

Акт

государственной историко-культурной экспертизы Раздела
об обеспечении сохранности объекта культурного наследия местного
(муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», расположенного
по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4

г. Калининград

Акт государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

а) Дата начала проведения экспертизы	07.08.2024 года
Дата окончания проведения экспертизы	15.08.2024 года
б) Место проведения экспертизы	город Калининград,
Заказчик экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «ЛВБ»

г) Сведения об эксперте.

Фамилия, имя и отчество	Бублик Валерий Николаевич
Образование	высшее, Калининградский государственный университет; профессиональная переподготовка АНО ДПО Уральский институт повышения квалификации и переподготовки в 2021 г.; профессиональная переподготовка ООО «Академия Профессионального Образования Кадров» в 2023 г.; Повышение квалификации в 2014 году, 2017 году ЧОУ ВО «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» и в 2020 г. ФГБУ ВО «Казанский архитектурно-строительный университет», Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017, Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников

Специальность	<p>архитектуры от 10.04. 2020 № 21540 историк, диплом РВ № 248754; архитектор-реставратор, диплом 592400078743; инженер-градостроитель, диплом №723100531596; инженер-реставратор, диплом №723100531613; Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 №263/2017, Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры от 10.04. 2020 № 21540</p>
Стаж работы	31 лет (по профилю экспертной деятельности).
Место работы, должность	ИП Бублик В.Н., член Научно-методического Совета по культурному наследию при Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11. 10. 2021 № 1668:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ,

указанных в настоящей статье, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Я, Бублик Валерий Николаевич, предупрежден об ответственности за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Экспертом при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного в электронном виде в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

е) Цели и объекты экспертизы:

Цель экспертизы:

Возможность (положительное заключение) или невозможность (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ

Объект экспертизы:

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «ПИВОВАРЕННЫЙ ЗАВОД «ПОНАРТ», 1849 г.», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4 разработанный в 2024 г. ООО «АГРОПРОМПРОЕКТ».

ж) Перечень документов, представленных заявителем:

1.	Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «ПИВОВАРЕННЫЙ ЗАВОД «ПОНАРТ», 1849 г.», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4	01 экз. в электронном виде
----	---	----------------------------

Содержание документации:

1. Предварительные работы

1.1 Основания для разработки проекта

1.2. Цели и задачи проекта

1.3. План (графическая схема) территории проектирования

1.4. Список материалов, собранных для проведения исследований

2. Историко-культурные и градостроительные исследования

2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов (карт) исследуемой территории

2.2. Действующие историко-культурные ограничения исследуемой территории

2.2.1. Схема землепользования с отражением сведений об объектах культурного наследия, земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, непосредственно связанных с земельным участком, на котором проводятся строительные и иные работы

2.2.2. Территории объектов культурного наследия и требования к осуществлению деятельности в их границах

2.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия

2.2.4. Анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования

3. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия

3.1. Характеристика представленных проектных решений

3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных и земляных работ на условия восприятия объектов культурного наследия

3.2.1. Фотофиксация визуального восприятия объектов культурного наследия в окружающей градостроительной среде

3.2.2. Анализ влияния строительных работ на сохранность объектов

культурного наследия

3.2.3. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением

4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и земляных работ

5. Выводы по результатам исследований

6. Приложения:

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

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

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

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрена предоставленная Заказчиком документация;
- произведен анализ предоставленной заказчиком документации в части ее соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Указанные исследования проведены в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

к) Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Сведения об объекте проектирования

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» является составной частью проекта реконструкции существующего нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3.

Проектом предусматривается реконструкция существующего нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4.

В границах объекта проектирования находятся существующий объект капитального строительства: историческая конюшня.

Проектом предусматривается реконструкция существующего объекта,

представляющего собой двухэтажное с чердаком здание, имеющее в плане прямоугольную форму с габаритными размерами 28600x10600мм. Высота 1-го этажа – 4,0 м, высота 2-го этажа – 2,47м, высота чердака – 3,385м в коньке. Назначение здания – склад.

Время постройки – до 1945 г., согласно историческим планам, здание отображается на схемах с 1931 по 1944 гг.

Конструктивная схема здания – комбинированная: с несущими наружными стенами и внутренними колоннами.

Наружные стены 1-го этажа выполнены из керамического полнотелого кирпича толщиной 380мм, наружные стены 2-го этажа и чердака – деревянные каркасные.

Внутренние стены и перегородки – из керамического полнотелого кирпича. Перекрытия – деревянные (доска по деревянным балкам).

Полы 1-го этажа – бетонные и мощение, на 2 этаже и чердаке – дощатые.

Крыша – двускатная по деревянной прогонно-ригельной стропильной системе.

Обрешетка сплошная из досок толщиной 30 мм. Кровельное покрытие – комбинированное из керамической черепицы и асбестоцементных волнистых листов на свесах.

Проектная организация разработала и представила на государственную историко-культурную экспертизу проект Раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», являющийся составной частью проекта реконструкции вышеуказанного нежилого здания.

Цель разработки раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в составе проектной документации:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П (далее – Памятник) при проведении реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4.

Задачи проекта – оценка воздействия проектируемых работ на физическую сохранность объектов культурного наследия, на их визуальное восприятие, а также определение перечня мероприятий, которые необходимо выполнить в процессе выполнения подготовительных и строительного-монтажных работ по реконструкции данных павильонов.

Минимальное расстояние от реконструируемого здания до объекта культурного наследия составляет 20 м.

Согласно проектным решениям, изложенным в смежных разделах, проектом

предлагаются следующие виды работ:

- демонтаж внутренних стен, перегородок, колонн,
- демонтаж наружных деревянных стен выше уровня 1-го этажа,
- демонтаж кровли, – демонтаж междуэтажных перекрытий,
- демонтаж покрытия пола на 1 этаже,
- демонтаж оконных и дверных заполнений,
- частичная закладка существующих проемов,
- частичная пробивка проемов в существующих стенах,
- возведение стен 2-го этажа и чердака из газосиликатных блоков D 600 В 3,5 на тонкошовном растворе,
- выполнение пристройки к зданию по оси «7»,
- устройство кровли из металлочерепицы по деревянным конструкциям с наружным организованным водоотводом,
- планировка помещений в соответствии с действующими нормами.

На 1-м этаже реконструируемого здания запланировано расположение: помещений магазинов с отдельными входами, при каждом магазине предусмотрено устройство санузла для персонала, лестничная клетка, помещение теплового и водомерного узла.

На 2-м этаже запланировано расположение: помещений офисов, мужской и женский санузлы, помещение для уборочного инвентаря. Для связи этажей запроектирована лестничная клетка типа Л1, имеющая выход непосредственно наружу. В качестве второго эвакуационного выхода со второго этажа здания предусмотрена наружная металлическая лестница. Выход на чердак предусмотрен с лестничной клетки.

Высота 1-го и 2-го этажей здания – 3,6 м, высота чердака переменная от 1,6 до 6,5 м. в коньке. Осевые размеры здания в плане – 34600x10600 мм.

Отделка помещений запроектирована с учетом санитарно-гигиенических, эстетических и противопожарных требований в зависимости от назначения помещений (материалы имеют сертификаты, удостоверяющие качество и безопасность). Проектом предусмотрено использование материалов для отделки помещений, должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения, выданные в установленном законом порядке. Класс пожарной опасности отделочных материалов, предусмотренных на путях эвакуации, соответствует требованиям Федерального закона №123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Под монолитные конструкции фундаментов предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм, выступающая за грани фундаментов на 100 мм.

Так как грунты слабоагрессивны к бетону марки W4, неагрессивны к бетону марок W6- W20, для конструкций, соприкасающихся с грунтом (фундаментов), применен бетон класса В20, марки W6 по водонепроницаемости, марки F100 по морозостойкости. Все поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются двумя слоями холодной гидроизоляционной битумной мастики. По верху ленточных фундаментов в местах опирания каменных стен выполнить горизонтальную гидроизоляцию из двух слоев гидроизола на битумной мастике. Вокруг зданий и сооружений предусмотрена отмостка из бетона из класса В15 по слою уплотненного песка средней крупности, толщиной 100-130 мм. Ширина

отмостки – 800 мм. Обратную засыпку производить песчаным грунтом с послойным трамбованием. Коэффициент уплотнения должен быть не менее 0,95. С целью сохранения несущей способности стропильной системы и её огнестойкости предусмотрена пропитка огнебиозащитным составом типа «ПИРИЛАКС». Все металлоконструкции (кроме оговоренных) должны быть окрашены эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) по слою грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) за два раза.

Антикоррозионную защиту конструкций выполнять, руководствуясь СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. СНиП 3.04.03-85», ГОСТ 12.3.005-75* «Работы окрасочные. Общие требования безопасности», ГОСТ 12.3.016-87 «Строительство. Работы антикоррозионные. Требования безопасности», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии.

Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85».

Наружные стены выполнены из керамического кирпича (существующие стены), наружные стены пристройки на высоту 3,6м – из полнотелого керамического кирпича толщиной 380мм, выше - из газосиликатных блоков толщиной 375мм. С последующим утеплением минераловатными плитами типа Технофас толщиной 80мм. Запроектировано утепление кровли в межстропильном пространстве минераловатными плитами Технолайт Оптима толщиной 150мм. Наружные стены люкарн (окна на чердаке) выполнены многослойными по деревянному каркасу с утеплением в межкаркасном пространстве плитами из каменной ваты «ТЕХНОБЛОК СТАНДАРТ» толщиной 100мм.

Проектом предусмотрено утепление фундаментов на глубину промерзания грунта «Пеноплэкс М35» толщиной 100мм.

Работы, проводимые ударным способом, проектом не предусматриваются. Таким, образом динамическое воздействие на прилегающую территорию не оказывается.

Проектом установлена следующая потребность в машинах и механизмах:

№ п/п	Наименование строительных машин и механизмов, тип, марка	Основные технические параметры	Количество, шт.
1	2	3	3
1	Автомобили бортовые КамАЗ 43114	Грузоподъемность до 6 т.	1
2	Автокран СМК-10	Стрела до 13 м	1
3	Сварочные аппараты	ДТ-500, мощность 32 кВт	1
4	Молоток отбойный (бензиновый)	TSS-GJH95, мощность двигателя ВТ/ЛС - 1,2/1,63	2
5	Сетевой перфоратор Makita M8701	мощность - 800 кВт	3
6	Резчик кровли «Сплитстоун»	мощность двигателя ВТ/ЛС - 9,6/13)	1

Сведения о территории проектирования

Территория проектирования расположена на земельном участке с кадастровым номером 39:15:150824:75 площадью 628,4 кв.м, ограниченном ул. Судостроительная и ул. Коммунистическая.

Участок представляет собой застроенную внутриквартальную территорию.

Участок находится в плотной исторической застройке исторического квартала «Понарт» в городе Калининграде.

Участок обеспечен подъездами для транспорта, техники, пожарной техники.

Зеленые насаждения отсутствуют.

Рельеф участка спокойный. Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, относительные отметки высот от 1,24 м до 3,67.

Рельеф территории ровный, искусственно спланированный.

Общие сведения об Объектах, попадающих в зону влияния проектируемых работ:

Согласно рассматриваемому в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы проекту в зону влияния проектируемых работ попадает объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод «Понарт»».

Краткие исторические сведения о территории проектирования и объектах культурного наследия:

Реконструируемый объект входил в состав производственного комплекса пивоварни «Понарт». Основной комплекс сооружений исторической пивоварни в составе 6 литер (А, Б, Вв1, К, К1, П) отнесен к объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод «Понарт», 1849 год.

Пивоварня «Понарт» построена на территории исторической местности Понарт (нем. – Ponarth).

В 1328 г. две гуфы земли в районе «Ponartten» были безвозмездно переданы в пользование некому брату Немецкого Ордена – Конраду. Уже как полностью немецкое поселение Понарт упоминается с 1385 г.

В 1609 г. деревня Понарт и ее окрестности были переданы курфюрстом Иоанном Сигизмундом в ведение города Лёбенихта (нем. – Lebenicht) вплоть до создания собственного церковного прихода в кон. XIX в.

Во время военного конфликта с Польшей в 1520 г. Понарт был полностью сожжен.

Второй раз Понарт был полностью разрушен в 1676 г., чтобы обезопасить Кёнигсберг от шведского вторжения.

В 1812 г. в Понарте перед началом русского похода располагался корпус французского маршала Луи Даву (фр. – Louis Nicolas Davout или d'Avout, Davoust).

В 1874 г. образован отдельный административный округ Понарт (нем. – Amtsbezirk Ponarth), который объединил общину (нем. – Landgemeinde) Понарт, а также поместья Грос Каршау (нем. – Groß Karschau), Хох Каршау (нем. – Hoch Karschau), Кляйн Каршау (нем. – Klein Karschau) и Шёнбуш (нем. – Schönbusch). Управление общиной находилось в Грос Каршау. В 1893 г. в состав земельной общины Понарт вошло местечко Шёнбуш.

Основатель пивоварни «Понарт» Иоганн Филипп Шиффердекер (нем. – Johann Philipp Schifferdecker). Как и его предки изучал пивоварение в Мосбахе. В 1838 г. брат его матери подарил ему старую пивоварню на Тухмахерштрассе (нем. – Tuchmacherstraße) возле Кенигсбергского замка, где он открыл собственную пивоварню низового брожения по баварской рецептуре и традициям. До этого в Кёнигсберге пили только пиво верхового брожения, которое готовили из большого количества солода на одной из пивоварен в Лёбенихте. В 1839 г. основано первое предприятие И.Ф. Шиффердекера «Brauerei Johann Philipp Schifferdecker» in Königsberg (Pr)», которое в 1849 г. было перенесено в пригород Кёнигсберга –

Понарт (нем. – Ponarth) и стало одним из первых крупных предприятий города. В 1860 г. выпуск пива достиг 20 тыс. тонн, а в 1869 г. уже 34 тыс. тонн. Пивоварня «Понарт» в 1869 г. была преобразована в товарищество на вере, получившее название «Потребительская кооперация на паях (коммандитное товарищество) пивоварня Понарт Э. Шиффердеккер и Ко» (нем. – «Kommanditgesellschaft auf Aktien Brauerei Ponarth E. Schifferdecker & Co.», нем. сокращ. – KG).

В 1869 г. младший брат основателя пивоварни Эдуард Георг Шиффердеккер (нем. – Eduard Georg Schiefferdecker) перенёс свою собственную пивоварню из Мосбаха в Баварии в Понарт и вошел в число пайщиков товарищества вместе с другими кенигсбергскими купцами, одновременно с получением должности управляющего пивоварни.

Основатель пивоварни – И.Ф. Шиффердеккер вернулся на родину в 1873 г. и купил в Гейдельберге Бергхаймскую мельницу (нем. – Bergheimer Mühle), который позднее была преобразована в предприятие «Производство портландского цемента, Гейдельберг, Шиффердеккер и сыновья» (нем. – Portland Cement Werke, Heidelberg, Schifferdecker & Sons). Это предприятие стало основой международной акционерной корпорации «HeidelbergCement», зарегистрированной на немецкой бирже DAX. С 2001 г. «HeidelbergCement» и до настоящего времени является третьим по величине производителем строительных материалов в мире с 46 миллионами тонн продаж цемента в 50 странах.

Строительство новой современной пивоварни началось с создания трех искусственных прудов и ледников. В 1870-х первый ледник был заменён новым могучим строением, занявшим 120 моргенов земли, на этом же пространстве были расширены пруды, которые своими охлаждающими водами окружили пивоварню.

В 1885 г. «Потребительская кооперация на паях (коммандитное товарищество) пивоварня Понарт Э. Шиффердеккер и Ко» преобразовалось в акционерное общество.

Уставный капитал акционерного общества составлял 1,5 миллиона марок. После акционирования основатель пивоварни И.Ф. Шиффердеккер вошел в состав наблюдательного совета акционерного общества.

