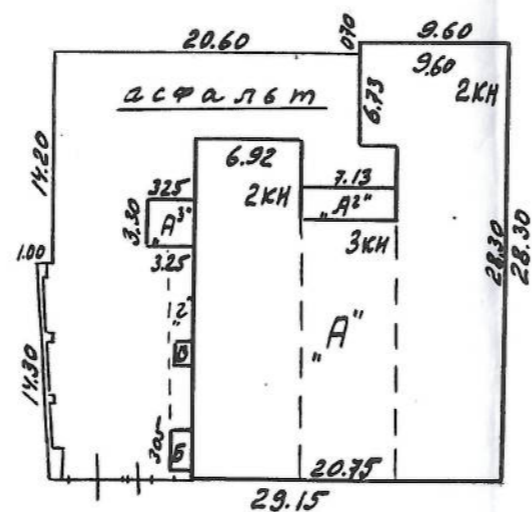
М.П. « 12 » 10 2007 г.



Санкт-Петербург,
проспект Обуховской Обороны,
дом 123а



Пролетарский завод



Пролетарский завод

Пролетарский завод

Фир. Обуховской обороны

Экспликация

Литер	Наименование объектов ситуации	Площадь объектов ситуации
	Застроенная часть участка	
А	Административное здание	514.5
Б	Теплоцентр	5.5
В	Водомер	2.1
	Итого по застроенной части	522.1
	Незастроенная часть участка	
а	Асфальт	285.5
г	Тазон	25.4
	Итого по незастроенной части	310.9
	Общая площадь участка	833.0

Исп. Соловьева

КОПИЯ ВЕРНА

123а

Инженерный институт Южное
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Санкт-Петербург

Н.М. Соловьева

15. 06. 2021

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

ОПЕРАТИВНЫЙ

Проектно инвентаризационное бюро

Невского

исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

АС "Строительного управления № 267"
 на здание ~~Строительного монтажного управления~~
 название нежилого строения

район *Невский*город (пос.) *Ленинград г. Спасский - Петербург*улица (пер.) *пр. Об. Обороны*Квартал № *356*Инвентарный № *6**Тем. уч. 12.10.2001. З*

Дата
писи

План земельного участка

24.91

по
документу

С. 24.00.01

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд *гос. удержан. и предпр.*

Дата писи	Дата писи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое уча- стие при об- щей собствен- ности	Подпись лица, свидетельст- вующего пра- вильность записи
24.9.91	24.9.91	<i>Международное хозяйственное общество «Металлтрейд» управление № 267</i>		100%	<i>Пав.</i>
		<i>Акционерное общество и Строительное управление № 267</i>			

II. Экспликация земельного участка — кв. м

по докум.	по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь						
		фактически	застроенная	заощенная	озелененная	прочая				
		1443.0	530.0	623.0						
		833.0	522.1	285.5	25.4					
		Лист А	514.5							

III. Благоустройство здания — кв. м

Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Лифты — шт.		Общественные	Технические	Вспомогат.		
	от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	Централизованное горячим водоснаб- жением	с газовыми колосниками	с дровяными колосками	централизованное	жилищным газом	Электроснабжение				пассажирские	Грузовые
744х 229.3											744х 229.3			744х 229.3	576х 229.3	230.1	

IV. Общие сведения

Назначение Административное
Стр. мест. управление
 Использование А.О. "Внутреннее управление №267"
 Количество мест (мощность) _____

- а) _____
- 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
A	Стр. мест. управ.	$(20,75 + 22,15) \cdot 4,60 / 2 -$ $-(2,13 + 7,13) \cdot 4,90 / 2 -$ $-(7,13 + 3,05) \cdot 7,30$	482,1	7,30	3516
A1	пристройка	$9,00 + 17,00 \cdot 3$	152,9	3,40	520
A2	-	$7,13 \cdot 3,05$	21,7	4,00	87
A3	-	$3,25 \cdot 3,30$	10,7	3,40	36
		Итого	514,5		4160

