

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «16» мая 2022 года по «07» июля 2022 г. на основании договоров №44-22-ГИКЭ-01, №44-21-ГИКЭ-02, №44-22-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 16.05.2022 г. (Приложение № 10).

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Обводный 118».

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года

Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного

использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанный ООО «Адамант-проект» в 2022 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанная ООО «Адамант-проект» в 2022 г.
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00427 от 11 января 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект») (Приложение № 13);
- Копия Распоряжения № 10-581 от 19.11.2013 г. о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» от 20.11.2013 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения № 296-рп от 06.05.2022 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения №68-об/22 от 15.03.2022 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 6);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление для современного использования) от 07.05.2021 г. № 01-52-678/21 (Приложение № 7);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул. дом б/н , литера Л. кадастровый номер 78:32:0800202:1131 от 06.07.2022г. (Приложение № 8);
- Распоряжение КГИОП от 15.03.2022 №68-об/22 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала»,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 6);

- Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. (Копия Технического паспорта № 01/01/2297; плана 1 этажа по состоянию на 2020 г.; плана 2 этажа по состоянию на 2020 г.; плана мансарды по состоянию на 2020 г. (Приложение № 9);
- Паспорт объекта культурного наследия от 30.06.2022г. (Приложение № 5);

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;
- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению здания для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены

в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Учетные сведения

На основании Распоряжения КГИОП от 19.11.2013 г. № 10-581 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л, является объектом культурного наследия регионального значения (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 06.05.2022 г. № 296-рп определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала»: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л утвержден КГИОП 20.11.2013 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 15.03.2022г. №68-об/22 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение № 6);

Паспорт объекта культурного наследия от 30.06.2022г. (Приложение № 5);

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

Рассматриваемое здание «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л, является объектом культурного наследия регионального значения.

Краткая история местности, где был сооружен памятник

Здание Товарной конторы (Малая Митрофаньевская ул., литера Л) является элементом комплекса построек Варшавского вокзала.

Комплекс построек Петербургской станции Санкт-Петербурго–Варшавской железной дороги формировался в течение 1850–1900-х гг.; занимал обширную территорию, ограниченную с севера набережной Обводного канала, с запада и с востока соседними участками (промышленные, транспортные и складские зоны, Балтийский вокзал, немногочисленные жилые дома) с юга Малой Митрофаньевской улицей.

До сооружения Обводного канала эта местность оставалась незастроенной. Участок примыкающей к рассматриваемой территории (от Екатерингофки в сторону Лиговского канала) был прорыт в 1769-1776 гг. и назывался «Обводный городской канал»; к концу первой четверти XIX века канал был полностью готов и начал функционировать как грузовая артерия города. В течение 1-й половины XIX в. южный берег Обводного канала был застроен промышленно-складскими комплексами. В 1-й четверти XIX в. наметились, а к середине XIX века окончательно сформировались трассы Большой и Малой Митрофаниевской дорог; на их пересечении с 1831 года образовался массив Митрофаниевского кладбища (илл.1,2,3).

Расположение местности у южной границы города, наличие вблизи промышленно-заводской застройки и удобной связи с водными путями предопределило здесь создание нового транспортного узла. 15 февраля 1851 года вышло высочайшее повеление о сооружении магистральной Санкт-Петербурго-Варшавской железной дороги. Одновременно с дорогой стали строить вокзалы в Петербурге и на станциях, вагонные и локомотивные депо, жилые дома для служащих дороги, мастерские. Здание Варшавского вокзала в Петербурге построено в 1852-1855 годам по проекту арх. К.А. Скаржинского (илл.4); расширено и реконструировано в 1858-1859 годах по проекту архитектора П.О. Сальмоновича и инженера Ю. Фляша (илл.5).

С 1850-х годов, одновременно со строительством здания вокзала, началось формирование комплекса служебных, складских, жилых построек и сооружений вокзального комплекса. Размещение их соответствует функционально-планировочным особенностям комплекса. В середине 1850-х годов были построены «локомотивное здание» с поворотным кругом, два каменных пакгауза близ Митрофаньевской церкви, а также платформы товарной станции. К концу десятилетия появились мастерские и вагоноремонтное депо, в справочной литературе условно датированные второй половиной XIX в.¹, а также постройки товарной станции.

В 1853 г. было открыто движение по участку Петербурго-Варшавской железной дороги до Гатчины², и тогда же начались работы по устройству соединительной ветви между станциями Варшавской и Николаевской железных дорог в черте города; к 1855 г. эта ветвь была проложена³. Такая связь двух железнодорожных магистралей, естественно, потребовала скорейшего расширения как комплекса обслуживающих зданий и сооружений главной станции, так и сектора, предназначенного для приема прибывающих товарных составов.

Одной из важнейших причин строительства товарной станции с капитальными складскими зданиями явилась необходимость своевременной доставки в Петербург продовольствия и его спешной отправки по назначению – для нужд столицы или в западные губернии России, а оттуда частью – за рубеж.

Первые постройки для товарной станции Петербурго-Варшавской дороги⁴ располагались на значительном расстоянии к юго-востоку от главного пассажирского

¹ Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001. С. 38–39.

² РГИА. Ф. 219. Оп. 1, ч. 3. Д. 4950. Л. 1-3.

³ РГИА. Ф. 219. Оп. 1, ч. 3. Д. 4792. Л. 1–8; там же. Д. 4890. Л. 1-5.

⁴ Для удобства прочтения этого названия здесь и далее используется современная транскрипция. В архивных документах XIX и начала XX в. часто встречается «С.-Петербургско-Варшавская железная дорога».

здания. Уже в середине 1850-х гг. при товарной станции существовали два крупных железнодорожных сооружения (илл.6).

На планах и картах города следующего десятилетия они уже отсутствуют (илл.7,8). Вероятнее всего, перенос основного узла для приема и сдачи прибывающих товаров состоялся уже в первый период реконструкции станции (1857–1861 гг.), связанный в основном с пассажирскими зданиями.¹ Чертежи, относящиеся к первым постройкам товарной станции, не обнаружены; на планах местности они обозначены как каменные (илл. 6).

С 1865 г рассматривался вопрос о расширении железнодорожной территории; к концу десятилетия к ней было присоединено «открытое место городского ведомства» за «скотопригонным двором», а затем – территория, находившаяся в распоряжении министерства государственных имуществ, а также место, ранее занятое четырьмя небольшими участками частных владельцев² (илл. 3,6). На месте последних к началу 1870-х годов были возведены жилые дома для служащих железной дороги и здание конторы товарной станции (илл. 8); на протяжении двух следующих десятилетий число этих зданий увеличивалось, деревянные постройки заменялись кирпичными или бетонными (илл. 9,10,11).

Таким образом, при переустройстве С.-Петербургской станции в конце 1860-х – начале 1870-х гг. товарная станция была значительно расширена. Ее основные постройки расположились ближе к Обводному каналу, к главному зданию вокзала. Именно здесь, за линией существующего Варшавского проезда, были проведены дополнительные разгрузочные пути и построены в 1868–1870 гг. два первых каменных пакгауза (илл.8).

Проектных материалов по строительной истории построек товарной станции не выявлено.

В изученных источниках встречается упоминание о том, что автором проектов построек товарной станции, в том числе пакгаузов в начале 1870-х гг., был известный в свое время архитектор Ф. Шустер. Он действительно имел непосредственное отношение к проектированию и строительству товарной станции, но не Варшавской железной дороги, а Николаевской, на территории Московского вокзала. Для станции Варшавской дороги Ф. Шустер проектировал здания и сооружения другого назначения – мастерские, «паровозные здания», вагонные «починочные сараи» и другие постройки, «относящиеся к потребностям службы подвижного состава и тяги».³ В отчетах Императорской Академии художеств за период 1871–1879 гг. перечислены все его работы с точным указанием их назначения. Построек товарной станции Варшавской дороги среди них нет.

Вместе с тем, Г.В. Барановский в Юбилейном сборнике сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров указывает на то, что постройку пакгаузов товарной станции Варшавской железной дороги в Петербурге производил инженер-архитектор П.О. Сальмонович, один из авторов перестройки здания Варшавского вокзала. Те же сведения приведены в некрологе Сальмоновича.⁴

¹ Ильин Ю.Л. Основные этапы истории Варшавского вокзала // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы научных конференций. СПб., 2003. С. 51–53.

² ЦГИА СПб. Ф. 787. Оп. 17. Д. 151; Ф. 861. Оп. 1. Д. 949; Ф. 866. Оп. 1. Д. 513.

³ Отчет Императорской Академии художеств. С 4 ноября 1871 по 4 ноября 1872 г. СПб., 1873. С. 75; то же, 1872–1873. С. 70; то же, 1874–1875. С. 66; то же, 1875–1876. С. 55; подробнее см. ниже: *материалы*.

⁴ Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров. СПб., 1892. С. 302; П.О. Сальмонович // Строитель. 1898. № 23. стлб. 930–931.

В середине 1880-х гг. было устроено несколько новых платформ товарной станции и проведена дополнительная железнодорожная линия с устройством станции «Бычий пост» на части территории скотопригонного двора, к югу от которого к этому времени уже существовала «Новая городская скотобойня». В этот же период существовавшие ранее деревянные складские сооружения – каркасные, обшитые снаружи деревом – были заменены каменными, и к середине 1900-х гг. возведено еще несколько капитальных складских построек (*илл. 9,10,11*). В этот период вокзальный комплекс Варшавской дороги значительно расширился, включив в себя товарные пакгаузы, «вагонный двор», новые здания мастерских, сараи для императорских поездов.

С 1 января 1907 г. Варшавская железная дорога (вместе с Балтийской и Псково–Рижской) вошла в состав Северо-Западных железных дорог. С этого времени и до 1913–1914 гг., в период промышленного подъема, на участках петербургских станций появилось много новых железнодорожных зданий; на планах территории этого времени ясно прослеживается тенденция к уничтожению большей части подъездных и пешеходных дорог с заменой их рельсовыми колеями (*илл. 13,14*).

Все перечисленные постройки сохранялись без существенных изменений до реконструкции Варшавского вокзала 1960-х гг., когда «все пути между сторонами прибытия и отправления были ликвидированы» и построено несколько железобетонных платформ.¹

В ноябре 2001 г. вокзал перестал функционировать; часть его территории заняли службы Октябрьской железной дороги, другая перешла в пользование к различным организациям и предприятиям. В настоящее время проводится реновация бывшей территории Варшавского вокзала с приспособлением сохранившихся ценных исторических построек для современного использования.

Эксплуатация товарной станции Варшавской железной дороги была прекращена несколько позже закрытия пассажирского движения – в 2007–2008 гг. Демонтаж путей и снос служебных зданий начались зимой 2011–2012 гг. Разборка пакгаузов и других служебных построек проводилась в период с октября 2012 по апрель 2014 г.²

Рассматриваемое здание Товарной конторы (Малая Митрофаньевская ул., литера Л) является элементом товарной станции Варшавского вокзала.

Архивных материалов, в том числе проектных и фиксационных чертежей, а также исторических фотографий по Товарной конторе не выявлено; строительная история здания прослеживается по генеральным планам станции Варшавской железной дороги и планам города второй половины XIX- середины XX веков.

Товарная контора станции располагается в северо-восточной части территории вокзала, на въезде в грузовую (товарную) зону. В товарной конторе располагалась служба обеспечивающая оформление перевозочных документов: прием, проверка и оформление накладных, выдача разрешений на ввоз грузов, определение и взыскание платежей и сборов с отправителей и получателей грузов; ведение учёта и хранение документации.

Существующая конфигурация здания товарной станции, судя по его изображениям на планах города и вокзала, сформировалась в три этапа (Приложение №12).

¹ Ильин Ю.Л. Основные этапы истории Варшавского вокзала // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы научных конференций. СПб., 2003. С. 54.

² Интернет-источники: www.lektsii.org/3-23468; www.aroundspb.ru/index.php13457-136586.

Впервые рассматриваемое здание зафиксировано на чертеже 1872 году в «Альбоме чертежей сооружений Российских железных дорог.»¹ (илл.9) - прямоугольный в плане каменный корпус, вытянутый с запада на восток (на плане города 1868 года оно еще не обозначено (илл.8). Южнее находились три корпуса пакгаузов и товарная платформа; севернее - жилая зона вокзала.

На чертеже 1881 года «Часть Генеральном плане С. Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных»² (илл.10) здание товарной конторы показано с той же конфигурацией и обозначением габаритов: длина - 15 саженей, ширина – 7,60 саженей. Со стороны восточного фасада показано небольшое озеленённое пространство и ледник, вероятно, относящийся к жилым домам, расположенных рядом.

К началу 1890-х годов конфигурация рассматриваемого здания изменилась. На «Плане территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г.»³ (илл.12) корпус показан расширенным с восточной стороны прямоугольным, немного превышающим по ширине здание конторы, объёмом с тамбуром.

К 1909 году конфигурация здания вновь изменилась. На выкопировке из плана станции Санкт-Петербурга Варшавской железной дороги 1909 г.⁴ зафиксировано появление новой прямоугольной пристройки (лестничного объёма) в северной части восточного фасада корпуса с формированием единого объёма с существовавшим ранее тамбуром (илл.13).

На плане 1909 года зафиксировано также несколько пристроек-тамбуров - два по западному, два по северному фасадам корпуса.

Такая конфигурация здания (за исключение тамбуров) сохранилась до настоящего времени.

Самое раннее выявленное нами обозначение этажности зафиксировано на топографическом плане города 1962 года - в два этажа.

Дальнейший анализ строительной истории объекта базируется на результатах натурального изучения здания, в том числе материалов, выполненных ООО «Энерго Альянс» в апреле-мае 2021 г. в связи с подготовкой проектной документации по приспособлению объекта для современного использования: «Отчет по результатам визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» (сдан в КГИОП с заявлением на противоаварийные работы -рег.№ 01-53-2065/21-0-1 от 21.09.2021) и «Отчёт по результатам дополнительного обследования стен после демонтажа отделочных слоёв несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» (представлен вместе с историко-культурным исследованием).

¹«Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург». 1872 г. – Альбом чертежей существующих в России железных дорог. Сост. И.И. Волгунов. М., 1872. Вып. I. Л. 3

² «Часть генерального плана С.-Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных». 1881 г. – РГИА. Ф. 262. Оп. 1. ч. 2. Д. 4640. Л. 4.

³ «План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов». 1897 г. – РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 1.

⁴ Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.

Эти сведения дополняют и конкретизируют изложенный выше анализ исторических планов.

10.3. Современное состояние объекта:

Здания Товарной конторы расположено в северо-восточной части бывшей территории вокзального комплекса; ныне на внутриквартальной территории квартала, ограниченного Варшавским проездом, Парфеновской улицей, набережной Обводного канала и строящимся жилым комплексом (с южной стороны).

Двухэтажный (в восточной части с мансардным этажом в уровне чердачного объёма), без подвала, кирпичный корпус, в плане имеет форму приближенную к прямоугольной, со скатной крышей, на цоколе из известняковых плит, сориентирован своими протяженными сторонами строго на север и юг.

Конструктивная система здания – продольные и поперечные кирпичные капитальные стены, межэтажные перекрытия – по деревянным балкам.

Три лестницы: в западной части – трёхмаршевая, по металлическим косоурам, с облицовкой ступеней и лестничных площадок лещадной плитой; в восточном лестничном объёме – двухмаршевая, по металлическим косоурам, с облицовкой ступеней и лестничных площадок лещадной плитой; одномаршевая (со второго этажа на мансарду): по металлическим косоурам, бетонная (утрачена покрытие ступеней камнем и ограждение).

Крыша двускатная (основной объём) и односкатная (лестничного объёма в восточной части) из оцинкованного железа по деревянной обрешётке и деревянной стропильной системе. Силуэт здания формируется возвышающимся объёмом ризалита, аттиками, тумбами, трубами.

Фасады решены в «кирпичном стиле». Западная часть северного и южного фасадов, а также торцевой западный фасад имеют идентичное архитектурно-пластическое решение: широкий профилированный венчающий карниз с многоступенчатыми зубчиками, лопатки, горизонтальные подоконные тяги, оконные проемы с кирпичными клинчатыми перемычками лучкового очертания.

Оконные проемы первого этажа обрамлены широким наличником, а проемы второго этажа имеют небольшую фигурную подсечку и заглублены относительно плоскости стены. Подоконное пространство, как первого, так и второго этажей оформлено неглубокими нишами прямоугольной конфигурации. Фасады выполнены в лицевом кирпиче, декорированы мелкой кирпичной пластикой с использованием лекального кирпича.

Северный и южный фасады в восточной части имеют раскреповку в виде ризалита. Северный ризалит решен в виде аттика, в 3 световых и 4 конструктивных оси и играет роль яркого акцента. Он имеет симметричную композицию, с раскреповкой центральной оси. Первый этаж и лопатки на всю высоту здания оформлены рустовкой, окна второго этажа расположены в неглубоких нишах с зубчатым обрамлением.

Верхняя часть ризалита оформлена широким профилированным карнизом. Центральная и боковые части ризалита увенчаны профилированными элементами в виде стилизованных башенок прямоугольной формы. По детализовке южный ризалит идентичен северному фасаду, за исключением его завершения. На южном ризалите не выделяется центральная часть, а объединяется единым венчающим карнизом с выступающими над ним профилированными элементами в виде стилизованных башенок прямоугольной формы.

На торцевом западном фасаде по центральной световой оси расположен дверной проем обрамленный наличником с треугольным профилированным завершением, а по

крайней, южной оси – воротный проем обрамленный наличником (на момент обследования геометрические параметры воротного проема изменены, заполнение современное).

Торцевой восточный фасад имеет симметричную композицию с раскреповкой центральной оси, а по архитектурно-пластическому решению идентичен торцевым фасадам товарных пакгаузов, расположенных в непосредственной близости, и решен в характере эклектики с применением деталей романского стиля: венчающий профилированный карниз, лопатки, проемы и ниши с лучковыми перемычками, горизонтальные тяги и полочки, наличники.

Центральная часть фасада выше боковых, оформлена лопатками, карнизом с зубчатым завершением и имеет оконный проем прямоугольной формы с деревянным заполнением. Боковые части фасада имеют наклон верхней части стены четко соответствующий наклону скатной кровли. По горизонтали фасады делятся тягами на два разновеликих уровня. Первый – с рустовкой, под горизонтальной тягой – ниши прямоугольной формы с вертикальным зубчатым рельефом. Верхний уровень в боковых частях фасада украшен лопатками объединенными зубчатым обрамлением и неглубокими нишами прямоугольной конфигурации, а так же в центральной части расположена прямоугольная вытянутая ниша с небольшой фигурной подсечкой, имитирующая оконный проем с лучковой перемычкой.

Торцевой восточный фасад имеет ассиметричную пристройку по высоте немного ниже основного объема и идентичную по архитектурно-пластическому решению торцевого фасада: широкий профилированный венчающий карниз с зубчиками, лопатки, горизонтальные подоконные тяги и ниши прямоугольной формы, оконные проемы с лучковыми перемычками, рустовка нижней части фасада. В торце пристройки расположены оконные (один проем заложен) и дверные проемы прямоугольной конфигурации с лучковым завершением.

Все элементы, формирующие облик здания, несмотря на три этапа его строительной истории, решены в едином стиле и воспринимаются как единовременная постройка.

Внутреннее конструктивное и объёмно-планировочное решение

Исторических материалов, в том числе поэтажных планов XX века по зданию не обнаружено; выявленные кадастровые документы выполнены в 2020 году¹ (Приложение №10). К настоящему времени, в ходе проведения работ по обследованию кирпичных стен и перегородок, штукатурный слой демонтирован, что позволило выявить многочисленные фрагменты поздней кирпичной кладки во внутренних капитальных стенах здания²

Точно определить историческое внутреннее планировочное решение корпуса невозможно. Вероятно, в уровне 1 этажа всю южную часть первоначального корпуса (до расширения 1890 года) занимал зал, северная часть которого была отделена открытой системой столбов и арок. Всё остальное пространство, в том числе в уровне 2 этажа, было поделено на помещения с центральной коридорной системой.

В восточной части расположен тамбур и объединённый с ним лестничный объём, пристроенные в 1890-е и 1900-е годы.

В корпусе **три лестницы**: в западной части дома (трёхмаршевая), в восточной части две – в пристроенном объёме (двухмаршевая) и со второго этажа на чердак

¹ Кадастровые поэтажные планы корпуса выполненные ООО «Нева-кадастр» 14.09.2020 года

² «Отчёт по результатам дополнительного обследования стен после демонтажа отделочных слоём несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», выполненный ООО «Энерго Альянс». СПб 2021 г.

(одномаршевая). Их характеристики и техническое состояние охарактеризованы в «Отчете по результатам визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» выполненных ООО «Энерго Альянс» в апреле-мае 2021 г. Конструкции лестниц – по металлическим косоурам. В трёхмаршевой и двухмаршевой лестницах материал ступеней, а также облицовки лестничных площадок – лещадная плита. Фрагмент ограждения двухмаршевой лестницы демонтирован и сохранён.

Ступени и площадки одномаршевой лестницы выполнены из бетона, без облицовки в середине XX века.

Согласно визуально-инструментальному обследованию трёхмаршевая лестница находится в аварийном состоянии, а двухмаршевая и одномаршевая - в ограниченно-работоспособном (по СП 13-102-2003 – предаварийном).

Конструктивная схема. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчанном растворе. Несущими являются наружные капитальные стены, в том числе ставшие внутренними при перестройках 1890-х и 1900-х годов (в восточной части здания) и продольные стены, в том числе открытая система столбов и арок в уровне первого этажа.

Поперечная стена в западной части здания, сформированная столбами и дымоходами, является самонесущей, согласно выводам «Отчёта по результатам дополнительного обследования стен после демонтажа отделочных слоёв несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала».

Визуальное обследование стен после демонтажа штукатурного слоя позволяет уточнить и подтвердить некоторые факты строительной истории прослеженные выше по картографическим материалам. Так отсутствие перевязки на границе стены по оси 10 в осях А-Б, И-Ж даёт возможность предположить, что строительство восточной, более широкой части здания, произведённое через 10 лет после возведения западной, было осуществлением с корректировкой разработанного ранее проекта, при которой эта стена была задумана как внутренняя. Объём сформированный капитальными стенами в осях 10-12; В-Г и сохранившийся в его габаритах марш лестница со второго на мансардный этаж позволяют предположить существование здесь лестницы и первоначально запроектированного главного входа (с тамбуром) в здание со стороны платформ товарной станции. Наличие элементов отделки стены по оси 13, между осями Г-И, аналогичных отделки фасадной стены по осям В-А, подтверждает существование здесь лицевого восточного фасада.

10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л», в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	010/21 - ИРД	Исходно-разрешительная документация. Анализ ранее разработанной документации	

1.2	198/19 - МО	Обследование и оценка технического состояния кирпичных стен здания: объект культурного наследия «Товарная контора Варшавского вокзала», попадающего в зону влияния строительства нового объекта «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой», разработка компенсирующих мероприятий по обеспечению устойчивости стен здания на время строительства	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	010/21 - ИС	Историческая справка	
2.2	010/21 - ПРФ.ФФ	Фотофиксация объекта	
2.3	010/21 - ПРФ.ХТИ	Химико-технологические исследования. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ	
2.4	010/21 - ОЧ.1	Архитектурные обмеры фасадов здания Товарной конторы	
2.5	010/21 - ОЧ.2	Отчет по результатам визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций здания Товарной конторы	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1		Пояснительная записка	
3.1.1	010/21 - ПЗ	Пояснительная записка	
3.1.2	010/21 - ПЗ.СП	Состав проектной документации	
3.2		Схема планировочной организации земельного участка	
3.2	010/21 - СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
3.3		Проект реставрации фасадов	
3.3	010/21 - ПРФ.АР	Архитектурные решения	
3.4		Архитектурные решения здания	
3.4.1	010/21 - АР	Архитектурные решения	
3.4.2	010/21 - АР. АХО	Архитектурно-художественное освещение фасадов	
3.5		Конструктивные решения	
3.5.1	010/21 - КР1	Конструктивные решения фундаментов	
3.5.2	010/21 - КР2	Конструктивные решения здания	
3.5.3	010/21 - КР3	Конструктивные решения кровли	
3.6		Противоаварийные работы	
3.6.1	010/21 - ПРР. КР	Проект противоаварийного ремонта фундаментов	
3.6.2	010/21 - ПРР. АС	Ремонт кирпичной кладки стен	
3.7		Проект организации строительства	
3.7.1	010/21 - ПОС	Проект организации строительства	
3.7.2	010/21 - ПОР1	Проект организации противоаварийных работ	
3.7.3	010/21 - ПОР2	Проект организации противоаварийных работ	

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
5.1		Система электроснабжения	
5.1.1	010/21 - ИОС1	Система электроснабжения	
5.2		Водоснабжение	
5.2.1	010/21 - ИОС2	Система водоснабжения	
5.3		Водоотведение	
5.3.1	010/21 - ИОС3	Система водоотведения	
5.4		Система отопления, вентиляции, кондиционирования, тепловые сети, ИТП	
5.4.1	010/21 - ИОС4.1	Система отопления	
5.4.2	010/21 - ИОС4.2	Система вентиляции и кондиционирования	
5.5		Сети связи	
5.5.1	010/21 - ИОС5.1.СС	Внутренние сети связи	
5.5.2	010/21 - ИОС5.2.НСС	Наружные сети связи	
5.5.3	010/21 - ИОС5.3.ПВ	Проводное радиовещание	
5.5.4	010/21 - ИОС5.4.ТВ	Система коллективного телевизионного приема	
5.5.5	010/21- ИОС5.5.РАСЦО	Создание специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и присоединение РАСЦО	
5.6		Газоснабжение	
5.6.	010/21- ИОС6.1.ГСН	Система газоснабжения. Наружные газопроводы	
5.6.	010/21- ИОС6.2.ГСВ	Система газоснабжения. Внутренние газопроводы	
5.6.	010/21- ИОС6.3.ТМ	Система газоснабжения. Теплогенераторная	
5.7		Технологические решения	
5.7	010/21- ИОС7	Технологические решения	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	010/21 - МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	010/21-МПБ.АППЗ	Сети автоматической противопожарной защиты	
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
12.2. Технические отчеты о результатах обмеров и обследований			
12.2.1	010/21-ОЧ.3	Часть 3. Отчет ООО «РусКон» по результатам визуального обследования технического состояния фрагмента здания по адрес г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 114, корпус 2, лит. А, попадающего в зону влияния от реконструкции здания Товарной конторы	
12.2.2	010/21-ОЧ.4	Часть 4. Отчет ООО «РусКон» по результатам визуального обследования технического состояния здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 114, корпус 3, лит. А,	

		попадающего в зону влияния от реконструкции здания Товарной конторы	
12.2.3	010/21-ОЧ.5	Часть 5. Отчет ООО «РусКон» по результатам визуального обследования технического состояния здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, северо-восточнее д. 116, корпус 3, попадающего в зону влияния от реконструкции здания Товарной конторы	
12.3. Проект организации демонтажа			
12.3	010/21-ПОД	Проект организации работ по сносу здания адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, северо- восточнее д. 116, корпус 3 (подстанция)	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (под офисные цели). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием КГИОП от 07.05.2021 г. № 01-52-678/21 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 (приспособление для современного использования),

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

10.4.1. «Предварительные работы»

➤ **Исходно-разрешительная документация. Анализ ранее разработанной документации (шифр № 010/21 – ИРД):**

Документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г.