1897 г. пивоварня была перестроена и модернизирована старые постройки были полностью снесены, возведены новые здания, расширена площадь производственных корпусов, значительно увеличилась мощность производства. В 1924-1925 гг. в пивоварне «Понарт» построен новый цех по розливу пива в бутылки (нем. – Flaschenbierfüllanlage). В 1927-1928 гг. введены в эксплуатацию скважины с минеральной водой и цех по её розливу, закуплены новые пивоваренные резервуары и оборудование. На месте старого варочного цеха, возведенного в 1897 г., в 1932-33 гг. построен новый двойной варочный цех (нем. – Doppel-Sudwerk, Doppelsudhaus), вмещавший в общем 140 центнеров солода. В 1934-1936 гг. установлены две крупные разливочных линии «Зейц» (нем. – Seitz) со стерилизацией бутылок.

Подобная линия действовала до 1970-х г. на пивоваренном заводе № 5 в поселке Железнодорожном. В 1936-1937 гг. в пивоварне создана система колодцев (нем. – Brunnenanlage), приобретен конденсатор для системы охлаждения (нем. – Kondensators für die Kühlanlage), построены мастерская и автомобильный гараж.

Не прекращалась постоянная модернизация производства и система хранения сырья, начавшаяся ещё в кон. XIX – нач. XX вв. В 1937-1938 гг. смонтированы новые бетонные резервуары для ферментации и хранения (нем. – Gär-und Lagertanks), установлены новые и модернизированы установленные ранее машины для отжима солодовых зерен (нем. – Mälzereimaschinen). Через год в 1938-1939 гг. на верфи Шихау (нем. – Schichau) для пивоварни построены три жаротрубных котла для новой угольной котельной с бункерами для хранения и системой подачи угля (нем. – 3 Schichau- Zweiflammrohrkesseln und Kohlenbunkeranlage mit Fördertum). В 1940-1941 гг. установлена современная паровая установка с генератором берлинской фирмы «Борсиг» (нем. – Borsig-Dampfmaschine) мощностью 880 лошадиных сил. Вообще, сведения о первой паровой установке фирмы «Maschinenfabrik Augsburg AG», установленной в пивоварне, относятся к 1890 г., вторая производства «Gebr. Sulzer AG» установлена в 1910-1911 гг.

Также в 1940-1941 гг. была построена и запущена сушилка для отработанного зерна производительностью 25 центнеров в час.

Архитектурные решения комплекса пивоваренного завода подчинены функциональному назначению, т.е. производственному процессу пивоварения легкого баварского лагера. Если для производства темных плотных сортов пива использовать теплое брожение с использованием дрожжей, то баварский лагер ферментировался и кондиционировался только при низких температурах. Поэтому для более длительного хранения лагера в пивоварнях необходимо было обустройство больших холодных подвалов.

Строительство первых корпусов пивоварни было осуществлено в середине, второй половине XIX века в эпоху ранней промышленной архитектуры на свободных территориях в пригороде Кёнигсберга. При этом строительство пивоварни определило дальнейшую планировочную организацию этой территории.

Документальные сведения о первоначальном облике пивоварни в период 1849-1897 гг. отсутствуют. Первоначальные производственные объемы, выстроенные при основании пивоварни, не сохранены. Точных сведений о первоначальной этажности и габаритах пивоварни в ходе историко-архитектурных исследований при проведении историко-архитектурных и архивных исследований не обнаружено.

До настоящего времени частично сохранились производственно-складские сооружения пивоварни, возведенные в 1896-1897 г. и перестроенные в 1910-1920-х г., 1960-сер. 1975-х гг., а также производственные корпуса, возведенные в первой половине 1930-х г. и перестроенные в 1960-сер. 1975-х гг.

Корпуса пивоварни возведены в эклектичном стиле с использованием приемов характерных для архитектуры немецкого национального историзма кон. XIX – нач. XX вв. (литеры А, Б, Вв1) и функциональной промышленной архитектуры 1930-х гг. (литер К). Корпус бывшей солодовни (литер Вв1) значительно перестроен. Корпус литер П – современная постройка.

Архитектура сохранившихся корпусов пивоварни наглядно представляет изменения в промышленной архитектуре европейских городов в период конца XIX в. – 1930 х гг. Производственные и складские корпуса пивоварни, возведенные в конце XIX в., и бетонные резервуары 1930-х гг. показывают, как

архитектурная краснокирпичная эклектика постепенно заменялась архитектурой конструктивизма. При этом идеи рационализма проявились в «кирпичном стиле», который получил особое распространение в промышленной архитектуре. В архитектуре корпусов пивоварни представлены новые для того времени конструктивные решения и строительные материалы, которые сделали возможным изменения в их объеме, функции и планировке.

Промышленные сооружения более позднего времени постройки отличаются большей строгостью и практичностью. Поиски внешнего убранства сменились поисками оптимальных вариантов разработки внутреннего устройства и прочного конструктива.

Архитектурная выразительность комплекса зданий подчеркивается башнями овинов, пропорциями корпуса склада и красно-кирпичным оформлением северного западного фасадов элеватора, открытой переходной галереей (переходом) на кованых консолях между зданием элеватора и складом в уровне 4 этажа элеватора, выраженными членениями фасадов производственно-складских корпусов горизонтальными элементами симметричного декора из керамического кирпича светло-коричневого тона.

Эклектика, присущая застройке пивоварни, позволяла выбирать из архитектурных стилей те, что наиболее точно соответствовали функциональному содержанию конкретного здания. Применение красного керамического кирпича в сочетании с передовыми для того времени железобетонными конструктивами и технологией сводчато-балочных перекрытий, так называемых «бочарных сводов» (нем. – Preußische Kappendecke, Preußische Kappe, Berliner Decke, Berliner Gewölbe, Kappendecke) позволили увеличить этажность и строительный объем сооружений пивоварни, разместить новое оборудование, модернизировать весь производственный процесс, главное, повысить противопожарную безопасность производства. После пожара 1885 г. основное внимание уделялось качеству конструкций корпусов пивоварни, противопожарной безопасности производства. Именно поэтому на сегодняшний момент все эти здания находятся в значительной степени сохранности и могут использоваться еще долгое время.

Все корпуса пивоварни представляют собой краснокирпичные каркасы с наружными несущими стенами из кирпича и сохранившимися междуэтажными перекрытиями. Внутренние помещения образуют производственные цеха, складские помещения, ледники. Производственные корпуса пивоварни расположены П-образно относительно друг друга, образуя внутренний хозяйственный двор, по которому проложена узкоколейная железная дорога для подвоза сырья и вывоз готовой продукции.

Выход на хозяйственный двор имеют солодовня, варочный цех, элеватор, бетонные резервуары для ферментации и хранения сырья.

Солодовенный корпус (солодовня), двойной варочный цех, элеватор, здание склада, представляют собой правильные краснокирпичные 3-4-этажные геометричные корпуса с глубокими подвалами. В качестве основного строительного материала использован керамический обожжённый кирпич различных видов с помощью которого выполнены основные конструктивные элементы и рациональный и скромный декор всех производственных корпусов.

Первоначальные габариты оконных проемов на лицевых фасадах корпусов литеры А, Б, Вв1 сохранены до настоящего времени.

В оформлении фасадов варочного цеха (литер В), элеватора (литер А) и склада (литер Б) использованы неоготические элементы: высокие и арочные окна, зубчатые межэтажные карнизы, сводчатые арочные ниши. Со стороны улицы Судостроительной пивоварня представляет собой единый комплекс зданий без явно выраженных доминант, состоящее из четырех крупных объемов, с четырьмя высокими башнями овинов и сушилки (трубами). Для первоначального облика зданий пивоварни характерна простота отделочных материалов с небольшим количеством стандартных и вполне распространенных декоративных элементов. Краснокирпичные детали декора подчинены плоскости фасадов.

Лицевой фасад двойного варочного цеха решен в эклектичном стиле. Высокие окна с лучковым завершением на лицевом фасаде утоплены вглубь оконных проемов.

Подоконные отливы выполнены в виде косого среза поверхности стены и частично облицованы глазурованной керамической плиткой сдержанного темного зелено-коричневого тона.

Заполнение оконных проемов не относилось к главным решениям при формировании композиции фасадов здания. Оконные проемы с заполнением акцентируют и уравнивают симметричную композицию главного фасада.

Первоначальная расстекловочная схема не сохранена, предположительно во всех световых проемах устанавливались рамы с частым переплетом с мелкой расстекловкой. Оконная столярка и скобянка до настоящего времени не сохранились. Северный и западный оштукатуренные фасады с небольшими световыми проемами контрастируют с краснокирпичной фактурой фасадов элеватора и склада, швами кладки, симметричным декором, исполненным из буро-красного кирпича.

Различные способы оформления фасадов, разные размеры оконных проемов корпусов пивоварни подчёркивают производственное назначение сохранившихся сооружений. Производственные корпуса разного масштаба, имеют разные пропорции.

Сохранившиеся формы, габариты зданий производственных корпусов пивоваренного завода, их расположение относительно друг друга, непосредственно связаны с их производственными функциями и необходимостью производить максимальные объемы готовой продукции. Основным строительным материалом, использовавшимся для перестройки производственных корпусов и строительства новых зданий, был красный полнотелый обожженный кирпич нескольких видов.

Солодовенный корпус, двойной варочный цех и здание склада пивоваренного завода «Понарт» 1897-х гг. формируют фронтальную застройку вдоль ул. Судостроительной в г. Калининграде.

Конструктивные особенности зданий комплекса пивоваренного завода «Понарт» отражают разные этапы эволюции промышленного строительства в Кёнигсберге.

До настоящего времени сохранились корпуса с кирпично-сводчатой структурой, с перестроенными внутренним краснокирпичными или железобетонными каркасами и кирпичными стенами. Железобетонные бетонные резервуары для ферментации и хранения (литер К) контрастирует с несколько архаичными формами казенного прусского «кирпичного стиля».

Из пяти основных построек, расположенных на территории пивоварни, в наиболее разрушенном состоянии находятся солодовня, двойной варочный цех и элеватор.

Постановлением Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения» Пивоваренный завод «Понарт» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, как объект культурного наследия местного (муниципального) значения. Регистрационный номер в Реестре-391510220650005.

Ограничения, налагаемые на рассматриваемую территорию

Участок проектирования является территорией с особыми условиями использования, поскольку входит в границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод «Понарт», утвержденные приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 12.03.2019 г № 57.

Режимы использования территории объекта культурного наследия установлены ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В соответствии с требованиями данной статьи в пределах границ территории объекта культурного наследия:

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

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с п.2 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 данного Федерального закона работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 указанного Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или

проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Проект раздела по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

При разработке проекта раздела по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» авторы дали характеристику территории проектирования в части наличия на ней объектов культурного наследия.

Для определения факторов негативного влияния проводимых работ на объект культурного наследия разработчики проекта осуществили оценку возможного неблагоприятного воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, исходя из результатов которой были разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

При использовании техники при погрузочно-разгрузочных работах расчетным путем выявлено, что граница опасной зоны устанавливается на расстоянии 4 м от зоны возможного падения предметов с высоты до 10 м.

При оценке вибрационного воздействия от работ машин и механизмов установлено, что проектными решениями не предусматривается работа машин и механизмов, а также движение автотранспорта в пределах территории, непосредственно примыкающей к объекту культурного наследия (в пределах минимального расстояния от места ведения работ до стен объекта культурного наследия - 20м). Расчет степени возможного негативного влияния вибрации от работы машин и механизмов на объект культурного наследия показал, что неблагоприятное вибрационное воздействие на объект культурного наследия возможно в случае нахождения источника вибрации на расстоянии 2,35 м от стен объекта культурного наследия.

Оценка визуального воздействия проводимых работ на объект культурного наследия осуществлялась с точки зрения нарушения визуального восприятия объекта культурного наследия в связи с результатами проведенных работ.

Возведение объектов капитального строительства и объектов, меняющих рельеф территории и исторические особенности окружения объекта культурного наследия настоящим проектом не предусматривается. Общее визуальное восприятие объекта культурного наследия остается без изменений.

Исходя из результатов проведенной оценки авторы проекта разработали следующие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, предусматривающие:

1. До начала строительно-монтажных работ выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования материалов и ограничению движения тяжелой техники через внутривордовый проезд со стороны улицы Судостроительной в г.

Калининграде, затрагивающий границу территории местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П.

2. До начала и вовремя производства работ выполнить мониторинг технического состояния местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П. (путем визуального осмотра, при необходимости – инструментальный контроль). Производить не реже 2-х раз в неделю осмотр состояния поверхности грунта на расстоянии 2 м от фундаментов и цоколя объектов культурного наследия на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, осадений.

3. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих под роспись в журнале ведения работ о наличии объектов культурного наследия на территории, связанной с земельным участком с кадастровым № 39:15:150824:75 площадью 628,4 кв.м.

4. Использовать строительные машины и механизмы, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА). Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.

5. Не применять зеркальное остекление оконных проемов на восточном фасаде реконструируемого здания.

6. Использовать нейтральные материалы отделки фасадов относительно историко-градостроительной среды исторической местности «Понарт» в Калининграде.

7. При отделке фасадов применить колористические решения с использованием светлых оттенков с низкой насыщенностью.

8. В случае подъема строительных материалов и конструкций с применением крана не допускать работы стрелы крана в секторах, совпадающих с территорией объекта культурного наследия, при необходимости предусмотреть установку ограничителя поворота стрелы для предотвращения вылета стрелы в направлении сооружений в составе Памятника.

9. Расстановка технического оборудования, машин и механизмов производится на максимальном удалении от зданий и сооружений в составе Памятника.

10. Подготовку строительной площадки выполнить с обязательной вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в противоположенную сторону от объектов культурного наследия, что позволит избежать подтапливания существующих фундаментов памятников, не имеющих гидроизоляции.

11. Запретить разгрузку и складирование строительных материалов на территории, примыкающей непосредственно к зоне нахождения объектов культурного наследия.

12. В случае выявления в процессе работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, а также неизвестных захоронений, лицо, проводящее

указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

13. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 статьи 36 73-ФЗ работ или в ходе указанных в статье 45.1 73-ФЗ археологических полевых работ, к выявленным объектам культурного наследия технический заказчик (застройщик), заказчик работ на основании пункта 1 6 статьи 16.1, статей 28, 30, 31, 32, пунктов 1, 2, 3, 6 статьи 36 73-ФЗ обеспечивает: – разработку раздела об обеспечении сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия); – получение по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия), заключения государственной историко-культурной экспертизы и представление его совместно с указанной документацией в Службу на согласование; – обеспечение реализации согласованной со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

14. Меры по обеспечению сохранности основываются и состоят из: – принятых проектных решений, включая настоящий раздел; – соблюдения требований проектной документации; – ограничение работы машин и механизмов в непосредственной близости от Памятника; – соблюдения требований нормативной, технологической документации; – соблюдения норм законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

15. Заказчику и подрядчику работ обеспечить неукоснительное исполнение: – принятых проектных решений, включая настоящий раздел; – соблюдения требований проектной документации; – требований технологической документации; – норм законодательства в области охраны объектов культурного наследия. - письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии объектов культурного наследия, ограничениями и требованиями по использованию территорий, примыкающих к Памятнику.

16. Обязанность непосредственного руководителя работ на площадке:

– производить ежедневный и предварительный инструктаж работников исполнителей работ, включая работников субподрядных организаций, с осуществлением записей о проведении инструктажа, о необходимости обеспечивать сохранность объектов культурного наследия, с разъяснением предусмотренной законодательством административной и уголовной ответственности за повреждение, уничтожение объектов культурного наследия.

– обеспечивать соблюдение требований к градостроительным регламентам в

границах территории объекта культурного наследия.

17. Запрещено движение техники в зонах, непосредственно примыкающих к месту нахождения объектов культурного наследия.

В ходе проведения Государственной историко-культурной экспертизы Экспертом был осуществлен визуальный анализ проектируемой территории, в процессе которого установлено, что предусмотренные проектом работы не окажут негативного влияния на данный объект. Предложенные настоящим разделом мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия достаточны.

л) Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2015 г. N 569;

- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972;

- Приказ Министерства культуры РФ от 4 июня 2015 г. N 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Закон Калининградской области от 12 мая 2016 г. N 532 «Об объектах культурного наследия в Калининградской области»;

- Постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;

- Приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 12.03.2019 № 57 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения».

м) Обоснования выводов экспертизы.