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки де 1917

Число этажей 2-3

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки новейшая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструк. элемента с поправк.	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущ. измен.	
								износ в проц. элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	Бутовый для точной	Всп. ур. 6 Кирпичная кладка	6		6	40	2,4	35	1,4
			4		4	20	20	4,2	80
а) стены и их наружная отделка	Кирпичная в.д.с. Кармиль	Зим. ур. 21 Всп. ур. 21	20		20	20		40	
			21		21	40	8,4		
б) перегородки	Деревянные								
Сб. (куб. Перекрытия)	чердачное	100% кирпичная	19		19	35		40	
	междуэтажное	10% деревянные	7		7	35	2,5	35	2,5
	надподвальное	40% кирпичная							
Крыша	Металлическая по др. ступеням	Кирпичная в.д.с. Всп. ур. 12	12		12	35	1,4	20	0,8
			4		4	20			
Полы	Кирпичная с цементной стяжкой	Ур. 72	72		72	2,5	2,4		
			7		7	30	30	3,6	2,1
Троемы	оконные	Два окна	11		11	30	2,4	20	1,6
	дверные	одно	8		8	20			
Внутренняя отделка	Мет. листы в комнатах и коридорах	Ур. 8	8		8	20	3,8	15	1,8
			79		79	15			
Санитарно-техническое устройство	отопление	Металлическое							
	водопровод	Металлический							
	канализация	Фановое							
	горячее водоснабжение	Металлическое							
	ванны								
	электроосвещен.	Скрытая проводка	17		17	15	2,6	15	2,6
	радио	От гр. 15					15		
	телефон								
	вентиляция	естественная							
	лифты								
Итого	Металлическая отделка	Ур. 21	21		21	30	0,9	30	0,6
			8		8	15			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого $\frac{100 \times 100 \times 26,8 \times 21,1}{(гр. 9) \times 100} = 26,8 \times 100 = 27\%$

удельный вес (гр. 7) $\frac{21,1 \times 100}{100} = 21\%$

$2001 - 28\%$

91 VIII
 VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Исправки к удельному весу в %	Уд. вес конструктивного элемента	Износ в %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)	Текущая стоимость	Наименование
1	Фундаменты									Фунд.
2	а) стены и их наружная отделка									а) ст. ружн.
	б) перегородки									б) п.
3	Перекрытия	чердачное								Перекрытия
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша								Кры	
5	Полы								Пол	
6	Проемы	оконные								Проемы
		дверные								
7	Внутренняя отделка								Вн. от.	
8	Санитарно-и. электротехн. устройства	отопление								Санитарно-и. электротехн. устройства
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электросвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
лифты										
9	Прочие работы									

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

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Итого	
													Итого
Фундаменты . . .													
Стены и перегородки													
Перекрытия . . .													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочн. работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X		

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Итого	
													Итого
Фундаменты . . .													
Стены и перегородки													
Перекрытия . . .													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочн. работы													
Электроосвещение													
Прочие работы .													
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость из-мерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость из-мерителя с поправками	Количество (объем-куб. м, площадь-кв. м)	Восстанови-тельная стои-мость в руб.	% износа	Действитель-ная стоимость
						удель-ный вес	группу капи-тольн.	клима-тич. райо	10	11	12	13					
A	Нежилое	12		м ²	17,6								416284000	27	61		
A	Админ.	18	38 ⁰	м ³	21,80	1,0							84000	21	663		
													41628073	28	650		

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительный
			длина (м)	ширина высота (м)									
A	Забор	дер. пер. на фундам. из бетон. плит.			6240	19	59	м ²	6-6А		4155	20	3324

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		В с е г о	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действительная
1969	84000	61320			4155	3324	88155	64644
1969	84000	66360					66360	
1869	90732	67605					84000	66360
		65327						

5, 04 1991 г.

Исполнитель *Тавкоф*

25, 05 1991 г.

Проверил *[подпись]*

25, 04 1991 г.

Начальник бюро *[подпись]*

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	6. 04 1993 г.	12. 10 2001 г.	19__
Обследовал	<i>[подпись]</i>	<i>[подпись]</i>	
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года).

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 0 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГУП "ГУИОН"

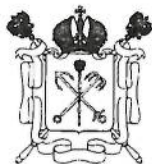
/М.Д.Ботева/

Главный инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

15. 06. 2021





Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЮЖНОЕ
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

196066, Санкт-Петербург, Московский пр. д.197
 тел. (812) 777-91-31, факс (812) 644-51-31
 190068, Санкт-Петербург, бульвар Красных Зорь, д. 3,
 тел. (812) 777-91-32, факс 644-51-32
www.guion.spb.ru

18.06.2021 № 85-6321

На № _____ от _____

СПРАВКА

О техническом состоянии здания по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А
 по состоянию на 12.10.2001 г.

