

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М. (*Приложение № 11*) на основании договоров с экспертами от 13.09.2023 №№ 1105-К-2022/Э1, 1105-К-2022/Э2, 1105-К-2022/Э3 (*Приложение № 10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 сентября 2023 года по 25 сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 37 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: АО «Ренессанс-Реставрация», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 1419 от 27.08.2021).

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление

для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, , разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанная ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанная ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка);

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», утвержденного приказом КГИОП от 19.02.2004 (*Приложение № 2*);

- копия Распоряжения КГИОП от 13.11.2018 № 461-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге» (*Приложение № 3*);

- копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 30.07.2020 № 01-52-1413 (*Приложение № 5*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 6*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2023 № 99/2023/936577736 на здание с кадастровым № 78:12:0633102:3026 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2023 № 99/2023/936574903 на земельный участок с кадастровым № 78:12:0633102:6356 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская;

- документы кадастрового учета (*Приложение № 7*): копия кадастрового паспорта

здания, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района от 28.09.2011;

- документы технического учета (*Приложение № 8*): копия технического паспорта на здание «Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013; копии плана земельного участка, поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013;

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22 (*Приложение № 9*);

- копия лицензии ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена приказом от 08.02.2023 №284) (*Приложение № 13*);

- копия письма СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» от 25.05.2022 № 07-1735/22-01-1 (*Приложение № 13*);

- копия письма КТИОП от 08.02.2023 №01-24-2920/22-0-1 (*Приложение № 13*).

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

Проведение настоящей государственно историко-культурной экспертизы связано с решением о корректировке проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», (шифр: 1105-К-2022), разработанной ООО «КАНТ» в 2022 году.

Согласно письму КТИОП №01-24-2920/22-0-1 от 08.02.2023 (*Приложение № 13*) вышеуказанная проектная документация была согласована на основании положительного заключения Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, рег. № 01-24-2920/22-0-0 от 02.12.2022.

Корректировка проектных решений была произведена в части уточнения некоторых конструктивных и объемно-планировочных решений по результатам выполнения дополнительных обследований строительных конструкций выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге».

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка), провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Российского государственного исторического архива Санкт-Петербурга (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА), ГКУ «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ЦГАНТД СПб), Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КТИОП (Архив КТИОП), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Российской национальной библиотеке (РНБ), ГКУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (ГКУ «ЦИОГД»), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 12*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка), стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» взят на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» утвержден КГИОП 19.02.2004 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2018 № 461-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге». Видовые характеристики предмета

охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

Здание с кадастровым № 78:12:0633102:3026, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, а также земельный участок с кадастровым № 78:12:0633102:6356, местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская, находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Экология и здоровье» ИНН: 7810020495. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

Копия кадастрового паспорта здания, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района от 28.09.2011, содержится в *Приложении № 7* к настоящему Акту.

В *Приложении № 8* собраны документы технического учета: копия технического паспорта на здание «Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013; копия плана земельного участка, копии поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013.

В *Приложении № 9* представлена копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22.

Ранее на рассматриваемом объекте проводились работы по восстановлению котельной (1 этап) на основании следующих документов:

- согласованной КГИОП 24.09.2019 проектной документации «Реставрация с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» под многофункциональный комплекс с помещениями общественно-делового, спортивно-физкультурного назначения и котельной», разработанной ООО «НИИПИ Спепреставрация» в 2019 году (рег. № 01-26-1397/19-0-0 от 24.09.2019, шифр 07-А2-2019) и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге»;

- разрешения КГИОП от 05.02.2020 № 01-53-96/20-0-1 по сохранению выявленного культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге»;

- разрешения на строительство КГИОП от 19.02.2020 № 01-55-4/20-0-2;

- положительного заключения государственной экспертизы от 27.12.2019 № 78-1-1-3-038662-2019 на проектную документацию и результаты инженерных изысканий;

- утвержденной КГИОП 01.03.2021 отчетной документации о выполненных работах (рег. № 01-26-51/21-0-0 от 14.01.2021);

- акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.03.2021 рег. № 01-54-101;

- разрешение КГИОП на ввод в эксплуатацию от 19.03.2021 № 01-56-1/21-0-1.

На основании данных документов на объекте выполнены работы по восстановлению части здания котельной (1 этап): устройство фундамента и плитного основания,

восстановление кирпичных стен, устройство совмещенного утепленного скатного покрытия с кровлей и организацией наружного водоотвода с кровли; устройство новых перегородок и покрытий встроенных помещений; устройство внутренней отделки и заполнения дверных проемов, устройство инженерных сетей; восстановление отделки фасадов; устройство отмостки из гранитной брусчатки; устройство площадок крылец и козырьков над входами.

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

Территория правого берега Невы была достаточно освоена с XV в. В последней трети XVII в. на рассматриваемой территории появилось несколько новых населенных пунктов и несколько «кирпичных заводов» - небольших обжигательных мастерских при глиняных карьерах, тянувшихся на много километров вдоль берега Невы.

Указ Петра I в октябре 1714 г. даровал Александро-Невскому монастырю большой участок земли на правом берегу земли "под кирпичные и гонтовые заводы и саран, под склады дров и для выработки глины для строения... а также на корм 10 лошадям и под селитьбу 55 мастеровым людям и 2 подмастерьям и для огородов". Участок был площадью 139 десятин 125 квадратных саженей (около 125 га). Когда-то здесь было кирпичное производство, основанное шведами. Монахи возобновили его, а также построили скотный двор. Вскоре, когда в 1732 г. открыли месторождение глины на левом берегу поблизости от монастыря, кирпичные заводы на правобережье стали приходить в упадок, не стало и скотного двора. К концу XVIII века лавра использовала эти земли только для сенокоса. Точное межевание было учинено в 1783 г.