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена пп.2 и 3 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Представленные проектные решения учитывают требования пп. 4, 5 и 7 ст.36 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разделом по обеспечению сохранности обусловлена необходимость обеспечения исполнения подрядной организацией требований законодательства в

области государственной охраны объектов культурного наследия.

Рассмотренные в процессе проведения историко-культурной экспертизы документы позволили сделать следующие выводы:

н) ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

Мероприятия, предложенные Разделом по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» является составной частью проекта реконструкции существующего нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3., разработанным в 2024 г. ООО «АГРОПРОМПРОЕКТ», обеспечивают сохранность **(положительное заключение)** объектов культурного наследия.

о) Перечень приложений к заключению экспертизы:

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» является составной частью проекта реконструкции существующего нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3.;

01 экз. в
электронном
виде.

Подпись эксперта:

Бублик Валерий Николаевич

15 июля 2024 года

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12

«Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

**при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «ПИВОВАРЕННЫЙ ЗАВОД «ПОНАРТ», 1849 г.», расположенного по адресу:
Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4**

Архив
Шифр: 24-22-ОСОКН
Экз. № 1

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 12

«Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»

Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», включенного в реестр, при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «ПИВОВАРЕННЫЙ ЗАВОД «ПОНАРТ», 1849 г.», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4

ЗАКАЗЧИК – ООО «ЛВБ»

ИСПОЛНИТЕЛЬ – ЗАО «АГРОПРОМПРОЕКТ»

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА – договор от 01.07.2023 № 456

Директор

А.А. Рассказов



**СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИКО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО)
ЗНАЧЕНИЯ «ПИВОВАРЕННЫЙ ЗАВОД «ПОНАРТ», 1849 Г.»
ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ: Г. КАЛИНИНГРАД,
УЛ. СУДОСТРОИТЕЛЬНАЯ, 4**

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>Шифр</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
25-08/2022-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
25-08/2022-КР	Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения	
25-08/2022-ИОС1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <i>Подраздел 1. Система электроснабжения.</i>	
25-08/2022-ИОС2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <i>Подраздел 2. Система водоснабжения.</i>	
25-08/2022-ИОС3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <i>Подраздел 3. Система водоотведения.</i>	
25-08/2022-ИОС4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. <i>Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</i>	
25-08/2022-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	

Содержание

1. Предварительные работы	
1.1 Основания для разработки проекта	5
1.2. Цели и задачи проекта	10
1.3. План (графическая схема) территории проектирования	10
1.4. Список материалов, собранных для проведения исследований	11
2. Историко-культурные и градостроительные исследования	
2.1. Краткая историко-градостроительная справка с анализом исторических планов (карт) исследуемой территории	13
2.2. Действующие историко-культурные ограничения исследуемой территории.....	27
2.2.1. Схема землепользования с отражением сведений об объектах культурного наследия, земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, непосредственно связанных с земельным участком, на котором проводятся строительные и иные работы.....	27
2.2.2. Территории объектов культурного наследия и требования к осуществлению деятельности в их границах.....	28
2.2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия	30
2.2.4. Анализ документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	34
3. Оценка воздействия проектируемых работ на объекты культурного наследия	
3.1. Характеристика представленных проектных решений	39
3.2. Ландшафтно-визуальный анализ влияния строительных и земляных работ на условия восприятия объектов культурного наследия	46
3.2.1. Фотофиксация визуального восприятия объектов культурного наследия в окружающей градостроительной среде... ..	46
3.2.2. Анализ влияния строительных работ на сохранность объектов культурного наследия	54
3.2.3. Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением... ..	57
4. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении строительных и земляных работ	60
5. Выводы по результатам исследований	62
6. Приложения	64

1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

1.1. Основания для разработки проекта

Настоящий раздел проектной документации на проведение работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4, разработан во исполнение требований пункта 3 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пункта 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с необходимостью обеспечения сохранности объекта культурного наследия местного(муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П

Земельный участок, на котором предполагается реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, находится в непосредственной близости с границей территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П.

В результате историко-культурных исследований установлено, что земельный участок с кадастровым номером 39:15:150824:75 площадью 628.4 кв.м. также имеет непосредственную связь с границей территории, границы которой утверждены приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 12.03.2019 г.

Учитывая данные обстоятельства, в настоящем разделе проекта произведен также анализ возможного влияния работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 на сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г.

Конструктивные и объемно-планировочные решения данного проекта использованы при определении мероприятий по обеспечению сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия.

При разработке настоящего раздела проектирующая организация руководствовалась следующими правовыми актами:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
6. Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

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

9. Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

10. Постановление Правительства Калининградской области №39 от 28.01 2022 г. «Правила землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»;

11. СНиП 12.03-2001 «Безопасность труда в строительстве» часть 1. Общие положения;

12. СП 48.13330.2010 «Организация строительства»;

13. СП-12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ»;

14. Методические указания по проведению визуально-ландшафтного анализа условий восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. – М.: МинКультуры РФ, 2009.

15. Приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 12.03.2019 № 57 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения».

Согласно пункту 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Положения пункта 1 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – 73-ФЗ) устанавливают, что проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований данной статьи.

Пункт 3 статьи 30 73-ФЗ устанавливает требования к производству строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного

объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 3.1 73-ФЗ содержит определение территории объекта культурного наследия, под которой понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия, а именно: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранный зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в режим использования земель и земельных участков, запрещающий пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Для правильной выработки мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П (Памятник):

– произведен анализ требований к градостроительным регламентам и режимов использования земель, установленных проектами зон охраны, утвержденными применительно к исследуемой территории;

– выполнена оценка влияния проводимых работ, видов и методов проведения работ на Памятник, минимальное расстояние от места проведения работ до ОКН;

- анализ допустимого влияния машин и механизмов (составлен перечень техники) на Памятник;
- выполнен расчет динамического воздействия на Памятник от машин и механизмов, расчеты опасных зон в районе работ, в случае проведения земляных работ расчет их влияния на ОКН.
- подготовлены и оформлены графические материалы, фотофиксация объекта до начала производства работ.

Перечень графических материалов

- Илл. №№ 1-3. Фрагменты кирпичной кладки кон. XIX в. с производственными клеймами кирпичных заводов Велау, Мигушин, Восточная Пруссия.
- Илл. №№ 4-9. Исторические поземельные планы.
- Схема землепользования с отражением сведений об объектах культурного наследия, земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, непосредственно связанных с земельным участком, на котором проводятся строительные и иные работы.
- Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением.
- Схема организации работ.

1.1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Цель настоящего проекта – обеспечение сохранности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П (далее – Памятник) при проведении реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем сохранения историко-градостроительной среды объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4.

Задачи проекта – оценка воздействия проектируемых работ на физическую сохранность объектов культурного наследия, на их визуальное восприятие, а также определение перечня мероприятий, которые необходимо выполнить в процессе выполнения подготовительных и строительно-монтажных работ по реконструкции данных павильонов.

1.2. Перечень материалов, собранных для проведения исследований

В процессе выполнения данной научно-проектной работы были собраны следующие копии исходно-разрешительных документов органов местного самоуправления, Росреестра, государственных органов охраны объектов культурного наследия, изучены материалы, имеющиеся в распоряжении архивов, размещенные в публичном доступе в сети Интернет на официальных страницах органов власти и управления.

Копии данных документов приведены в приложении к настоящему разделу научно-проектной документации в нижеуказанной последовательности.

1. Выкопировка из проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Калининград;

2. Приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 25.09.2023 г. № 355 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод «Понарт», 1849 год, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон;

3. Приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 12.03.2019 г. № 57 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения».

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 17.11.2023 в отношении земельного участка с кадастровым № 39:15:150824:116;

5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 г. в отношении объекта недвижимого имущества нежилого административного здания с инвентарным номером 5145, кадастровый номер 39:15:150824:0005:5145\3

2. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. Краткая историко-градостроительная справка

Реконструируемый объект входил в состав производственного комплекса пивоварни «Понарт». Основной комплекс сооружений исторической пивоварни в составе 6 литер (А, Б, Вв1, К, К1, П) отнесен к объекту культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод «Понарт», 1849 год.

Пивоварня «Понарт» построена на территории исторической местности Понарт (нем. – *Ponarth*).

Существует две версии происхождения этого слова. Согласно первому предположению слово происходит от сочетания прусских слов «*pa*» или «*po*» – «под» и «*nártas*» – угол. Буквально «Понарт» означает «под углом». Происхождение этого названия также объясняется в литовском этимологическом словаре «*Prūsų kalbos etimologijos žodynas*». Согласно этому словарю слово «Понарт» или «*Ponarthen*» происходит от прусских «*Nartā*» – поток, насос и «*Narstantis*» – погружение, водоворот в реке. Поскольку эта местность находится в ледниковой долине реки Прегеля, вероятно это слово означает «пойма».

Примечательно, что в XIX в. Мядинская и Ольшанская возвышенности в Виленской губернии назывались «Понарскими горами».

В 1328 г. две гуфы земли в районе «*Ponartten*» были безвозмездно переданы в пользование некому брату Немецкого Ордена – Конраду. Уже как полностью немецкое поселение Понарт упоминается с 1385 г.

В 1609 г. деревня Понарт и ее окрестности были переданы курфюрстом Иоанном Сигизмундом в ведение города Лёбенихта (нем. – *Lebenicht*) вплоть до создания собственного церковного прихода в кон. XIX в.

Во время военного конфликта с Польшей в 1520 г. Понарт был полностью сожжен. Второй раз Понарт был полностью разрушен в 1676 г., чтобы обезопасить Кёнигсберг от шведского вторжения.

В Понарте в 1790 г. открылась известная в Кёнигсберге кофейня «Дюттхенпост» (нем. – «*Düttchenpost*»), в которую многие кёнигсбержцы ходили даже пешком. Название происходит от двух слов: названия почтового дилижанса («дюттхен» – 3-х грошовая монета – и «почта»).

Следует отметить, что в XVIII-XIX вв. в Лебенихте было достаточно много пивоварен. В 1790 г. в Кёнигсберге насчитывалось 224 пивоварни из которых: в Альтштадте – 112, в Лёбенихте – 97, в Кнайпхофе – 31, на Фрайхайте – 4. В 1829 г. в Кёнигсберге стало уже только 85 пивоварен, 65 из которых также было в Лёбенихте. В 1855 г. осталось лишь 30 пивоварен, важнейшие из которых: Шеефер (нем. – *Scheefer*) в Фордер Россгартен, 50 изготавливала портер, эль, светлое нефилтрованное, Шиффердеккер (нем. – *Schifferdecker*), Викальбодт и Воринен (нем. – *Wickboldt und Worienen*) изготавливали баварское пиво, пивоварня Келер (нем. – *Kaehler*) на Лёбенихтской Кирхенштрассе, 3-4 варила тёмное пиво.

В 1874 г. образован отдельный административный округ Понарт (нем. – *Amtsbezirk Ponarth*), который объединил общину (нем. – *Landgemeinde*) Понарт, а также поместья Грос Каршау (нем. – *Groß Karschau*), Хох Каршау (нем. – *Hoch Karschau*), Кляйн Каршау (нем. – *Klein Karschau*) и Шёнбуш (нем. – *Schönbusch*). Управление общиной находилось в Грос Каршау. В 1893 г. в состав земельной общины Понарт вошло местечко Шёнбуш. В 1908 г. Шёнбуш был соединен с Понартом трамвайной линией. Сам Понарт был также соединен с Кёнигсбергом трамвайным маршрутом (линией) № 11, обозначавшимся белой линией с красными полосами, со следующими остановками:

«Площадь Кайзера Вильгельма» – «Форштад» – «Альтер Гартен» – «Бранденбургские ворота» – «Нассергартенские ворота» – «Шёнбуш» – «Понарт, вокзал». Время в пути

между конечными остановками составляло не более 10 минут.

Община Понарта относилась к приходу Хабербергской церкви, построенной 1537 г., и ранее находившейся юго-западнее современного «Дома искусств». В Понарте находилось кладбище Хабербергской католической общины. В северном Понарте в районе нынешней товарной железнодорожной станции и современной улице Южной и Трамвайного переулка, западнее трамвайного депо также располагалось еще одно небольшое Хабербергское кладбище.

В 1812 г. в Понарте перед началом русского похода располагался корпус французского маршала Луи Даву (фр. – *Louis Nicolas Davout или d'Avout, Davoust*).

В Понарте проживало в 1867 г. – 233, в 1871 г. – 441, в 1885 г. – 1884, в 1895 г. – 4425, в 1900 г. – 8074 жителей.

Природное расположение Понарта в низине Преголи обуславливало его оторванность от других частей Кёнигсберга. Поэтому этот пригород Кёнигсберга долгое время не застраивался.

Церковная община Понарта отделилась от Хабербергской церкви в 1905 г. В 1906 г. отдельный административный округ Понарт был расформирован и включен в границы Кёнигсберга. Видимо, в это же время для общины Понарта была выделена территория для кладбища севернее посёлка Праппельн (нем. – *Prappeln*) в районе современной ул. Печатной в г. Калининграде на пересечении с железнодорожной веткой.

В Понарте находилось почтовое отделение, телеграф, главная королевская железнодорожная мастерская (нем. – *die königliche Eisenbahn-Hauptwerkstätte*), две крупные пивоварни, известный ресторан «Сад Мюллера» с вековыми деревьями, который после 1900 г. стал называться «Зюдпарк» (нем. – *Südpark*).

Предместье Понарт украшали живописные пруды Хубертус и Лебединый (нем. – *Schwanenteich*), парк Фридрихсру (нем. – *Park Friedrichsruh*), основанный в 1907 г.

Интересно отметить, что в 1890 г. в семье Густава Папендика – директора пивоварни в 1884-1908 гг., родилась известная кёнигсбергская поэтесса Гертруда Папендик. Своё первое стихотворение Гертруда написала в семилетнем возрасте. После окончания школы Гертруда стала профессиональной поэтессой, писала в газеты, публиковала сборники. В числе её стихотворений «Твои сыновья», «Страна на востоке», «Семейный роман», «Куршская идиллия», «Нида – листок воспоминаний» и другие.

Первая школа в Понарте построена в 1887-1891 гг. на Пестлоцци-штрассе (нем. – *Pestalozzistraße*, совр. улица Школьная, ранее Пивоварная, Пивоваренная). Это была народная школа для мальчиков, получившая позднее имя Песталоцци. До 1910 г. она оставалась единственной начальной школой для мальчиков в Понарте. Позднее, в 1900-1910 гг. на Шифердеккер-штрассе, 3-5 (нем. – *Schifferdeckerstraße*, совр. улица Маршала Новикова, 3-5) была построена и открыта народная школа Шиллера (нем. – *Schiller-schule*). Сейчас в здании находится ГБУ КО ПОО «Прибалтийский судостроительный техникум».

Во время событий Ноябрьской революции 1918-1919 гг. в Германии в Понарте 12.03.1919 г. произошла крупная перестрелка.

В Понарте был также известный мужской гимнастический союз (нем. – *Männer-Turnverein Ponarth*). Футболисты «MTV Ponart» успешно выступал вплоть до 1940-х гг. в высшем немецком футбольном дивизионе.

В 1939-1945 гг. в Понарте находился один из концентрационных лагерей для военнопленных и интернированных в городе Кенигсберге.

Руководители округа Понарт-Гросс Каршау-Годринен
(*Amtsvorsteher (Amtsbezirk Ponarth/Groß Karschau/Godrienen)*)

№ п/п	Дата назначения	Должность	Фамилия
1.	30.04.1874	Помещик в Гросс Каршау (нем. – <i>Gutsbesitzer</i>)	Вильгельм Заксен (нем. – <i>Wilhelm Sacksen</i>)
2.	июль 1874	Директор пивоварни Понарт (нем. – <i>Brauereidirektor</i>)	Георг Леопольд Эдуард Шиффердекер (нем. – <i>George Leopold Eduard Schiefferdecker</i>)
3.	Август 1880	он же	он же
4.	18.05.1886	он же	он же
5.	29.05.1892	Королевский комиссионрат (нем. – <i>Kgl. Kommissionsrat</i>)	Шиффердекер
6.	22.06.1898	он же	Шиффердекер
7.	08.07.1904	он же	Шиффердекер Шиффердекер
8.	17.04.1906	Владелец усадьбы в Гросс Каршау (нем. – <i>Rittergutsbesitzer</i>)	Заксен (нем. – <i>Sacksen</i>)
9.	03.04.1912	он же	он же
10.	03.04.1918	он же	он же
11.	29.12.1919	он же	он же
12.	19.06.1923	Помещик в Гродринене (нем. – <i>Grodrienen</i>)	Дёпнер (нем. – <i>Doepner</i>)
13.	1943	Бургомистр в Гродринене	Отто Штубнер (нем. – <i>Otto Stuebner</i>)
14.	1945	не известно	не известно

Краткая характеристика окружающей исторической застройки

В настоящее время в окружении исследуемого объекта сохранились следующие исторические постройки:

– объект культурного наследия регионального значения – «Кирха предместья Понарт», 1897 г. (нем. – *Ponarther Kirche, Ponarth, Königsberg i. Pr.*), город Калининград, улица Киевская, 75.