В данном разделе проектной документации представлены: копия Задания КГИОП № 01-52-678/21 от 07.05.2021 г. 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 (приспособление для современного использования), копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00427 от 11 января 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная ООО «Адамант-проект», учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта, разрешительная документация и иная исходно-разрешительная документация.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л, в котором делается вывод о том,

что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

➤ **Обследование и оценка технического состояния кирпичных стен здания: объект культурного наследия «Товарная контора Варшавского вокзала», попадающего в зону влияния строительства нового объекта «Деловой центр со встроенной подземной автостоянкой», разработка компенсирующих мероприятий по обеспечению устойчивости стен здания на время строительства (шифр - 010/21-МО).**

Выполнен специалистами ООО «ПКФ Стройреконструкция» в 2019 г.

При осмотре наружных и внутренних стен здания зафиксировано большое количество трещин в кирпичной кладке. Как правило, трещины располагаются возле оконных и дверных проемов, пересекают кирпичные перемычки и переходят на карнизные и цокольные участки стен. Большинство трещин сквозные. Их раскрытие составляет порядка 10мм и в отдельных местах достигает 25 мм.

Характер трещин в кирпичной кладке перемычек, а также неравномерность раскрытия деформационных швов по высоте свидетельствуют о горизонтальных смещениях стен. Возможность возникновения такого рода деформаций, отчасти, объясняется особенностями конструкции здания. Дело в том, что междуэтажное и чердачное перекрытия здания образованы деревянными балками, свободно опирающимися на кирпичные стены. Пространство между балками заполнено кирпичной выкладкой и шлаком, уложенным по деревянной подшивке. Поскольку балки не имеют анкеровки в стены, они могут выполнять лишь функцию сжатых распорок, препятствующих взаимному смещению стен внутрь здания. Таким образом, конструкции перекрытий не образуют горизонтальных жестких дисков, обеспечивающих геометрическую неизменяемость положения стен в горизонтальном направлении.

В помещениях первого этажа здания некоторые из внутренних стен, толщина которых составляет 250 мм, имеют горизонтальные трещины раскрытием порядка 10 мм. Наличие таких трещин говорит об осадках фундаментов под ними.

Дислокация трещин в стенах здания бывшей товарной конторы говорит о том, что в процессе эксплуатации происходили неравномерные осадки фундаментов. Причиной возникновения деформаций основания могли послужить возможные ошибки при проектировании и возведении фундаментов, утечки из подземных водонесущих коммуникаций, подтопление здания атмосферными водами вследствие обратного уклона планировки. На расстоянии 200 м от стен здания протекает Обводный канал. Колебания уровня воды в канале вызывают изменения отметки горизонта грунтовых вод на прилегающей территории, что также могло сказаться на состоянии грунта под подошвой фундаментов.

В настоящее время вблизи бывшего Варшавского вокзала ведется строительство жилых домов и объектов инфраструктуры. Новые здания возводятся на свайных фундаментах и, как правило, предусматривают наличие подземных паркингов. Естественно, новое строительство оказывает влияние на существующие здания. При устройстве котлованов и свай, создаются динамические нагрузки на грунты основания и изменяются гидрогеологические условия площадки.

Здание бывшей товарной конторы Варшавского вокзала попадает в 30-метровую зону влияния строительства делового центра со встроенной подземной автостоянкой. Это обстоятельство является основной причиной неравномерных осадок фундаментов здания и, как следствие, прогрессирующего раскрытия трещин в кладке кирпичных стен.

Трещины в кладке нарушают целостность кирпичных стен. Это отрицательно сказывается на работе стен в качестве вертикальных диафрагм, обеспечивающих геометрическую неизменяемость здания в продольном и поперечном направлении. Для обеспечения пространственной устойчивости здания необходимо восстановить однородность кирпичной кладки за счет инъектирования трещин низковязким полимерцементным раствором.

В процессе обследования было установлено, что отметка планировки территории, на которой расположено здание бывшей товарной конторы, заметно выше отметки низа цоколя самого здания. В связи с этим, вдоль наружных стен образовались участки обратного уклона, препятствующие оттоку атмосферной воды. Отмостка по периметру здания отсутствует. Таким образом, создаются условия для обводнения грунта основания под фундаментами и увлажнения цокольной части стен. Вследствие капиллярного подъема происходит увлажнение кирпичной кладки выше цоколя, сопровождающееся развитием биоповреждений. Об этом свидетельствуют характерные разрушения штукатурного слоя на внутренней поверхности стен и наличие плесени на наружной поверхности. Подтопление здания атмосферными осадками, вызванное разрушением отмостки и обратным уклоном планировки, а также наличием неиспользуемого негерметичного приямка в непосредственной близости от стен, является дополнительным фактором для развития неравномерных осадок фундаментов.

Текущее техническое состояние внутренних и наружных стен здания бывшей товарной конторы Варшавского вокзала оценивается, в основном, как ограниченно работоспособное. Участок стены по оси А между осями 13 и 14, а также примыкающий к нему участок торцевой стены по оси 14 требуют выполнения восстановительных работ в кратчайшие сроки, так как в противном случае их состояние может перейти из ограниченно работоспособного в аварийное.

10.4.2. «Комплексные научные исследования»

Данный раздел предшествует разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, были выполнены:

➤ **Историческая справка (шифр - 010/21-ИС).**

Документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. В нем подробно рассмотрены все этапы истории строительства ОКН, проиллюстрированные иконографическим материалом.

➤ **Фотофиксация объекта (шифр - 010/21 - ПРФ.ФФ):**

Документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Проведена подробная фотофиксация объекта до начала работ по его ремонту, реставрации и приспособлению.

➤ **Отчет о техническом состоянии строительных и отделочных материалов фасадов (шифр - 010/21-ПРФ.ХТИ):**

Выполнен специалистами ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2021 г.

При проведении натурного обследования были выявлены степени сохранности материалов, наличие дефектов и определены причины их появления. Для обоснования выводов и получения необходимых данных для разработки рекомендаций по технологии ведения ремонтных работ был выполнен отбор образцов материалов отделки с последующим проведением исследований в условиях лаборатории. На основании проведенных исследований сделаны выводы и даны рекомендации по технологии ведения ремонтных работ.

➤ **Архитектурные обмерные чертежи (шифр 010/21 - ОЧ.1):**

Обмерные чертежи несущих конструкций и фасадов здания выполнены специалистами ООО «Адамант-проект» в 2021 г. в достаточном объеме.

➤ **Отчет по результатам визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций здания Товарной конторы (шифр - 010/21-ОЧ.2).**

Выполнен специалистами ООО «ЭнергоАльянс» в 2021 г.

Конструктивная схема – с продольными и поперечными несущими стенами; в уровне первого этажа имеется несколько кирпичных столбов с арочными перемычками. Межэтажные перекрытия – по деревянным балкам, лестницы – по металлическим косоурам со ступенями из лещадной плиты. Кровля – двускатная из оцинкованных листов по деревянной обрешетке и деревянной стропильной системе.

По результатам обследования строительных конструкций, анализа дефектов и повреждений можно сделать следующие выводы: в связи с повреждением несущих и самонесущих конструкций трещинами, а также деструкцией на глубину более 30% сечения, наличием повреждений, свидетельствующих о неравномерной осадке фундаментов, повреждений несущих конструкций коррозией и гнилью до 30% сечения, ослаблением и разрушением опорных участков несущих конструкций, наличием аварийных участков стен, здание относится к категории технического состояния IV – аварийное.

Фундаменты

При обследовании выявлены повреждения наземных конструкций, свидетельствующие о развитии неравномерных осадок фундаментов, отсутствии горизонтальной гидроизоляции, проседании конструкции бетонного пола, нарушении целостности конструкции фундамента (вывал камней из тела кладки). Несмотря на результаты поверочных расчетов, свидетельствующих о достаточной величине расчетного сопротивления грунта для восприятия нагрузок от фундаментов при обследовании выявлены повреждения, свидетельствующие о продолжительном развитии деформаций как наземных, так и подземных конструкций. Кроме этого сопоставляя результаты обследования, выполненные ООО «Вертикаль» в 2019 году, а также результаты

мониторинга, можно отследить развитие деформаций с течением времени, а вместе с тем и ухудшение эксплуатационных характеристик строительных конструкций. При проектировании мероприятий по восстановлению эксплуатационных характеристик фундаментов особое внимание необходимо обратить на состояние фундаментов пристройки в осях 13-14/В-И. Техническое состояние фундаментов и грунтов основания в осях 1-2/Б-Ж и 10-14/А-И – аварийное, необходимо проведение мероприятий по усилению и восстановлению конструкций фундаментов и грунтов основания. Техническое состояние остальных фундаментов - ограничено – работоспособное.

Стены и перегородки

При обследовании выявлены конструктивные повреждения стен: вертикальные и наклонные трещины на всю высоту здания до 5, местами до 10 мм, вызванные неравномерными осадками грунтов оснований и фундаментов, повсеместное биоповреждение стен и перегородок ввиду нарушения температурно-влажностного режима, многочисленные участки разрушения кирпичной кладки перемычек, повсеместное отсутствие окрытий кровельных парапетов и разрушение водоотводящих коммуникаций.

Выявленные в процессе обследования многочисленные участки стен с расположенными в них вент.каналами забиты различным строительным мусором, имеют многочисленные следы сажистых включений. Пропитываемость каналов не обеспечена, вдоль каналов зафиксированы многочисленные трещины раскрытием от 3 до 10 мм, а также вывалы кирпичей из кладки и кладка с отсутствием сцепления кирпичей между собой.

Техническое состояние стен и перемычек здания на момент обследования – ограничено – работоспособное, близкое к аварийному (по СП 13-102-2003 – предаварийное с аварийными участками в осях 1-2/Е-Ж, 9-14/Ж-И, 13-14/В-И, 10-12/А-В. Техническое состояние вент.каналов – аварийное. При дальнейшей эксплуатации требуется проведение комплекса мероприятий по реставрации, усилению и восстановлению строительных конструкций. При проектировании мероприятий по восстановлению необходимо обратить внимание на отсутствие необходимой жесткости конструкций стен по высоте и превышение нормативных значений по отклонениям стен от вертикали.

Перекрытия

По результатам обследования выявлены дефекты и повреждения перекрытий, свидетельствующие об их аварийном и предаварийном состоянии за исключением участков, выполненных по металлическим балкам. Кроме многочисленных гнилых и грибковых повреждений с уменьшением рабочего сечения балок, установлен факт отсутствия запаса по несущей способности, в соответствии с поверочными расчетами все балки, за исключением балок, уложенных с шагом 1,2 м, не удовлетворяют условиям прочности.

Техническое состояние перекрытий по деревянным балкам на момент обследования – ограничено- работоспособное с аварийным участком над вторым этажом в осях 10-12/А-Г, перекрытий по стальным балкам – ограничено-работоспособное. Учитывая поражение балок домовым грибом, уменьшение рабочего сечения на величину до 20%, обрушение балок и отсутствие запаса прочности при существующем нагружении, можно сделать вывод о необходимости замены 100% замены деревянных балок перекрытий.

Основными причинами повреждений являются: отсутствие эксплуатации здания и проведения своевременных ремонтов, несоблюдение температурно-влажностного режима. Причиной обрушения перекрытия стал его перегруз (складирование строительных материалов на чердаке при проведении ремонтных работ по кровле), а также неспособность воспринимать нагрузку ввиду технического состояния и ослабления рабочего сечения.

Стропильная система и кровля

По результатам обследования выявлены дефекты и повреждения, вызванные, преимущественно, отсутствием своевременных ремонтов. Такими повреждениями являются: пробоины в кровле и как следствие обширные намокания и поражения гнилью несущих элементов стропильной системы и мауэрлата. Следует отметить, что по внешним признакам относительно недавно (4-5 лет) проводились ремонтные работы по восстановлению кровельного покрытия и частичному усилению несущих конструкций, при этом утраченная система организованного водостока не восстанавливалась. На момент проведения обследования стропильная система и кровля нуждаются в проведении восстановительных и реставрационных работ с заменой большинства стропильных конструкций.

Результаты микологических исследований древесины показали наличие многочисленных повреждений и высокой численности микроскопических грибов. Техническое состояние несущих конструкций крыши (стропильной системы) по совокупности признаков – аварийное. Техническое состояние кровли – ограниченно-работоспособное.

Лестницы

Западная лестница имеет множественные повреждения, свидетельствующие об аварийном состоянии. Данное состояние обусловлено наличием повреждений, полученных за длительный период эксплуатации без проведения ремонтно-восстановительных работ. Техническое состояние западной лестницы по совокупности признаков – аварийное, восточной лестницы – ограниченно-работоспособное, близкое к аварийному.

10.4.3. «Проект реставрации и приспособления» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта и описание принятых в проекте решений.

➤ **Пояснительная записка (Шифр: 010/21-ПЗ):**

Представленным на экспертизу проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» (участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская улица, лит. Л») для современного использования под офисные цели. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: краткие исторические сведения об объекте, характеристику объекта, данные об основных проектных решениях: конструктивные и объемно-планировочные, архитектурно-художественные решения; технологические рекомендации по ведению реставрационных работ; решения по обеспечению объекта инженерной инфраструктурой; проектные решения по организации строительства и демонтажу.

Состав проектной документации (Шифр: 010/21-ПЗ.СП): Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г.

➤ **Схема планировочной организации земельного участка (Шифр 010/21-СПОЗУ):**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г.

Площадь земельного участка по ГСПОЗУ RU7810700036748 составляет 4239.0 м².

Согласно правилам землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), участок по адресу г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский - М. Митрофаньевская ул. (кад. № 78:32:0750102:3542) относится к территориальной зоне - «ТД1-1», общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры. Территориальная подзона: ТД1-1_1 - общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры.

→ западной и северо-западной части к Единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2.

→ Реконструируемое здание соответствует требованиям ПЗЗ: в части предельного количества этажей - нет ограничений; в части максимального процента застройки - нет ограничений; на территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

→ зоны с особыми условиями использования территории, установленными в области использования воздушного пространства- приаэродромная территория аэродрома Пулково (в радиусе 15 км от контрольной точки аэродрома), Пушкин, Горелово, Горская, Левашово (распространяется на весь участок);

→ полосы воздушных подходов аэродрома Горская (распространяется на весь участок);

→ охранных зон инженерных коммуникаций: а) охранный зона подземных кабельных линий электропередачи; б) охранный зона канализационных сетей; в) охранный зона водопроводных сетей.

Схема планировочной организации территории выполнена с учетом существующей градостроительной ситуации, в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями.

В соответствии с проектом планировки и проектом межевания, утвержденном Постановлением Правительства Санкт-Петербурга №864 от 17.07.2007 г. (в ред. 29.03.2016 г.), планируется пробивка улиц: улица №5 со стороны западного фасада проектируемого здания и Варшавская улица со стороны восточного фасада проектируемого здания. Постоянные въезды на участок будут решены в увязке с новыми улицами.

Реконструируемое здание представляет собой двухэтажное без подвала здание, в восточной части в уровне чердака устроен мансардный этаж. Основной целью реконструкции здания является его приспособление под современные нужды с полным сохранением архитектурного облика. Входы в здание расположены в восточной и западной частях здания. Западный вход в здание ориентирован на открытую парковку на 13 машиномест, восточный на зону отдыха. Вдоль южного фасада запроектирована велопарковка. На участке предусмотрены все условия для беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание.

➤ **Проект реставрации фасадов:**

Архитектурные решения (Шифр 010/21 - ПРФ.АР):

Проект разработан ООО «Архитектурное бюро «Традиция» (лицензия МКРФ № 00916 от 4 июля 2013 г.) Проектом предусмотрена реставрация фасадов с воссозданием утраченных элементов по согласованным методикам:

- реставрация цоколя из известняка (раскрытие, с понижением культурного слоя, биоцидная обработка кладки, укрепление деструктурированных участков кладки, восполнение утрат шовного раствора);
- реставрация кирпичной кладки (обессоливание, стабилизация солей, вычинка, защитная обработка лицевой поверхности кладки);
- по результатам обследования установлено, что оконные и наружные дверные заполнения не оригинальные, выполнены из древесины хвойных пород. Предлагается замена оконных и дверных заполнений. Остекление с исторической расстекловкой двухкамерный стеклопакет, материал – металлопластиковый профиль. Цвет – RAL 8028.
- Двери и ворота выполняются деревянными по иконографическим материалам и историческим аналогам. Материал – дерево. Цвет – RAL 8011.
- Замена всех металлических элементов линейных окрытий и подоконных отливов.

➤ **Архитектурные решения здания (Шифр 010/21 – АР)**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Здание проектируется трехэтажным (два этажа и мансарда). Архитектурная высота здания архитектурная – 13,910 м. Пожарная высота здания (от отметки пожарного проезда до нижней границы открывающегося проема 2 этажа) – 5,890 м.

В процессе приспособления предусмотрено выполнение следующих работ:

- работы по устранению аварийного состояния фундаментов, стен и кровли;
- устройство силовой фундаментной плиты по грунту;
- замена существующих деревянных перекрытий на железобетонные с сохранением высотных исторических отметок пола;
- устройство новой стропильной системы и покрытия;
- восстановление существующих лестниц с сохранением их конструкций и материалов;
- устройство новой лестничной клетки в осях 13-14 для обеспечения нормативной эвакуации;
- устройство пассажирского лифта в осях 12-13;
- устройство мансардного этажа по всей площади здания без изменения архитектурной высоты здания;
- при замене конструкций перекрытий и кровли предусматривается сохранение всех высотных отметок перекрытий, окон, коньков кровли, карнизов, труб;

- сохранение архитектурного облика исторической части здания: ремонт фасадов, замена элементов заполнения проемов с сохранением исторического рисунка переплетов.
- благоустройство прилегающей территории в границах земельного участка и устройство въездов/выездов и парковочных мест для автомобилей.

➤ **Архитектурно-художественное освещение фасадов (Шифр 010/21 – АР.АХО):**

Проект разработан ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Проектом предусмотрено архитектурно-художественное освещение фасадов, включающее в себя равномерное освещение карнизов и межоконных пространств второго этажа, декоративные элементы фасадов, пилястр входных групп. Трассировка сетей питания светильников - над линейными окрытиями с окраской в цвет фасадов.

Конструктивные решения:

➤ **Конструктивные решения фундаментов (шифр 010/21- КР1):**

Проект выполнен ООО «ГЕОИЗОЛ Проект» в 2021 г. Проектом предусмотрено устройство:

- железобетонной силовой плиты по грунту;
- цементация разуплотненного грунта основания методом инъектирования;
- наружной гидроизоляции фундаментов и гидроизоляции внутренних помещений.

➤ **Конструктивные решения здания (шифр 010/21- КР2):**

Проект разработан ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Взамен существующих межэтажных перекрытий находящихся в аварийном состоянии разработан проект ребристых железобетонных перекрытий, опирающихся на продольные и поперечные кирпичные стены существующего здания.

В здании запроектированы две лестничные клетки взамен существующих, находящихся в аварийном состоянии, и новая дополнительная лестница. Две лестницы на месте существующих лестниц здания запроектированы с сохранением проектных решений старых лестниц. Лестничные марши и площадки запроектированы по металлическим косоурам и балкам опирающимся на кирпичные стены здания. Площадки лестниц монолитные. По косоурам выполняются ступени из путиловского камня. Новая лестница запроектирована по металлическим косоурам с монолитными площадками и сборными железобетонными ступенями.

Проектом предусмотрено усиление кирпичных столбов первого и второго этажей. Новые проемы в кирпичной кладке перекрыты перемычками из двух швеллеров. Швеллеры связаны между собой болтами и приваренными снизу пластинами.

➤ **Конструктивные решения кровли (шифр 010/21- КР3)**

Проект разработан ООО «Адамант-проект» в 2022 г. В здании предусмотрена полная замена стропильной системы покрытия. Новая стропильная система покрытия запроектирована деревянными стропилами, опирающимися на существующие наружные кирпичные стены. Вдоль осей Г и Д установлены деревянные стойки с шагом 4,0 м, по которым устроены опорные балки. Стойки опираются на существующие несущие

продольные кирпичные стены нижележащих этажей. Дополнительно под каждой стропильной ногой установлены деревянные стойки на расстоянии порядка 2,5 м от наружных кирпичных стен. Стойки установлены на новые монолитные перекрытия. Нагрузка от стоек учтена при проектировании.

Противоаварийные работы:

➤ **Проект противоаварийного ремонта фундаментов (шифр 010/21- ПРР.КР)** Проект выполнен ООО «ГЕОИЗОЛ Проект» в 2021 г. В проекте предусмотрено усиление тела фундамента и контактной зоны "фундамент-грунт" методом инъекции цементно-известкового и цементного раствора.

➤ **Ремонт кирпичной кладки стен (шифр 010/21- ПРР.АС):**

Проект разработан ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ» в 2021г. В проекте предусмотрен ремонт и инъектирование трещин ремонтным безусадочным цементно-полимерным раствором.

Проект организации строительства

➤ **Проект организации строительства (шифр 010/21- ПОС):**

Проект разработан ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Проектом организации реконструкции предусмотрено: на основании настоящего ПОС разработать проект производства работ; линейным инженерно-техническим работникам, осуществляющим руководство реконструкцией, до начала производства работ тщательно изучить все разделы проекта; осуществлять строительно-монтажные работы в соответствии с проектом, ППР и типовыми технологическими картами;

➤ **Проект организации противоаварийных работ (шифр 010/21- ПОР1):**

Проект разработан ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Проектом предусмотрено устранение аварийности конструкций здания «Товарной конторы» с учетом исторических и технических обследований здания, согласованных КГИОП для обеспечения устойчивости и геометрической неизменяемости здания:

- инъекционное укрепление трещин в кирпичной кладке стен;
- усиление кирпичной кладки наружных стен при помощи металлических спиральных анкеров системы RSA;
- устройство системы горизонтальных связей в двух уровнях по высоте – под перекрытием второго этажа и под чердачным перекрытием в помещениях большой протяженности, в которых расчетная длина стен, определенная как расстояние между смежными перпендикулярными стенами, превышает расстояние от пола до потолка.

➤ **Проект организации реставрационных работ (шифр 010/21- ПОР2):**

Проект разработан ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Организационно-технологическая схема устранения реставрации фасадов здания включает в себя следующие работы: **работы подготовительного периода; работы основного периода (реставрации фасадов здания):** удаление инородных материалов отделки фасадов; раскрытие, с понижением культурного слоя, цоколя из натурального камня. Воссоздание утраченных и устройство дополнительных фрагментов из натурального известняка, идентичного оригинальному по цвету и текстуре; воссоздание утраченных элементов и деталей,

реставрация сохранившейся отделки; реставрация элементов из черного металла; ремонт цоколя; общее восстановление системы конструктивной защиты здания от атмосферных осадков (устройство новых линейных покрытий, водосточных труб с воронками и хомутами, отмостки); замена элементов заполнения проемов с сохранением исторического рисунка переплетов.

Все ремонтно-реставрационные работы выполнять в соответствии с «Методическими рекомендациями по ведению реставрационных работ», разработанными ООО «Архитектурное бюро «Традиция», шифр №АБТ-07-21-ХТИ.ТРР.

При выявлении в процессе расчистки поверхностей обстоятельств, не отраженных в проекте реставрации и требующих принятия решений, отличных от рекомендованных в технологических методиках, новые решения надлежит принять технологу в порядке авторского надзора. В случае если вновь выявленные обстоятельства потребуют не только внесения изменений в технологическую методику, но и неизбежно повлияют на архитектурный облик элементов здания или отдельных поверхностей, окончательное решение принимается комиссионно: при участии архитектора-автора проекта, представителя контролирующей организации (КГИОП) и технолога-автора методики.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектными чертежами мероприятий.

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

➤ Система электроснабжения (шифр 010/21- ИОС1):

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Категория электроснабжения потребителей: 2 категория; 1 категория электроснабжения потребителей обеспечивается организацией АВР в распределительных щитах 0,4кВ. Данная схема электроснабжения в соответствии с ПУЭ и СП256.1325800.2016 обеспечивает питание потребителей ТРК по II категории надежности электроснабжения с частью потребителей I категории (устройство АВР на отдельных секциях ГРЩ). Питание в нормальном режиме осуществляется от ПС от двух источников электроснабжения в соответствии с ТУ. В аварийном режиме осуществляется переключение на питание от одного источника.

На объекте предусматривается устройство одного главного распределительного щита (ГРЩ). Электроснабжение систем противопожарной защиты выполняется от секций ППУ ГРЩ), устанавливаемой в электрощитовой. От секции ППУ предусматривается однофидерная радиальная разводка до распределительных щитов ППЗ. От распределительных щитов ППЗ предусматривается радиальная разводка до каждого электроприемника.

➤ Система водоснабжения (шифр 010/21- ИОС2):

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Проектом предусмотрены системы водоснабжения при приспособлении для

современного использования объекта под офисные цели. Источник водоснабжения – коммунальные сети водопровода ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» диаметром 315 мм со стороны Варшавского проезда через проектируемый ввод. Система водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды относится к III категории. Проектом предусматривается подключение проектируемого здания к существующей сети водоснабжения.

Здание оборудуется следующими инженерными системами: хозяйственно-питьевым водопроводом; системой горячего водоснабжения с циркуляцией от ИТП; Проектирование сетей водоснабжение выполняется с учётом требований пожарной безопасности, а также гигиенических требований.

➤ **Система водоотведения (шифр 010/21- ИОС3):**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Разделом проекта разработаны решения системы водоотведения при приспособлении для современного использования объекта. Приемник бытовых и дождевых сточных вод – через проектируемый выпуск наружным диаметром 225 мм в сеть общесплавной канализации диаметром 630 мм по Варшавскому проезду.

Здание оборудуется следующими инженерными системами: дождевой канализацией (наружные водостоки); бытовой канализацией; дренажной канализацией от теплогенераторной, водомерного узла, венткамеры и системы кондиционирования (условно чистые стоки). Проектирование сетей канализации выполняется с учётом требований пожарной безопасности, а также гигиенических требований.