В 1820 г. в северной части участка началось строительство загородной дачи – архиерейского дома, церкви, корпуса для монахов. Изначально все постройки были деревянными. Замена их на каменные началась в 1840 г., а полностью комплекс отстроен в камне к концу 1860-х гг. Данный комплекс именовался Киновией (одна из форм организации монастыря). Южнее Киновии находились многочисленные кирпичные заводы, зафиксированные на карте 1844 г.

В 1878 г. на землях Лавры доктором Г. И. Веге был выстроен ультрамариновый завод, существовавший с момента основания под именем «Киновиевский Ультрамариновый Завод доктора Г.И. Веге». Земля под завод была арендована, и Лавра сохраняла права собственности на нее до 1918 г.

Сравнение исторических планов позволяет предположить, что при устройстве Ультрамаринового завода на первоначальном этапе, скорее всего, использовался один из старых кирпичных заводов.

На схематичном плане 1884 г. комплекс заводских построек представлен в виде двух параллельных вытянутых корпусов, обращенных торцами в сторону Невы, и несколько небольших построек в глубине территории. Здания были расположены на значительном расстоянии от берега, к воде не подходили. Перед заводскими корпусами был открытый двор прямоугольной формы, территория к югу и востоку от завода представляла собой лесной массив.

14 января 1886 г. Г.И. Веге подал прошение на постройку на территории завода, расположенного на Шлиссельбургском пригородном участке на правом берегу р. Невы №78, дымовой трубы, которое было удовлетворено.

Одновременно к существующему заводскому зданию был пристроен двухэтажный флигель для сенокоса и одноэтажный флигель для «котлов и машины» в непосредственной

близости от трубы. Оба здания зафиксированы на плане завода 1886 г. под лит. Г и лит. А соответственно. Южный корпус (лит. Б) был предназначен для «обжигательных печей»; отдельно в глубине участка располагалась лит. Д «для материала»; ближе к Неве, также отдельно стояла лит. В – жилой дом. Кроме того, на участке существовали две небольшие постройки без указания функции, а у самого берега от заводской территории огорожен участок прямоугольной формы.

13 сентября 1889 г. Г.И. Веге подал прошение на постройку заводских строений, которое было удовлетворено. В результате по проекту архитектора К.Ф. Фейерейзена были построены новые заводские корпуса к юго-востоку от существующих зданий: двухэтажный корпус для мокрых мельниц, одноэтажный корпус, примыкающий к новому двухэтажному корпусу с юга для размещения конторы и жилых помещений, поперечный трехэтажный корпус для машинного отделения, промывочной и сушильни, связавший новое и существующее здание, а также перестроен одноэтажный объем для паровых котлов в двухэтажный с увеличением габаритов в плане в сторону трубы. Оконные проемы новых корпусов имели лучковые перемычки и были оформлены бровками. В уровне 2-го этажа пристройки для паровых котлов оконные проемы были перекрыты арочными перемычками, оформленными архивольтами.

Одновременно к северу от основных зданий завода были построены деревянные корпуса для рабочих, конюшни, и «ящечная», к югу – жилые дома и кладовая. В юго-восточной части территории были размещены склады для сырья.

В 1896 г. для производства потребовалось устройство нового помещения для паровых котлов и строительство второй заводской трубы. На этот раз реконструкции был подвергнут второй заводской корпус, изменения коснулись западной части (примыкающей к современному особняку Веге).

К 1902 г. заводской комплекс состоял из пятнадцати построек. Вероятно, в 1900-е гг. была осуществлена перестройка в формах эклектики бывшей бочарной, обозначенной на плане 1902 г. под лит. Е, под особняк директора завода. В рамках данного исследования точный период, в который произошла перестройка, и имя автора проекта перестройки не установлены.

В период между 1902 и 1914 гг. к северо-восточной части флигеля, в котором в 1902 г. располагались мельницы и коробочная, а в 1911-1918 гг. – мельницы и селяки был пристроен новый корпус в «кирпичном стиле», спроектированный К. Ф. Фейерейзеном еще в 1886 г. В соответствии с первоначальным проектом, рассматриваемый корпус композиционно был решен в виде прямоугольного в плане трехэтажного здания в 17 осей с выделенным одноосевым ризалитом лестничной клетки в пять этажей и четырехосевого выступающего объема в восточной части здания, завершенного мансардным четвертым этажом с небольшой лоджией, вынесенной на кронштейнах. Данная постройка в целом, сохранилась до настоящего времени, хотя и с утратами деревянных элементов (утрачены стрекало у щипца лестничного объема, деревянная отделка фронтона восточного объема).

Планировка в уровне 2-го и 3-го этажей была коридорной. На первом этаже в восточной части корпуса разместились бани, прачечная и квартиры рабочих, в центральной части – квартиры служащих и ящичная мастерская, в западной – также квартиры служащих, упаковочная мастерская и клееварка.

Строение для сушки ультрамарина было построено к востоку от основных зданий и представляло собой навес на кирпичных столбах.