– объект культурного наследия местного (муниципального) значения – «Здание гостиницы», нач. XX в. (нем. – *Gasthaus Südpark, Ponarth, Königsberg i. Pr.*), город Калининград, улица Судостроительная, 2.

– объект культурного наследия местного (муниципального) значения – «Здания народной школы им. Ф.Шиллера», нач. XX в. (нем. – *Schillerschule in der Schifferdeckerstraße, Ponarth, Königsberg i. Pr.*), город Калининград, улица Маршала Новикова, 3, 5.

– объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание кинотеатра Лихтбильдбюне» (Кинотеатр «Родина»), конец 30-х годов XX века (реконструкция 1947 год), (нем. – *Lichtbildbühne Ponarth, Königsberg i. Pr.*) город Калининград, улица Киевская, 71.

– Формирование застройки исторического района Понарт завершилось в 1940-х гг., основную массу исторической застройки в настоящее время составляют здания, возведенные в кон. XIX – нач. XX вв.

Историческая улица Шпайхердорфер-штрассе (нем. – *Speicherdorferstrasse*) как часть Понарта (нем. – *Ponarth*) входит в систему исторических улиц, сформированных вокруг современной ул. Судостроительной и ул. Киевской в Калининграде, и участвует в

формировании исторической квартальной застройки современного Московского района г. Калининграда.

Градостроительная ситуация в районе существенно изменена. Пивоварня «Понарт», а также здания, построенные до 1945 г., оказались в глубине исторического предместья Кёнигсберга Понарт и окружены высотными зданиями.

Исторические сведения.

Основатель пивоварни «Понарт» Иоганн Филипп Шиффердекер (нем. – *Johann Philipp Schifferdecker*). Как и его предки изучал пивоварение в Мосбахе. В 1838 г. брат его матери подарил ему старую пивоварню на Тухмахерштрассе (нем. – *Tuchmacherstraße*) возле Кенигсбергского замка, где он открыл собственную пивоварню низового брожения по баварской рецептуре и традициям. До этого в Кёнигсберге пили только пиво верхового брожения, которое готовили из большого количества солода на одной из пивоварен в Лёбенихте. В 1839 г. основано первое предприятие И.Ф. Шиффердекера «*Brauerei Johann Philipp Schifferdecker*» in Königsberg (Pr)», которое в 1849 г. было перенесено в пригород Кёнигсберга – Понарт (нем. – *Ponarth*) и стало одним из первых крупных предприятий города. В 1860 г. выпуск пива достиг 20 тыс. тонн, а в 1869 г. уже 34 тыс. тонн. Пивоварня «Понарт» в 1869 г. была преобразована в товарищество на вере, получившее название «Потребительская кооперация на паях (коммандитное товарищество) пивоварня Понарт Э. Шиффердекер и Ко» (нем. – «*Kommanditgesellschaft auf Aktien Brauerei Ponarth E. Schifferdecker & Co.*»), нем. сокращ. – *KG*).

В 1869 г. младший брат основателя пивоварни Эдуард Георг Шиффердекер (нем. – *Eduard Georg Schiefferdecker*) перенёс свою собственную пивоварню из Мосбаха в Баварии в Понарт и вошел в число пайщиков товарищества вместе с другими кенигсбергскими купцами, одновременно с получением должности управляющего пивоварни.

Основатель пивоварни – И.Ф. Шиффердекер вернулся на родину в 1873 г. и купил в Гейдельберге Бергхаймскую мельницу (нем. – *Bergheimer Mühle*), который позднее была преобразована в предприятие «Производство портландского цемента, Гейдельберг, Шиффердекер и сыновья» (нем. – *Portland Cement Werke, Heidelberg, Schifferdecker & Sons*). Это предприятие стало основой международной акционерной корпорации «*HeidelbergCement*», зарегистрированной на немецкой бирже DAX. С 2001 г. «*HeidelbergCement*» и до настоящего времени является третьим по величине производителем строительных материалов в мире с 46 миллионами тонн продаж цемента в 50 странах.

Э.Г. Шиффердекер был вольным каменщиком и с 1878 г. состоял в кенигсбергской масонской ложе «Мёртвая голова и Феникс» (нем. – *Zum Todtenkopf und Phoenix*) и был известным благотворителем. На собственные средства он построил спортивные сооружения в Кёнигсберге. Кроме того, совместно с другими кенигсбергскими землевладельцами пожертвовал значительные собственные средства на строительство евангелической кирхи в Понарте (нем. – *Ponarther Kirche, Ponarth, Königsberg i. Pr.*), патроном которой он являлся. Евангелическая кирха в Понарте или Понартер кирха возведена в 1896-1897 гг. в неоготическом стиле по проекту (нем. – *Entwurf und Ausführung*) государственного мастера-строителя (нем. – *Regierungsbaumeister*) Фридриха Папендика (нем. – *Friedrich Papendieck, Königsberg*), одновременно с перестройкой самой пивоварни.

Управляющим строительством (нем. – *Bauleitung*) был назначен государственный руководитель строительства (нем. – *Regierungsbauführer*) восточнопрусский архитектор и выпускник Альштадской гимназии в Кёнигсберге Макс Конрад (нем. – *Conrad, Max, 18.08.1866, Gudwallen*). Строительный надзор осуществлялся под управлением окружных

строительных инспекторов (нем. – *Kreis-Bauinspektor*) Радлоффа (нем. – *Radloff*), Плачетки (нем. – *Plachetka*) и Ляйдиха (нем. – *Leidich*).

За благотворительную деятельность Э.Г. Шиффердекер был удостоен высших прусских титулов и наград. Он был кавалером прусского ордена Красного орла (нем. – *Preußischen Roten Adlerorden*), возведен в рыцари Немецкого Ордена (нем. – *preußischer Ordensritter*), а также носил титул комиссионрата (нем. – *Kommissionsrat*)¹.

Похоронен в фамильном склепе Шиффердекеров в Понартер кирхе.

Строительство новой современной пивоварни началось с создания трех искусственных прудов и ледников. В 1870-х первый ледник был заменён новым могучим строением, занявшим 120 моргенов земли, на этом же пространстве были расширены пруды, которые своими охлаждающими водами окружили пивоварню.

В 1885 г. «Потребительская кооперация на паях (коммандитное товарищество) пивоварня Понарт Э. Шиффердекер и Ко» преобразовалось в акционерное общество. Уставный капитал акционерного общества составлял 1,5 миллиона марок. После акционирования основатель пивоварни И.Ф. Шиффердекер вошел в состав наблюдательного совета акционерного общества.

На северо-восточной немецкой ремесленной выставке (нем. – *Nordostdeutsche Gewerbeausstellung in Königsberg*), проходившей в Кёнигсберге в 1895 г., у пивоварни «Понарт» был отдельный большой двухэтажный деревянный павильон, возведенный в романтическом национальном фахверковом северогерманском «древнесеверном» или «драгенстиле». Постройки такого типа характерны для Скандинавии и прежде всего для Норвегии. При строительстве павильона архитектура древнегерманского дома была воспроизведена столь тщательно и детально, что фотография павильона была опубликована в «Немецкой строительной газете» (нем. – *Deutsche Bauzeitung*).

После проведения ремесленной выставки в павильоне находился фирменный пивной ресторан пивоварни «Понарт».

Практически перед началом масштабной реконструкции в период в 1893–1894 гг. пивоварня «Понарт» продала 104 514 тонн пива.

В 1897 г. пивоварня была перестроена и модернизирована старые постройки были полностью снесены, возведены новые здания, расширена площадь производственных корпусов, значительно увеличилась мощность производства.

Около 1900 г. в Понарте на Шпайхерсдорфер-штрассе (нем. – *Speicherdorferstraße*) построена капелла (часовня). Здание часовни сохранилось, до сер. 1990-х гг. в нем находился Дом культуры завода Стройдормаш.

В XX в. продолжилось расширение пивоварни, на двух земельных участках, расположенных по обе стороны от Шпайхерсдорфер-штрассе (нем. – *Speicherdorferstraße*). В 1908-1909 гг. за счет доходов акционерного общества построена новая гостиница, стоимость строительства гостиницы составила 180 000 марок.

В 1923 г. пивоварня «Понарт» выкупила акционерное общество «Пивоварня Викбольд» (нем. – *Brauerei Wickbold A.-G.*, *Königsberg*). Пивоварня Викбольд была образована в 1865 г. С начала 1900-х гг. и до 1918 г. фирменный пивной холл и летнее кафе «Викбольд» находились в Кёнигсбергском зоопарке. Сама пивоварня находилась в одноименном поселке Викбольд (нем. – *Wickbold*, совр. п. Отважное Багратионовского

¹ Комиссионрат – почетное титулярное звание советника, существовавшее в Германии до 1918 г., присваивалось, как правило, коммерсантам средней руки. Лицам более высокого социального статуса за аналогичные заслуги присваивался титул «коммерциенрат» (нем. – *Kommerzienrat*). При дальнейшем верном служении правящему двору комиссионрат мог быть удостоен титула «тайный комиссионрат» (нем. – *Geheimer Kommissionsrat*).

района). «Викбольдское пиво» (нем. – *Wickbolder Bier*) было одним из самых узнаваемых и популярных сортов пива в Восточной Пруссии. Выпуск этого пива был прекращен после окончания Первой мировой войны.

В 1924-1925 гг. в пивоварне «Понарт» построен новый цех по розливу пива в бутылки (нем. – *Flaschenbierfüllanlage*). В 1927-1928 гг. введены в эксплуатацию скважины с минеральной водой и цех по её розливу, закуплены новые пивоваренные резервуары и оборудование. На месте старого варочного цеха, возведенного в 1897 г., в 1932-33 гг. построен новый двойной варочный цех (нем. – *Doppel-Sudwerk, Doppelsudhaus*), вмещавший в общем 140 центнеров солода. В 1934-1936 гг. установлены две крупные разливочные линии «Зейц» (нем. – *Seitz*) со стерилизацией бутылок. Подобная линия действовала до 1970-х г. на пивоваренном заводе № 5 в поселке Железнодорожном. В 1936-1937 гг. в пивоварне создана система колодцев (нем. – *Brunnenanlage*), приобретен конденсатор для системы охлаждения (нем. – *Kondensators für die Kühlanlage*), построены мастерская и автомобильный гараж. Для дальнейшего расширения производства пивоварня приобретает в 1936-1937 гг. производственные здания и земельный участок в Тапиау (нем. – *Tapiau*, совр. г. Гвардейск Калининградской области), где ранее уже пыталась наладить выпуск пива.

С ростом производства и доходов акционеры пивоварни стали уделять внимание строительству социальных объектов для работников пивоварни. В 1937-1938 гг. построен клуб для мастеров пивоварни (нем. – *Gemeinschaftshouses für die Handwerker der Brauerei*), а годом позже в 1939-1940 гг. рабочая столовая с отдельными помещениями для приготовления пищи, кладовыми с ледовыми холодильниками и общей кухней (нем. – *eisgekühlten Speisekammern und Küchenaufenthaltsraum*).

Не прекращалась постоянная модернизация производства и система хранения сырья, начавшаяся ещё в кон. XIX – нач. XX вв. В 1937-1938 гг. смонтированы новые бетонные резервуары для ферментации и хранения (нем. – *Gär-und Lagertanks*), установлены новые и модернизированы установленные ранее машины для отжима солодовых зерен (нем. – *Mälzereimaschinen*). Через год в 1938-1939 гг. на верфи Шихау (нем. – *Schichau*) для пивоварни построены три жаротрубных котла для новой угольной котельной с бункерами для хранения и системой подачи угля (нем. – *3 Schichau-Zweiflammrohrkessel und Kohlenbunkeranlage mit Fördertum*). В 1940-1941 гг. установлена современная паровая установка с генератором берлинской фирмы «Борсиг» (нем. – *Borsig-Dampfmaschine*) мощностью 880 лошадиных сил. Вообще, сведения о первой паровой установке фирмы «Maschinenfabrik Augsburg AG», установленной в пивоварне, относятся к 1890 г., вторая производства «Gebr. Sulzer AG» установлена в 1910-1911 гг.

Также в 1940-1941 гг. была построена и запущена сушилка для отработанного зерна производительностью 25 центнеров в час.

Пивоварня не останавливала и строительство социальных объектов для своих работников. В 1940-1941 гг. открыты современные для того времени женские фельдшерские кабинеты для медицинских осмотров, оборудованные водопроводом и ванными комнатами.

Последнее общее собрание акционеров состоялось 08.01.1943 г.

**Производственные руководители пивоварни И.Ф.Шиффердекера
(нем. – *Die Betriebsfuehrer der Brauerei J.P. Schifferdecker*)**

№ п/п	Дата	Должность	Фамилия
1.	15.11.1839 – 02.07.1869	Председатель «Потребительской кооперации на паях (коммандитное товарищество) пивоварня Понарт Э. Шиффердеккер и К	И.Ф. Шиффердекер
2.	02.07.1869 – 1900	Директор	Эдуард Шиффердекер
3.	02.07.1869 – 1884	Директор	Эдуард Кемке
4.	1884 – 1908	Директор акционерного общества	Густав Папендик
5.	1900 – 1929	Директор акционерного общества	Адольф Шиффердекер
6.	1900 – 1933	Директор акционерного общества	Иоханн Лядехофф
7.	с 1923	Директор акционерного общества	Герман Ворбе
8.	1933 – 1935	Генеральный директор акционерного общества	Герман Рёдер
9.	с 1935	Генеральный директор акционерного общества	Гюнтер Генрих
10.	1884 – 1888	Председатель совета общества	Ф.Х.Гедеке
11.	1888 – 1890	Председатель совета общества	Моритц Михелли
12.	1891 – 1912	Председатель совета общества	консул Конрад Гедеке
13.	1912 – 30.09.1926	Председатель совета общества, генеральный консул, а.Д.	Отто Майер
14.	01.10.1926 – 1932	Председатель совета общества, доктор х.ц., президент торгового кабинета	Феликс Нойманн
15.	с 1932	Председатель совета общества, тайный советник коммерции, консул	Рудольф Мюллер-Рюкфорт

Архитектурное описание объекта культурного наследия.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П представляет собой частично сохранившийся комплекс из пяти промышленных сооружений, возведенных в кон. XIX в. – первой трети XX в. на месте старой пивоварни, возникшей в сер. XIX в.

Пивоваренный завод «Понарт» – одно из крупнейших и старейших предприятий Кёнигсберга. Первые сооружения пивоварни «Понарт» возникли в 1849 г. С 1897 г. началась большая перестройка старых зданий для устройства пивоваренного завода. В последующие годы были построены и неоднократно переоборудованы и модернизированы склады для хранения ячменя, льда и готовой продукции, открыта линия для розлива пива в бутылки, а также проложен водопровод и система колодцев. Оборудование для нового завода производилось в Берлине, Аугсбурге и Кёнигсберге.

Архитектурные решения комплекса пивоваренного завода подчинены функциональному назначению, т.е. производственному процессу пивоварения легкого баварского лагера. Если для производства темных плотных сортов пива использовать теплое брожение с использованием дрожжей, то баварский лагер ферментировался и кондиционировался только при низких температурах. Поэтому для более длительного хранения лагера в пивоварнях необходимо было обустройство больших холодных подвалов.

Строительство первых корпусов пивоварни было осуществлено в середине, второй половине XIX века в эпоху ранней промышленной архитектуры на свободных территориях в пригороде Кёнигсберга. При этом строительство пивоварни определило дальнейшую планировочную организацию этой территории.