Система отопления, вентиляции, кондиционирования, тепловые сети, ИТП:

➤ **Система отопления (шифр 010/21- ИОС4.1):**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил

Источником теплоснабжения здания является проектируемая теплогенераторная, расположенная на 1-м этаже здания в пом. 112. Параметры теплоносителя для систем отопления и теплоснабжения 80/60оС. Решения по прокладке наружных трубопроводов в данном проекте не разрабатывается в связи с отсутствием на площадке наружных тепловых сетей. Отопление здания осуществляется от теплогенераторной, расположенной на 1 этаже здания.

➤ **Система вентиляции и кондиционирования (шифр 010/21- ИОС4.2):**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. соответствует заданию на проектирование, выданным техническим условиям, требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил.

Вентиляция. В соответствии с архитектурно-планировочными чертежами и исходными данными, необходимые санитарно-гигиенические условия пребывания людей в здании достигаются путем организации воздухообмена, обеспечивающегося системами механической приточно-вытяжной вентиляции. Подача приточного воздуха производится в рабочую зону.

В рамках данного проекта вентиляция реализована по принципу разделения помещений на функциональные группы. Помещения, обслуживаемые приточными и

вытяжными агрегатами, определены с точки зрения назначения, возможности автономной работы каждой группы, удобства трассировки воздухопроводов и мощности вентиляционного оборудования. Воздуховоды вентиляционных систем прокладываются скрыто за подвесным потолком или открыто (определяется дизайн-проектом).

Кондиционирование. Для снятия избытков тепла в теплый период года в офисных помещениях предусмотрено кондиционирования воздуха на базе мультizonальной системы (VRF). Проектом предусмотрена установка наружного блока системы в границах земельного участка на огороженной территории.

Сети связи

➤ Внутренние сети связи (шифр 010/21- ИОС5.1.СС):

Проектная документация разработана АО «КСБ-Проект» в 2022 г. Проектом предусматривается установка IP-системы видеонаблюдения. Прием и обработка сигналов ТК осуществляется сервером СОР с установленным программным обеспечением.

➤ Наружные сети связи (шифр 010/21- ИОС5.2.НСС):

Проектная документация разработана АО «Северен-Телеком» в 2022 г. Для присоединения всех сетей связи к сетям оператора связи, необходимо предусмотреть прокладку оптического кабеля емкостью не менее 8 одномодовых оптических волокон. Проектируемые линии наружных сетей связи представляют собой физическую среду передачи сигналов по выделенным оптическим волокнам.

➤ Проводное радиовещание (шифр 010/21- ИОС5.3.ПВ):

Проектная документация разработана АО «Северен-Телеком» в 2022 г. Проектной документацией предусматривается создание на объекте сети проводного вещания отвечающей требованиям выданных технических условий и нормативных документов.

➤ Система коллективного телевизионного приема (шифр 010/21- ИОС5.4.ТВ):

Проектная документация разработана АО «Северен-Телеком» в 2022 г. Проектной документацией предусматривается создание на объекте сети коллективного телевизионного приема, отвечающего требованиям выданных технических условий и нормативных документов. Для приема и ретрансляции эфирных каналов телевизионного вещания используются цифровые ресиверы типа SetTopBox и комнатные телевизионные антенны.

➤ Создание специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и присоединение РАСЦО (шифр 010/21- ИОС5.5. РАСЦО)

Проектная документация разработана АО «Северен-Телеком» в 2022 г. Проектной документацией предусматривается создание специализированного комплекса технических средств оповещения (СКТСО) и присоединения его к РАСЦО Санкт-Петербурга, для своевременного доведения в автоматизированном режиме до населения Санкт-Петербурга через РАСЦО сигналов оповещения и экстренной информации об опасностях, возникающих при угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также при ведении военных действий или вследствие этих действий.

➤ **Система газоснабжения. Наружные газопроводы (шифр 010/21-ИОС6.1.ГСН) Внутренние газопроводы (шифр 010/21- ИОС6.2.ГСВ) Теплогенераторная. (шифр 010/21- ИОС6.3.ТМ):**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. Проектами предусмотрено: прокладка газопровода среднего давления, устройство отдельностоящего ШРП среднего давления в ограждении и далее прокладка газопровода низкого давления до ввода в помещение теплогенераторной; решения по индивидуальному источнику теплоснабжения – автоматизированной газовой теплогенераторной.

➤ **Технологические решения (шифр 010/21- ИОС7):**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Адамант-проект» в 2022 г. В разделе представлены технологические решения проекта приспособления. Реконструируемое здание предназначено для размещения офисных помещений единого арендатора на все здание в формате «open-space».

10.4.5. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

➤ **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр 010/21-МПБ)**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Альфа-систем» в 2022 г. Проект выполнен в соответствии с требованиями нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. Для Объекта разработаны и согласованы в установленном порядке Специальные технические условия по обеспечению пожарной безопасности Объекта.

Необходимостью разработки СТУ является отсутствие нормативных требований пожарной безопасности к приспособлению к современному использованию памятника культурного наследия регионального значения при проведении ремонтно-реставрационных работ, а также невозможностью приведения в полном соответствии к современным требованиям пожарной безопасности.

В частности, предусмотрены следующие особенности объемно-планировочных и конструктивных решений: сохранение эвакуационной лестничной клетки, соединяющей надземные этажи здания, и не имеющей оконного проёма в наружной стене в уровне мансардного этажа; наличие смещения по вертикали стены лестничной клетки; отсутствие в лестничной клетке, имеющей выход через вестибюль, тамбура с конструктивным исполнением, аналогичным тамбур-шлюзу 1-го типа; сохранение деревянных конструкций мансардного этажа с пределом огнестойкости не менее К 45.

Принятые в проекте объемно-планировочные и конструктивные решения по планировке помещений обеспечивают в случае пожара безопасную эвакуацию людей и нераспространение пожара. Безопасная эвакуация людей из помещений обеспечивается по эвакуационным путям, независимо от оказания помощи извне.

➤ **Сети автоматической противопожарной защиты (шифр 010/21 – МПБ.АППЗ):**

Проектная документация данного раздела разработана ООО «Альфа-систем» в 2022 г. В противопожарной защите Объекта применены конструкции, материалы, оборудование, системы и другие средства, обеспечивающие надлежащий уровень защиты и надежности, установленные стандартами, нормами и правилами.

Принятые в проекте объемно-планировочные и конструктивные решения по планировке помещений обеспечивают в случае пожара безопасную эвакуацию людей и нераспространение пожара.

10.4.6. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами:

➤ Технические отчеты о результатах обмеров и обследований

Часть 3. Отчет ООО «РусКон» по результатам визуального обследования технического состояния фрагмента здания по адресу г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 114, корпус 2, лит. А, попадающего в зону влияния от реконструкции здания Товарной конторы (**шифр 010/21 – ОЧ.3**);

Часть 4. Отчет ООО «РусКон» по результатам визуального обследования технического состояния здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 114, корпус 3, лит. А, попадающего в зону влияния от реконструкции здания Товарной конторы (**шифр 010/21 – ОЧ.4**);

Часть 5. Отчет ООО «РусКон» по результатам визуального обследования технического состояния здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, северо-восточнее д. 116, корпус 3, попадающего в зону влияния от реконструкции здания Товарной конторы (**шифр 010/21 – ОЧ.5**).

В документации представлены отчеты о техническом состоянии объектов, попадающих в зону влияния от реконструкции здания Товарной конторы.

10.4.7. Проект организации демонтажа

Проект организации работ по сносу здания адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, северо-восточнее д. 116, корпус 3 (подстанция) (шифр 010/21 – ПОД):

Проектом организации работ по сносу здания трансформаторной подстанции предусмотрено: Разборка всех надземные конструкций здания трансформаторной подстанции и фундаментов.

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

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Т. 1. СПб., 1994; Т. 3. СПб., 1996.
2. Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров. СПб., 1892.
3. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. СПб., 1867–1868.
4. Ильин Ю.Л. Основные этапы истории Варшавского вокзала // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы научных конференций. СПб., 2003. С. 49–55.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.

6. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
7. Отчет Императорской Академии художеств. С 4 ноября 1871 по 4 ноября 1872 г. СПб., 1873. – То же, 1872–1873, 1874–1875, 1875–1876, 1876–1877, 1878–1879.
8. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009.
9. Р[озанов] Л. Обзорение 1868 года // Отечественные записки. 1868. № 1, «Современное обозрение». С. 176–204.
10. Сальмонович П.О. [(некролог)] // Строитель [–журнал]. 1898. № 23. стлб. 930–933.
11. Статьи по истории русской общественности. Пг., 1918.
12. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб., 2003.

Неопубликованные документы и материалы

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, входящих в состав комплекса построек Варшавского вокзала, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л; участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б; наб. Обводного канала, д. 118, к. 3, лит. Г4. СПб. гор. отделение Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры, 27.02.2013г. – КГИОП. № 3-8270, 05.09.2013г. – Приложения № 1, № 2.

Планографические материалы

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта, гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., **1828**.
2. План столичного города С.-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в **1840** году. СПб., 1840.
3. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., **1849**.
4. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118 с указанием существующих и предполагаемых построек. **1854** г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5–8.
5. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в **1858** г. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб, 1860.
6. План С.-Петербурга. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. СПб., **1868**.
7. Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург. **1872** г. – Альбом чертежей существующих в России железных дорог. Сост. И.И. Волгунов. М., 1872. Вып. I. Л. 3.
8. План части С.-Петербургской станции <СПб.–Варшавской железной дороги> **1883** г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 14.
9. План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги **1893** г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов... 1897 г. – РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 1.
10. План С.-Петербурга / приложение к адресной и справочной книге «Весь С.-Петербург на **1905** год» (СПб., 1905).

11. Выкопировки из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.
12. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург–Варшавский. 1912 г. – РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.
13. План Петрограда с ближайшими окрестностями / приложение к адресной и справочной книге «Весь Петроград». 1917 г.
14. Генеральный план Ленинграда. Отдел генплана Управления по делам архитектуры Ленгорисполкома, сентябрь 1948 г. рег. № 1446. – интернет-источник: www.aroundspb.ru.
15. Генеральный план развития Ленинграда на 1956–1965 годы. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома / проектный институт «Ленпроект», 1955 г., рег. № 870. – интернет-источник: www.aroundspb.ru.
16. Топосъемка в масштабе 1:2000 // ОГГС (б. архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий), пл. №№ 2329-06 –1962–2014 гг.

Материалы, выполненные в связи с подготовкой проектной документации по приспособлению объекта для современного использования (на рассмотрение в КГИОП будут подаваться в составе проектной документации).

1. «Отчет по результатам визуально-инструментального обследования несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» (240321/ЭА – 2021 –ОБС), выполненный ООО «Энерго Альянс» в 2021 г. Сдан в КГИОП с заявлением на противоаварийные работы (рег.№ 01-53-2065/21-0-1 от 21.09.2021).
2. «Отчёт по результатам дополнительного обследования стен после демонтажа отделочных слоём несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», выполненные ООО «Энерго Альянс» в 2021 г.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г., было выявлено следующее:

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта для современного использования, предлагаемых проектной документацией.

В составе проекта разработаны чертежи инженерных коммуникаций: системы электроснабжения, водоснабжение и водоотведение, системы отопления, вентиляции, кондиционирования, тепловые сети, ИТП, сети связи, газоснабжение. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 07.05.2021 г. № 01-52-678/21 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 (приспособление для современного использования).

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4

ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

7. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Натурные исследования, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

10. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

11. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

12. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

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

16. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л, определенного Распоряжением КГИОП № 296-рп от 06.05.2022 г. в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП от 07.05.2021 г. № 01-52-678/21 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 (приспособление для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 296-рп от 06.05.2022 г. и охранному обязательству, утверждённому КГИОП №68-об/22 от 15.03.2022г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанная ООО «Адамант-проект» в 2022 г. **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	07.07.2022 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	07.07.2022 г.
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	07.07.2022 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

- Приложение № 1.** Копия Распоряжения № 10-581 от 19.11.2013 г. о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Приложение № 2.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л.
- Приложение № 3.** Копия Распоряжения КГИОП № 296-рп от 06.05.2022 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л.
- Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.
- Приложение № 5.** Паспорт объекта культурного наследия.
- Приложение № 6.** Копия Распоряжения №68-об/22 от 15.03.2022 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Приложение № 7.** Копия Задания КГИОП № 01-52-678/21 от 07.05.2021 г. 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 (приспособление для современного использования).
- Приложение № 8.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 06.07.2022 г.
- Приложение № 9.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.
- Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами.
- Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12.** Историческая иконография.
- Приложение № 13.** Иная документация: копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00427 от 11 января 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект» (ООО «Адамант-проект»).

Приложение 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения № 10-581 от 19.11.2013 г.
о включении объектов культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

окуд

19 НОЯ 2013№ 10-581

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-8270 от 05.09.2013), выполненной аттестованным государственным экспертом М.С. Штиглиц, согласованным КГИОП 17.09.2013:

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

«Товарная контора Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л;

«Товарный пакгауз (южный) Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118, к. 3, лит. Г4;

«Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Б;

«Поворотный круг Варшавского вокзала», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д.118 (адрес земельного участка – Санкт-Петербург, улично-дорожная сеть Адмиралтейского района, участок 103 (Измайловская перспектива).

2. Исключить указанные в пункте 1 настоящего распоряжения объекты из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, обозначенные в следующей редакции: «Два здания пакгаузов» (пункт 243.3), «Поворотный круг» (пункт 243.5), «Вагоностроительное депо» (пункт 243.7).

2.1. Внести изменение в столбцы 2, 5 пункта 243.8, изложив наименование и местонахождение объекта в следующей редакции: «Службное здание», набережная Обводного канала, дом 116а, литера А.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объектов культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», «Товарный пакгауз (южный) Варшавского вокзала», «Сарай для императорских поездов Варшавского вокзала», «Поворотный круг Варшавского вокзала» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



А.И. Макаров

Приложение 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала»
от 20.11.2013 г.**



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова

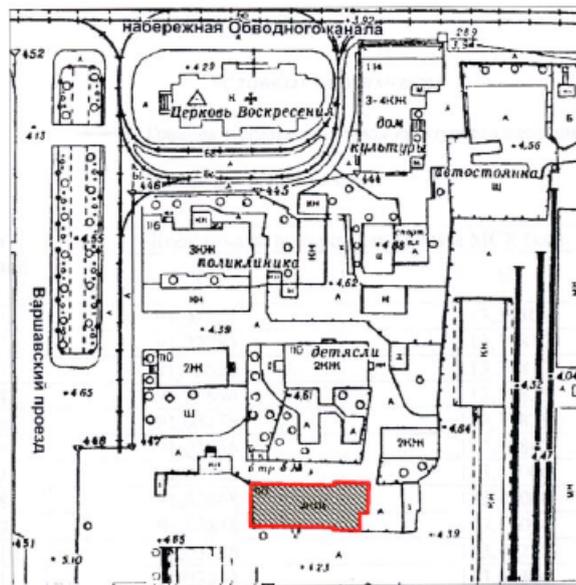
М.П.

"20" ноября 2013г.

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Товарная контора Варшавского вокзала»

Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал - М.Митрофаньевская ул.",
литера Л



масштаб 1:2000

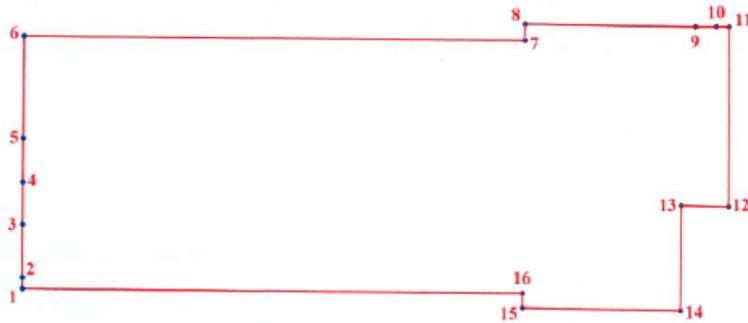
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б:48:86.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	91,02211	113,39809
2.	91,02283	113,39810
3.	91,02622	113,39817
4.	91,02894	113,39823
5.	91,03175	113,39829
6.	91,03836	113,39842
7.	91,03762	113,43006
8.	91,03868	113,43008
9.	91,03838	113,44094
10.	91,03836	113,44228
11.	91,03834	113,44310
12.	91,02678	113,44292
13.	91,02688	113,43986
14.	91,02016	113,43973
15.	91,02045	113,42966
16.	91,02140	113,42969

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Начальник отдела государственного учета объектов культурного наследия управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

 В.В. Воронин

Приложение 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Распоряжения от 06.05.2022 г. № 296-рп
об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал –
М. Митрофаньевская ул.», лит. Л**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

огул

06.05.2022

№ 296-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального
значения «Товарная контора Варшавского вокзала»**

В соответствии с пунктом 10 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», литера Л, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 21.10.2014 № 10-661 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» утратившим силу.

3. 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.

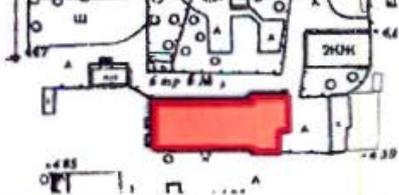
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 06.05.2022 № 296-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», литера Л

Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>пятно застройки (конфигурация), габариты, объемно-пространственное решение двухэтажного здания (без подвала);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (двухскатная), пристройка восточного фасада (скатная), материал покрытия кровли (железо);</p> <p>высотные отметки конька, карниза, объема, возвышающегося над венчающим карнизом ризалита, аттика, каменных дымовых труб;</p> <p>южный фасад – объем ризалита южного фасада, включающий профилированные возвышения (тумбы) над венчающим карнизом по углам ризалита;</p>	<p>4</p>   

	<p>северный фасад – объем ризалита северного фасада включающий четыре тумбы над венчающим карнизом в конструктивных осях; аттиковая стенка в центральной части ризалита;</p> <p>восточный фасад – пищовая стена торцевого восточного фасада с возвышениями в конструктивных осях, аттиковая стенка в центральной части пища; двухэтажная пристройка с небольшой аттиковой стенкой и скатной крышей;</p>	   
--	---	--

			 A photograph showing the corner of a multi-story brick building in a state of significant disrepair. The brickwork is crumbling, and the structure appears to be partially collapsed. The sky is clear and blue.
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены-местоположение, материал (кирпич);	 A photograph of a long, multi-story brick building with many windows, situated in a snowy winter environment. The building shows signs of wear and some missing windows.  An interior photograph showing a corner of a room with thick brick walls and a wooden ceiling with exposed beams. The brickwork is aged and somewhat uneven.  A close-up photograph of the base of a brick wall where it meets a snow-covered ground. The bricks are dark and show signs of weathering.

	<p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница в западной части здания – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и облицовки лестничных площадок (известняковая плита);</p>	 
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>декоративная отделка фасадов, выполненная в мелкой кирпичной пластике (карниз, лопатки, проемы, ниши, тяги, полочки, наличники);</p> <p>венчающий профилированный карниз с кирпичными ступенчатыми сухариками северного, южного, западного, восточного фасадов;</p> <p>профилированный ступенчатый карниз ризалитов северного, южного и восточного фасадов;</p> <p>лопатки северного и южного фасадов;</p>	 

	<p>ленточные лучковые наличники 1-го этажа северного, западного, южного, восточного фасадов;</p> <p>оконные проемы-местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>рустованные наличники окон 1-го этажа ризалитов северного, южного, восточного фасадов; декоративное оформление ниш оконных проемов с лучковыми сандриками, на уровне 2-го этажа ризалитов южного и восточного фасадов;</p> <p>декоративное оформление ниши оконного проема с профилированным сандриком, подоконной филенкой и профилированным карнизом центрального окна восточного фасада;</p> <p>заполнение оконных проемов-единообразие рисунка и цвета;</p> <p>ниши с ложными оконными проемами с лучковым сандриком, профилированным двускатным карнизом и лопатками на уровне 2-го этажа восточного фасада; междуэтажный пояс с прямоугольными горизонтальными нишами на одной линии с оконными проемами на всех фасадах здания, включая ризалиты; прямоугольные горизонтальные ниши под окнами 1-го и 2-го этажа на всех фасадах</p>	   
--	---	---

	<p>здания, включая ризалиты; филенка над центральным окном 2-го этажа ризалита северного фасада;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление дверных проемов (форма и декоративное оформление наличника):</p> <p>западного фасада - с двускатным выступающим наличником;</p> <p>северного фасада - с двускатным выступающим наличником;</p> <p>северной части ризалита восточного фасада - с плоским наличником с замковым камнем.</p>	  
--	--	---

Приложение 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации**Фотофиксация****от 16.05.2022г.**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид западного фасада.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Общий вид южного фасада.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Западная часть южного фасада.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент южного фасада. Место примыкания пристройки к первоначальному объему здания.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент северного фасада.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент северного фасада.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент северного фасада.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент южного фасада. На заднем плане – козырек входа в пристройку восточного фасада.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент восточного фасада. Пристройка.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент восточного фасада. Вход в пристройку.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Деталь примыкания восточной пристройки к основному объему здания. Отсутствие привязки в кладке свидетельствует о разновременности строительства основного объема и пристройки.

12. Нижний марш лестницы в осях В – Г между осями 1 – 2 (западной). Вид с площадки 1-го этажа
13. Западная лестница. Вид нижнего марша на междуэтажную площадку.
14. Западная лестница. Вид на площадку 2-го этажа с междуэтажной площадки.
15. Западная лестница. Вид на марш, ведущий на чердак с междуэтажной площадки.
16. Зальное помещение 2-го этажа в осях 2 – 10/А – Г. Вид от западной лестницы.
17. Вид с площадки 2-го этажа западной лестницы на север.
18. Помещение 2-го этажа в осях 1 – 2/Е – Ж. Вид от западной стены по оси 2.
19. Помещение 2-го этажа в осях 2 – 10/Г – И. Вид на стену по оси 2 с востока.
20. Помещение 2-го этажа .Вид на стену по оси 2- выход на западную лестницу. Вид с востока.
21. Помещение 2-го этажа. Вид на стену по оси 2 между осями А – В с востока.
22. Помещение 2-го этажа в осях 1 – 2/Г – Е. Вид на стену по оси 2 с запада.
23. Помещение 2-го этажа в осях 1 – 2/Е – Г. Вид в сторону юга.
24. Помещение 1-го этажа в осях 1 – 2/Б – В. Вид на стену по оси В с юга
25. Зальное помещение 1-го этажа в осях 3 – 10/Б – Г. Вид в сторону северо-востока.
26. Фрагмент стены по оси «Г».
27. Помещение 1-го этажа в осях 2 – 6/Г – Ж. Вид на северную наружную стену.
28. Подшивка потолка коридора 1-го этажа в осях В – Г. Вид с западной стороны.
29. Заложённый дверной проем в стене по оси 10 в осях В – Г. Вид с западной стороны.
30. Стена по оси 10 в осях Б – В (первоначально – наружная). При пристройке части здания между осями 10 – 13 оконные проемы – заложены. Вид с западной стороны.
31. Стена по оси 10 в осях Б – В. Справа видна граница пристройки. Следы переключков. Вид с восточной стороны.

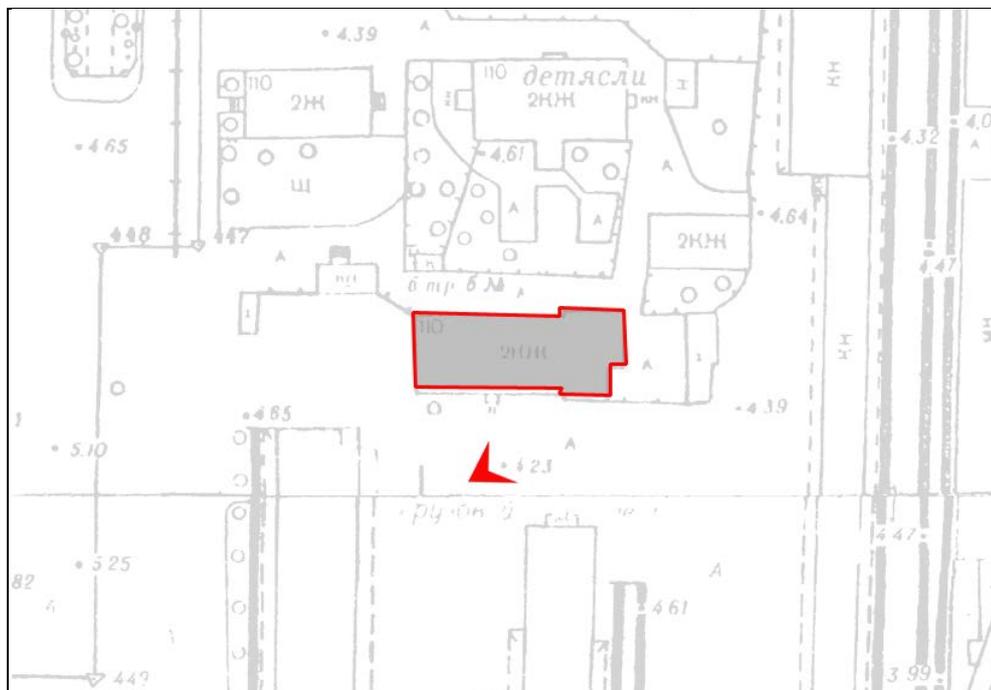


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала».
Общий вид южного фасада.

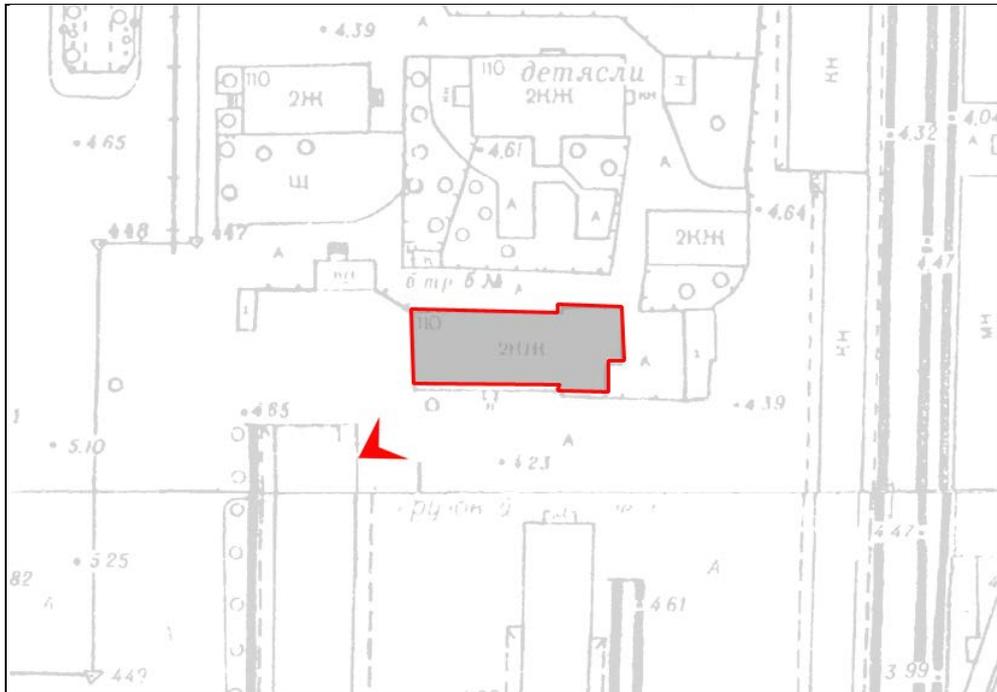


Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала».
Западная часть южного фасада.