1. Общие сведения:

Год постройки – до 1917
 Год последнего капремонта – --
 Количество этажей – 3

2. Описание конструктивных элементов:

Фундамент – бутовый ленточный,
 Наружные капитальные стены – кирпичные,
 Внутренние капитальные стены – кирпичные,
 Перегородки – деревянные, гипсолитовые
 Перекрытия – негораемые, деревянные, кирпичные сводики.

3. Износ – 28 %

Начальник ПИБ Южное
 департамента кадастровой деятельности

Главный инженер ПИБ Южное
 департамента кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

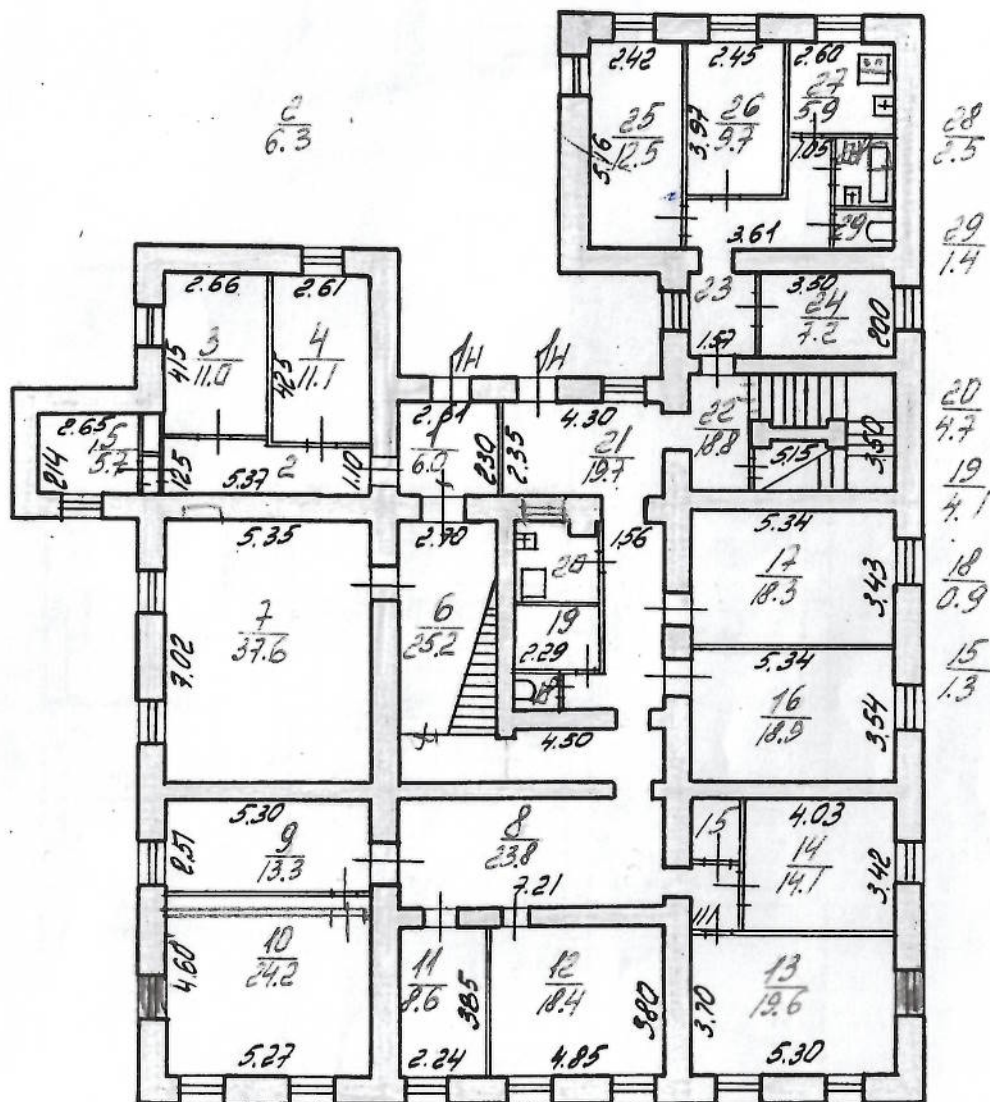
М.Д.Ботева

Исполнитель: Выучейская С.И.