Документальные сведения о первоначальном облике пивоварни в период 1849-1897 гг. отсутствуют. Первоначальные производственные объемы, выстроенные при основании пивоварни, не сохранены. Точных сведений о первоначальной этажности и габаритах пивоварни в ходе историко-архитектурных исследований при проведении историко-архитектурных и архивных исследований не обнаружено.

До настоящего времени частично сохранились производственно-складские сооружения пивоварни, возведенные в 1896-1897 г. и перестроенные в 1910-1920-х гг., 1960-сер. 1975-х гг., а также производственные корпуса, возведенные в первой половине 1930-х г. и перестроенные в 1960-сер. 1975-х гг., а именно:

№ п/п	Сооружение	Обозначение на немецком языке	Литер	Строительный объем
1.	Солодовенный корпус (солодовня)	<i>Mälzerei</i>	<i>Вв1/М²</i>	24 куб.м.
2.	Двойной варочный цех	<i>Doppel-Sudwerk, Doppelsudhaus</i>	<i>В</i>	26 789 куб.м.
3.	Цех розлива (сохранен частично)	<i>Abfüllwerkstatt</i>	<i>в составе литеры В</i>	<i>в составе литеры В</i>
4.	Элеватор	<i>Getreidespeicher, Silo</i>	<i>А</i>	41 345 куб.м.

5.	<i>Здание склада</i>	<i>Lagergebäude</i>	<i>Б</i>	13 693 куб.м.
6.	<i>Бетонные резервуары для ферментации и хранения</i>	<i>Gär-und Lagertanks</i>	<i>К</i>	965 куб.м.
7.	<i>Котельная</i>	<i>Kesselrohr</i>	<i>К</i>	6 202 куб.м.

Другие вспомогательные сооружения мастерская с автомобильным гаражом, клуб для мастеров, врачебные фельдшерские кабинеты для женщин, промышленное оборудование (линии розлива, паровой генератор) не сохранены.

Вспомогательное здание конюшни (надворной хозяйственной постройки) на исторических планах не обозначалось.

Исходя из архивных планов, доступных на момент разработки настоящего раздела проектной документации, в 1938 г. производственный комплекс пивоварни состоял из **9 построек** с тремя башнями овинов, сохранившимися до наших дней, по нечетной стороне Шпайхердорфер-штрассе (общий адрес: Шпайхердорфер-штрассе, **165**, нем. – *Speicherdorferstrasse, 165*) и **4 крупных** вспомогательных корпуса (общий адрес: Шпайхердорфер-штрассе, **162**, нем. – *Speicherdorferstrasse, 162*).

Таким образом, в комплекс зданий пивоварни в период ее наивысшего развития входило **11 сооружений, включая вспомогательные**.

Планы первых корпусов пивоварни 1849 г., корпусов, перестроенных после пожара 1897 г. и в 30-е гг. XX века, в архивах не обнаружены. Исходя из карты путеводителя «*Wegweiser durch Königsberg (Pr.)*», 1938 г. и фотографии 1910-1915 гг. основные объемы пивоварни стояли по обе стороны Шпайхердорфер-штрассе (Шпайхердорфер-штрассе, **162, 165**, нем. – *Speicherdorferstrasse*).

Часть современной ул. Судостроительной между строениями №№ 6 и 11 «А» Другие вспомогательные сооружения мастерская с автомобильным гаражом, клуб для мастеров, врачебные фельдшерские кабинеты для женщин, промышленное оборудование (линии розлива, паровой генератор) не сохранены.

Исходя из архивных планов, доступных на момент разработки настоящего раздела проектной документации, в 1938 г. производственный комплекс пивоварни состоял из **9 построек** с тремя башнями овинов, сохранившимися до наших дней, по нечетной стороне Шпайхердорфер-штрассе (общий адрес: Шпайхердорфер-штрассе, **165**, нем. – *Speicherdorferstrasse, 165*) и **4 крупных** вспомогательных корпуса (общий адрес: Шпайхердорфер-штрассе, **162**, нем. – *Speicherdorferstrasse, 162*).

Таким образом, в комплекс зданий пивоварни в период ее наивысшего развития входило **11 сооружений**.

Планы первых корпусов пивоварни 1849 г., корпусов, перестроенных после пожара 1897 г. и в 30-е гг. XX века, в архивах не обнаружены. Исходя из карты путеводителя «*Wegweiser durch Königsberg (Pr.)*», 1938 г. и фотографии 1910-1915 гг. основные объемы пивоварни стояли по обе стороны Шпайхердорфер-штрассе (Шпайхердорфер-штрассе, **162, 165** (нем. – *Speicherdorferstrasse*)).

Часть современной ул. Судостроительной между строениями №№ 6 и 11 «А» служила техническим проездом между административно-производственной и складской зонами пивоварни.

До начала индустриализации в XVIII в. при строительстве практически не возникала необходимость проектирования больших перекрытий и расчета высоких нагрузок. Все перекрытия выполнялись из толстых деревянных балок. Однако с появлением промышленных производственных мощностей, требования к проектированию и характеристикам промышленных зданий изменились. Слабые места

традиционного строительного материала из дерева стали все более очевидными: прежде всего, низкая огнестойкость, восприимчивость к вредителям животных и овощей (сухая гниль), ограниченный горизонтальный эффект жесткости, необходимость в опорных деталях, ослабляющих кирпичную кладку, низкая несущая способность при увеличении пролета и, наконец, но не в последнюю очередь – неадекватная звукоизоляция. Строительство из кирпича, которое в то время можно было производить намного дешевле, становилось все более популярным; фахверковые и деревянные постройки постепенно исчезли из городского пейзажа.

Пивоварня, значительно перестроенная после пожаров 1885 г. и 1918 г., полностью лишилась всех деревянных построек. Пивоваренные погреба, построенные в середине XIX в., были существенно расширены в конце XIX в. за счет их углубления и расширения варочного цеха и элеватора.

Корпуса пивоварни возведены в эклектичном стиле с использованием приемов характерных для архитектуры немецкого национального историзма кон. XIX – нач. XX вв. (литеры А, Б, Вв1) и функциональной промышленной архитектуры 1930-х гг. (литер К). Корпус бывшей солодовни (литер Вв1) значительно перестроен. Корпус литер П – современная постройка.

Архитектура сохранившихся корпусов пивоварни наглядно представляет изменения в промышленной архитектуре европейских городов в период конца XIX в. – 1930 х гг. Производственные и складские корпуса пивоварни, возведенные в конце XIX в., и бетонные резервуары 1930-х гг. показывают как архитектурная краснокирпичная эклектика постепенно заменялась архитектурой конструктивизма. При этом идеи рационализма проявились в «кирпичном стиле», который получил особое распространение в промышленной архитектуре. В архитектуре корпусов пивоварни представлены новые для того времени конструктивные решения и строительные материалы, которые сделали возможным изменения в их объеме, функции и планировке. Промышленные сооружения более позднего времени постройки отличаются большей строгостью и практичностью. Поиски внешнего убранства сменились поисками оптимальных вариантов разработки внутреннего устройства и прочного конструктива.

Архитектурная выразительность комплекса зданий подчеркивается башнями овинов, пропорциями корпуса склада и красно-кирпичным оформлением северного западного фасадов элеватора, открытой переходной галереей (переходом) на кованых консолях между зданием элеватора и складом в уровне 4 этажа элеватора, выраженными членениями фасадов производственно-складских корпусов горизонтальными элементами симметричного декора из керамического кирпича светло-коричневого тона.

Эклектика, присущая застройке пивоварни, позволяла выбирать из архитектурных стилей те, что наиболее точно соответствовали функциональному содержанию конкретного здания. Применение красного керамического кирпича в сочетании с передовыми для того времени железобетонными конструктивами и технологией сводчато-балочных перекрытий, так называемых «бочарных сводов» (нем. – *Preußische Kappendecke, Preußische Kappe, Berliner Decke, Berliner Gewölbe, Kappendecke*) позволили увеличить этажность и строительный объем сооружений пивоварни, разместить новое оборудование, модернизировать весь производственный процесс, главное, повысить противопожарную безопасность производства. После пожара 1885 г. основное внимание уделялось качеству конструкций корпусов пивоварни, противопожарной безопасности производства. Именно поэтому на сегодняшний момент все эти здания находятся в значительной степени сохранности и могут использоваться еще долгое время.

Все корпуса пивоварни представляют собой краснокирпичные каркасы с наружными несущими стенами из кирпича и сохранившимися междуэтажными перекрытиями. Внутренние помещения образуют производственные цеха, складские

помещения, ледники. Производственные корпуса пивоварни расположены П-образно относительно друг друга, образуя внутренний хозяйственный двор, по которому проложена узкоколейная железная дорога для подвоза сырья и вывоз готовой продукции. Выход на хозяйственный двор имеют солодовня, варочный цех, элеватор, бетонные резервуары для ферментации и хранения сырья.

Солодовенный корпус (солодовня), двойной варочный цех, элеватор, здание склада, представляют собой правильные краснокирпичные 3-4-этажные геометричные корпуса с глубокими подвалами. В качестве основного строительного материала использован керамический обожжённый кирпич различных видов с помощью которого выполнены основные конструктивные элементы и рациональный и скромный декор всех производственных корпусов.

Первоначальные габариты оконных проемов на лицевых фасадах корпусов литеры А, Б, Вв1 сохранены до настоящего времени.

В оформлении фасадов варочного цеха (литер В), элеватора (литер А) и склада (литер Б) использованы неоготические элементы: высокие и арочные окна, зубчатые межэтажные карнизы, сводчатые арочные ниши. Со стороны улицы Судостроительной пивоварня представляет собой единый комплекс зданий без явно выраженных доминант, состоящее из четырех крупных объемов, с четырьмя высокими башнями овинов и сушилки (трубами). Для первоначального облика зданий пивоварни характерна простота отделочных материалов с небольшим количеством стандартных и вполне распространенных декоративных элементов. Краснокирпичные детали декора подчинены плоскости фасадов.

Лицевой фасад двойного варочного цеха решен в эклектичном стиле. Высокие окна с лучковым завершением на лицевом фасаде утоплены вглубь оконных проемов. Подоконные отливы выполнены в виде косога среза поверхности стены и частично облицованы глазурированной керамической плиткой сдержанного темного зелено-коричневого тона.

Заполнение оконных проемов не относилось к главным решениям при формировании композиции фасадов здания. Оконные проемы с заполнением акцентируют и уравнивают симметричную композицию главного фасада. Первоначальная расстекловочная схема не сохранена, предположительно во всех световых проемах устанавливались рамы с частым переплетом с мелкой расстекловкой. Оконная столярка и скобянка до настоящего времени не сохранились. Северный и западный оштукатуренные фасады с небольшими световыми проемами контрастируют с краснокирпичной фактурой фасадов элеватора и склада, швами кладки, симметричным декором, исполненным из буро-красного кирпича.

Различные способы оформления фасадов, разные размеры оконных проемов корпусов пивоварни подчёркивают производственное назначение сохранившихся сооружений. Производственные корпуса разного масштаба, имеют разные пропорции.

Сохранившиеся формы, габариты зданий производственных корпусов пивоваренного завода, их расположение относительно друг друга, непосредственно связаны с их производственными функциями и необходимостью производить максимальные объемы готовой продукции. Основным строительным материалом, использовавшимся для перестройки производственных корпусов и строительства новых зданий был красный полнотелый обожжённый кирпич нескольких видов.

После начала модернизации пивоваренного производства в конце XIX в. производственные сооружения сохранили привычный для Кёнигсберга внешний облик с пропорциями и декоративными элементами присущими для эклектичной прусской казенной краснокирпичной архитектуры: строгостью фасадов, аккуратной расшивкой швов кирпичной кладки, сдержанным краснокирпичным декором.

Вообще в кон. XIX – нач. XX вв. с распространением популярности баварского пива пивоваренные заводы по производству легких сортов баварского пива активно строились в Европе и Новом Свете с применением однотипных, если даже не типовых, архитектурно-планировочных решений и материалов. Например, башня солодовенного корпуса (литер В1) напоминает солодовню пивоварни «Олимпия», расположенной в городе Турмвотер, штат Вашингтон (англ. – *Olympia Brewery, Tumwater's historic Old Brewhouse Tower, Tumwater, Washington, near Olympia*).

Основные производственные корпуса пивоварни, построенные в кон. XIX века, соседствуют с железобетонными конструкциями резервуаров для ферментации и хранения сырья, возведенных в 1930-е гг. Заслуживает внимание архитектурный орнамент кирпичных элементов и его связь с эволюцией пивоварни. Восточный фасад бетонных резервуаров для ферментации и хранения (литер К) оформлен с использованием темного жесткого клинкера, характерного для стилистики и репертуара декора немецкого кирпичного экспрессионизма (нем. – *Backsteinexpressionismus*).

Солодовенный корпус, двойной варочный цех и здание склада пивоваренного завода «Понарт» 1897-х гг. формируют фронтальную застройку вдоль ул. Судостроительной в г. Калининграде.

Конструктивные особенности зданий комплекса пивоваренного завода «Понарт» отражают разные этапы эволюции промышленного строительства в Кёнигсберге.

До настоящего времени сохранились корпуса с кирпично-сводчатой структурой, с перестроенными внутренним краснокирпичными или железобетонными каркасами и кирпичными стенами. Железобетонные бетонные резервуары для ферментации и хранения (литер К) контрастирует с несколько архаичными формами казенного прусского «кирпичного стиля».

Из пяти основных построек, расположенных на территории пивоварни, в наиболее разрушенном состоянии находятся солодовня, двойной варочный цех и элеватор.

Фасады корпусов варочного цеха и элеватора значительно утратили внешнюю целостность. Также эти корпуса пивоварни полностью или в значительной мере утратили стропильную систему, кровельное покрытие, частично потеряли исторический кирпич и раствор, оконные заполнения. Основные перестройки были произведены во внутренних помещениях, при этом ряд исторических элементов внутренних интерьеров сохранены, например металлическая витая лестница в башне солодовни, покрытие из метлахской плитки в здании элеватора и варочном цехе, клепанные металлические опоры в здании элеватора. Первоначальная архитектурная композиция производственных корпусов пивоварни нарушена более современными пристроями и надстройками к корпусу здания элеватора со стороны северного и южного фасадов. Несмотря на перестройки уже послевоенного времени корпуса пивоварни претерпели значительные изменения в своей внешней форме.

Пивоварня страдает от износа и небрежности, но сохраняет безупречную целостность формы, материалов и мастерства. Корпуса пивоварни связаны и объединены между собой с помощью использования оригинальных материалов и орнаментальной кирпичной кладки.

Комплекс производственных помещений архитектуры XIX-XX вв. представляет историческую и художественную ценность и является объектом архитектурного промышленного наследия.

Согласно имеющейся документам технического учета выданным Калининградским филиалом ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ», количество этажей сохранившихся корпусов – переменное, от 1 до 5, отопление осуществлялось от собственной котельной на твердом топливе, электро и водоснабжение центральное.

Описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ, с указанием причин и конкретных частей объекта, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ (Анализ основных этапов строительства изучаемых корпусов в исторический период, датировка и атрибуция).

Строительная история досоветского (исторического) периода. Описание перестроек и изменений.

С момента строительства первых корпусов пивоварни в 1849 г. вплоть до кон. XIX в. и до нач. 20-х гг. XX в. пивоварня неоднократно перестраивалась в основном из-за пожаров и необходимости увеличения объемов выпускаемой продукции и, соответственно, модернизации производства. При этом основные изменения и перестройки построек пивоварни происходили именно после двух крупных пожаров. Несмотря на колоссальный ущерб, владельцы пивоварни каждый раз после очередного пожара не только восстанавливали, но и расширяли производство.

После крупного пожара 15.06.1885 г. полностью уничтожены первые деревянные корпуса пивоварни сер. XIX в. Пожар был настолько сильным, что после него пивоварня была полностью перестроена и модернизирована, а взамен небольших деревянных строений возведены кирпичные корпуса.