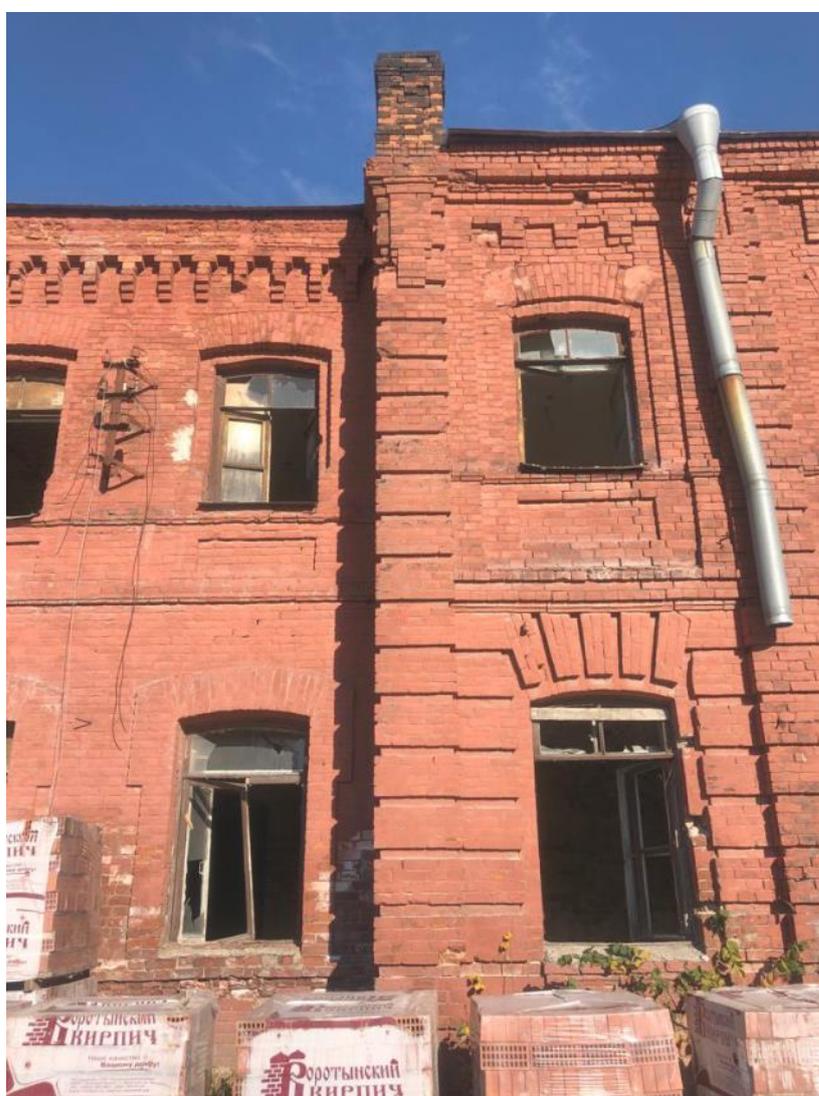


Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент южного фасада. Место примыкания пристройки к первоначальному объему здания.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала».
Фрагмент северного фасада.

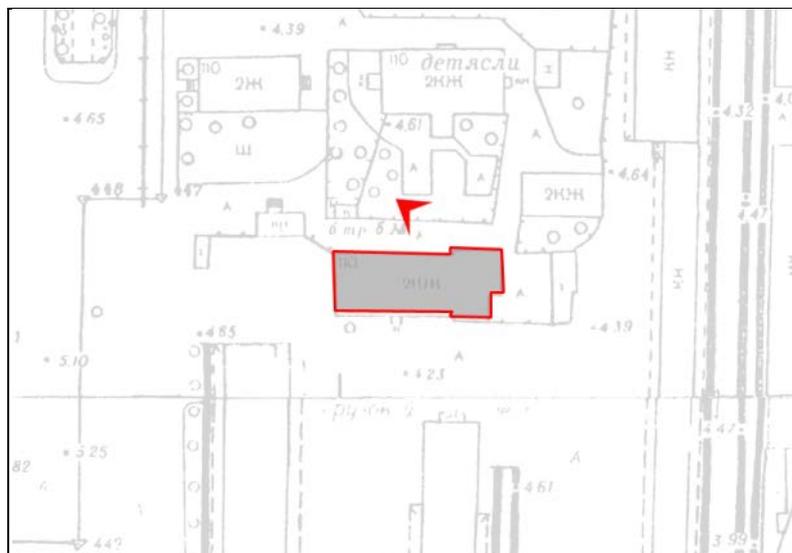


Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала».
Фрагмент северного фасада.

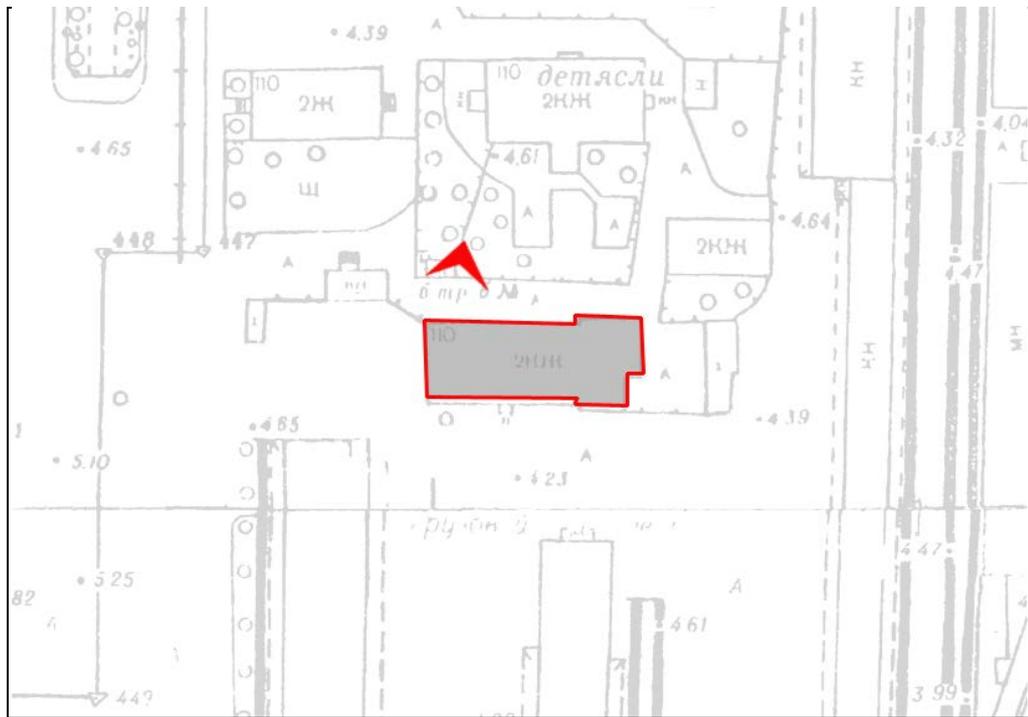


Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала».
Фрагмент северного фасада.

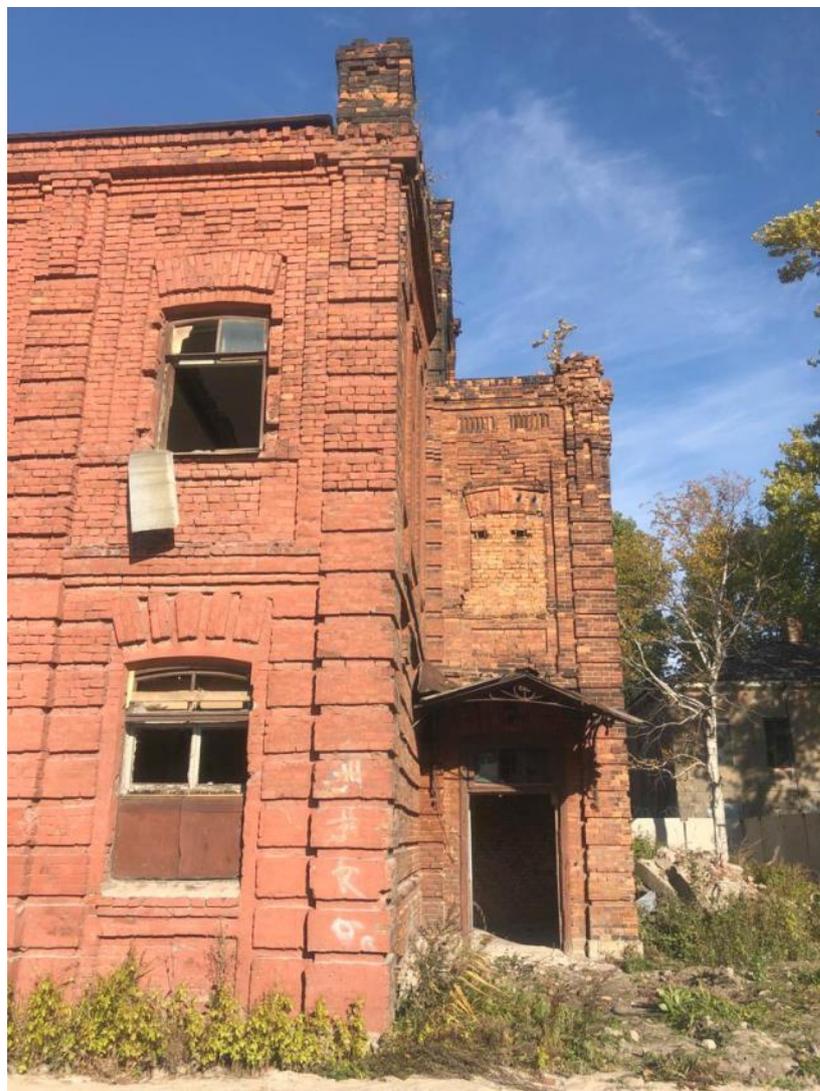


Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент южного фасада. На заднем плане – козырек входа в пристройку восточного фасада.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала». Фрагмент восточного фасада. Пристройка.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала».
Фрагмент восточного фасада. Вход в пристройку



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения
«Товарная контора Варшавского вокзала».

Деталь примыкания восточной пристройки к основному объему здания.
Отсутствие привязки в кладке свидетельствует о одновременности строительства
основного объема и пристройки.

План 1 этажа

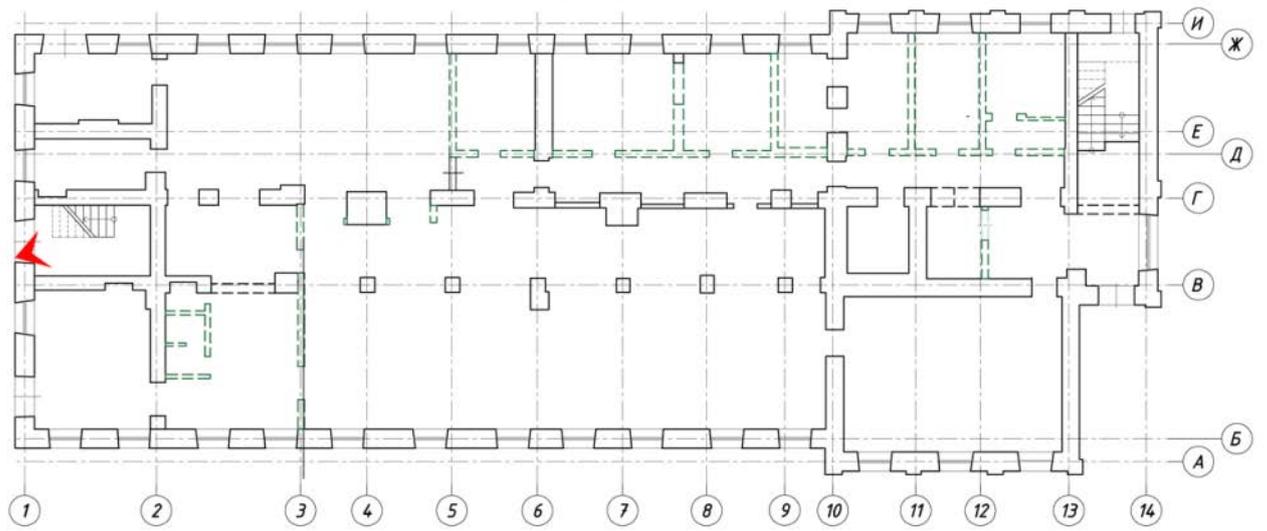


Фото 12. Нижний марш лестницы в осях В – Г между осями 1 – 2 (западной).
Вид с площадки 1-го этажа

План 1 этажа

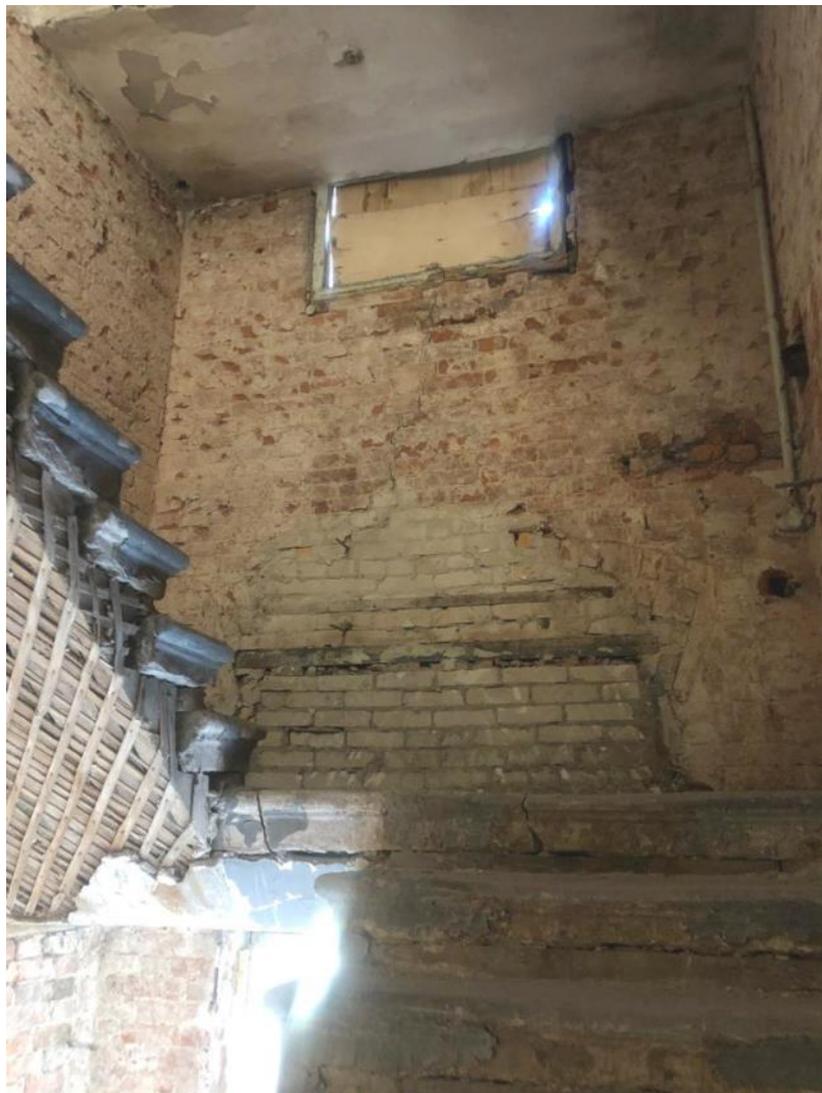
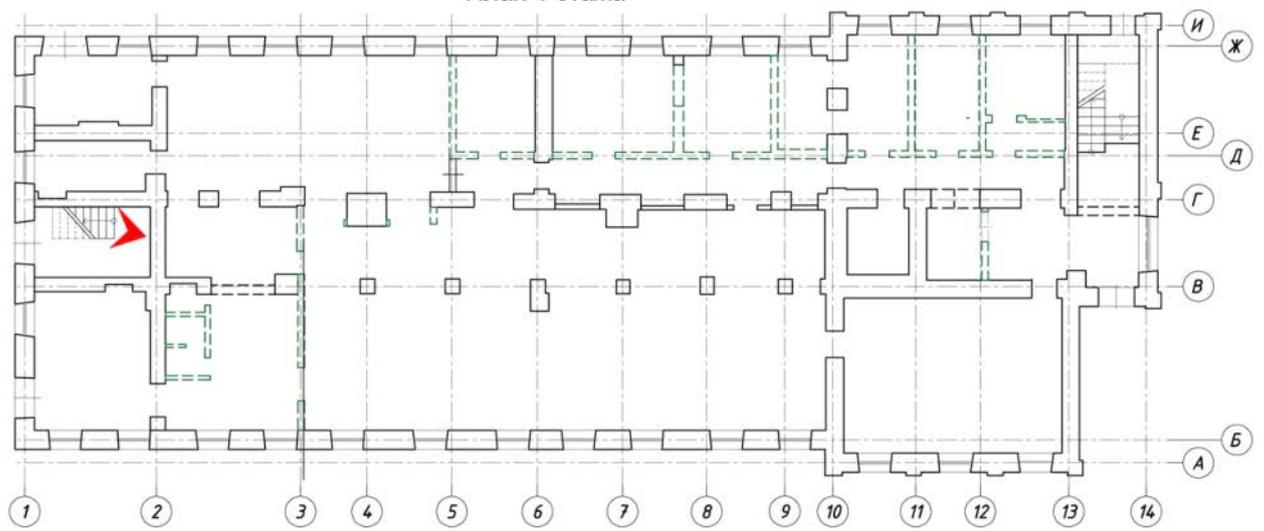


Фото 13. Западная лестница.
Вид нижнего марша на междуэтажную площадку.



Фото 14. Западная лестница.
Вид на площадку 2-го этажа с междуэтажной площадки.



Фото 15. Западная лестница.
Вид на марш, ведущий на чердак с междуэтажной площадки.

План 2 этажа

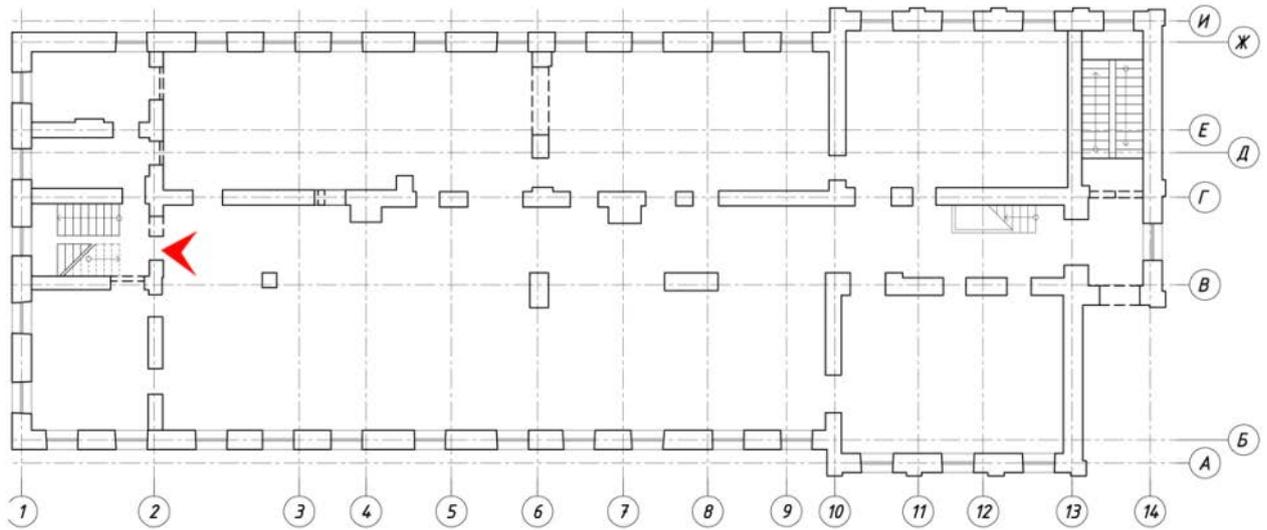


Фото 16. Зальное помещение 2-го этажа в осях 2 – 10/А – Г.
Вид от западной лестницы.

План 2 этажа

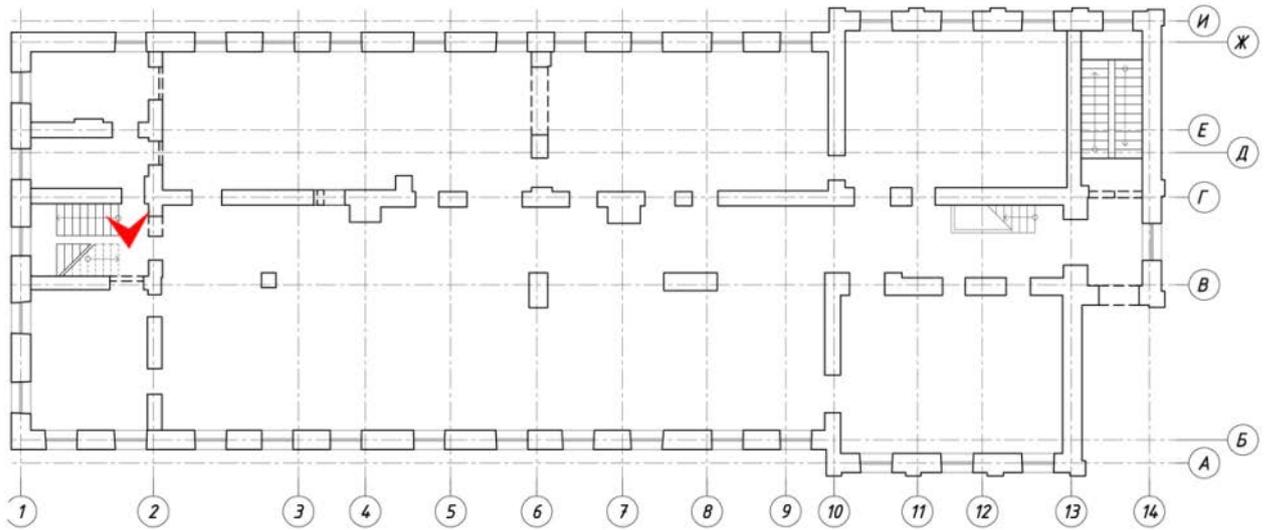


Фото 17. Вид с площадки 2-го этажа западной лестницы на север.

План 2 этажа

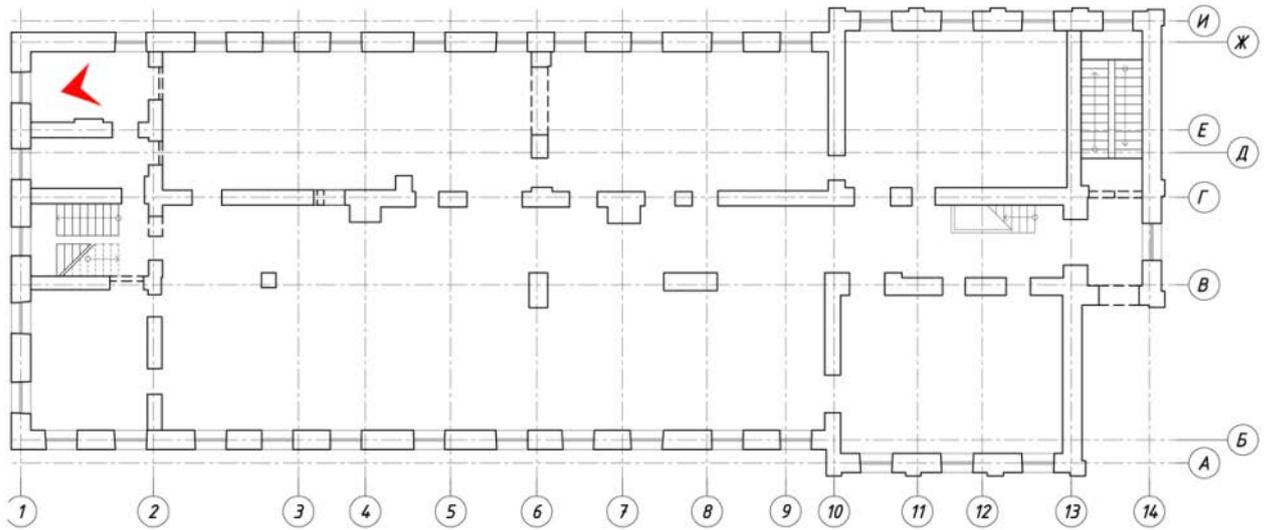


Фото 18. Помещение 2-го этажа в осях 1 – 2/Е – Ж.
Вид от западной стены по оси 2.

План 2 этажа

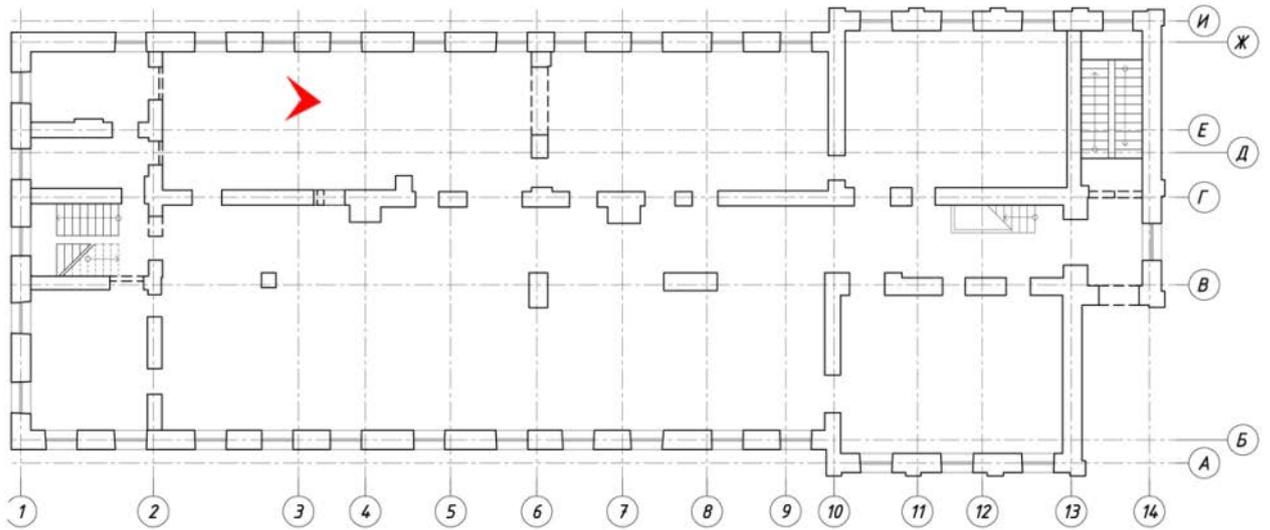


Фото 19. Помещение 2-го этажа в осях 2 – 10/Г – И.
Вид на стену по оси 2 с востока.