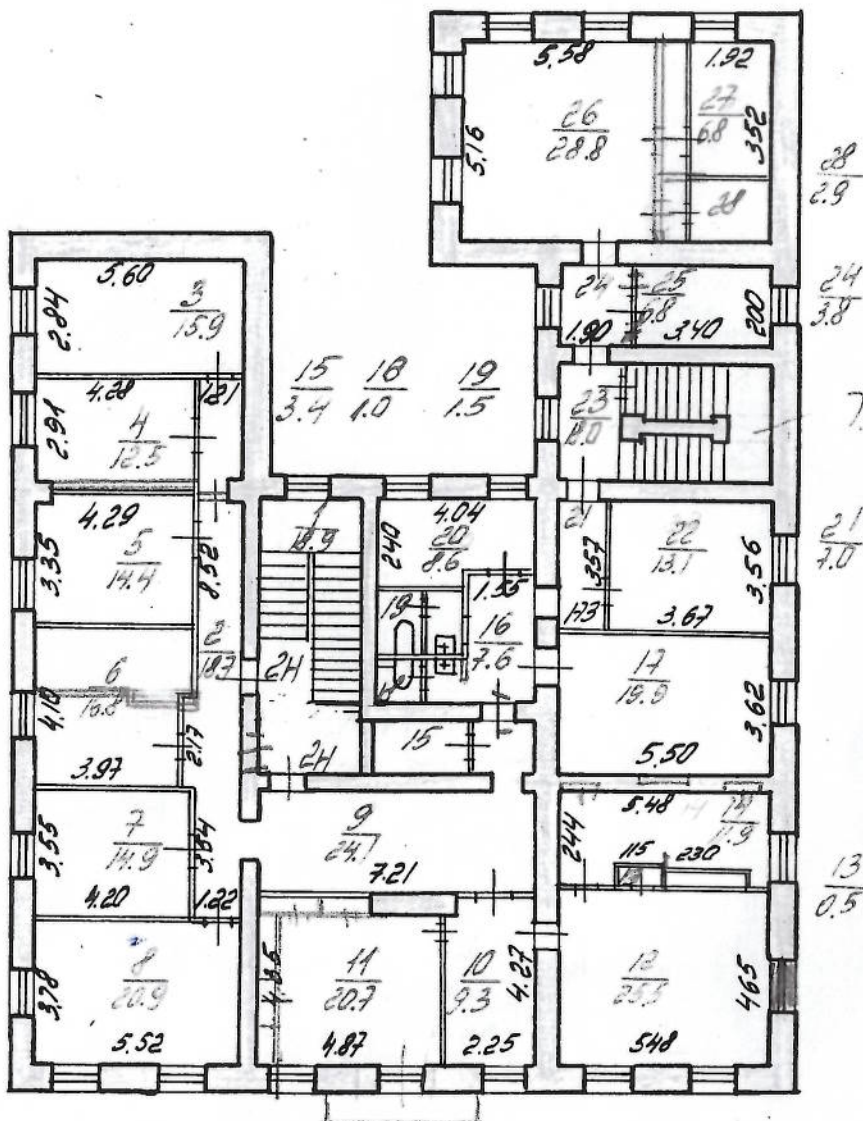
Лит. "А"