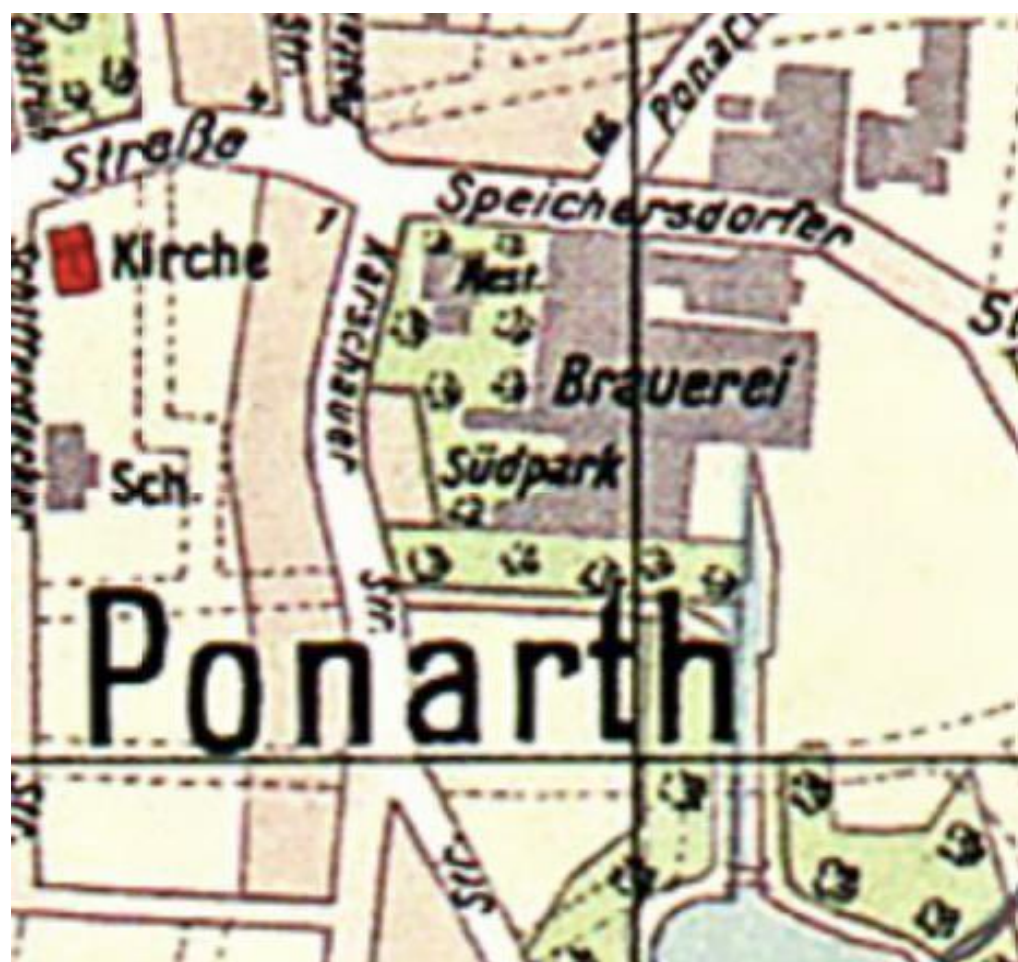
В строительстве новых корпусов пивоварни использовался стандартный и большеформатный красный обожжённый кирпич, произведенный на территории Восточной Пруссии. Обнаружен кирпич с клеймами производства кирпичных заводов в Велау (нем. – *Wehlau*), совр. п. Знаменск Гвардейского района Калининграда и в Мигушене (нем. – *Miguschen*; польск. – *Myguszen*) в округе Велау (нем. – *Wehlau*), совр. п. Дунаевка Гвардейского района Калининградской области.

Владельцем завода в Мигушене с 1870-х гг. являлся Альберт Луис Беренц (нем. – *Albert Louis Behrenz*), с 1907 г – Йоханнес Беренц (нем. – *Johannes Behrenz*). Также к 1885 г. оформилась планировочная структура пивоварни «Понарт». Основные здания и сооружения пивоварни: элеватор (литер А), склад (литер Б), новая солодовня (литер Вв1), сохранившиеся до нашего времени, были возведены в период 1886-1895 гг.

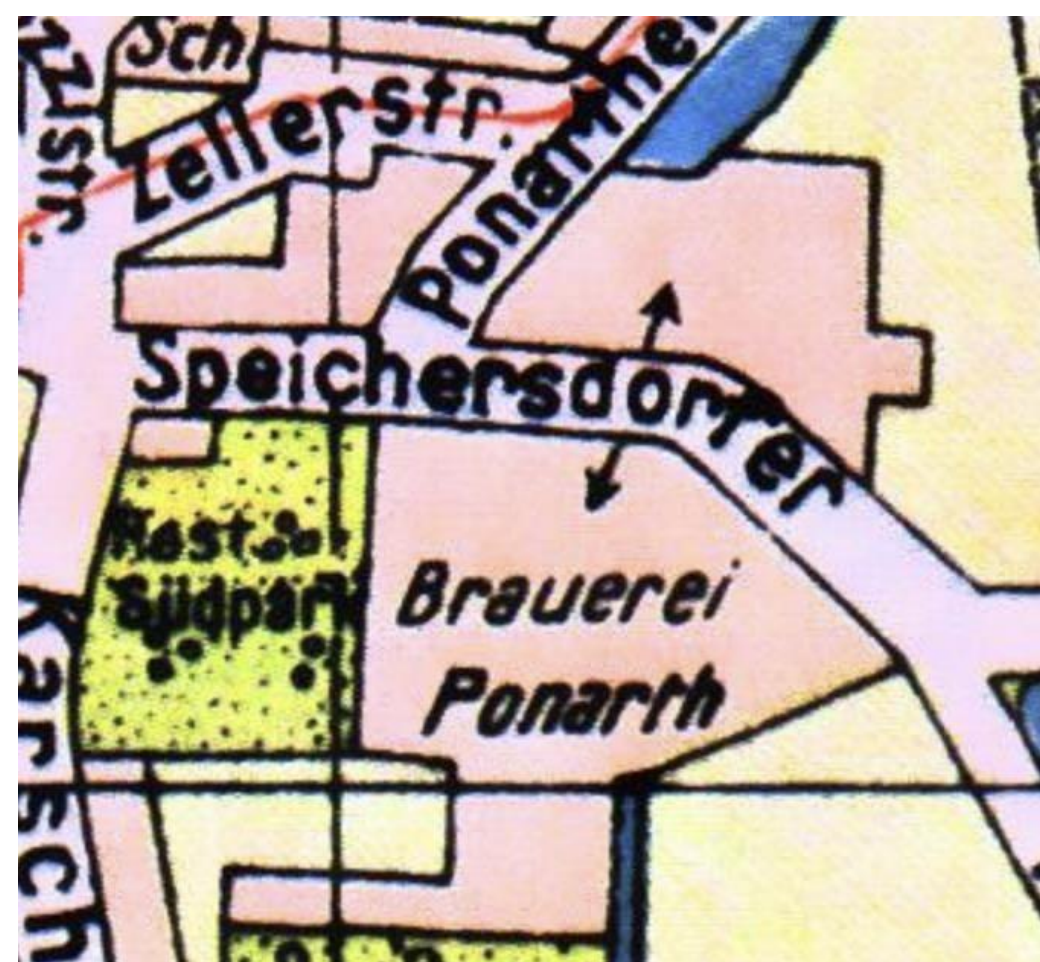


Илл. №№ 1-3. Фрагменты кирпичной кладки кон. XIX в.
с производственными клеймами кирпичных заводов Велау, Мигушин, Восточная Пруссия.

Исторические поземельные планы



Илл. 4. Фрагмент плана «Führer-pan der Königl. Haupt-und Residenzstadt Königsberg», 1910.
Понарт.
Обозначены границы застройки пивоварни «Понарт».



Илл. 5. Фрагмент плана «Wegweiser durch Königsberg (Pr.)» Ost-Europa-Verlag, 1938.
«Brauerei Ponarth» обозначены владения пивоварни «Понарт» на Шпайхерсдорферштрассе (нем. – Speichersdorfer Straße)



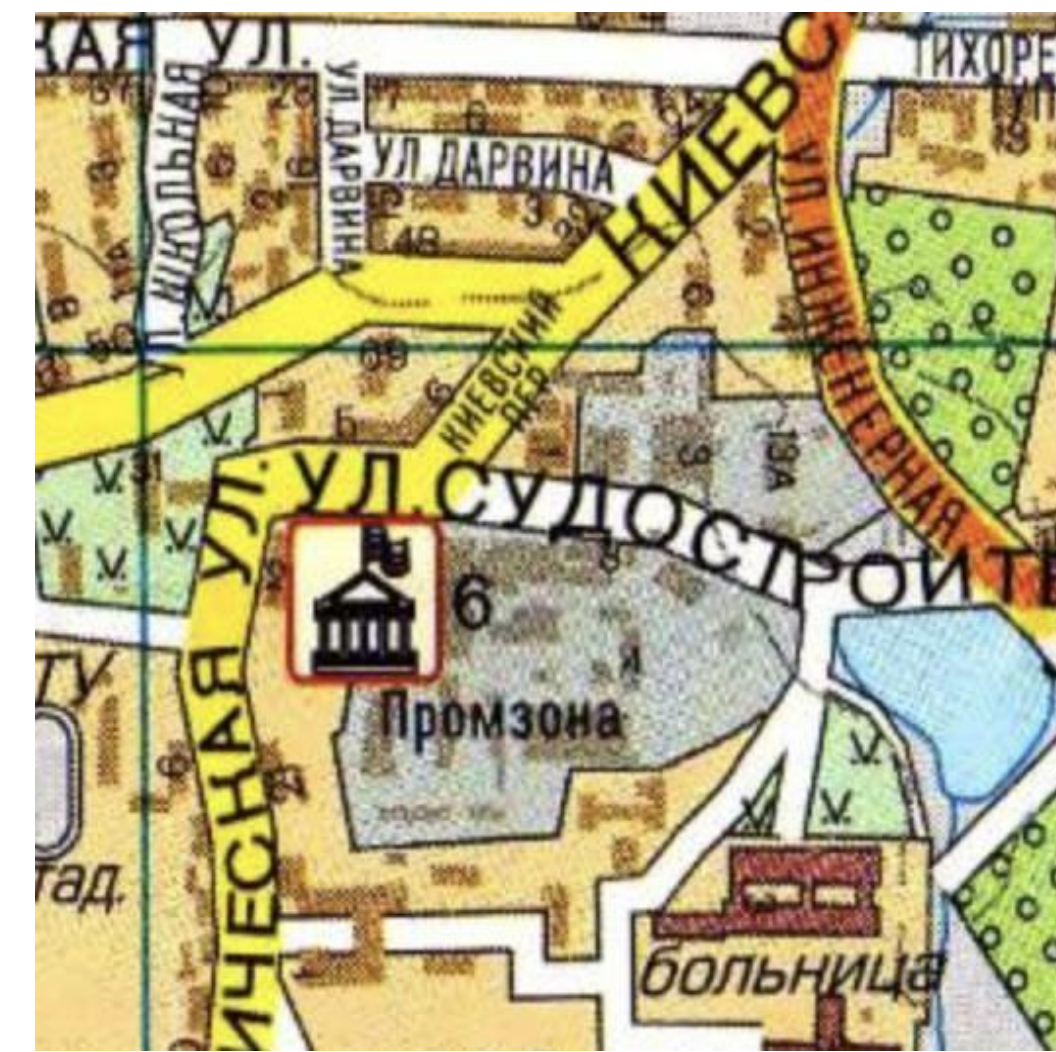
Илл. 6. Фрагмент плана «Pharus-plan Königsberg», 1940 г. «Brauerei Ponarth» обозначены владения пивоварни «Понарт» на Шпайхерсдорферштрассе (нем. – Speichersdorfer Straße)



Илл. 7. Фрагмент британской аэрофотосъемки, 1944.
Планировка корпусов пивоварни «Понарт» (нем. – «Brauerei Ponarth»)
Отдельно стоящее здание в центре площади – здание конюшни.



Илл. 8. Снимок Калининграда с окрестностями 14.10.1966, американский разведывательный спутник.
Служба геологической съёмки США.
Планировка корпусов бывш. пивоварни «Понарт» (нем. – «Brauerei Ponarth»)
Отдельно стоящее здание в центре площади – здание конюшни.



Илл. 9. Карта города Калининграда, 2005.
Планировка бывш. пивоварни «Понарт», обозначены производственные корпуса.

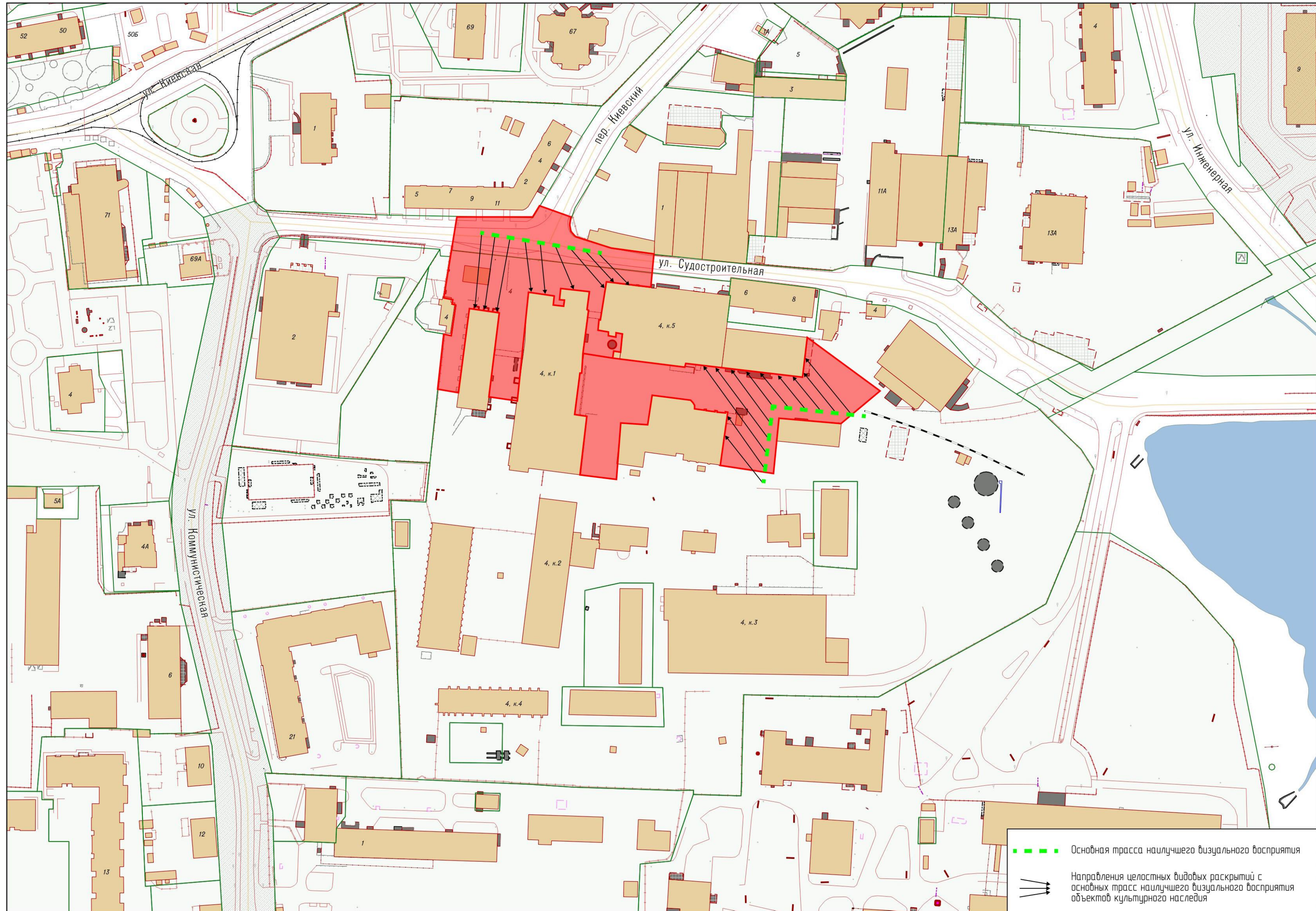
Схема землепользования с отражением сведений об объектах культурного наследия, земельных участках в границах территории объекта культурного наследия, непосредственно связанных с земельным участком, на котором проводятся строительные и иные работы



Условные обозначения:

- | | | | | | |
|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|--------------------|
| ОКН Местного значения | | ОКН Регионального значения | | | |
| | Памятник местного значения | | Памятник регионального значения | | |
| | территория | | территория | | Красные линии |
| | охранная зона | | охранная зона | | здание |
| | зона регулирования застройки | | зона регулирования застройки | | Водные поверхности |
| | зона охраняемого природного ландшафта | | зона охраняемого природного ландшафта | | |
| | защитная зона | | | | |

Схема композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением



2. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2.1. Характеристика представленных проектных решений

Территория производства работ представляет собой застроенную внутриквартальную территорию, находится в плотной исторической застройке исторического квартала «Понарт» в городе Калининграде, обеспечена подъездами для транспорта, техники, пожарной техники.