План 2 этажа

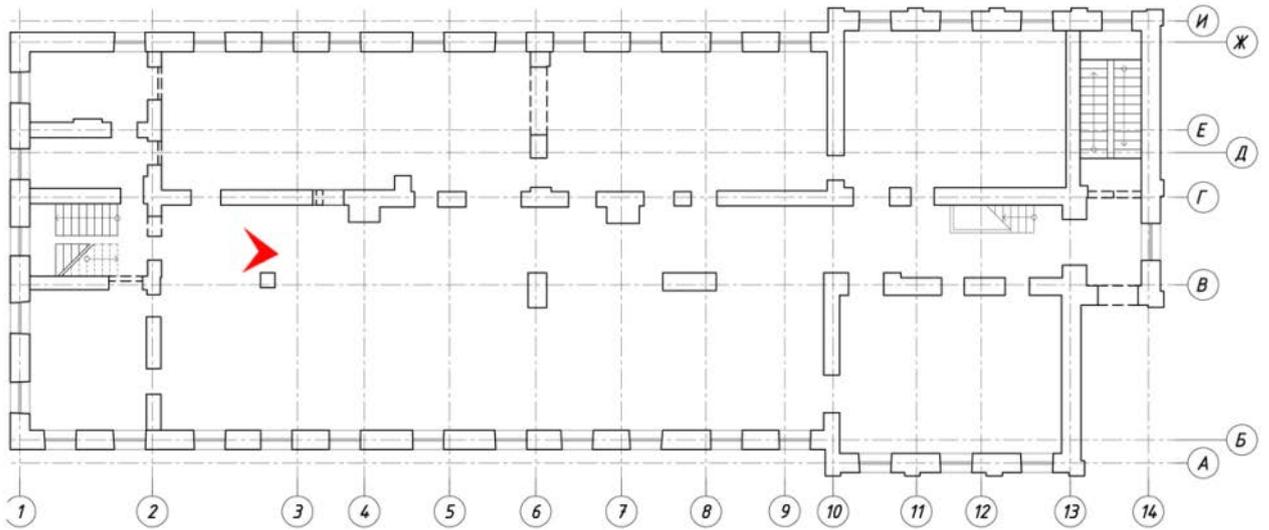


Фото 20. Помещение 2-го этажа .
Вид на стену по оси 2- выход на западную лестницу.
Вид с востока.

План 2 этажа

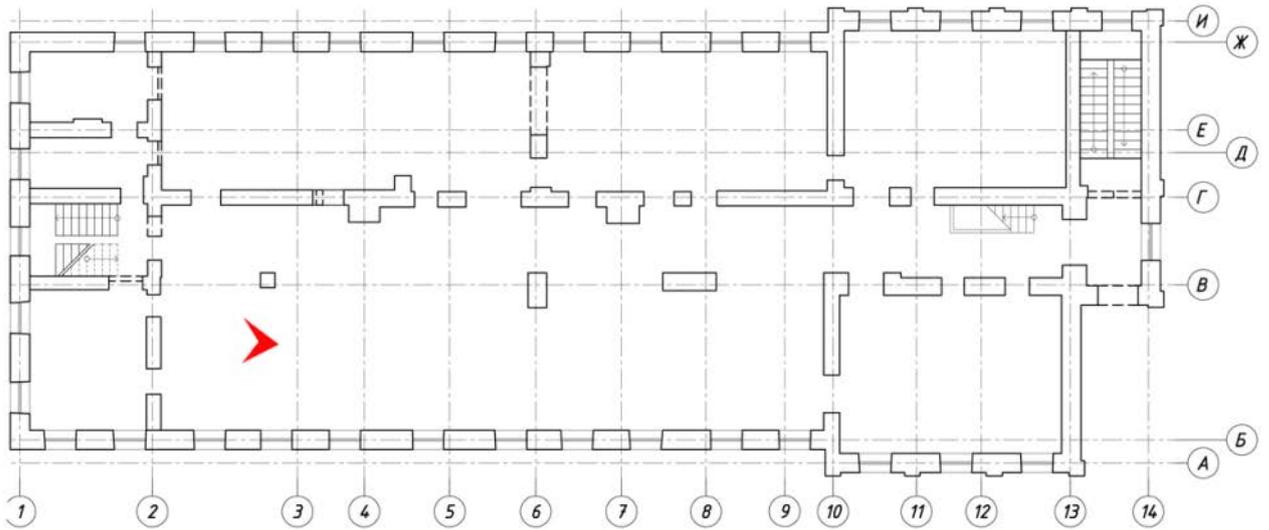


Фото 21. Помещение 2-го этажа.
Вид на стену по оси 2 между осями А – В с востока.

План 2 этажа

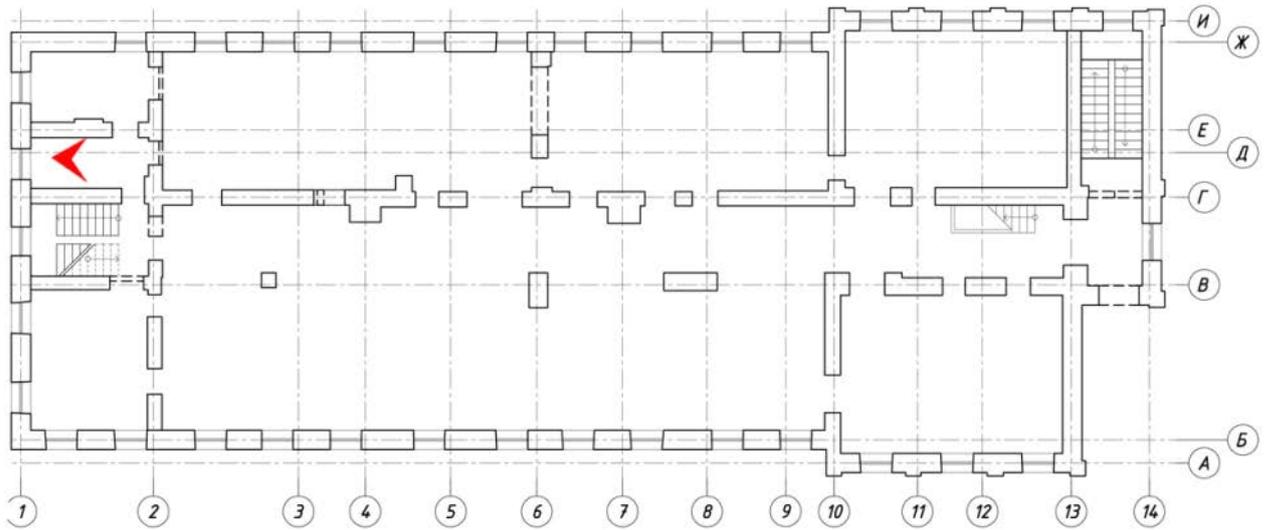


Фото 22. Помещение 2-го этажа в осях 1 – 2/Г – Е.
Вид на стену по оси 2 с запада.

План 2 этажа

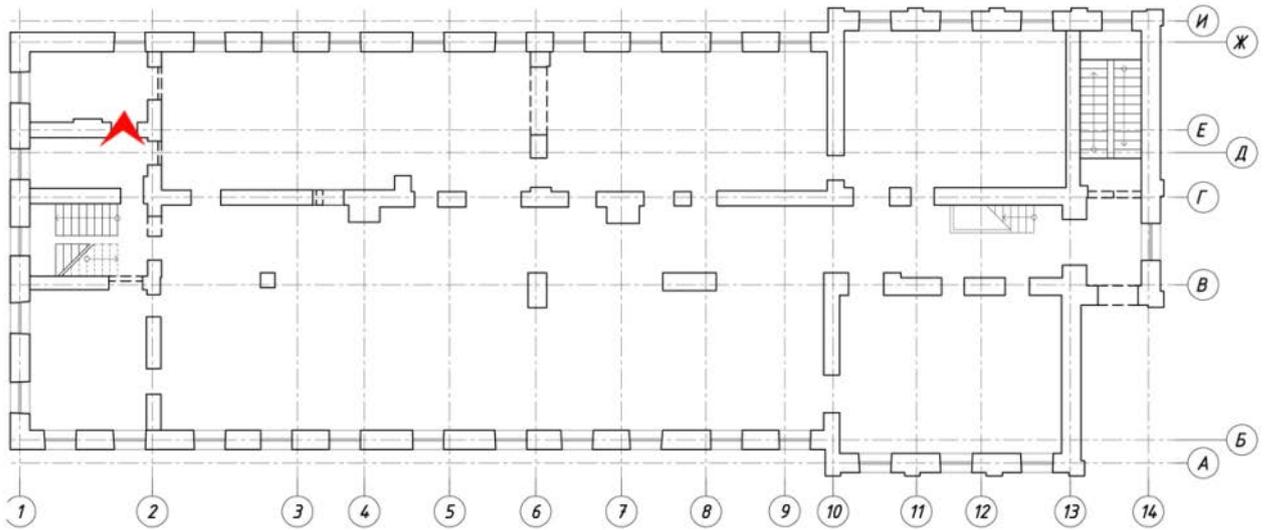


Фото 23. Помещение 2-го этажа в осях 1 – 2/Е – Г.
Вид в сторону юга.

План 1 этажа

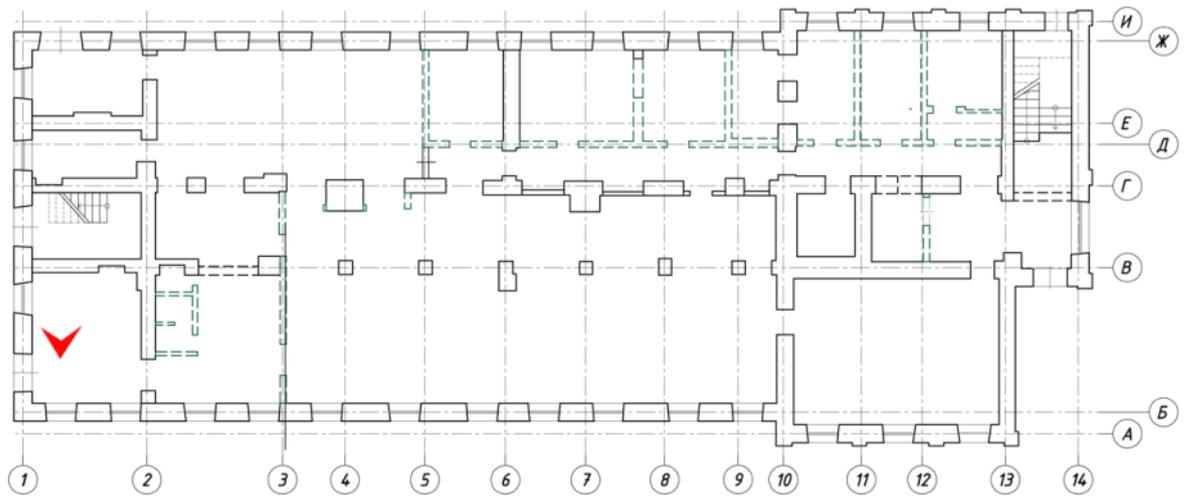


Фото 24. Помещение 1-го этажа в осях 1 – 2/Б – В.
Вид на стену по оси В с юга.

План 1 этажа

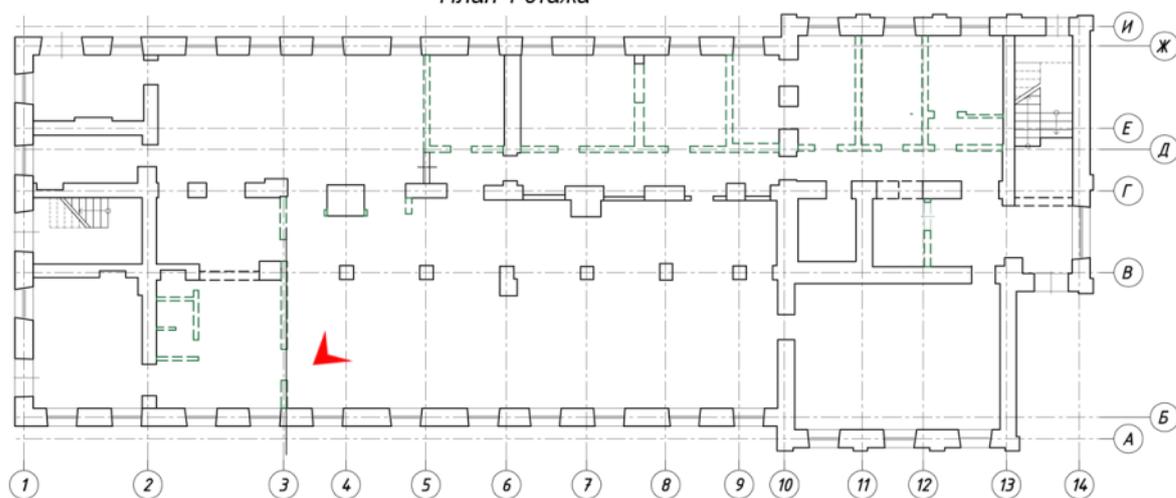


Фото 25. Зальное помещение 1-го этажа в осях 3 – 10/Б – Г.
Вид в сторону северо-востока.

План 1 этажа

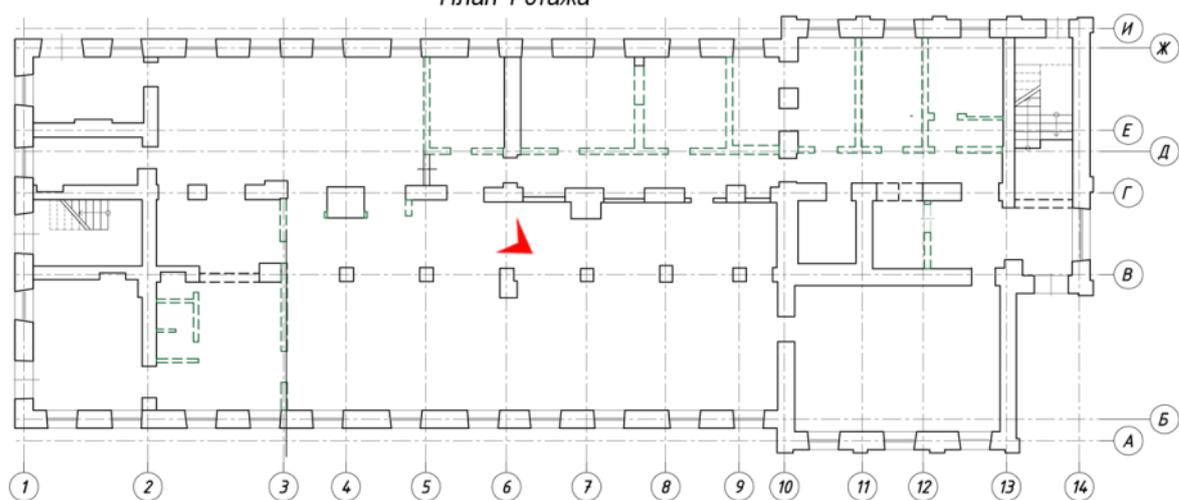


Фото 26. Фрагмент стены по оси «Г».

План 1 этажа

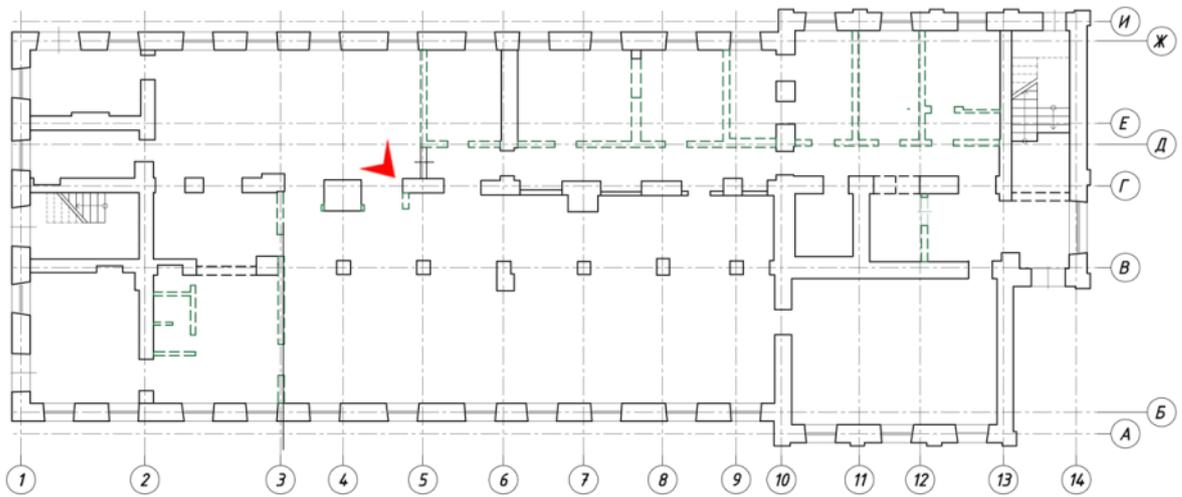


Фото 27. Помещение 1-го этажа в осях 2 – 6/Г – Ж.
Вид на северную наружную стену.

План 1 этажа

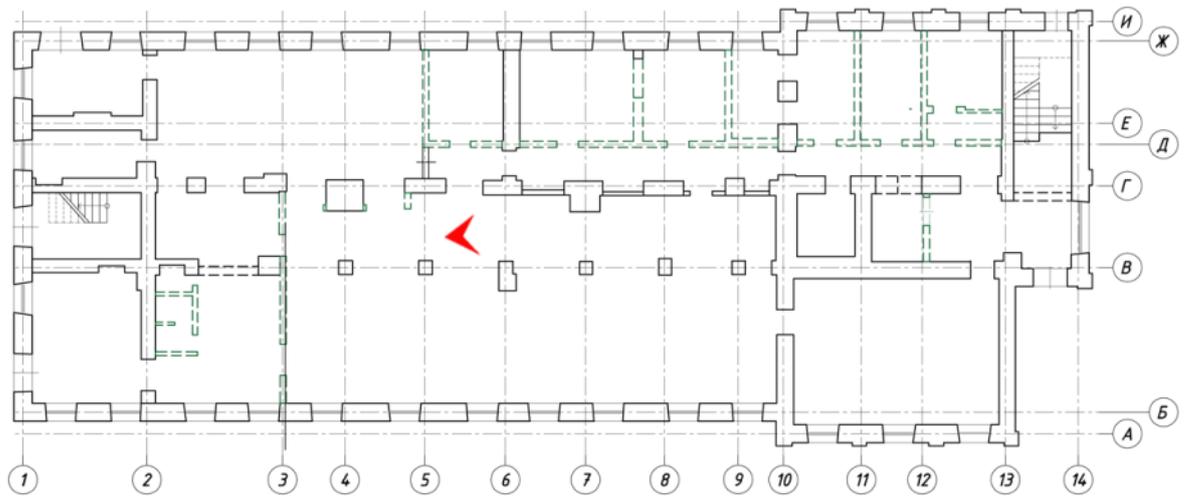


Фото 28. Подшивка потолка коридора 1-го этажа в осях В – Г.
Вид с западной стороны.

План 1 этажа

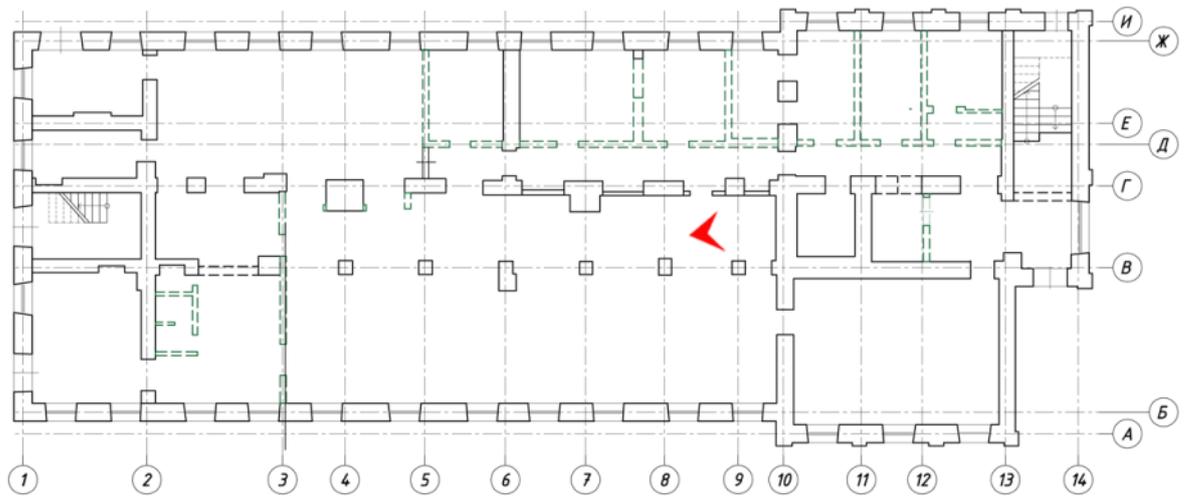


Фото 29. Заложенный дверной проем в стене по оси 10 в осях В – Г.
Вид с западной стороны.

План 1 этажа

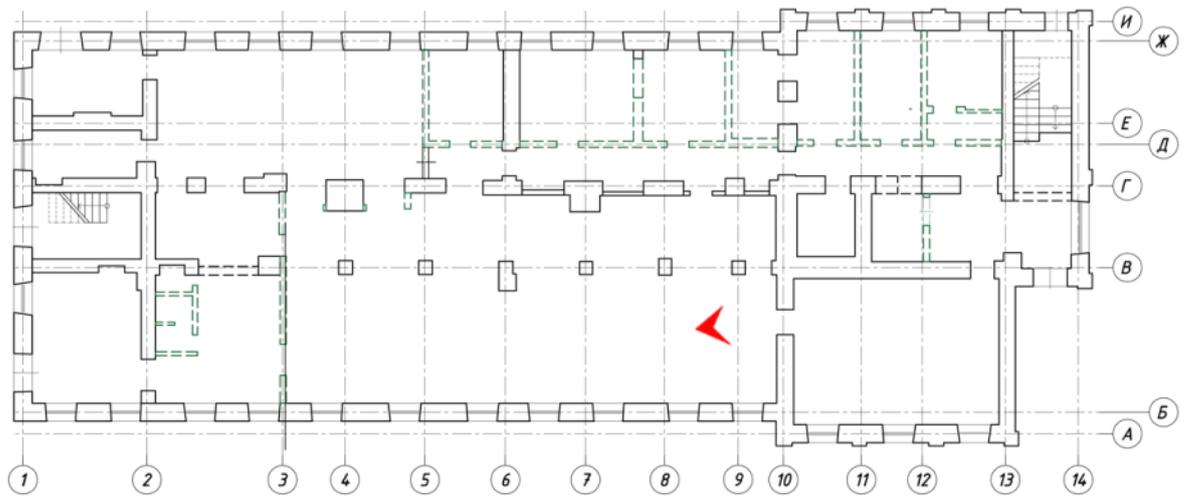


Фото 30. Стена по оси 10 в осях Б – В (первоначально – наружная).
При пристройке части здания между осями 10 – 13 оконные проемы – заложены.
Вид с западной стороны.

План 1 этажа

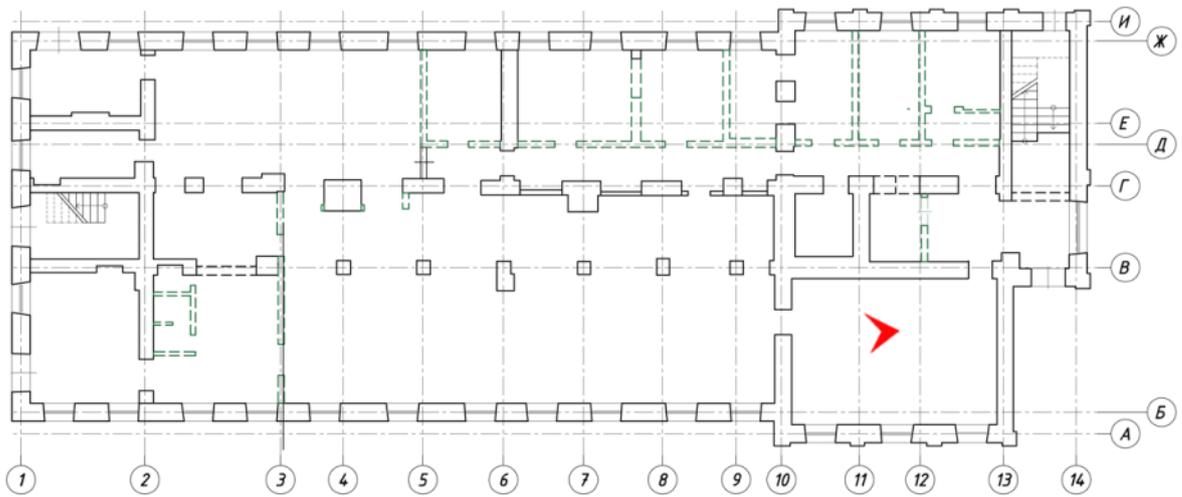


Фото 31. Стена по оси 10 в осях Б – В. Справа видна граница пристройки. Следы перекладок. Вид с восточной стороны.

Приложение 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Паспорта объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 2

781510277270005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



21.05.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Товарная контора Варшавского вокзала

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

1870-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-581 от 19.11.2013 г.