1 ЭТАЖ



n = 3.00

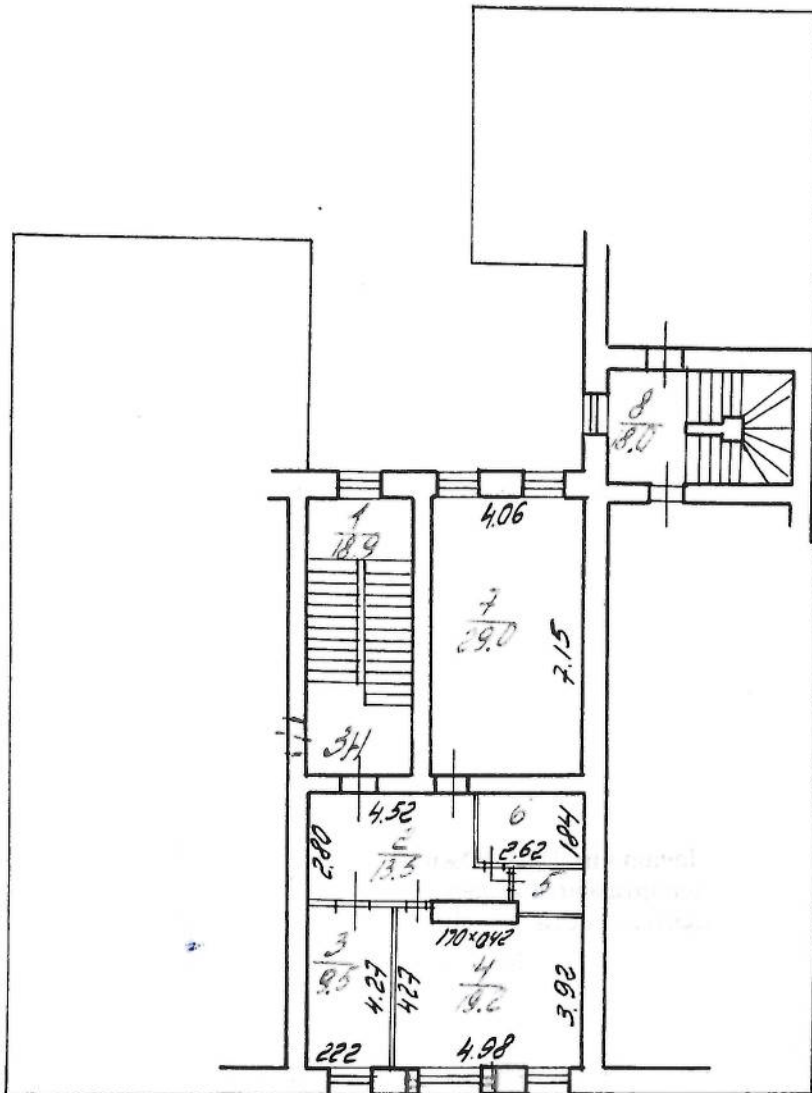
2 этаж



h = 3.45

ОПЕРАТИВНЫЙ

3



$\frac{5}{1.6}$ $\frac{5}{1.8}$

$h = 6.80$


План поэтажный план
д. № 123^а по пр. Охотинской 1:200
Оборон

№	Должность	Подпись
18.04.91	Директор МГПр	Мильков М. Б.
5.04.91	Исполнитель	Лаврова Р. А.
18.04.91	Инженер	Саргсва Л. С.
	Копировщик	

РНПОХ

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГУП "ГУИОН"

 /М.Д.Ботева/

КОПИЯ
ВЕРНА



Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности

М.Д. Ботева

РЧА 01

Для жилых домов
общественного фонда

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Лешинград
по улице (пер.) Обуховской Общине № 123а

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	стеч. жизля	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самостоятельно введенная или самостоятельно переоборудованная площадь
	1	14	1	Коридор	$2,61 \times 2,30$	6,0		6,0		
			2	-	$5,37 \times 1,10 + 2,66 \times 0,15$	6,3		6,3		
			3	Кабинет	$2,66 \times 4,15$	11,0	11,0			
			4	-	$2,61 \times 4,25$	11,1	11,1			
			5	Кладовая	$2,65 \times 2,14$	5,7		5,7		
			6	Кешица	$2,70 \times 7,00 + 4,50 \times 1,40$	25,2		25,2		
			7	Кухня	$5,24 \times 7,30 + 0,48 \times 1,40$ $5,33 \times 7,80$	37,6	37,6			
			8	Коридор	$7,21 \times 2,71 + 0,72 \times 1,40 + 0,70 \times 1,20 + 1,11 \times 2,15$	23,8		23,8		
			9	Кладовая	$5,30 \times 2,51 + 4,20 \times 5,27$	13,3	13,3			
			10	-	$5,27 \times 4,60$	24,2	24,2			
			11	Кабинет	$2,24 \times 3,85$	8,6	8,6			
			12	-	$4,85 \times 3,80$	18,4	18,4			
			13	Кладовая	$5,30 \times 3,70$	19,6	19,6			
			14	Кладовая	$4,03 \times 3,42$	14,1		14,1		
			15	Кладовая	$1,11 \times 1,17$	1,3		1,3		
			16	Ков. нагара	$5,34 \times 3,54$	18,9	18,9			
			17	Мав. механ.	$5,34 \times 3,43$	18,3	18,3			
			18	Уборная	$1,10 \times 0,85$	0,9		0,9		
			19	Кладовка	$2,29 \times 1,80$	4,1		4,1		
			20	Кухня	$2,29 \times 2,10 + 0,85 \times 0,40 + 1,70 \times 0,60$	4,7		4,7		
			21	Коридор	$0,90 \times 0,95 + 1,56 \times 5,04 + 1,20 \times 0,70 + 4,30 \times 2,35$	19,7		19,7		
			22	Кешица	$5,15 \times 3,50 + 1,20 \times 0,70$	18,8		18,8		
			23	Коридор	$1,57 \times 2,00 + 1,20 \times 0,70 + 3,61 \times 1,15 + 1,61 \times 1,05$	9,8		9,8		
			24	Кабинет	$3,50 \times 2,00 + 0,80 \times 1,00$	7,2	7,2			