В 1909 г. полковник Р. Г. Веге, сын и наследник владельца завода, сдал участок с заводом в субаренду и уехал за границу. Лавра была весьма заинтересована

в функционировании производства, т.к. это был единственный ультрамариновый завод в России. В отсутствие хозяина и контрагента «наблюдалась необходимость предпринять громадные ремонтные работы на заводе и заводских зданиях, весьма запущенных за последние годы владения ими Веге, необходимость так же приступить к новым постройкам». В связи с вышесказанным, для сохранения производства было решено создать новое акционерное общество, используя старое название завода.

На фотографии завода 1914 г. зафиксирован особняк директора завода в тех архитектурных формах, которые сохранились до нашего времени, а также окружающая его плотная промышленная застройка, представленная одно-, двух- и трехэтажными кирпичными и деревянными строениями, включая шесть дымовых труб. В левой части фотографии прочитывается сохранившееся на сегодняшний день в основных объемах производственное здание с дымовой трубой.

В 1917 г. Р.Г. Веге продал завод со всеми строениями предпринимателям А.Ф. Шлиману и Г.И. Якобсону, при условии сохранения производства «со всеми имеющимися строениями, машинами и прочими принадлежностями», с правом пользования «фирмой завода, правом на медали, награды, патенты, товарные знаки». При этом участок «занятый собственным Веге домом и садом, огороженный забором» полковник оставлял за собой и обязывался самостоятельно продлить договор аренды на землю с Лаврой. Шлиман и Якобсон переоформили на свое имя договор аренды земельного участка у Лавры и, по условиям договора, должны были «здания и постройки, как занимаемые ультрамариновым заводом, так и все прочие» снести к сроку окончания договора аренды (договор истекал в 1921 г., но оговаривалось, что он может быть продлен). Представители Лавры в 1917 г. посетили с ревизией территорию завода: «Оказалось, что почти треть участка земли, где ранее был кирпичный завод и добывалась для него глина, представляет собой глубокое болото и может быть эксплуатируема только после осушки, что потребует очень больших расходов; в настоящее же время эта болотистая часть не только не может быть эксплуатируема, но и соседство с ней весьма вредно и невыгодно сказывается на всем участке и на заводских материалах, не выносящих сырости». Площадь участка, занимаемого заводом, к 1917 г. составляла «около тридцати десятин». На данном участке располагались «ультрамариновый завод, разные заводские постройки, а также дача, с садом и оранжереей».

Постановлением Высшего совета народного хозяйства РСФСР от 21 июня 1920 г. Киновиевский ультрамариновый завод Веге был национализирован. После революции и гражданской войны производительность завода резко снизилась в связи с перебоями в поставках сырья, изношенностью оборудования и сооружений: «Все техническое оборудование сильно изношено и до перехода завода в ведение Красочного Треста в течение десятка лет не ремонтировалось. Заводские здания расположены на территории площадью 2 десятины, состояние их с внешней стороны производит удовлетворительное впечатление, но на самом деле, все они без исключения нуждаются в капитальных исправлениях. Произведенное в прошлом строительном сезоне (1922 г. – прим. авт.) перекрытие крыш и замена наиболее сгнивших стропил и балок далеко не исчерпывает всех действий в этом отношении. Второй и третий этажи каменного здания сеялок и упаковочной заняты квартирами для рабочих. В этом же здании находятся бани и прачечная для рабочих, которые почти все живут в заводских или бывших заводских зданиях. Далее есть 2-хэтажная смешанная постройка для квартиры управляющего и конторы и несколько деревянных строений, занятых рабочими и их семьями».

В 1924 г. Киновиевский ультрамариновый завод был переименован

в Государственный Киновиевский ультрамариновый завод «Республика» Ленинградского областного государственного красочного треста.

В 1925 - 1931 гг. на заводе была произведена перестройка и переоборудование части существующих и строительство новых заводских корпусов. Корпус печного отделения реконструирован с пристройкой нового объема к юго-восточному фасаду. Корпус для склада каолина был переоборудован в сушилку и тигельную. К южному фасаду цеха сеялок были пристроены одноэтажные кирпичные объемы слесарни, пожарного депо и трансформаторной будки. Двухэтажный объем, примыкавший к трубе с севера, был перестроен в вестибюль с новым входом. Одноэтажный объем, примыкавший к трубе с востока, был надстроен двумя этажами в уровень с поперечным объемом.

В 1931 г. к северному торцу цеха мокрых мельниц (в настоящее время руинирован) был пристроен новый корпус размольного отделения, «причем в щипцовой стене старого корпуса сделаны соответствующих размеров проемы, соединяющие оба корпуса». Стены кирпичные толщиной в два кирпича. Перекрытие деревянное с теплой кровлей и деревянным фонарем по всему коньку, служащим как в целях освещения, так и вентиляции. Остекление фонаря двойное. Над оконными и дверными проемами выводятся кирпичные, толщиной в 2 кирпича, перемычки. Остекление окон двойное. Пол цементный по соответствующей подготовке. В щипцовой стене старого корпуса проемы перекрываются железобетонными перемычками».

Предположительно, в период Великой Отечественной войны был утрачен двухэтажный корпус для мокрых мельниц, построенный в 1889 г., один из поперечных корпусов и пять дымовых труб.

Приказом Министерства химической промышленности СССР от 10 ноября 1954 г. завод с 1 декабря 1954 г. был передан на правах цеха в состав Невского химического завода. В 1960-е гг. Невский химический завод стал головным предприятием НПО «Пигмент». Постановлением СМ СССР от 11 марта 1975 г. №205 и приказом Министерства химической промышленности СССР от 24 июля 1975 г. №454 было образовано Ленинградское научно-производственное объединение «Пигмент» (ЛНПО «Пигмент», предприятие п/я Г-4392), в состав которого вошли: НИПРОИНС, ЛО «Лакокраска», Невский химический завод и завод художественных красок.