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

г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.", литера Л

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б: 48:86

- План границ территории от 20.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: пятно застройки (конфигурация), габариты, объемно-пространственное решение двухэтажного здания (без подвала); крыша - габариты, конфигурация (двухскатная), пристройка восточного фасада (скатная), материал покрытия

кровли (железо); высотные отметки конька, карниза, объема, возвышающегося над венчающим карнизом ризалита, аттика, каменных дымовых труб; южный фасад - объем ризалита южного фасада, включающий профилированные возвышения (тумбы) над венчающим карнизом по углам ризалита; северный фасад – объем ризалита северного фасада включающий четыре тумбы над венчающим карнизом в конструктивных осях; аттиковая стенка в центральной части ризалита; восточный фасад – щипцовая стена торцевого восточного фасада с возвышениями в конструктивных осях, аттиковая стенка в центральной части щипца; двухэтажная пристройка с небольшой аттиковой стенкой и скатной крышей; Конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены- местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; лестница в западной части здания – местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и облицовки лестничных площадок (известняковая плита); Архитектурно- художественное решение фасадов: декоративная отделка фасадов, выполненная в мелкой кирпичной пластике (карниз, лопатки, проемы, ниши, тяги, полочки, наличники); венчающий профилированный карниз с кирпичными ступенчатыми сухариками северного, южного, западного, восточного фасадов; профилированный ступенчатый карниз ризалитов северного, южного и восточного фасадов; лопатки северного и южного фасадов; ленточные лучковые наличники 1-го этажа северного, западного, южного, восточного фасадов; оконные проемы- местоположение, габариты, конфигурация; рустованные наличники окон 1-го этажа ризалитов северного, южного, восточного фасадов; декоративное оформление ниш оконных проемов с лучковыми сандриками, на уровне 2-го этажа ризалитов южного и восточного фасадов; декоративное оформление ниши оконного проема с профилированным сандриком, подоконной филенкой и профилированным карнизом центрального окна восточного фасада; заполнение оконных проемов- единообразие рисунка и цвета; ниши с ложными оконными проемами с лучковым сандриком, профилированным двускатным карнизом и лопатками на уровне 2-го этажа восточного фасада; междуэтажный пояс с прямоугольными горизонтальными нишами на одной линии с оконными проемами на всех фасадах здания, включая ризалиты; прямоугольные горизонтальные ниши под окнами 1-го и 2-го этажа на всех фасадах здания, включая ризалиты; филенка над центральным окном 2-го этажа ризалита северного фасада; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оформление дверных проемов (форма и декоративное оформление наличника): западного фасада - с двускатным выступающим наличником; северного фасада - с двускатным выступающим наличником; северной части ризалита восточного фасада - с плоским наличником с замковым камнем.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" № 296-рп от 06.05.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

30 . 06 . 2027

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Распоряжения от 15.03.2022 №68-об/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

15 МАР 2022

№ 68-00/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «15» сентября 2022 г. № 68-00/22

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

Товарная контора Варшавского вокзала

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	5	1	0	2	7	7	2	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется V отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 08.02.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 24.01.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.	В соответствии с определением от 09.07.2021 (об утверждении мирового соглашения от 26.04.2021) Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-37954/2020	1. Акт технического состояния от 08.02.2022 № 06-12-134/22-2-0. 2. Письмо КГИОП от 08.02.2022: № 06-12-134/22-3-0. 3. Письмо, поступившее в КГИОП от 14.02.2022 № 01-43-3319/22-0-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	<p>В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.</p> <p>Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.</p>	<p>1. Письмо КГИОП от 08.02.2022: № 06-12-134/22-3-0. 2. Письмо, поступившее в КГИОП от 14.02.2022 № 01-43-3319/22-0-0.</p>

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

⁵ Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

⁶ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781510277270005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



21.05.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Товарная контора Варшавского вокзала

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

1870-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-581 от 19.11.2013 г.

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

г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская ул.", литера Л

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

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" совпадает с контуром здания с кадастровым номером 78:32:7501Б: 48:86

- План границ территории от 20.11.2013 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

пятно застройки (конфигурация), габариты, объемно-пространственное решение двухэтажного здания (без подвала); крыша - габариты, включая высотные отметки кровли, конфигурация (двускатная), в том числе: объем возвышающегося над венчающим карнизом ризалита, аттик,

тумбы, трубы, скатная крыша восточной пристройки; материал кровли (железо); южный фасад - объем ризалита южного фасада, включающий профилированные возвышения (тумбы) над венчающим карнизом по углам ризалита; северный фасад - объем ризалита северного фасада включающий четыре тумбы над венчающим карнизом в конструктивных осях; аттиковая стенка в центральной части ризалита; восточный фасад - шипцовая стена торцевого восточного фасада с возвышениями в конструктивных осях, аттиковая стенка в центральной части шипца; двухэтажная пристройка с небольшой аттиковой стенкой и скатной крышей; фундаменты: наружные и внутренние капитальные стены (материал - кирпич); отметки междуэтажных перекрытий: лестница в восточной части здания - местоположение-габариты, тип (одномаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (камень). фигурное кованое ограждение маршей (частично утрачено) - форма, рисунок, материал (чугун). поручни — форма (профилированные), материал (дерево): лестница в западной части здания - местоположение-габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней и облицовки лестничных площадок (лещадная плита), архитектоника, декоративная отделка фасадов, выполненная в мелкой кирпичной пластике (карниз, лопатки, проемы, ниши, тяги, полочки, наличники): венчающий профилированный карниз с кирпичными ступенчатыми сухариками северного, южного, западного, восточного фасадов; профилированный ступенчатый карниз ризалитов северного, южного и восточного фасадов: лопатки северного и южного фасадов: ленточные лучковые наличники 1-го этажа северного, западного, восточного, южного фасадов: рустованные наличники окон 1-го этажа ризалитов северного, южного, восточного фасадов: декоративное оформление ниш оконных проемов с лучковыми сандриками на уровне 2-го этажа ризалитов южного и восточного фасадов: декоративное оформление ниши оконного проема с профилированным сандриком, подоконной филенкой и профилированным карнизом центрального окна восточного фасада: ниши с ложными оконными проемами с лучковым сандриком, профилированным двускатным карнизом и лопатками на уровне 2-го этажа восточного фасада: междуэтажный поясok с прямоугольными горизонтальными нишами на одной линии с оконными проемами на всех фасадах здания, включая ризалиты: прямоугольные горизонтальные ниши под окнами 1 -го и 2-го этажа на всех фасадах здания, включая ризалиты: филенка над центральным окном 2-го этажа ризалита северного фасада: исторические дверные проемы - габариты, конфигурация, форма и декоративное оформление наличника: западного фасада - с двускатным выступающим наличником: северного фасада - с двускатным выступающим наличником: северной части ризалита восточного фасада — с плоским наличником с замковым камнем; оконные проемы (габариты, конфигурация) северного, южного, западного, восточного фасадов.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Товарная контора Варшавского вокзала" № 10-661 от 21.10.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



08 . 02 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
участок ж/д «Варшавский вокзал - М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, литера Л
(фотофиксация выполнена 24.01.2022)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Общий вид на объект культурного наследия.

2



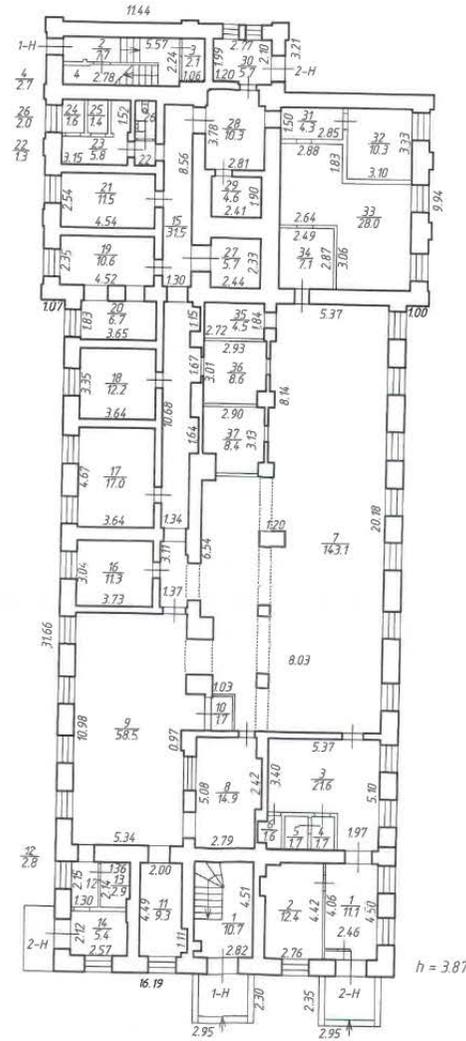
3. Общий вид помещения 1 этажа объекта культурного наследия.

Приложение 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

План 1 этажа

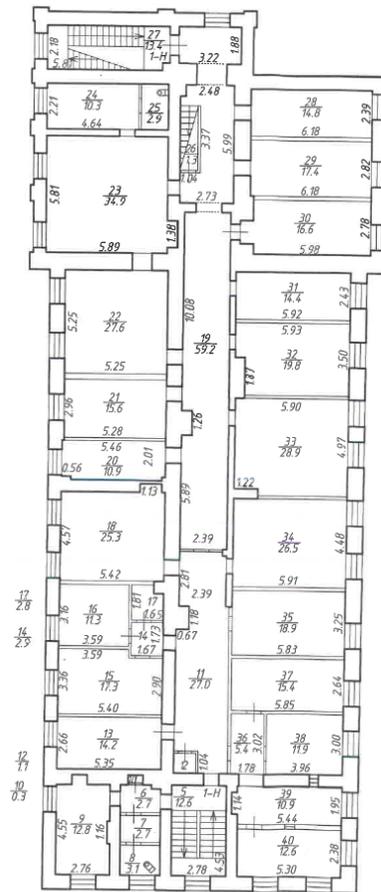


h = 3.87



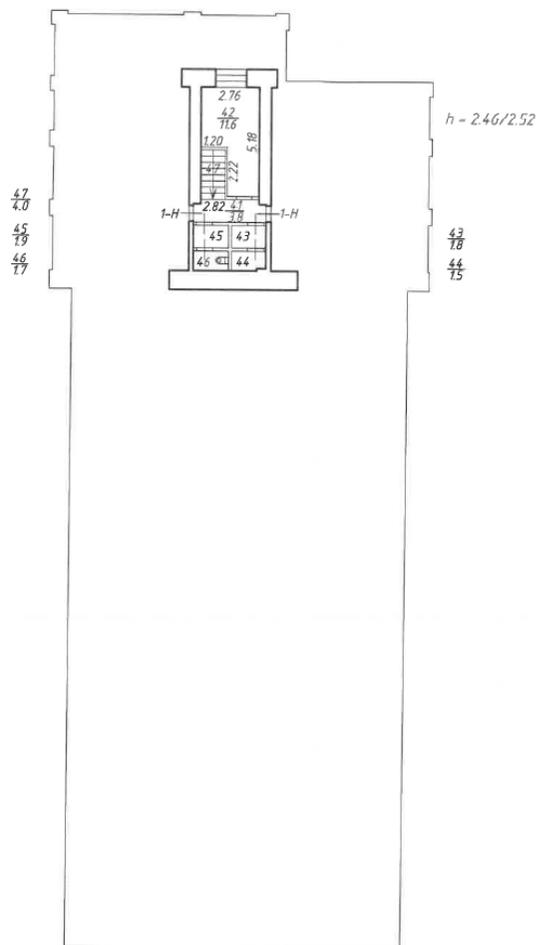
ООО "НЕВА-КАДАСТР"			
Листов 3	Полтажный план 1 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д Варшавский дождик-Митрофаньевская улица, дом б/н, литера Л, кад. № 78:32:0800202:1131		Масштаб 1:200
Лист 1			
Дата 14.09.2020г.	Исполнитель Ген. директор	Фамилия И.О. Егорова О.В.	Подпись <i>С.В.</i>

План 2 этажа



ООО "НЕВА-КАДАСТР"			
Листов 3	Поэтажный план 2 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М. Митрофаньевская улица", дом в/н, литера Л/1, кадастр № 78.32.0900202-1/31		Масштаб 1:200
Лист 2			
Дата 14.09.2020г.	Исполнитель Ген. директор	Фамилия И.О. Егорова О.В.	Подпись <i>Е.И.</i>

План мансарды



	ООО "НЕВА-КАДАСТР"		
Листов 3	Поэтажный план мансарды здания по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Варшавский вокзал-М.Митрофаньевская улица", дом 8/н, литера Л		Масштаб 1:200
Лист 3	кад. № 78:32:0800202:1131		
Дата 14.09.2020г.	Исполнитель Ген. директор	Фамилия И.О. Егорова О.В.	Подпись <i>О.В.</i>

КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

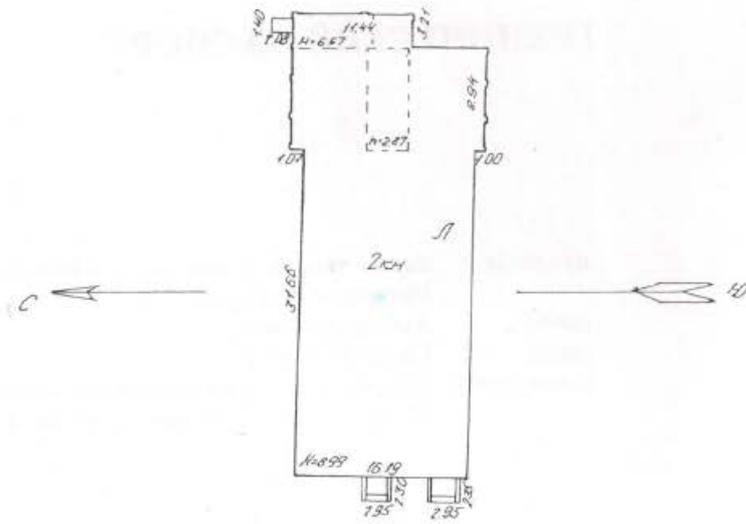
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	здание товарной конторы станции Санкт-Петербург - Варшавский
район	Адмиралтейский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	участок ж.д. "Варшавский вокзал-Малая Митрофаньевская улица", литера Л

Инвентарный № 01/01-2297

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

283

Литера: Л

Год постройки: 1900

Число этажей: 3 (2, в т.ч. мансарда)

Группа капитальности: III

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа, приведенный к уд. весу конструктивных элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины	7		7	35	2.45	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отслаиванием штукатурки или выветривание швов	22		22	40	8.80	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные, гипсокартонные, кирпичные	Оштукатуренная зыбкость, отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжения	3		3	25	0.75	
3	Перекрытия	чердачное	обетонные своды				30		
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные, по деревянным балкам	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга	17		17	30	5.10
		надподвальное		перемещение влаги засыпки					
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	7		7	15	1.05	
5	Полы	Линолеумные, из керамической плитки	Истертость линолеума у дверей	8		8	30	2.40	
6	Прочие	Оконные	двойные ставные	Оконные перелеты разошлись, покорежились и расшатаны			35		
		Дверные	филенчатые, окрашены, металлические	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки	13		13	35	4.55
7	Внутр. отделка	а.	подвесные потолки; оклейка простыми обоями, штукатурка, окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден			35		
		б.							
	Наружн. отделка архитектур. форм.	штукатурка простая	Выпучивание или отслаивание штукатурки местами	6		6	35	2.10	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах	4		4	45	1.80
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация	есть						
Электроролеты									
Телевидение									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца	Удовлетворительное	13		13	25	3.25	
			Итого	100.0		100.0		32.25	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{32.25 \times 100}{100.0} = 32\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: _____ Год постройки: _____ Число этажей: _____
 Группа капитальности: _____ Вид внутренней отделки: _____

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износ	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	16						17
Л	Основное строение, мансарда	21	147 а	куб. м	30.10	1.00										1.00	30.1	5783	174068	32	118366
																	Всего:		174068		118366
																			22181485		15083379

Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550

XI. Техническое описание служебных построек

Удельный вес с поправками

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

поправками

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Действительная стоимость

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.					Удельный вес после поправок	Стоимость со измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. повал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

30
3366
3366
33379

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Инвентарный номер	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размер		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	174068	118366					174068	118366
2009	22181485	15083379					22181485	15083379

« 02 » 09 2009 г. _____ (Николаенко В.Н.)
 « 03 » 09 2009 г. _____ (Ефимова Л.Г.)
 « 03 » 09 2009 г. _____ (Титова В.В.)

Сектор по управлению городским имуществом
 Комитет по управлению городским имуществом
 Санкт-Петербургского городского округа
 Адмиралтейского района

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

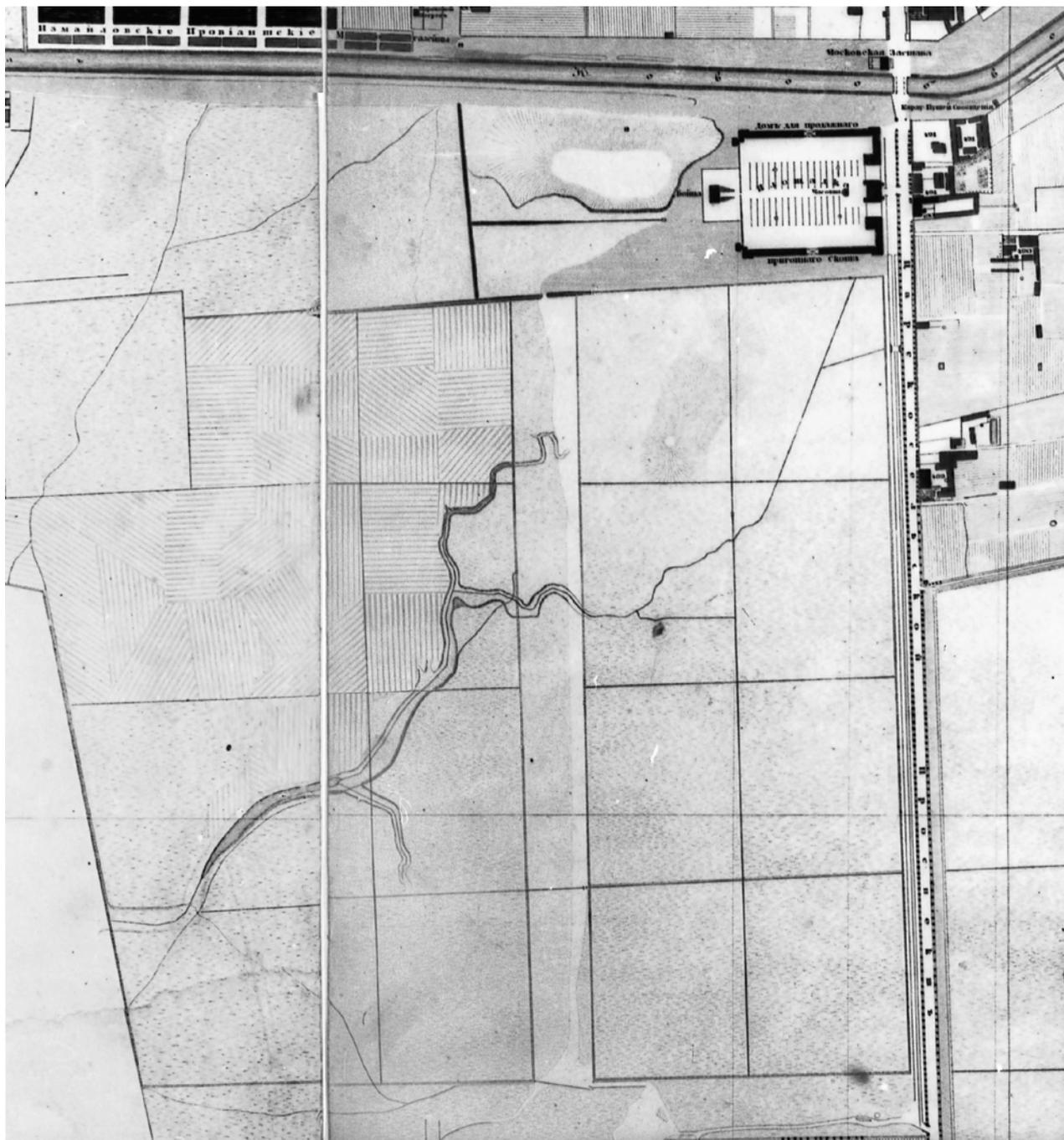
Приложение 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

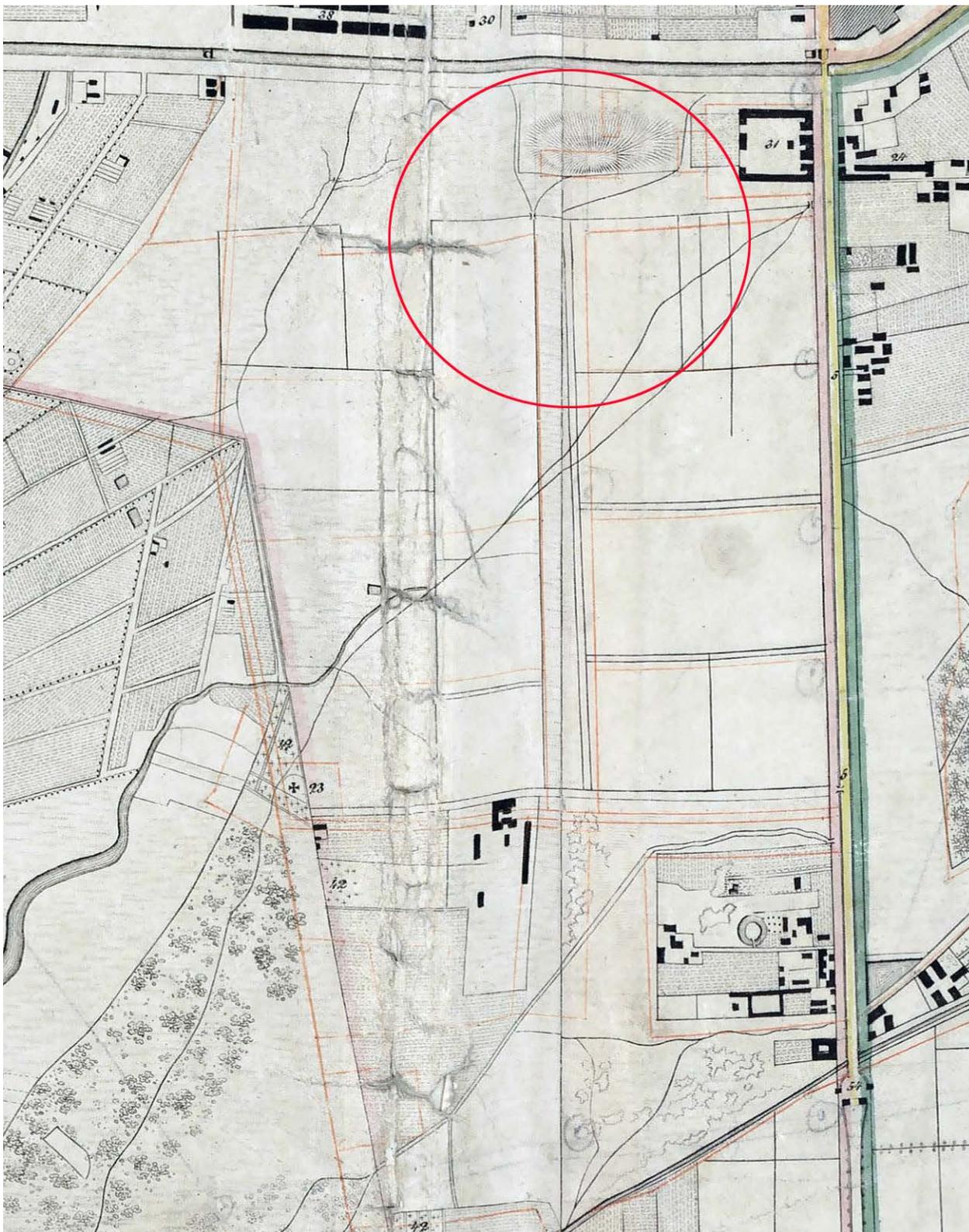
Иконографический материал, кадастровые поэтажные планы корпуса, выполненные ООО «Нева-кадастр» 14.09.2020 и историко-культурный план с фиксацией строительной истории здания

1. «Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора [Ф.Ф.] *Шуберта*». СПб., 1828. Фрагмент.
2. «План столичного города С.-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году». СПб., 1840. Фрагмент.
3. Планы Нарвской части из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» *Н.И. Цылова*. (СПб., 1849). Л. 77
4. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги». Гравюра по рис. Б. Грейма. 1850-е гг. – опубликована: *Пунин А.Л.* Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. I. 1830–1860-е годы. СПб., 2009. С. 358.
5. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фото 1860 г. /интернет-источник: www.citywalls.ru/house/comm_image31-32111/
6. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118 с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624. Л. 5–8.
7. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб, 1860. Фрагмент.
8. «План С.-Петербурга. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. СПб., 1868. Фрагмент.
9. «Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург». 1872 г. – Альбом чертежей существующих в России железных дорог. Сост. *И.И. Волгунов*. М., 1872. Вып. I. Л. 3.
10. «Часть генерального плана С.-Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных». 1881 г. – РГИА. Ф. 262. Оп. 1. ч. 2. Д. 4640. Л. 4.
11. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (изд.2). 1885 г.
12. «План территории станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1893 г. с нанесенным проектом постройки сарая для хранения трех императорских поездов». 1897 г. – РГИА. Ф. 350. Оп. 44. Д. 862. Л. 1.

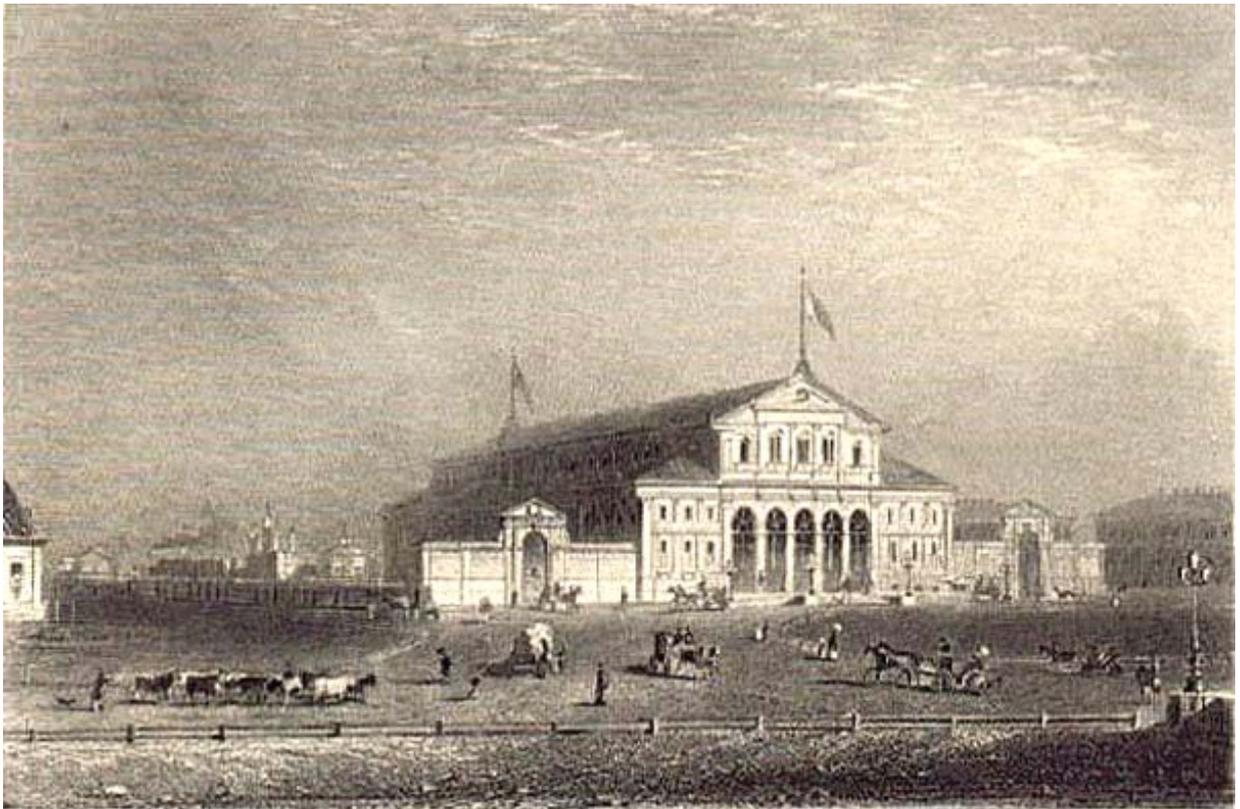
13. Выкопировка из плана станции Санкт-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. Фрагмент. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Приложение № 2, илл. 23.
14. План расположения путей и зданий на станции С.-Петербург – Варшавский. 1912 г. – РГИА. Ф. 273. Оп. 6. Д. 1753.
15. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).
16. Кадастровые поэтажные планы корпуса, выполненные ООО «Нева-кадастр». 14.09.2020 (3 листа).