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартира и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
			25	Кабинет	$242,5 \cdot 16$	12,5	12,5			
			26	-	$2,45 \cdot 3,97$	9,7	9,7			
			27	Кухня	$260 \cdot 2,23$	5,9		5,9		
			28	Ванная	$143 \cdot 1,73$	2,5		2,5		
			29	Уборная	$0,95 \cdot 1,43$	1,4		1,4		
			30	коридор	$3,50 \cdot 1,55 + 4,20 \cdot 0,70$					
					итого по 1 эт.	360,6	40,4	15,2		

Дата записи и литеры по плану

Для жилых домов
общественного фонда

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) _____

по улице (пер.) _____ № _____

1.	2.	3.	4.	5.	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10.	11.
					общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)		
	2	2И	1	Лестничная	$7,00 \times 2,70$	18,9		18,9	
			2	Коридор	$1,21 \times 8,52 + 2,17 \times 1,54 + 3,54 \times 1,22 + 1,20 \times 0,70$	18,7		18,7	
			3	Кабинет	$5,60 \times 2,84$	15,9	15,9		
			4	-	$2,91 \times 4,28$	12,5	12,5		
			5	-	$4,29 \times 3,32 + 0,30 \times 0,30 + 2,18 \times 1,50$	14,4	14,4		
			6	-	$4,10 \times 3,97 + 0,30 \times 1,80$	16,8	16,8		
			7	-	$4,20 \times 3,55$	14,9	14,9		
			8	-	$5,52 \times 3,78$	20,9	20,9		
			9	Коридор	$7,21 \times 2,71 + 1,39 \times 2,70 + 1,20 \times 0,70$	24,1		24,1	
			10	Секретарь	$4,27 \times 2,25 + 0,70 \times 0,40$	9,3	9,3		
			11	Зав. цехом	$7,87 \times 2,65 + 1,20 \times 0,42$	20,7	20,7		
			12	Каб. инженера	$5,48 \times 4,65 + 5,75 \times 4,62$	25,5	25,5		
			13	Шкаф	$1,10 \times 0,45$	0,5		0,5	
			14	Камин. отгора	$5,48 \times 2,44 + 0,30 \times 1,15 + 2,30 \times 0,37$	11,9		11,9	
			15	Кладовая	$1,40 \times 2,40$	3,4		3,4	
			16	Коридор	$3,40 \times 2,15 + 0,85 \times 1,70 + 1,20 \times 0,70$	7,6		7,6	
			17	Кабинет	$5,50 \times 3,62 + 0,45 \times 1,30$	19,9	19,9		
			18	Уборная	$1,20 \times 0,87$	1,0		1,0	
			19	-	$1,77 \times 0,87$	1,5		1,5	
			20	Машинистка	$4,04 \times 2,40 + 1,20 \times 0,63$	8,6	8,6		
			21	Коридор	$1,73 \times 3,57 + 1,20 \times 0,70$	7,0		7,0	
			22	Кабинет	$3,67 \times 3,56$	13,1	13,1		
			23	Лестничная	$5,15 \times 3,50$	18,0		18,0	
			24	Коридор	$1,90 \times 2,00$	3,8		3,8	
			25	Канцелярия	$3,40 \times 2,00$	6,8	6,8		

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
			26	Бумажный	$5,58 \times 5,16 = 28,8$	28,8	28,8			
			27	-	$1,92 \times 35,2 = 67,6$	6,8	6,8			
			28	-	$1,50 \times 1,92 = 2,9$	2,9	2,9			
			6	собственный	$2,37 \times 3,78 = 8,96$					
				МКМД № 2 П.		334,2	249,7		104,5	
			11	К-Т М. МКМ	$430 \times 3,80 = 1634$					
				-	$0,40 \times 1,6$					
				МКМД	$0,30 \times 1,20$					
				-	$0,40 \times 1,70$					
				-	$0,40 \times 1,50$					
				МКМД	$0,82 \times 0,40$					
				-	$0,82 \times 0,40$					