В соответствии с данными технической инвентаризации в период 1964 г. - 1980 г. на заводе были проведены значительные работы по строительству новых и реконструкции существующих корпусов.

Первый этаж двухэтажного объема (литера АН8 - здесь и далее нумерация корпусов приведена в соответствии с данными технической инвентаризации ПИБ Невского района 2013 г.), примыкавшего к трубе с севера, был снова перепланирован с устройством входа в северной части.

В 1964 г. одноэтажный корпус слесарни, примыкавший к цеху сеялок, был снесен и на его месте построен новый двухсветный цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10). Предположительно в 1964 г. году была перестроена лестница ЛК1 в корпусе литера АН7.

В 1964 г. был реконструирован исторический трехэтажный поперечный объем (литера АН5) с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к дымовой трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7). Также был реконструирован исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения

мастерской, примыкающей к поперечному объему с севера.

В 1980 г. с юга к поперечному объему был пристроен одноэтажный кирпичный объем также для размещения мастерской (литера АН3).

В 1964-1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были решены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из прокатных сварных уголков.

В 1980 г. в границах южной части утраченного двухэтажного корпуса мокрых мельниц между сохранившимся пилонами было построено новое двух-четырёхэтажное здание с включением части сохранившейся стены утраченного корпуса (литера АН2).

В 1991 г. ЛНПО «Пигмент» был переименован в Научно-производственное объединение «Пигмент» (НПО «Пигмент»), Позднее НПО «Пигмент» было преобразовано в ОАО «Научно-производственная фирма «Пигмент» (ОАО «НПФ «Пигмент»).

На основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 бывший особняк директора Г.И. Веge, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Веge Г.И.».

На основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 рассматриваемое здание было поставлено на государственную охрану как выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веge», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38.

В 2010-х был снесен поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1929 гг.

В настоящее время производство ультрамарина на заводе прекращено. В 2018 году право собственности на заводские здания перешло от ОАО «НПФ «Пигмент» к ООО «СЭТЛ СИТИ». В 2019 году собственником объекта Общество с ограниченной ответственностью «Экология и Здоровье».

В 2019-2020 гг., в рамках первоочередных и противоаварийных работ, были разобраны аварийные конструкции и диссонирующие пристройки литер АН-1, АН-2, АН-4, часть АН-8, АН-7, АН-9, АН-11.

В 2020 г. были проведены работы по восстановлению части здания в границах литеры АН9 с приспособлением под котельную.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веge», расположено в глубине центральной части участка, на территории интенсивно развивающейся жилой застройки правого берега реки Невы вдоль Октябрьской набережной, в зоне ТЗЖ2 – жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Здание имеет сложную в плане форму и состоит из разноэтажных корпусов (АН5, АН6, АН7, АН8), пристроенных в разные годы, и кирпичной дымовой трубы (АН10).

Основное заводское здание (АН6) сохранило в целом свой подлинный первоначальный архитектурный облик и объемно-пространственное решение в виде

трехэтажного здания прямоугольной в плане конфигурации с выделенным одноосевым объемом лестничной клетки в пять этажей, двухэтажного объема цеха сеялок (АН7), дымовой трубы (АН10) и частично сохранившегося двухэтажного четырехосевого объема с перестроенным первым этажом (АН5). В северо-восточной части трехэтажного здания сохранился выступающий четырехосевой объем, завершенный щипцом с мансардным этажом. К цокольной части дымовой трубы вдоль корпуса пристроен современный пандус. Остальные объемы здания подвергались полной или частичной реконструкции, в том числе с переустройством стен и крыш.

Крыши сохранившегося объема здания устроены двускатными с шиферными кровлями по деревянным стропилам.

Наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные. Перекрытия в уровне 1-го этажа - кирпичные сводки по металлическим балкам, в уровне 2-го и 3-го этажей - плоские железобетонные; чердачные - поздние металлические фермы. Лестницы - поздние советские 1930-1964 гг. железобетонные и деревянные.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах «кирпичного стиля». Кирпичный декор основного здания, достаточно скромный, хорошо сохранился. По горизонтали фасады расчленены профилированным карнизом между 1-м и 2-м этажами. Углы четырехосевого ризалита небольшого выноса в южной части здания декорированы рустом, выделенным белым колером.

Фасады трехэтажного корпуса прорезаны прямоугольными оконными проемами, кроме двух оконных проемов в тимпане щипца ризалита в виде oculi и одного оконного проема в уровне 3-го этажа торцевого фасада ризалита с полуциркулярной перемычкой. Отмостка и цоколь скрыты в культурном слое. Наружные входы поздние прямоугольной конфигурации устроены по 9-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса, в двухэтажном 4-х осевом объеме, примыкающим к трубе, в пристроенном в 1964 г. одноэтажном кирпичном тамбуре. По 6-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса и по крайним осям северного торцевого фасада устроены поздние воротные проемы. Все входные и воротные заполнения поздние металлические и деревянные.

Сохранившаяся внутренняя лестница двухмаршевая по металлическим косоурам, ступени лестничных маршей выполнены из известняка. Площадки лестницы бетонные, имеют покрытие раствором (в одном случае с последующей окраской), некоторые из них покрыты раствором с мраморным наполнителем типа «терраццо».