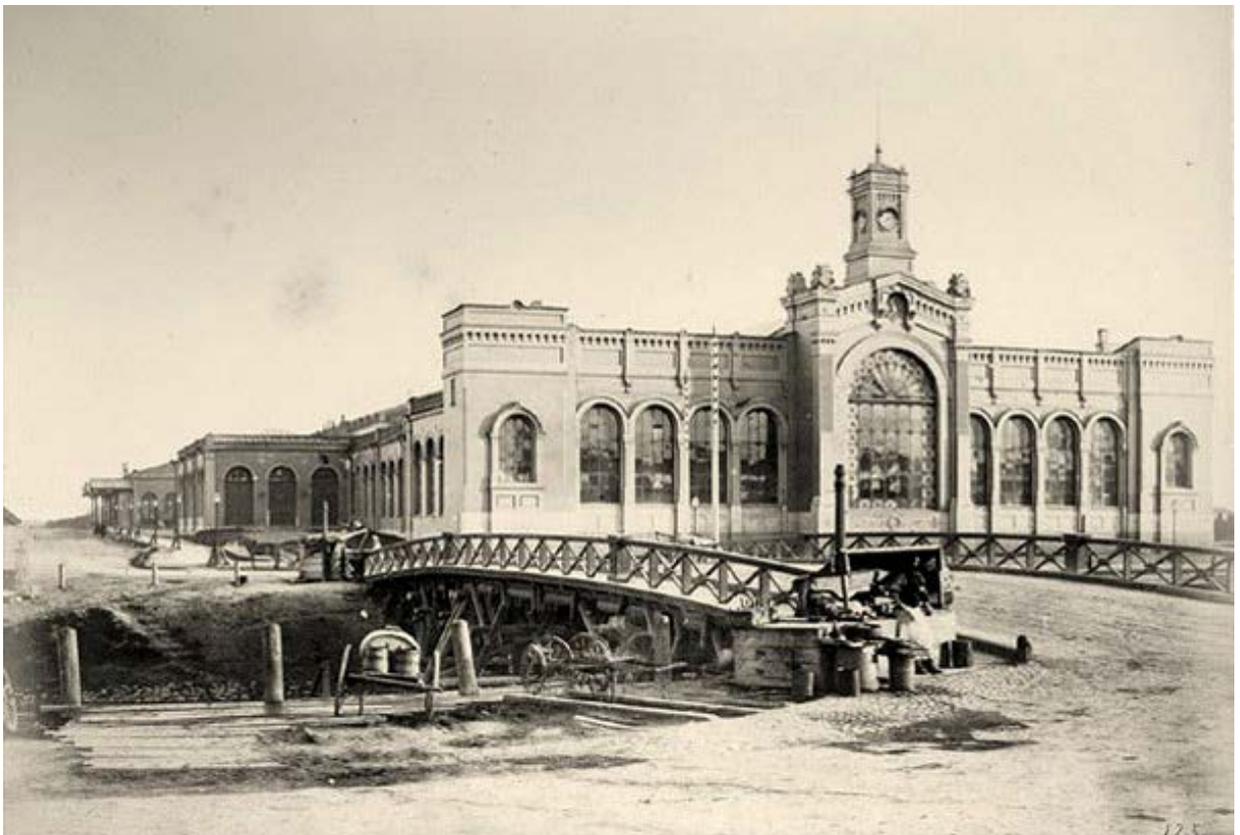
Илл. 1. «Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора *Шуберта*». 1828 г. Фрагмент.



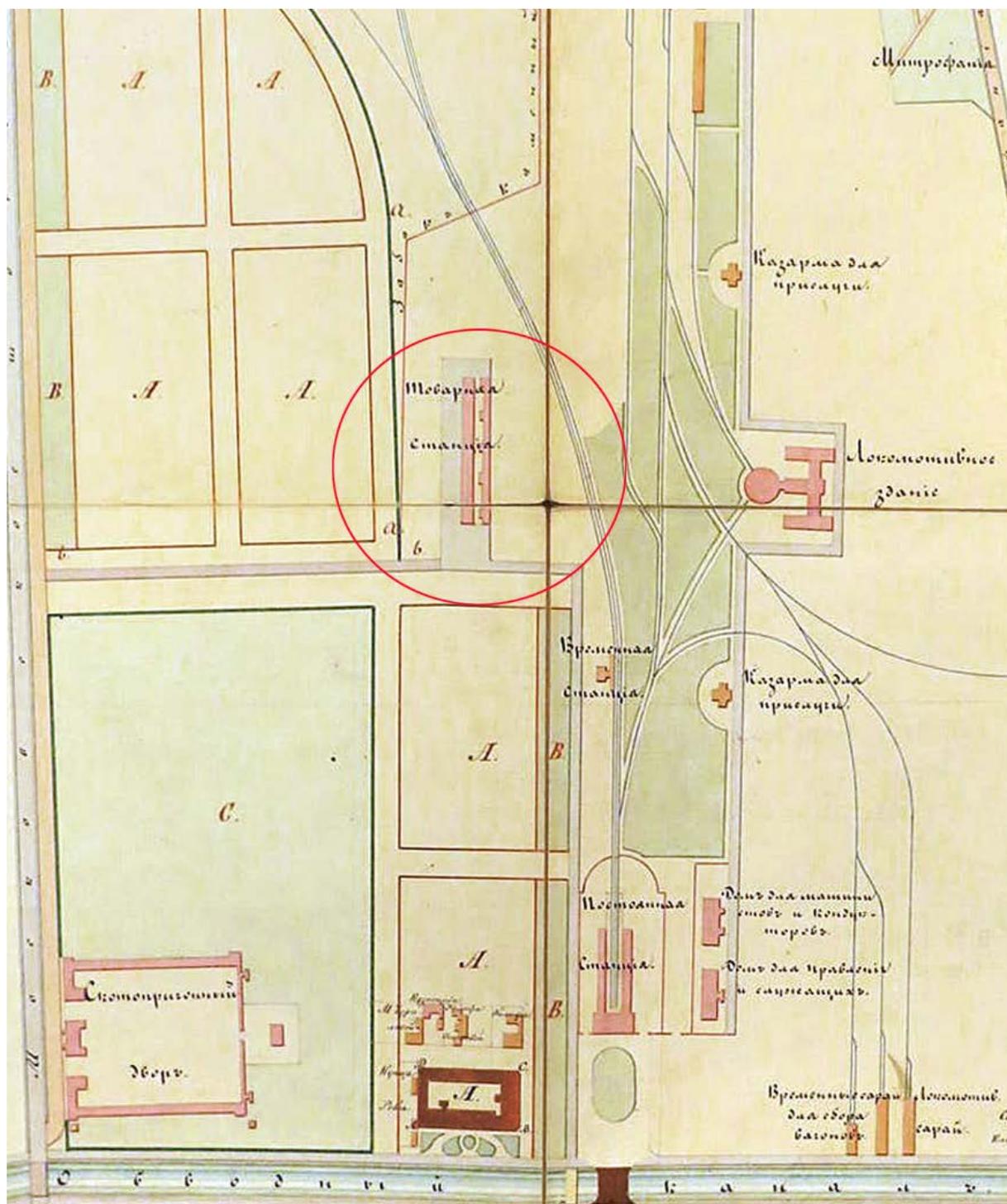
Илл. 2. «План столичного города С.-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо». 1840. г. Фрагмент.



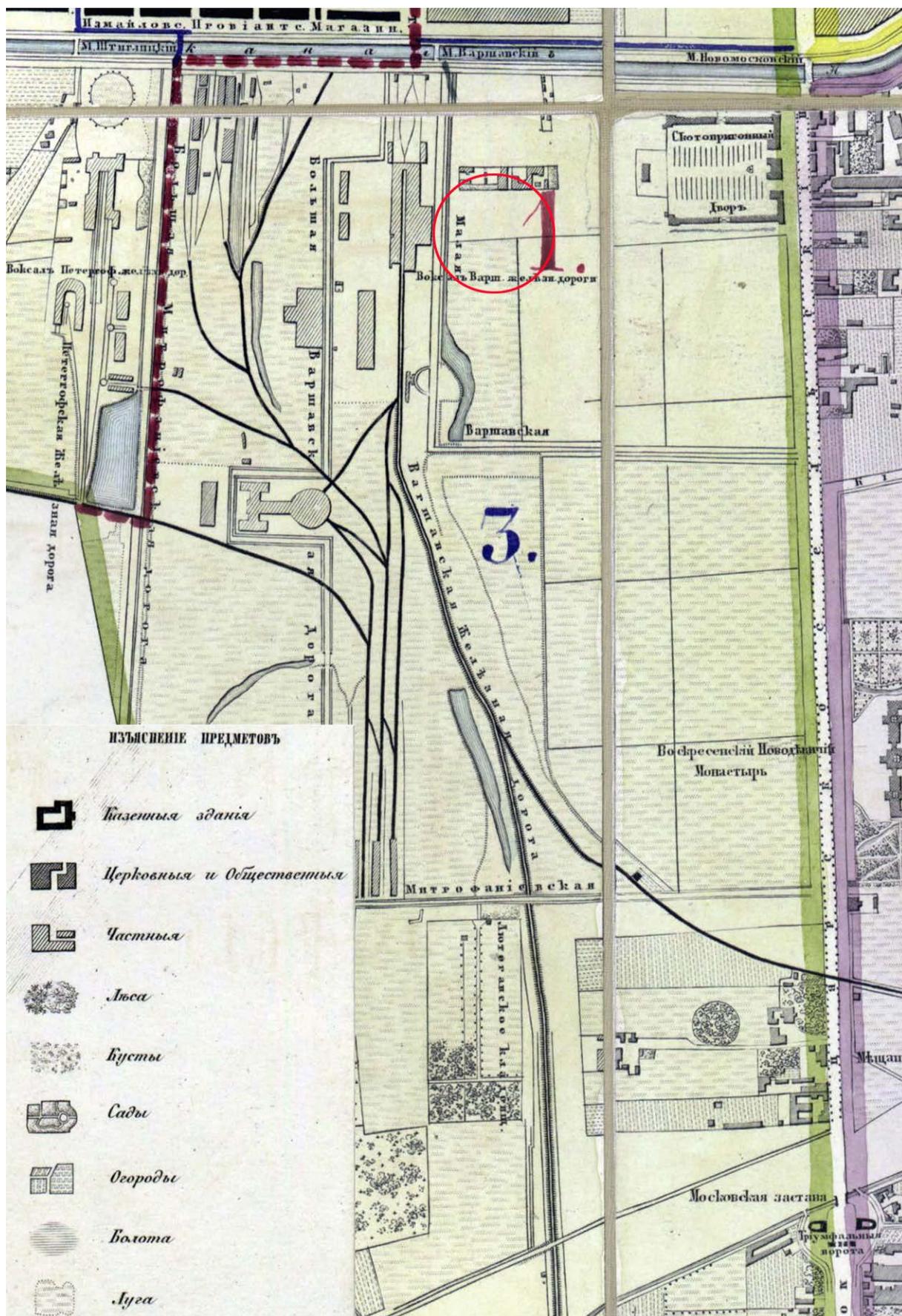
Илл. 4. «Пассажирская станция С.-Петербург–Варшавской железной дороги».
Гравюра по рис. Б. Грейма. 1850-е гг.



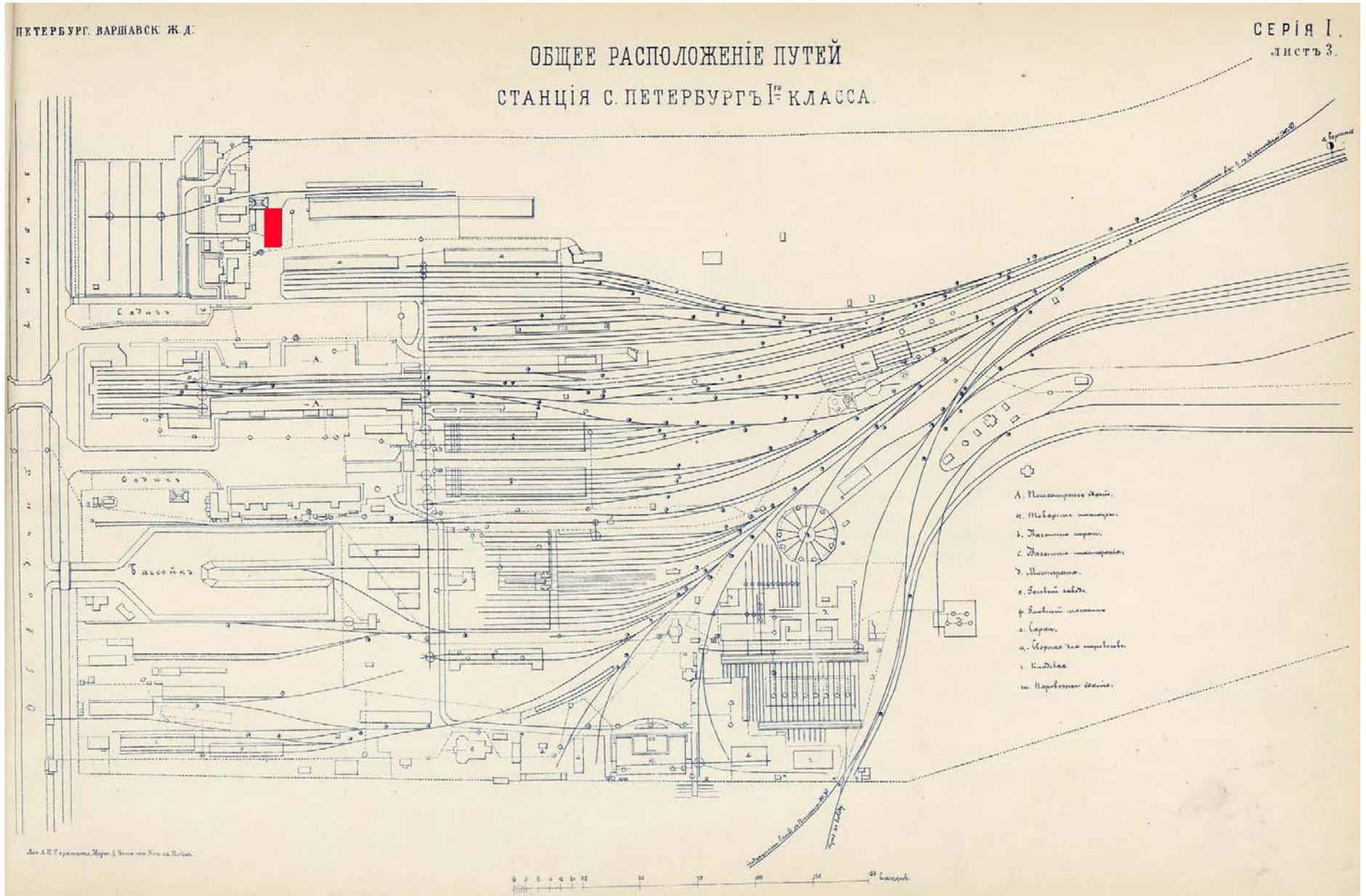
Илл. 5. Здание Варшавского вокзала. Вид со стороны наб. Обводного канала. Фото 1860 г.
(на обоих изображениях слева видна часть трассы Малой Варшавской дороги – существующий Варшавский проезд)



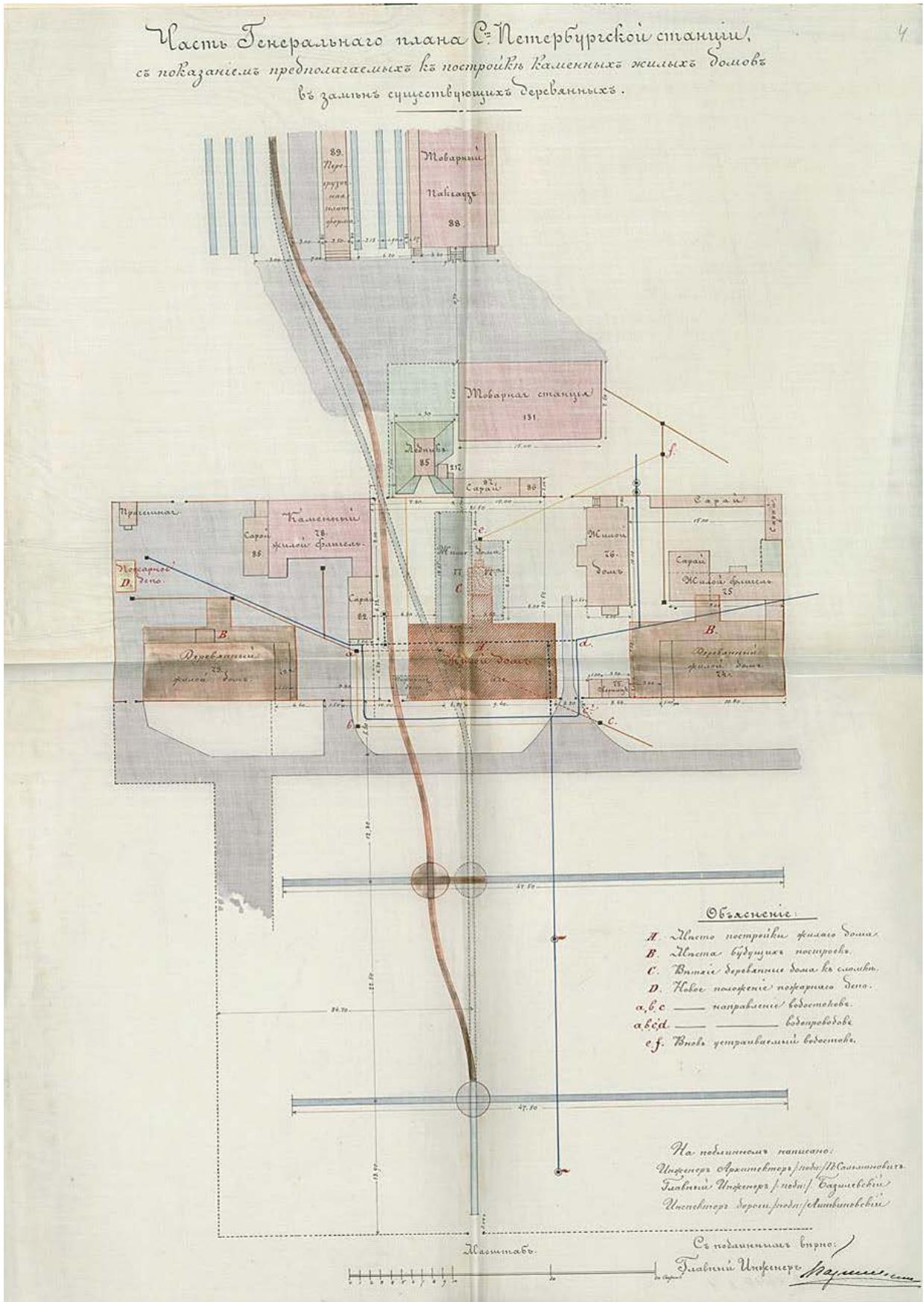
Илл. 6. План местности, прилегающей к станции Петербургско-Варшавской железной дороги по наб. Обводного кан., 118 с указанием существующих и предполагаемых построек. 1854 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5624.



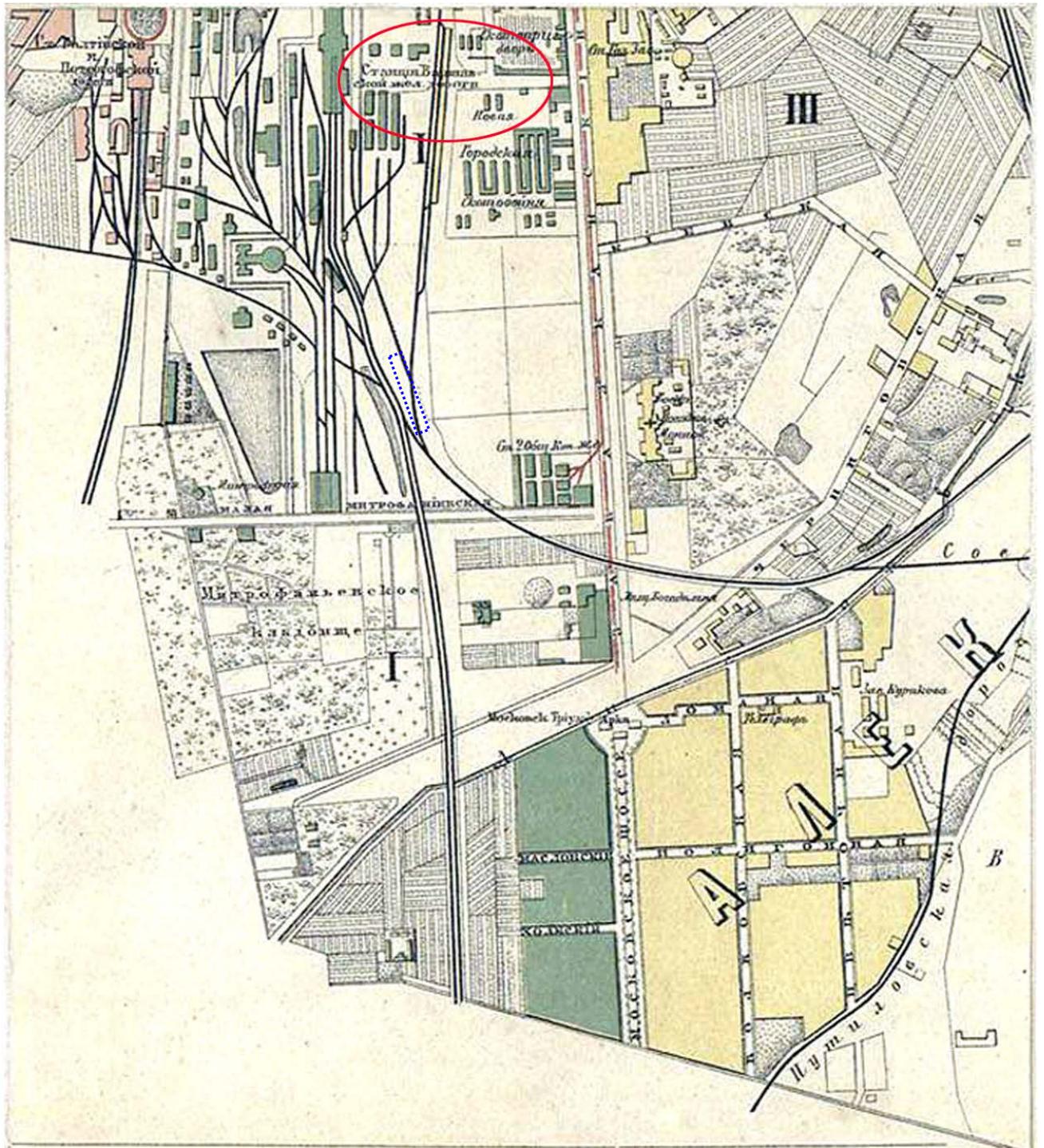
Илл. 7. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. (изд. 1860 г.)
Фрагмент.



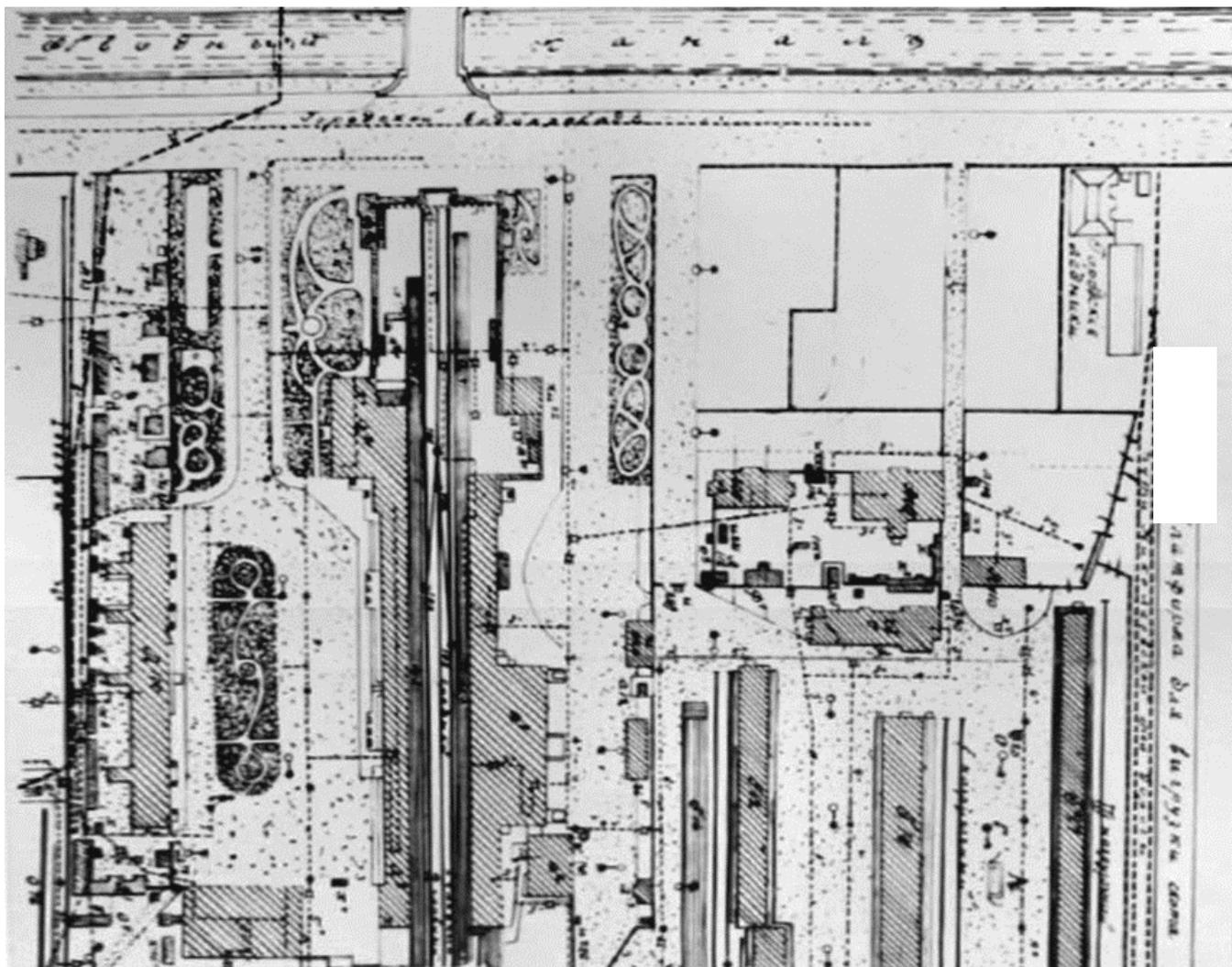
Илл. 9. «Варшавск[ая] ж.д. Общее расположение путей. Станция С.-Петербург». 1872 г.