Дата записи и литеры по плану

Для жилых домов
обобщественного фонда

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) _____

по улице (пер.) _____ № _____

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутр. обмеру кв. м.			10	11
						7	8	9		
	3	3И	1	Лесбицыа	$7,00 \times 2,70$	18,9		18,9		
			2	Коридор	$4,52 \times 2,80 + 0,86 \times 1,00$	13,5		13,5		
			3	Отдел брда	$2,22 \times 4,27$	9,5	9,5			
			4	-	$4,98 \times 3,92 + 0,42 \times 1,70 + 1,08 \times 0,35$	19,2	19,2			
			5	Кладовая	$1,62 \times 1,00$	1,6		1,6		
			6	-	$2,62 \times 1,84$	4,8		4,8		
			7	Мешковое	$7,15 \times 4,06 + 4,12 \times 4,10$	29,0	29,0			
			8	Лесбицыа	$5,15 \times 3,50$	18,0		18,0		
					итого по 3И.	114,5	57,7	56,8		
					всего по дому	229,3	57,8	311,5		

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 лист(ов)

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГУП "ГУИОН"

/М.Д.Ботева/

Главный инженер ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

15. 06. 2021



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, литера А (Обуховской Обороны пр., 123-а), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 123а, 125, 127, улица Дудко д. 1,3; улица Крупской, б/№ (Обуховской Обороны пр., 123-а, 125, 127; Дудко ул., 1, 3; Крупской ул., б/№): «Проект ремонта, приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом для служащих» в составе «Комплекса построек Александровского чугунолитейного завода (паровозные мастерские главного механического завода Николаевской железной дороги)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (в части перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н)» (шифр: № 19ПНЖ/0621/-/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 г.

Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 2005 г.

Доверенность № 13/25 - 00967 от 30.11.2001 г.

СФ-267 и КФП

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

№ _____

Санкт-Петербург

" _____ " _____ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/1815 от 09.11.2004 г. и ЗАО «Строительное управление № 267» (далее - Собственник) в лице генерального директора Ёлкина Михаила Никитовича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия **«Жилой дом для служащих»**, входящий в комплекс **«Чугунолитейный Александровский завод (Главный механический завод железной дороги. Паровозные мастерские)»** общей площадью 746,7 кв. м, кадастровый № 78:7122:11:22, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А (далее Памятник).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: **Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.**

Описание предметов охраны:

Объёмно – пространственная композиция здания, несущие конструкции, фасады.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории (при наличии территории).

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории (при наличии территории), или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

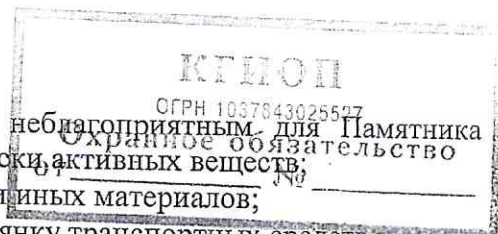
2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;



- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Госорган: 191023, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник: г. Санкт-Петербург, Невский район, проспект Обуховской Обороны, дом 123а
ИНН 78 11001632

Приложение:

Акт осмотра технического состояния Памятника на 2-х листах.

Госорган
[Handwritten Signature]
Е.Е. Ломакина


Собственник

_____ М.Н. Ёлкин

КГМОП
ОГРН 1007843025527
Охранное обязательство
от _____ № _____

*М. С. Савинина М.А.
27.10.2005*

А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2005 г.

Представитель «Госоргана»

В.Е.ЧабаненкоПредставитель «Собственника» коммерческий директор ЗАО «СУ-267»В.Р.Кузнецов

Произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия: «Жилой дом для служащих», входящий в комплекс «Чугунолитейный Александровский завод (Главный механический завод железной дороги. Паровозные мастерские)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 123а, лит. А. Выявленный объект культурного наследия на основании: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ:

1. Исторические сведения: Двухэтажное здание с мезонином построено в 1825-1826 годах архитекторами А.И.Постниковым и В.П. Стасовым. Здание оформлено в стиле классицизм. Лицевой фасад, выходящий на проспект Обуховской Обороны, симметричен относительно мезонина и балкона с коваными решетками на 4-х металлических кронштейнах. Фасады неоштукатуренные, окрашены. Профилированный карниз, наличники окон, тяги выделены белым цветом. Вход в здание со двора.