Здание литеры АН8, цокольная часть дымовой трубы, дымовая труба - кирпичные. Цокольная часть дымовой трубы оформлена квадратной филенкой с карнизом зубчиками, оголовок оформлен аркатурно-колончатый поясом и тягой. Первый этаж двухэтажного объема литеры АН8, примыкающего к трубе у основного здания с севера, был перепланирован с устройством входа с севера. На момент обследования кирпичная кладка трубы с фрагментами штукатурной отделки окрашены. Кладка цокольной части трубы, кладка второго этажа здания литеры АН8 окрашены. На исторической кладке здания литеры АН8 (в осях 11-13) имеются участки обмазки с разделкой «под кирпич». Венчающий карниз двухэтажного здания (литера АН8) зашит металлическими листами.

По результатам визуального осмотра установлено, что на момент проведения настоящей экспертизы здание не эксплуатируется, отключено от инженерных сетей; работы по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия согласно экспертируемому проекту не проводились.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 13 сентября

2023 года (Приложение № 4).

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

II.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации (Приложение № 4);
- историческая справка и иконография (Приложение № 12).

II.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

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

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

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

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

- Безобразов Н.П. Частные кирпичные заводы в окрестностях С.-Петербурга / Извлеч. из дел Хоз. деп. кол. сов. Безобразовым. - 185479.

- Валдин В. По правому берегу // Вечерний Ленинград. № 149, 1991.

- Весь Петербург: справочник. - СПб, 1864, 1886, 1917.

- Кочедамов В.И. Набережные Невы. Л. 1954

- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

- Отчет Акционерного общества "Киновишевский ультрамаринный завод д-ра Г.И. Бере" за 1917 год. (С 1 мая по 31 дек.). 1918

- Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.П. СПб.: Крига. 2014

- Список фабрик и заводов Российской империи: Сост. по офиц. сведениям Отд. промети М-ва торговли и пром-сти под ред. В.Е. Варзара. - Санкт-Петербург: тип. В.Ф. Киршбаума, 1912.

- Статистические сведения о фабриках и заводах в С.-Петербурге... / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петерб. стат. ком., 1863.

- Столянский П.Н. Вверх по Неве от Санкт-Петербурга до Шлюпина. Путеводитель. Пг., 1922.

- Устав акционерного общества "Киновиенский ультрамаринный завод д-ра Г.И. Бере". 1917

- Фабрики и заводы в С.-Петербурге и С.-Петербургской губернии в 1863 году / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петербургский столичный и губернский статистический комитет, 1864-1868.

- Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. - СПб. - Нева, - 1995. - 127 с.

- Штиглиц, М.С. Проблемы изучения и охраны наследия петербургского промышленного зодчества // Архитектура Петербурга: Материалы исслед. / С.-Петерб. ассоц. исследователей города: 4.2. - СПб. - 1992. - С.64-71

- Штиглиц М.С. Проблемы реновации и перепрофилирования промышленных комплексов Санкт-Петербурга. - ил // Петербургские чтения, 98-99: Материалы Энцикл. б-ки "Санкт-Петербург-2003" / Ассоц. исследователей С.-Петербурга. - СПб, 1999. - С.695-699

- Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга-Петрограда конца XIX - начала XX века (историко-архитектурный анализ, проблемы охраны и современного использования) Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к. арх. - Л, 1981.

- Шустов А.С. Альбомъ Участниковъ Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнемъ Новгороде 1896 г. Ч.2. СПб, 1896.

Архивные источники:

- материалы Российского государственного исторического архива Санкт-Петербурга (РГИА): Ф. 23. Оп. 13, Д. 712; Ф. 815. Оп. 11, Д. 83. 1918; Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1 Ф.1139. Оп. 1. Д. 17;

- материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА): Ф. 114. Оп. 1. Д. 5043; Ф. 14. Оп. 3. Д. 26022; Ф. 1632. Оп. 2. Д. 4; Ф. 224. Оп. 3. Д. 3459; Ф. 256. Оп. 14. Д. 2; Ф. 256. Оп. 26. Д. 502; Ф. 256. Оп. 19. Д. 64 Ф. 256. Оп. 23. Д. 39; Ф. 256. Оп. 23. Д. 66; Ф. 256. Оп. 26. Д. 502; Ф. 256. Оп. 26. Д. 697;

- материалы ГКУ «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ЦГАНТД СПб): Ф. Р-132; Ф. 192. Оп.3-1. Д. 250; Ф.192. Оп. 3-1. Д. 912;

- материалы Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП (Архив КГИОП): П-299. Н-3748; П-299 / Пр-1.

- материалы Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. Р-8. Оп. 1. Д. 1361; Ф. Р-1552. Оп. 3. Д. 331; Ф. Р-1552. Оп. 4. Д. 1669 Ф. Р-1552. Оп. 7. Д. 1566; Ф. Р-1552. Оп. 13. Д. 636; Ф. Р-1994. Оп. 2. Д. 41; Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 216; Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 280; Ф. Р-1139. Оп. 4. Д. 108; Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 485; Ф. Р-4370. Оп. 2.

Д. 488; Ф. Р-5206; Ф. Р-6367; Ф. Р-9103 П;

- материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД): Е 19367, Гр 40387, 1925 г. Гр 32650, Гр 32653, Гр 68035, Ар 85262, Ар 126085;

- материалы Российской национальной библиотеке (РНБ): отдел картографии. К 3-Пб 4/141; К 3-Пб 4/138;

- материалы ГКУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» (ГКУ «ЦИОГД»): Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшеты № 2231-05-32, № 2231-05-65, № 2231-05-78, № 2231-05-90.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанная ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка), представлена в следующем составе (Том 0. Состав проекта (шифр: 1105-К-2022- СП):

№ тома	Обозначение	Наименование
Состав инженерных изысканий		
1	477-21(705)–ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для создания проектной и рабочей документации объекта: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.38, литера АН
2	377-23(308)–ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН
3	030-22-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологиче-ских изысканий для подготовки проектной документации
4	1105-К-2022-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации по объекту: Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д.