Илл. 10. «Часть генерального плана С.-Петербургской станции с показанием предполагаемых к постройке каменных жилых домов взамен существующих деревянных». 1881 г. – РГИА. Ф. 262. Оп. 1. ч. 2. Д. 4640.

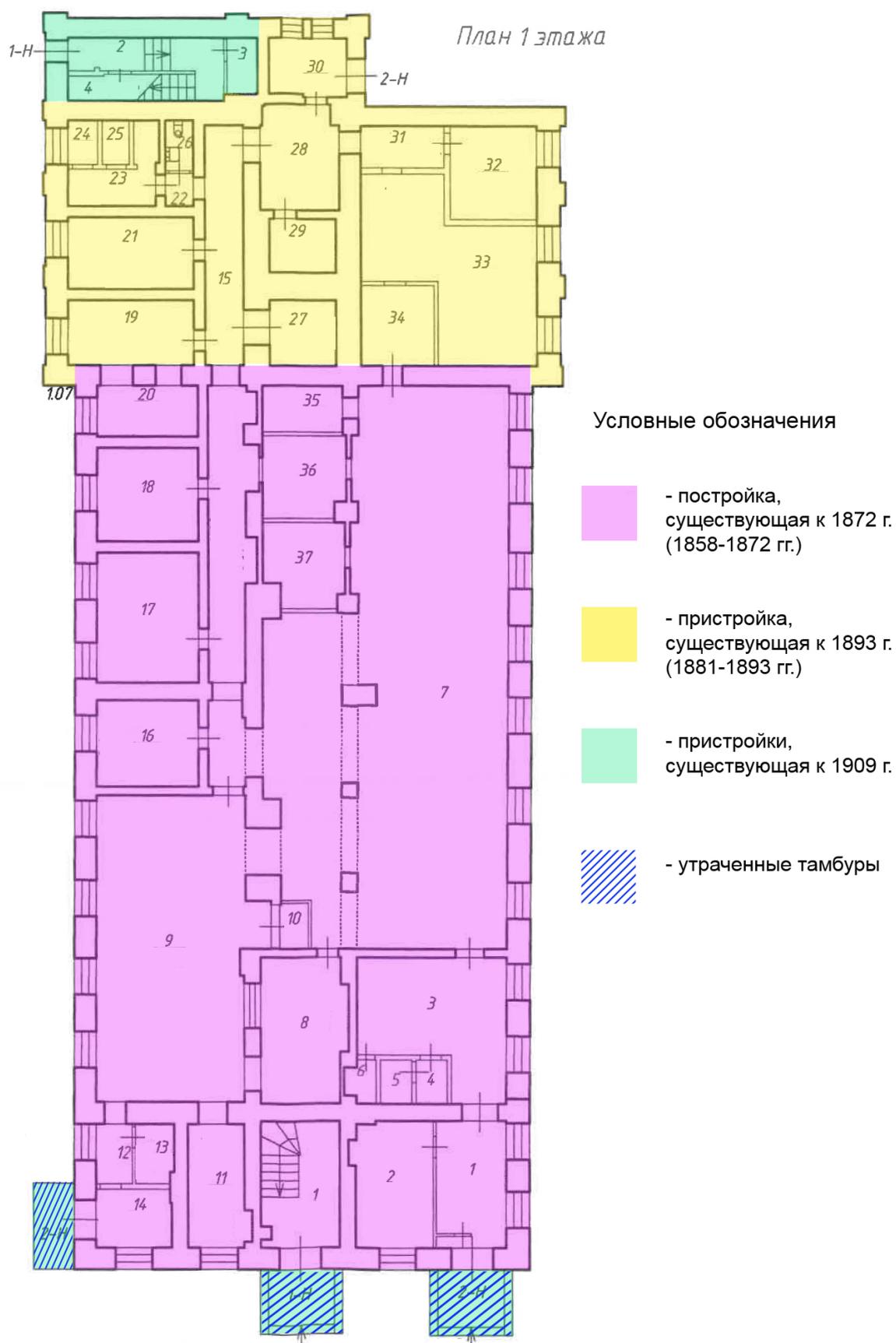


Илл. 11. План Санкт-Петербурга, составленный по новейшим сведениям (изд. 2). 1885 г.



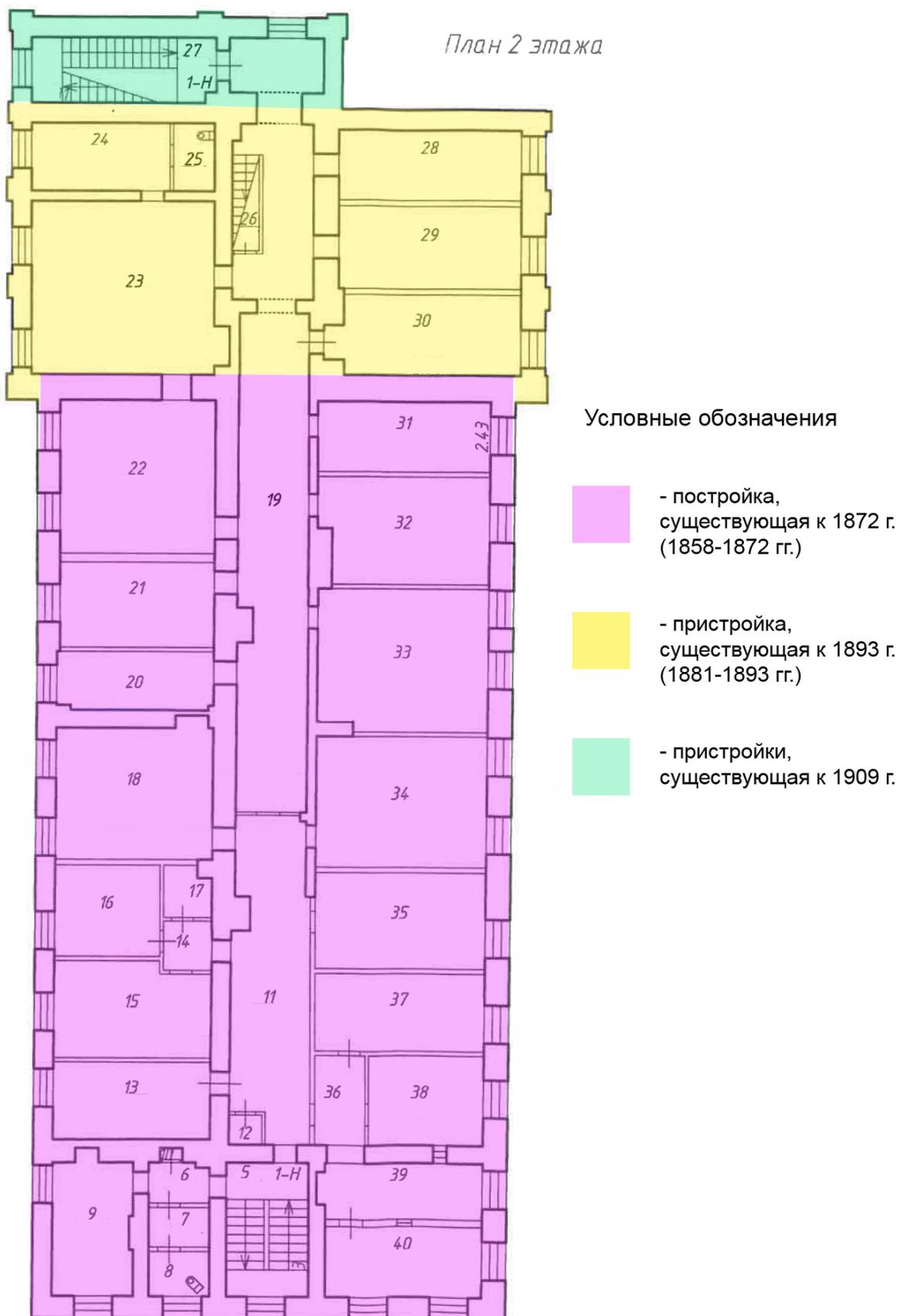
Илл. 13. Выкопировки из плана станции С.-Петербург Варшавской железной дороги 1909 г. – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы... 2013 г. Прил. № 2, илл. 23.

Историко-архитектурный опорный план здания

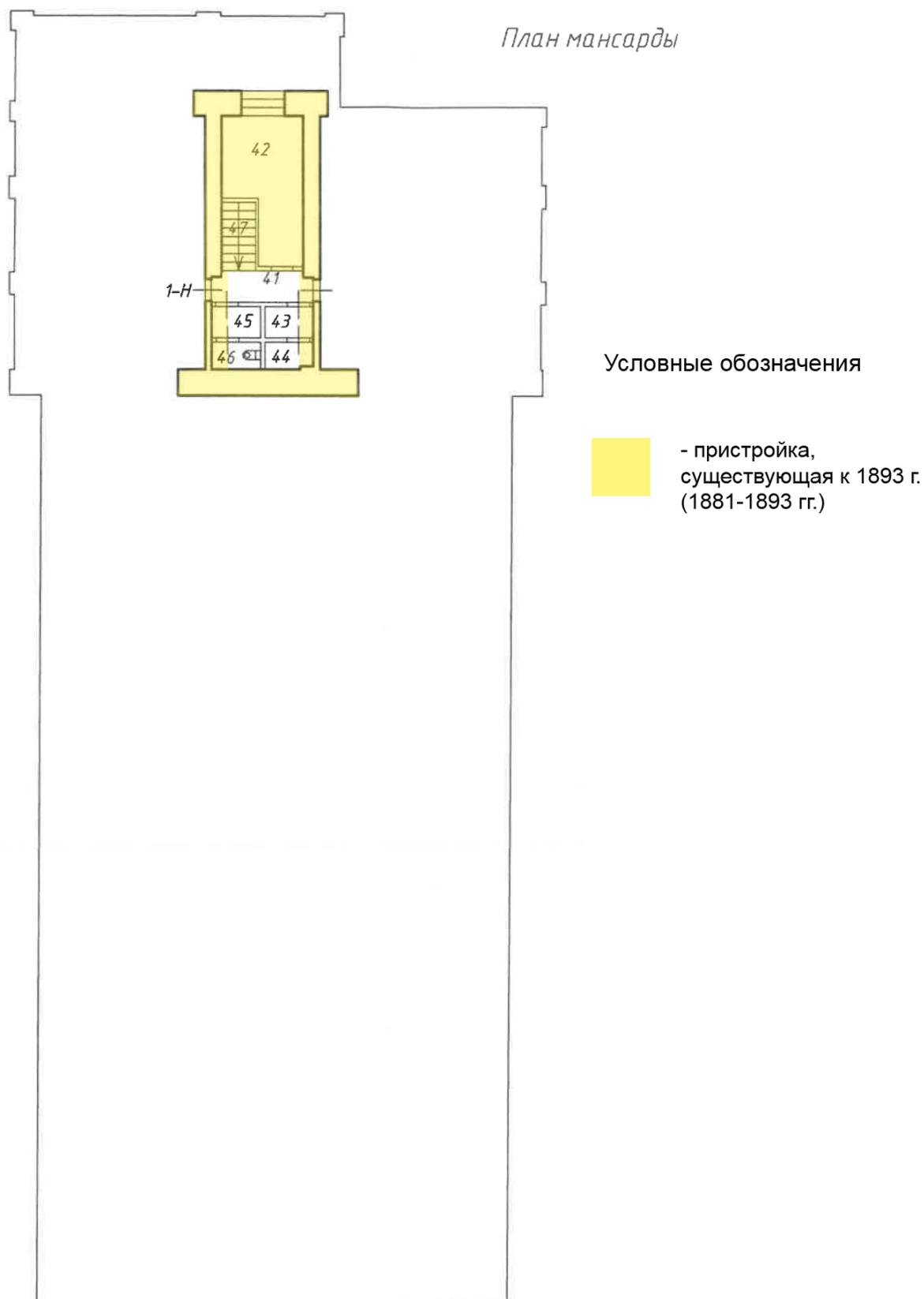


15. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).

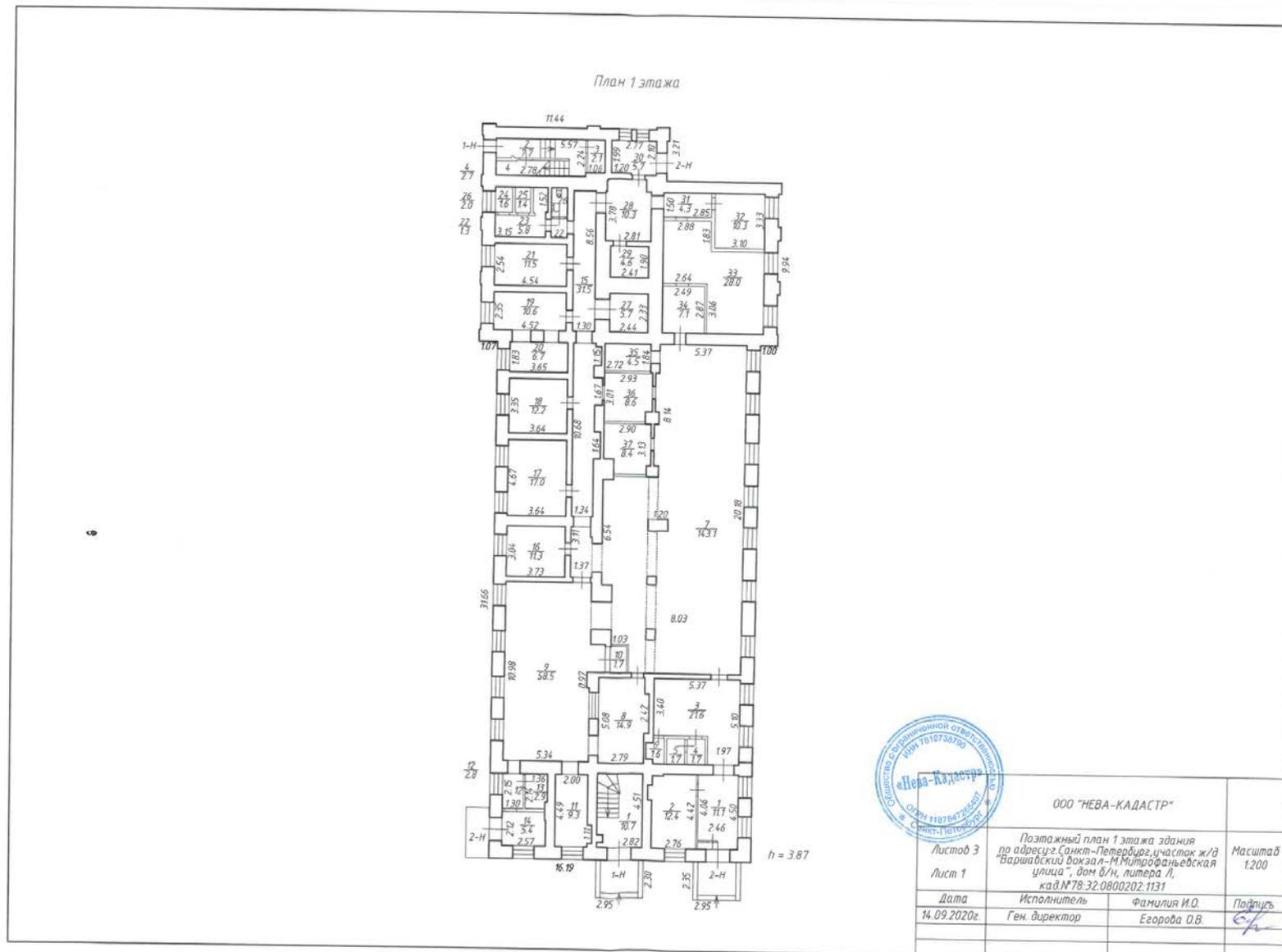
Историко-архитектурный опорный план здания



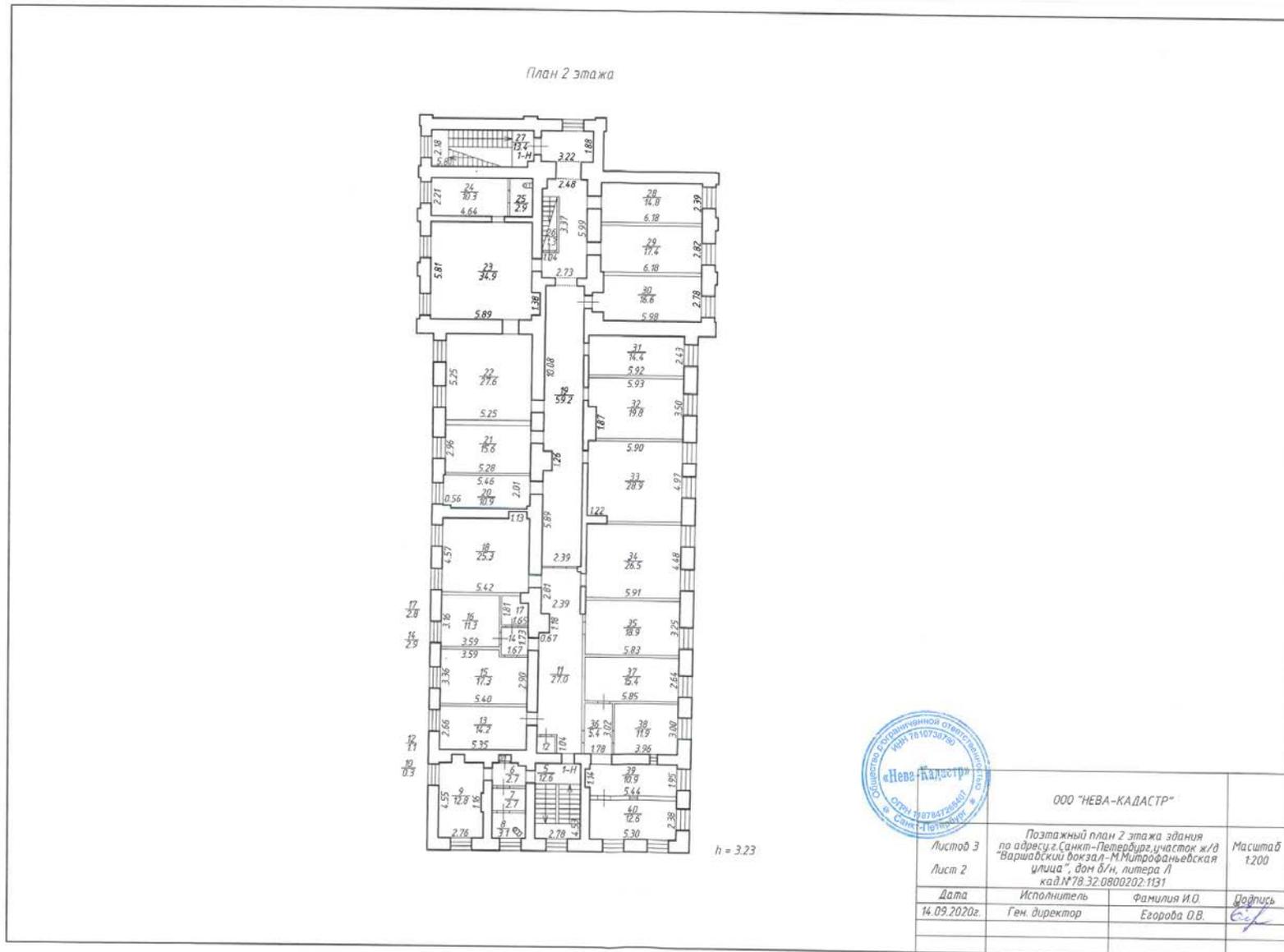
15.1. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).

Историко-архитектурный опорный план здания

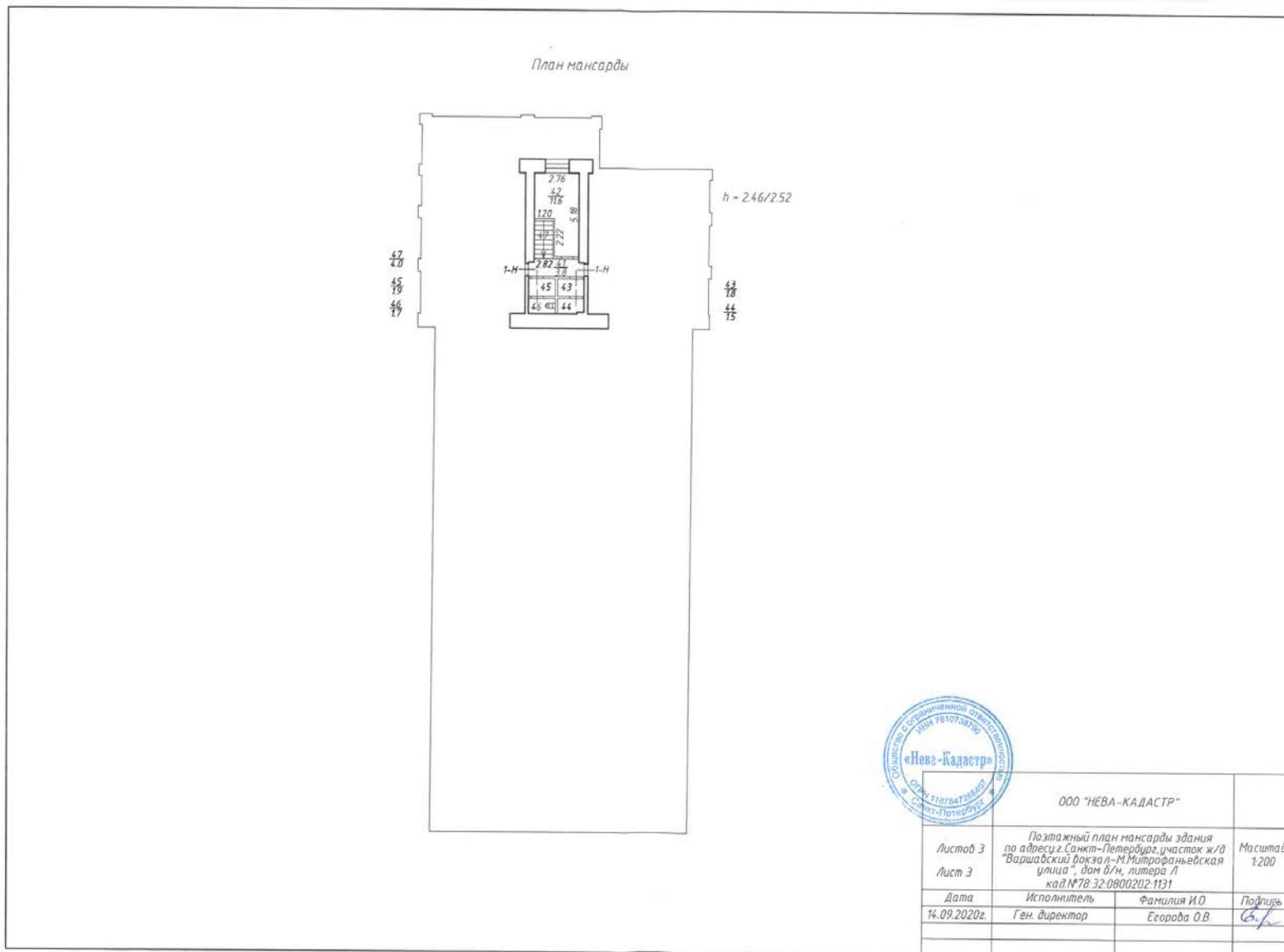
15.2. Историко-архитектурный опорный план здания, выполненный на основании анализа планов и визуального обследования здания (3 листа).



16. Кадастровые поэтажные планы корпуса, выполненные ООО «Нева-кадастр». 14.09.2020 (3 листа).



16.1. Кадастровые поэтажные планы корпуса, выполненные ООО «Нева-кадастр». 14.09.2020 (3 листа).



16.2. Кадастровые поэтажные планы корпуса, выполненные ООО «Нева-кадастр». 14.09.2020 (3 листа).

Приложение 13

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, участок ж/д «Варшавский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», лит. Л: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Товарная контора Варшавского вокзала» по адресу: г. Санкт-Петербург, участок «ж/д Варшавский – М. Митрофаньевская ул.», дом б/н, лит. Л» (Шифр: 010/21), разработанной ООО «Адамант-проект» в 2022 г. с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.

Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00427 от 11 января 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект»

436


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00427 от 11 января 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Адамант-проект»

ООО «Адамант-проект»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1057813235150**

Идентификационный номер налогоплательщика **7838341851**

000533

437


 Министерство культуры
 Российской Федерации

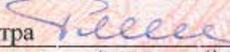
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00427 от 11 января 2013 г.

Виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Статс-секретарь – заместитель Министра  Г.П.Ивлиев
(должность уполномоченного лица) (подпись уполномоченного лица) (ф.и.о. уполномоченного лица)



 М.П.

000525

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

190000, г. Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 11 января 2013 г. № 6

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Статс-секретарь – заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

Г.П.Ивлиев Г.П.Ивлиев

(подпись уполномоченного лица) (ф.и.о. уполномоченного лица)