Зеленые насаждения отсутствуют.

Рельеф участка спокойный. Территория земельного участка имеет перепад отметок рельефа, относительные отметки высот от 1,24 м до 3,67.

В границах объекта проектирования и территории производства работ находятся существующий объект капитального строительства: историческая конюшня.

2.1.1. Сведения о проектируемом объекте.

Проектом предусматривается реконструкция существующего объекта.

Здание – существующее, двухэтажное с чердаком, в плане имеет прямоугольную форму с габаритными размерами 28600х10600мм. Высота 1-го этажа – 4,0 м, высота 2-го этажа – 2,47 м, высота чердака – 3,385 м в коньке.

Назначение здания – склад.

Время постройки – до 1945 г.; согласно историческим планам здание отображается на схемах с 1931 по 1944 гг.

Фасады не оштукатурены, часть оконных и дверных проемов заложены. Перемычки над проемами – кирпичные клинчатые и лучковые.

Конструктивная схема здания – комбинированная: с несущими наружными стенами и внутренними колоннами. Наружные стены 1-го этажа выполнены из керамического полнотелого кирпича толщиной 380 мм, наружные стены 2-го этажа и чердака – деревянные каркасные. Внутренние стены и перегородки – из керамического полнотелого кирпича.

Перекрытия – деревянные (доска по деревянным балкам). Полы 1-го этажа – бетонные и мощение, на 2 этаже и чердаке – дощатые.

Крыша – двускатная по деревянной прогонно-ригельной стропильной системе. Обрешетка сплошная из досок толщиной 30 мм. Кровельное покрытие – комбинированное из керамической черепицы и асбестоцементных волнистых листов на свесах.

Для подъема на 2 этаж предусмотрена наружная деревянная лестница, для подъема на чердак с уровня 2-го этажа выполнена внутренняя деревянная лестница.

На основании результатов обследования проектом приняты решения, включающие в себя следующие виды работ:

- демонтаж внутренних стен, перегородок, колонн,
- демонтаж наружных деревянных стен выше уровня 1-го этажа,
- демонтаж кровли,
- демонтаж междуэтажных перекрытий,
- демонтаж покрытия пола на 1 этаже,
- демонтаж оконных и дверных заполнений,
- частичная закладка существующих проемов,
- частичная пробивка проемов в существующих стенах, – возведение стен 2-го этажа и чердака из газосиликатных блоков D 600 B 3,5 на тонкошовном растворе,
- выполнение пристройки к зданию по оси «7»,
- устройство кровли из металлочерепицы по деревянным конструкциям с наружным организованным водоотводом,
- планировка помещений в соответствии с действующими нормами.

После проведения реконструкции назначение здания – торгово-офисный центр.

На 1-м этаже реконструируемого здания запланировано расположение: помещений магазинов с отдельными входами, при каждом магазине предусмотрено устройство санузла для персонала, лестничная клетка, помещение теплового и водомерного узла. На 2-м этаже запланировано расположение: помещений офисов, мужской и женский санузлы, помещение для уборочного инвентаря. Для связи этажей запроектирована лестничная клетка типа Л1, имеющая выход непосредственно наружу. В качестве второго эвакуационного выхода со второго этажа здания предусмотрена наружная металлическая лестница. Выход на чердак предусмотрен с лестничной клетки.

Высота 1-го и 2-го этажей здания – 3,6 м, высота чердака переменная от 1,6 до 6,5 м. в коньке.

Осевые размеры здания в плане – 34600x10600 мм.

Отделка помещений запроектирована с учетом санитарно-гигиенических, эстетических и противопожарных требований в зависимости от назначения помещений (материалы имеют сертификаты, удостоверяющие качество и безопасность). Проектом предусмотрено использование материалов для отделки помещений, должны иметь санитарно-эпидемиологические заключения, выданные в установленном законом порядке.

Класс пожарной опасности отделочных материалов, предусмотренных на путях эвакуации, соответствует требованиям Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Под монолитные конструкции фундаментов предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм, выступающая за грани фундаментов на 100 мм.

Так как грунты слабоагрессивны к бетону марки W4, неагрессивны к бетону марок W6- W20, для конструкций, соприкасающихся с грунтом (фундаментов), применен бетон класса В20, марки W6 по водонепроницаемости, марки F100 по морозостойкости. Все поверхности конструкций, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются двумя слоями холодной гидроизоляционной битумной мастики.

По верху ленточных фундаментов в местах опирания каменных стен выполнить горизонтальную гидроизоляцию из двух слоев гидроизола на битумной мастике. Вокруг зданий и сооружений предусмотрена отмостка из бетона из класса В15 по слою уплотненного песка средней крупности, толщиной 100-130 мм. Ширина отмостки – 800 мм.

Обратную засыпку производить песчаным грунтом с послойным трамбованием. Коэффициент уплотнения должен быть не менее 0,95.

С целью сохранения несущей способности стропильной системы и её огнестойкости предусмотрена пропитка огнебиозащитным составом типа «ПИРИЛАКС».

Все металлоконструкции (кроме оговоренных) окршиваются эмалью ПФ-115 (ГОСТ 6465-76) по слою грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82) за два раза.

Антикоррозионная защита конструкций выполняется согласно СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. СНиП 3.04.03-85», ГОСТ 12.3.005-75* «Работы окрасочные. Общие требования безопасности», ГОСТ 12.3.016-87 «Строительство. Работы антикоррозионные. Требования безопасности», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85».

Наружные стены выполнены из керамического кирпича (существующие стены), наружные стены пристройки на высоту 3,6м – из полнотелого керамического кирпича толщиной 380мм, выше – из газосиликатных блоков толщиной 375 мм. С последующим утеплением минераловатными плитами типа Технофас толщиной 80 мм. Запроектировано утепление кровли в межстропильном пространстве минераловатными плитами «ТЕХНОЛАЙТ ОПТИМА» толщиной 150мм.

Наружные стены люкарен (окна на чердаке) выполнены многослойными по деревянному каркасу с утеплением в межкаркасном пространстве плитами из каменной

ваты «ТЕХНОБЛОК СТАНДАРТ» толщиной 100мм. Проектом предусмотрено утепление фундаментов на глубину промерзания грунта «ПЕНОПЛЕКС М35» толщиной 100мм.

2.1.2. Факторы, потенциально оказывающие непосредственное влияние на объект культурного наследия.




В результате анализа проектной документации выявлен два фактора потенциально оказывающий влияние на Памятник: **физические повреждения от работы строительной техники и вибрационные нагрузки.**



Возникновение данных факторов в период реконструкции связано с этапами и технологическими процессами производства работ на объекте.

К причинам, которые могут оказать негативное влияние на сохранность объектов культурного наследия в период реконструкции здания торгового назначения можно отнести:

- не соблюдение техники безопасности в строительстве;
- нарушение схем движения тяжелой техники и мест ее временной стоянки;
- нарушение согласованного места размещения крана при его использовании;
- нарушение технологии переноса (подключения) коммуникаций (временных и постоянных);
- не выполнение противопожарных мероприятий, мероприятий по охране окружающей среды.

3. Фотофиксация со схемой осуществления

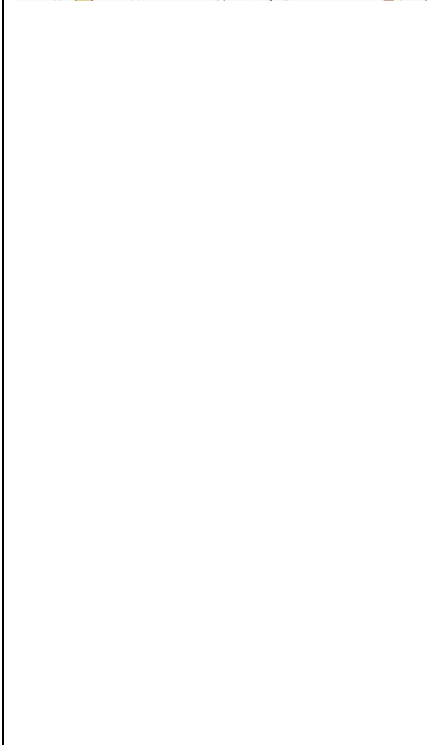
Дата фотофиксации		Информация
07.07.2023 г.	Нежилое здание с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3	
		 

Дата фотофиксации		Информация
07.07.2023 г.	Нежилое здание с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3	
		 <p data-bbox="1706 686 2136 1527"></p>

Дата фотофиксации		Информация
-------------------	--	------------

07.07.2023 г.

Нежилое здание с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3



4. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА СОХРАННОСТЬ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Анализ влияния строительных работ на сохранность объектов культурного наследия проводится с целью определения степени воздействия запроектированных работ по реконструкции нежилых зданий торгового назначения на условия восприятия объектов культурного наследия с основных трасс целостного визуального восприятия объектов культурного наследия, а также на физическую сохранность объекта культурного наследия.

Выполненный проектировщиком анализ лежит в основе комплексной оценки воздействия проектируемых (проводимых) работ на объекты культурного наследия, требуемой в соответствии с пунктом 3 статьи 36 № 73-ФЗ.

Результаты оценки проектируемых (проводимых) работ, в свою очередь, напрямую влияют на комплекс предлагаемых мер по обеспечению сохранности рассматриваемых объектов культурного наследия и на саму возможность реализации проектных решений с учетом требований подпункта «б» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 (далее по тексту – Положение о зонах охраны).

Согласно данной норме режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом ограничения капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм.

Учитывая нахождение земельного участка с кадастровым № 39:15:150824:116 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, проектировщиком дана оценка размерам, пропорциям и параметрам строительных материалов, цветовым решениям, которые заложены в проект реконструкции существующего здания торгового назначения.

территория не изменится существенным образом: сохранится остекление в том же месте, где и сейчас, останутся прежними высотные акценты.

Архитектурное решение существующих зданий не содержит ярких (в т.ч. кислотных) оттенков, нетрадиционных материалов (например, пластикового сайдинга), являющихся всегда диссонирующими к выразительным решениям отделки фасадов зданий XIX века.

Результаты ландшафтно-визуального анализа позволили проектировщику определить бассейн видимости объектов культурного наследия, обозначенный на схеме композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным окружением (страница 57 настоящего проекта). В итоге установлено, что часть земельного участка с кадастровым с кадастровым номером 39:15:150824:75 площадью 628.4 кв.м., на которой запроектирована реконструкция нежилого здания, расположена за границами бассейна видимости исследуемого объекта культурного наследия местного (муниципального) значения местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П. Абсолютно со

всех точек трассы наилучшего визуального восприятия памятников проектируемая реконструкция не создает заслоны и преграды такого восприятия. Объемно-пространственные характеристики будущего здания не перекрывают основные направления целостных видовых раскрытий памятника.

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П. находится на юге в глубине застройки от реконструируемого зданий и изолирован от территории проектирования буферной территорией с примыкающими к нему постройками. Следовательно, проектируемая реконструкция полностью исключает какое-либо влияние на существующие условия визуального восприятия объекта культурного наследия местного (муниципального) значения местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П.. Его расположение на расстоянии 50 метров от территории проектирования является ключевым фактором, практически исключая влияние будущей реконструкции на его физическую сохранность и неизменность утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия. В качестве основных мер по обеспечению его сохранности предложено четкое соблюдение проекта организации строительства (ПОС) и техники безопасности при работе на машинах и механизмах.

Проектной документацией не предусмотрены:

- решения, которые могут повлиять на сложившиеся гидрогеологические и экологические условия;
- работы, требующие подъема тяжелых сборных конструкций, падение которых могло бы вызвать повреждение предмета охраны объекта культурного наследия;
- ограничение доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объектам культурного наследия;
- изменение транспортной и пешеходной сети города;

Функциональное назначение исследуемой территории в результате реконструкции сохраняется и продолжает соответствовать назначению рассматриваемого объекта культурного наследия (розничная торговля).

4.1. Перечень машин и механизмов, необходимых для проведения строительного-монтажных работ при проведении работ по реконструкции нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3

№ п/п	Наименование строительных машин и механизмов, тип, марка	Основные технические параметры	Количество, шт.
<i>///</i>	1	2	3
1	Автомобили бортовые КамАЗ 43114	Грузоподъемность до 6 т.	1
2	Автокран СМК-10	Стрела до 13 м	1
3	Сварочные аппараты	ДТ-500, мощность 32 кВт	1
4	Молоток отбойный (бензиновый)	TSS-GJH95, мощность двигателя ВТ/ЛС – 1,2/1,63	2
5	Сетевой перфоратор Makita M8701	мощность – 800 кВт	3
6	Резчик кровли «Сплитстоун»	мощность двигателя ВТ/ЛС – 9,6/13)	1

4.2. Расчёт опасных зон

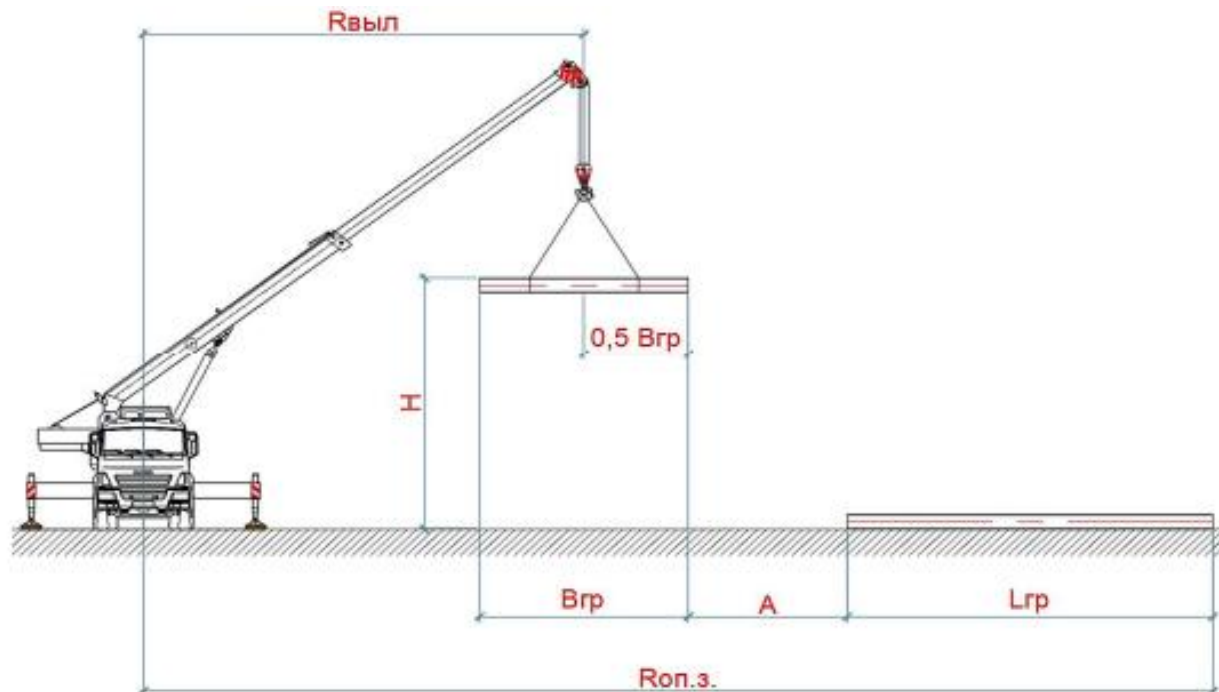


Схема к расчету границы опасной зоны крана

В соответствии с приложением № 9 к Правилам по охране труда при работе на высоте границы зон повышенной опасности в местах возможного падения предметов при работах на высоте определяются от крайней точки горизонтальной проекции габарита перемещаемого (падающего) предмета с прибавлением наибольшего габаритного размера перемещаемого (падающего) груза и минимального расстояния отлета предмета при его падении согласно таблице

№ п/п	Наименование показателя	Обозначение	Ед. изм.	Значение
1.	Максимальный вылет стрелы крана	$R_{\text{выл}}$	м	13
2.	Минимальный габарит груза	$B_{\text{гр}}$	м	6
3.	Максимальный габарит груза	$L_{\text{гр}}$	м	9
4.	Высота возможного падения груза	H	м	12
5.	Минимальное расстояние возможного отлета груза, перемещаемого краном, при его падении	A	м	4,6
6.	Радиус опасной зоны крана	$R_{\text{по.з.}}$	м	29

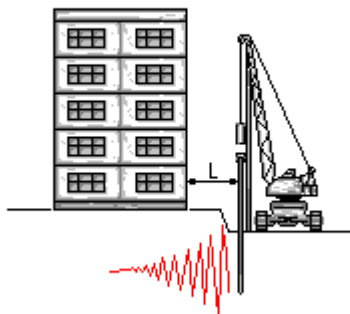
Минимальное расстояние отлета груза (предмета) определяется по таблице Г1 СНиП 12-03-2001 (Приложение Г). При промежуточных значениях высоты возможного падения груза (предмета) минимальное расстояние их отлета допускается определять методом интерполяции.