2. СОСТОЯНИЕ АРХИТЕКТУРНО – КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;
- цоколи: известняковый, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовая в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: не имеется;

в) перекрытия:

- чердачное: деревянное, состояние удовлетворительное;
- междуэтажные: кирпичные сводики, бетонные, состояние удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проёмов: кирпичные, состояние удовлетворительное;

д) крыша:

- мауэрлат: деревянный, состояние удовлетворительное;
- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешётка: деревянная дощатая, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется;

ж) наружные водоотводные конструкции: неорганизованный водосток;

з) фасады: в 2002 году сделан ремонт фасадов, состояние удовлетворительное;

- облицовка стен: не имеется;
- окраска стен: окрашены в два цвета, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: не имеется;

- лепнина: не имеется;

- карнизы: профилированный карниз, состояние удовлетворительное;

- пилястры: не имеется;

- окна: оконные заполнения из хвойных пород дерева, состояние удовлетворительное;

- двери: входные двери металлическая и деревянная филёнчатая, состояние удовлетворительное;

и) интерьеры: в помещениях сделан ремонт с применением современных отделочных материалов;

- облицовка стен: стены обшиты гипроком; по лестнице панели МДФ, состояние удовлетворительное;

- окраска стен: часть помещений окрашены, часть помещений оклеены обоями, состояние удовлетворительное

- монументальная живопись: не имеется;

- скульптура: не имеется;

- декоративные украшения: не имеется;
- иконостасы: не имеется;
- карнизы: не имеется;
- пилястры: не имеется;
- лепнина: не имеется;
- лестницы: в здании две лестницы, ступени облицованы керамогранитной плиткой, состояние удовлетворительное;
- двери: деревянные современные, из хвойных пород дерева, состояние удовлетворительное;
- несъёмные светильники: не имеется;



к) монументы:

- постамент: не имеется;
- скульптура: не имеется;
- обелиск: не имеется;
- колонна: не имеется;

л) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: от городских электросетей;
- отопление: центральное;
- водопровод: централизованный;
- канализация: централизованная;
- охранная сигнализация: нет информации;
- оборудование ЛВС: нет информации;

3. ПРЕДМЕТЫ ДЕКОРАТИВНО – ПРИКЛАДНОГО ИСКУССТВА (МЕБЕЛЬ, ОСВЕТИТЕЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ, РЕЗЬБА ПО ДЕРЕВУ, МЕТАЛЛУ И ПР.): не имеется.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Текущие работы по реставрации и ремонту в соответствии с актами и предписаниями КТИОП	В сроки, установленные актами и предписаниями КТИОП	

Представитель Госоргана

В.Е. Чабаненко

В.Е. Чабаненко

Представитель Собственника

В.Р. Кузнецов

3.10.05 *М.Н. Ёлсин*

ПРОТОКОЛ
разногласий к ОХРАННОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ от _____ 2005 г.
между КГИОП и ЗАО СУ №267.

В связи с переводом в 1973 году "Жилого дома для служащих", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 123а, лит. А в нежилое помещение, была проведена внутренняя реконструкция и перепланировка помещений. На протяжении 32 лет производились текущие ремонты, в том числе неоднократно заменялись оконные и дверные заполнения, внутренние помещения отделаны современными материалами. Здание используется в качестве служебного для размещения управленческого персонала.

В связи с фактическим состоянием здания и изменением, по решению органов власти его функционального назначения, внести в ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО следующие уточнения:

п.2.10. читать: "Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний архитектурный облик Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ по ремонту обеспечивающих коммуникаций и предусмотренных Госорганом работ;
- не выполнять новое строительство.

п.3.5. читать: " В случае выполнения работ по реконструкции фасада (Меняющего внешний облик Объекта) без разрешения Госоргана,.. (и далее по тексту).

п. 3.6. исключить в связи с тем, что все указанные в данном пункте действия давно совершены и все новоделы не имеют отношения к историческим ценностям.

ГОСОРГАН

Е.Е. Ломакина.

" ___ " ноября 2005 года

СОБСТВЕННИК

Генеральный директор
ЗАО СУ № 267

Ёлкин М.Н.

" ___ " ноября 2005 года.