		38, литера АН
5	1105-К-2022-ТО1	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
6	1105-К-2022-ТО2.1	Инженерно-техническое обследование. Книга 1. Текстовая часть
7	1105-К-2022-ТО2.2	Инженерно-техническое обследование. Книга 2. Поверочные расчеты. Графические материалы
8	1105-К-2022-ОБС	Обследование строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону
9	1105-К-2022-ФФ	Фотофиксация до начала работ
10	1105-К-2022-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
11	1105-К-2022-ОЧ1	Архитектурный обмер. Часть 1. Планы
12	1105-К-2022-ОЧ2	Архитектурный обмер. Часть 2. Разрезы. Фасады
13	1105-К-2022-ОЧ3	Архитектурный обмер. Часть 3. Фрагменты. Детали. Шаблоны
14	1105-К-2022-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Состав проектной документации (реставрация и приспособление) (по 87 постановлению правительства РФ от 16 февраля 2008 года)		
0	1105-К-2022- СП	Состав проекта
Раздел 1 Пояснительная записка		
1	1105-К-2022-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
2	1105-К-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3. Архитектурные решения		
3.1.1	1105-К-2022-АР2.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Общие решения. Планы
3.1.2	1105-К-2022-АР2.2	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Разрезы. Фасады
3.2	1105-К-2022-КЕО	Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности
3.3	1105-К-2022-АСА	Архитектурно - строительная акустика
Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения		
4.1	1105-К-2022-КР1	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Текстовая часть
4.2	1105-К-2022-КР2	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Графическая часть.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		

Подраздел 5.1 Система электроснабжения		
5.1.1	1105-К-2022-ИОС 1.1	Силовое электрооборудование
5.1.2	1105-К-2022-ИОС 1.2	Внутреннее электроосвещение
5.1.3	1105-К-2022-ИОС 1.3	Внутриплощадочные сети электроснабжения. Наружное электроосвещение
Подраздел 5.2 Система водоснабжения		
5.2.1	1105-К-2022-ИОС 2.1	Система внутреннего водоснабжения
5.2.2	1105-К-2022-ИОС 2.2	Система наружного водоснабжения
Подраздел 5.3 Система водоотведения.		
5.3.1.	1105-К-2022-ИОС 3.1	Система внутреннего водоотведения
5.3.2	1105-К-2022-ИОС 3.2	Система наружного водоотведения
5.3.3	1105-К-2022-ИОС 3.3	Система дренажа
Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция, тепловые сети		
5.4.1	1105-К-2022-ИОС 4.1	Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление
5.4.2	1105-К-2022-ИОС 4.2	Отопление, теплоснабжение вентиляции
5.4.3	1105-К-2022-ИОС 4.3	Индивидуальный тепловой пункт
5.4.4	1105-К-2022-ИОС 4.4	Автоматизация систем вентиляции
Подраздел 5.5 Сети связи		
5.5.1	1105-К-2022-ИОС 5.1	Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение и сеть передачи данных
5.5.2	1105-К-2022-ИОС 5.2	Система охранной сигнализации
5.5.3	1105-К-2022-ИОС 5.3	Система контроля и управления доступом
5.5.4	1105-К-2022-ИОС 5.4	Система охранного телевидения
5.5.5	1105-К-2022-ИОС 5.5	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием
5.5.6	1105-К-2022-ИОС 5.6	Система проводного радиовещания. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО
5.5.7	1105-К-2022-ИОС 5.7	Наружные сети связи
Раздел 6 Проект организации строительства		
6	1105-К-2022-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
8.1	1105-К-2022-ООС1	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
8.2	1105-К-2022-ООС2	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

		Защита от шума
Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
9.1.	1105-К-2022-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	1105-К-2022-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов		
10	1105-К-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов		
10.1	1105-К-2022-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами		
12.1	1105-К-2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация
12.2	1105-К-2022-АР1	Архитектурные решения по реставрации
12.3	1105-К-2022-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
12.4	1105-К-2022- ТР	Технологические рекомендации по реставрации
12.5	1105-К-2022- ПГМ	Мониторинг

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ») в 2022-2023 годах. Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546.

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 477-21(705)-ИГДИ) включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ в виде топографической съемки территории с отображением местоположения существующих зданий и сооружений, инженерных сетей и оборудования, транспортно-пешеходной ситуации и элементов благоустройства. Выводы и рекомендации проведенных инженерных изысканий участка, на котором располагается выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 377-23(308)-ИГИ) представлены результаты инженерно-геологического исследования участка, включающего в себя бурение скважин с отбором проб грунта и воды, проведения лабораторных исследований. Раздел включает в себя описание инженерно-геологических условий, характеристики района работ, геологические

строение, физико-механические свойства грунтов, гидрогеологические условия, описание специфических грунтов и инженерно-геологических процессов. В соответствии с выводами изысканий рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью приуроченных к техногенным, морским и озерным, озерно-ледниковым отложениям. Разгрузка грунтовых вод происходит в сторону понижения рельефа. По результатам химических анализов проб воды грунтовые воды со свободной поверхностью неагрессивны к бетону нормальной проницаемости. В целом инженерно-геологические условия участка характеризуются как удовлетворительные.

Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: 030-22-ИЭИ) представлены инженерно-экологические исследования участка с целью получения достоверной оценки современного состояния окружающей среды, выполнения на этапе проектирования качественного и количественного прогноза влияния проектируемого объекта на компоненты окружающей среды при проведении работ и эксплуатации объекта. Результаты инженерно-экологических изысканий послужили основой для разработки мероприятий по охране окружающей среды и минимизации последствий предполагаемых воздействий с учетом характера социальной и экономической составляющих.

Согласно результатам проведенных исследований по радиационным, биологическим, химическим и физическим факторам экологического риска, участок изысканий и расположенное на нем здание не имеют ограничений для проектирования реставрации, ремонта и приспособления для современного использования.

При проектировании строительных работ возможно кратковременное изменение компонентов окружающей среды за счет загрязнения атмосферного воздуха, а также акустическое воздействие на прилегающую территорию, однако, при выполнении мероприятий по снижению экологических последствий и проведению мониторинга на всех этапах строительства ущерб окружающей среды будет минимальным.

Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий (шифр: 1105-К-2022-ИГМИ) содержит сведения о гидрометеорологических условиях территории, физико-географическую характеристику района, результаты проведенных инженерно-гидрометеорологических изысканий.

Гидрографическая сеть непосредственно на участке работ не представлена, р. Нева протекает на юго-западе от участка работ. Гидрометеорологические явления в районе работ наблюдаются в виде сильного дождя, сильного ливня и сильного ветра

На основании выполненных расчетов установлено, что обследуемый участок, в период прохождения максимальных уровней воды на р. Неве не будет затопливаться поверхностными водами.

Проектируемый объект располагается в водоохранной зоне реки и, соответственно, на него накладываются ограничения хозяйственной и иной деятельности, предусмотренные Водным Кодексом РФ. В прибрежную защитную полосу водотока участок застройки не попадает.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 1105-К-2022-ГО1) включает в себя результаты натурного обследования и лабораторного исследования состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия, рекомендации по составу и порядку ведения реставрационных работ.

Натурное и лабораторное исследование выполнено по сохранившемуся корпусу в осях 1-15/А-Н. Для проведения исследований была выполнена фотофиксация, отобраны

пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проведены лабораторные исследования отобранных образцов (петрографический и гранулометрический методы анализа проб, стратиграфический анализ), проанализированы их состав, структура и характеристика.

По результатам исследований установлено следующее основные дефекты:

- *кирпичная кладка фасадов*: утраты фрагментов кладки, единичных кирпичей; утраты фрагментов кирпичей; деструкция кирпича кладки на различную глубину; деструкция и выкрашивание кладочного раствора; образование высолов на поверхности кирпича кладки, в том числе под цементной обмазкой, а также по кладочному раствору; деструкция, вспучивание, обмазочного раствора и красочного слоя в местах подсоса влаги, образование трещин (вертикальных и наклонных) по кладке, перемычкам оконных проемов, образование биопоражений в местах систематического увлажнения или подсоса влаги (мхи, водоросли), деструкция красочного слоя на перемычках оконных проемов, утраты красочного слоя до кирпичного основания, прорастание высшей растительности в тело кладки; подтеки ржавчины на кладке стен (под металлическими элементами, выходящими на фасад здания); сажистые загрязнения на кладке трубы.

- *отделка фасадов*: деструкция сохранившихся фрагментов штукатурного слоя; отслоение штукатурного слоя от кирпичного основания, местами на поверхности штукатурного слоя отмечено образование биопоражений;

- *ступени внутренней лестницы из путиловского известняка*: разного размера сколы камня; единичные сквозные трещины; участки образования высолов на ступенях первого лестничного марша; участки вскрытия естественных каверн на проступях; пятна, капли, подтеки краски на каменных ступенях, многослойное окрашивание торцевых поверхностей; участки выкрашивания и утраты кладочного раствора между ступенями; грязевые и пылевые загрязнения ступеней.

- *напольное покрытие лестничных площадок типа "террасцо"*: сколы декоративного слоя "террасцо"; единичные тонкие трещины, а также сеть волосных трещин по декоративному слою, в том числе кракелворных; участки площадок со стертymi поверхностями декоративного слоя от подошв обуви; участки утрат мраморного наполнителя и вяжущего; пятна краски; сколы, места утраты стеклянных жилок между различными видами "террасцо" на площадке 1-го этажа; грязевые и пылевые загрязнения.

- *металлические ограждения косоуров лестничных маршей*: в местах утраты штукатурного слоя отделки косоуров лестничных маршей наблюдается поверхностная коррозия металла; многослойное окрашивание металлических ограждений лестничных маршей, его деформация, замена единичных стоек на спиралевидную арматуру.

По результатам проведенных натурных и лабораторных исследований установлено, что строительные и отделочные материалы зданий находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ. В соответствующем томе даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

Результаты обследования технического состояния основных строительных конструкций здания представлены в томе *Инженерно-техническое обследование. Книге 1. Текстовая часть (Шифр: 1105-К-2022-ГО2.1)* и *Книге 2. Поверочные расчеты. Графические материалы (Шифр: 1105-К-2022-ГО2.2)*. В техническом заключении содержатся общие технические характеристики здания и обследуемых конструкций, натурная фотофиксация, графические материалы, поверочные расчеты, протоколы испытаний, а также даны общие выводы по состоянию основных несущих конструкций

здания. Так, по результатам обследования технического состояния конструкций установлено:

Конструктивный тип объекта – смешанный на разных участках: бескаркасный с несущими стенами и дисками перекрытий; с неполным каркасом с несущими внутренними колоннами и наружными стенами.