Высота возможного падения груза, до, м	Минимальное расстояние отлета груза(предмета), м	
	перемещаемого краном	падающего с здания
10	4	3,5
20	7	5

4.2. Результаты расчета

Расчет деформаций при движении грузоподъемных механизмов, автомобильной техники вблизи существующих зданий.

Исходные данные:



Тип вибрационных нагрузок: движение автомобильного транспорта, работа грузоподъемных механизмов.

Расстояние от источника вибрационных нагрузок до зданий, сооружений Памятника (L): 20, 24, 49 м.;

Характеристики грунта: супеси, пластичные маловлажные.

Характеристики зданий в составе Памятника: многоэтажные бескаркасные здания с несущими стенами;

Свойства здания или оборудования: здание высотой до 5 этажей;

Категория по состоянию: II, эксплуатируются;

Тип фундаментов существующих зданий: на естественном основании.

Выводы:

Ускорение вертикальных колебаний фундамента (a_f) 0,67 м/с²;

Предельная величина ускорения без развития деформаций ($[a]I$) 0,7 м/с²;

Предельная величина ускорения при наличии деформаций ($[a]II$) 1,2 м/с²;

Вывод: Ускорение вертикальных колебаний фундамента не превышает допустимую величину при наличии деформаций.

Перемещение в уровне верха строительной площадки:

Осадка – 0,24 см,

Относительная разность осадок – 0,0002,

Крен – 0,0002,

Предельные деформации:

Осадка – 1 см,

Относительная разность осадок – 0,0007,

Крен – 0,001.

Допустимое расстояние для движения автомобильной техники при условии отсутствия деформаций (L) 2,35 м

.

6. МЕРЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ И ЗЕМЛЯНЫХ РАБОТ

С учетом проведенных исследований и анализа влияния предусмотренных проектом строительных работ на сохранность объекта культурного наследия местного (муниципального) значения местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П, предусмотрены следующие мероприятия, направленные на обеспечение их сохранности:

1. До начала строительно-монтажных работ выполнить проект производства работ (ППР), в составе которого разработать технологическую карту по организации складирования материалов и ограничению движения тяжелой техники через внутривордовый проезд со стороны улицы Судостроительной в г. Калининграде, затрагивающий границу территории местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П.

2. До начала и вовремя производства работ выполнить мониторинг технического состояния местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод "Понарт"», 1849 г., расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П. (путем визуального осмотра, при необходимости – инструментальный контроль). Производить не реже 2-х раз в неделю осмотр состояния поверхности грунта на расстоянии 2 м от фундаментов и цоколя объектов культурного наследия на предмет выявления подвижек грунта, образования трещин, осаджений.

3. Проинформировать подрядные организации и непосредственно их рабочих под роспись в журнале ведения работ о наличии объектов культурного наследия на территории, связанной с земельным участком с кадастровым № 39:15:150824:75 площадью 628,4 кв.м.

4. Использовать строительные машины и механизмы, которые обеспечивают уровень шума на строительной площадке не более 75 дБА (при нормативном показателе – 80 дБА). Осуществлять контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ в соответствии с действующими нормативами.

5. Не применять зеркальное остекление оконных проемов на восточном фасаде реконструируемого здания.

6. Использовать нейтральные материалы отделки фасадов относительно историко-градостроительной среды исторической местности «Понарт» в Калининграде.

7. При отделке фасадов применить колористические решения с использованием светлых оттенков с низкой насыщенностью.

8. В случае подъема строительных материалов и конструкций с применением крана не допускать работы стрелы крана в секторах, совпадающих с территорией объекта культурного наследия, при необходимости предусмотреть установку ограничителя поворота стрелы для предотвращения вылета стрелы в направлении сооружений в составе Памятника.

9. Расстановка технического оборудования, машин и механизмов производится на максимальном удалении от зданий и сооружений в составе Памятника.

10. Подготовку строительной площадки выполнить с обязательной

вертикальной планировкой участка для организации отвода поверхностных вод в противоположенную сторону от объектов культурного наследия, что позволит избежать подтапливания существующих фундаментов памятников, не имеющих гидроизоляции.

11. Запретить разгрузку и складирование строительных материалов на территории, примыкающей непосредственно к зоне нахождения зданий в составе объекта культурного наследия.

12. В случае выявления в процессе работ объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, а также неизвестных захоронений, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

13. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 статьи 36 73-ФЗ работ или в ходе указанных в статье 45.1 73-ФЗ археологических полевых работ, к выявленным объектам культурного наследия технический заказчик (застройщик), заказчик работ на основании пункта 16 статьи 16.1, статей 28, 30, 31, 32, пунктов 1, 2, 3, 6 статьи 36 73-ФЗ обеспечивает:

- разработку раздела об обеспечении сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный выявленный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получение по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия), заключения государственной историко-культурной экспертизы и представление его совместно с указанной документацией в Службу на согласование;

- обеспечение реализации согласованной со Службой государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

14. Меры по обеспечению сохранности основываются и состоят из:

- принятых проектных решений, включая настоящий раздел;
- соблюдения требований проектной документации;
- ограничение работы машин и механизмов в непосредственной близости от Памятника;
- соблюдения требований нормативной, технологической документации;
- соблюдения норм законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

15. Заказчику и подрядчику работ обеспечить неукоснительное исполнение:

- принятых проектных решений, включая настоящий раздел;
- соблюдения требований проектной документации;

- требований технологической документации;
- норм законодательства в области охраны объектов культурного наследия.
- письменное ознакомление подрядных организаций с информацией о наличии объектов культурного наследия, ограничениями и требованиями по использованию территорий, примыкающих к Памятнику.

16. Обязанность непосредственного руководителя работ на площадке:

- производить ежедневный и предварительный инструктаж работников исполнителей работ, включая работников субподрядных организаций, с осуществлением записей о проведении инструктажа, о необходимости обеспечивать сохранность объектов культурного наследия, с разъяснением предусмотренной законодательством административной и уголовной ответственности за повреждение, уничтожение объектов культурного наследия.

- обеспечивать соблюдение требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

17. Запрещено движение техники в зонах, непосредственно примыкающих к объекту культурного наследия.

18. Принятие иных мер по сохранению не требуется.

7. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИССЛЕДОВАНИЙ

На основании проведенного анализа предоставленной заказчиком проектной документации и собранных исходных материалов, анализа влияния строительных работ на сохранность объектов культурного наследия, оценив вероятность возникновения негативных факторов, возникающих в процессе выполнения запроектированных работ можно сделать следующие выводы:

1. Схема расположения земельного участка с кадастровым № 39:15:150824:75 отражает сведения о вхождении всей площади такого земельного участка в границу территории Памятника. Проведение работ в соответствии с проектной документацией, предусматривающей реконструкцию нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 путем проведения реконструкции здания под торгово-офисный центр с помещениями магазинов с отдельными входами на 1 этаже и помещениями офисов на 2-м этаже не противоречит утвержденным режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам, установленным Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 25.09.2023 г. № 355 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод «Понарт», 1849 год, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон.

2. Производство предусмотренных проектом работ, не требует применения специальных мер по обеспечению физической сохранности Памятника, так как в силу ограниченного объема и локального характера работ по реконструкции склада, а также расстояния, отделяющего место их проведения от границ территории объектов культурного наследия, указанные работы не представляют какой-либо, в том числе самой минимальной, угрозы для физической сохранности памятников истории и культуры.

3. Проектируемые виды работ не повлияют на условия визуального восприятия объектов культурного наследия, поскольку реконструируемые здания с учетом их проектных объемно-пространственных характеристик не создают заслоны и преграды обзору памятников со всех трасс наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия.

4. Проектной документацией не предусмотрено строительство надземных и воздушных линейных объектов, воздушных сетей.

5. Мероприятия по обеспечению сохранности Памятника, предложенные настоящим разделом проекта, являются достаточными.

6. Таким образом, при условии выполнения застройщиком предложенных настоящим разделом проекта мероприятий, реконструкция нежилого здания с кадастровым номером 39:15:150824:0005:5145\3 на земельном участке с кадастровым номером № 39:15:150824:75 по адресу: г. Калининград, ул. Судостроительная, 4, не окажет негативного влияния на Памятник и обеспечит его сохранность.



СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

12 марта 2019 г.

№ 57

Калининград

Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 02 декабря 2014 года № 804 «О Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области», проектом границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые границы территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Пивоваренный завод «Понарт», 1849 год, Калининградская область, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П.

2. Консультанту Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (О.А. Ефимовой):

1) направить копию настоящего приказа в администрацию городского округа «Город Калининград»;

2) направить копию настоящего приказа в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

3) направить копию настоящего приказа в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области в целях размещения актуальной информации в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

4) обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте Правительства Калининградской области.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 12 марта 2019 года № 57

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия местного (муниципального)
значения «Пивоваренный завод «Понарт», 1849 год,
Калининградская область, город Калининград,
улица Судостроительная, 4, литеры А, Б, Вв1, К, К1, П

Глава 1. Схема границ территории



**Глава 2. Каталог координат характерных (поворотных) точек
границ территории**

№ п/п	№ поворотной точки	Координата	
		X	Y
1	1	351 254,280	1 187 884,360
2	2	351 239,920	1 188 012,170
3	3	351 241,540	1 188 012,370
4	4	351 236,941	1 188 051,146
5	5	351 231,000	1 188 074,430
6	6	351 224,188	1 188 074,164
7	7	351 148,530	1 188 070,240
8	8	351 148,510	1 188 050,090
9	9	351 136,905	1 188 050,218
10	10	351 147,462	1 187 873,512
11	11	351 215,960	1 187 880,750
12	12	351 215,140	1 187 884,390
13	13	351 231,538	1 187 886,792
14	14	351 232,450	1 187 880,750
15	1	351 254,280	1 187 884,360

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Калининградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.11.2023, поступившего на рассмотрение 17.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 61
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260490339	
Кадастровый номер:	39:15:150824:116
Номер кадастрового квартала:	39:15:150824
Дата присвоения кадастрового номера:	16.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Судостроительная
Площадь:	54188 +/- 75
Кадастровая стоимость, руб.:	40295822.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	39:15:150824:121, 39:15:150824:100, 39:15:150824:101, 39:15:150824:102, 39:15:150824:103, 39:15:150824:104, 39:15:150824:105, 39:15:150824:106, 39:15:150824:107, 39:15:150824:54, 39:15:150824:56, 39:15:150824:57, 39:15:150824:58, 39:15:150824:59, 39:15:150824:60, 39:15:150824:61, 39:15:150824:62, 39:15:150824:63, 39:15:150824:66, 39:15:150824:67, 39:15:150824:68, 39:15:150824:69, 39:15:150824:70, 39:15:150824:71, 39:15:150824:72, 39:15:150824:73, 39:15:150824:74, 39:15:150824:76, 39:15:150824:77, 39:15:150824:97, 39:15:150824:98, 39:15:150824:99, 39:15:150824:520
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	39:15:150824:5
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	39:15:150824:122, 39:15:150824:123, 39:15:150824:124, 39:15:150824:125, 39:15:150824:126
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под существующие здания, строения, сооружения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00BVB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260490339			
Кадастровый номер:		39:15:150824:116	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260490339			
Кадастровый номер:		39:15:150824:116	

в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.02.2017; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 16.08.2016 № 460 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.10.2015; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.03.2016; реквизиты документа-основания: перечень зданий и сооружений ПООЭ и Э "Калининградэнерго" по состоянию на 01.07.92 г, вошедших в уставной капитал РАО "ЕЭС России" от 28.07.2000 № б/н выдан: Правительство Калининградской области. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.02.2017; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 16.08.2016 № 460 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 17.02.2017; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения" от 16.08.2016 № 460 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260490339			
Кадастровый номер:		39:15:150824:116	

56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 31.10.2017; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2020; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 26.11.2020 № ОКН-3542; приказ "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия местного значения" от 12.03.2019 № 57 выдан: Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 25.11.2020 № ZoneToGKN_okn0728 выдан: Государственное бюджетное учреждение культуры "Научно-производственный центр по охране, учету и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.09.2021; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 20.08.2021 № ОКН-2753 выдан: Служба государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области; постановление "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Здание гостиного дома", начало XX века, расположенного по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, 2, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" от



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 61
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260490339			
Кадастровый номер:		39:15:150824:116	
		01.02.2021 № 22 выдан: Правительство Калининградской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.11.2023; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 16.10.2023 № ОКН-1269-П выдан: Правительство Калининградской области служба государственной охраны объектов культурного наследия; постановление " Об установлении зон охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения "Пивоваренный завод "Понарт", 1849 год, город Калининград, улица Судостроительная, 4, литеры А,Б,Вв1,К,К1,П, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон от 25.09.2023 № 355 выдан: Правительство Калининградской области служба государственной охраны объектов культурного наследия; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 14.10.2023 № ZoneToGKN 0f5a157b-b456-4d2b-b1d0-afaa94f85ac2.	
Получатель выписки:		Шевченко Дарья Александровна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ И ЦИФРОВИЗАЦИИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Калининградской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.11.2023, поступившего на рассмотрение 17.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260494098			
Кадастровый номер:	39:15:150824:75		
Номер кадастрового квартала:	39:15:150824		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.07.2011		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 5145; Кадастровый номер 39:15:150824:0005:5145\3
Местоположение:	Калининградская область, г. Калининград, ул. Судостроительная, д. 4
Площадь:	628.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Административное. Литер: 3
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1945
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	25752328.44
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	39:15:150824:123
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	нежилое

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</small> Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
			полное наименование должности

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260494098			
Кадастровый номер:		39:15:150824:75	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Шевченко Дарья Александровна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ И ЦИФРОВИЗАЦИИ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260494098			
Кадастровый номер:		39:15:150824:75	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "Служба эксплуатации и сервиса", ИНН: 3906234540, ОГРН: 1113926013112
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 39-39-01/198/2011-655 05.07.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.03.2015 17:19:36	
	номер государственной регистрации:	39-39/001-39/011/018/2015-834/2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.03.2015 по 05.03.2020	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Эталонь", ИНН: 3906334343, ОГРН: 1143926030027	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, выдан 05.03.2015, дата государственной регистрации: 19.03.2015, номер государственной регистрации: 39-39/001-39/011/018/2015-834/1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260494098		
Кадастровый номер:	39:15:150824:75	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.11.2023г. № КУВИ-001/2023-260494098			
Кадастровый номер:		39:15:150824:75	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) <div style="text-align: center; margin-top: 10px;"> <p>39:15:150824:110/7</p> <p>:123</p> </div>			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА

**ДЕЙСТВУЮЩИЕ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИССЛЕДУЕМОЙ
ТЕРРИТОРИИ**