Исходя из технического задания, обследованию подлежали фундаменты, кирпичные стены, конструкции междуэтажных перекрытий, конструкций покрытия и кровли.

Рассматриваемый объект представляет собой кирпичное двух-четырёхэтажное здание без подвала сложной формы в плане и состоит из разноэтажных объемов, пристраиваемых в различные годы эксплуатации. К зданию примыкает кирпичная дымовая труба высотой 45м. Высоты разных объемов здания находятся в пределах от 3,2 м до 17,2 м.

Для удобства описания конструктивных схем и входящих в них конструкций, а также для привязки местоположения дефектов и повреждений в отчете применена условная сетка координатных осей.

Часть здания в осях 7-13/И-Н.

Корпус близкой к прямоугольной форме в плане, переменной этажности (2 этажа в осях И-М/7-10, 3 этажа в осях Л-Н/10-13), без подвала, ограничен осями И, Н, 7 и 13. В конструктивном отношении корпус бескаркасный, пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен, а также балок междуэтажного и чердачного перекрытий.

Фундамент стен корпуса бутовый, ленточного типа на естественном основании. Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на растворе с добавлением известнякового связующего. Перегородки – деревянные каркасные, кирпичные.

Междуэтажные перекрытия представляют собой сплошной дощатый настил в двух уровнях по деревянным балкам черепкового сечения, а также бетонные своды по стальным балкам. Чердачное перекрытие в осях Л-Н/10-13 – дощатый настил по стальным балкам. Стропильная система корпуса на момент обследования демонтирована, выполнено временное покрытие рулонными материалами по чердачному перекрытию.

Оконные заполнения корпуса – деревянные, из стеклоблоков, а также стеклопакеты в ПВХ-переплетах. Дверные заполнения деревянные и металлические. Покрытие полов корпуса – линолеум, паркет. На момент обследования корпус отключен от инженерных сетей. Водосток с кровли не организован.

Часть в осях 1-6/В-К.

Корпус близкой к прямоугольной форме в плане, переменной этажности (3 этажа в осях Б-К/1-4 и Г-И/5-6, 5 этажей в осях В-И/4-5), без подвала, с холодным чердаком, ограничен осями Б, К, 1 и 6. В конструктивном отношении корпус имеет неполный каркас в осях Г-И/5-6 на всю высоту, пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен, а также балок междуэтажного и чердачного перекрытий, раскрепляющих конструкции каркаса.

Фундамент стен корпуса бутовый, ленточного типа на естественном основании. Фундамент колонн – столбчатый, монолитный железобетонный. Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на растворе с добавлением известнякового связующего, колонны каркаса – монолитные железобетонные, стальные. Перегородки – деревянные каркасные, кирпичные.

Междуэтажные перекрытия выполнены по стальным балкам с монолитным железобетонным заполнением, чердачное перекрытие в осях В-И/4-6 представляет собой сплошной дощатый настил по балкам, в осях Б-К/1-4 – сплошной настил из досок, уложенных вертикально. Стропильная система деревянная наклонного и висячего типа с покрытием волнистыми асбоцементными листами. Корпус оборудован лестницей, представляющей собой наборные известняковые ступени, уложенные по стальным косоурам.

Оконные заполнения корпуса – деревянные, а также стеклопакеты в ПВХ-перешлесах. Дверные заполнения деревянные и металлические. Покрытие полов корпуса – линолеум, различные виды бетона, паркет, ламинат. На момент обследования корпус отключен от инженерных сетей. Водосток с кровли не организован.

Часть в осях 6-10/Б-К.

Корпус прямоугольной формы в плане, двухэтажный, без подвала, с холодным чердаком, ограничен осями Г, И, 6 и 10. В конструктивном отношении корпус бескаркасный, пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен, а также балок междуэтажного и чердачного перекрытий.

Фундамент стен здания бутовый, ленточного типа на естественном основании. Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на растворе с добавлением известнякового связующего. Перегородки – деревянные каркасные, кирпичные.

Междуэтажное перекрытие в осях Г-Е/6-9 и Г-И/9-10 выполнено по стальным балкам с монолитным железобетонным заполнением, в осях Е-И/(6/1)-9 – кирпичные сводики по стальным балкам («своды Монье»), чердачное перекрытие деревянное. Стропильная система деревянная наклонного типа с покрытием волнистыми асбоцементными листами. Корпус оборудован лестницей, представляющей собой наборные бетонные ступени, уложенные по стальным косоурам.

Оконные заполнения корпуса – деревянные, а также стеклопакеты в ПВХ-перешлесах. Дверные заполнения деревянные и металлические. Покрытие полов корпуса – линолеум, мозаичный бетон, паркет, ламинат. На момент обследования корпус отключен от инженерных сетей. Водосток с кровли не организован.

Часть в осях 8-11/А-Г.

Корпус прямоугольной формы в плане, одноэтажный, без подвала, с холодным чердаком, ограничен осями А, Г, 8 и 11. В конструктивной отношении корпус бескаркасный, пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен, а также балок чердачного перекрытия.

Фундамент стен бутовый, ленточного типа на естественном основании. Несущие стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на растворе с добавлением известнякового связующего.

Чердачное перекрытие – дощатый настил по деревянным балкам. Стропильная система деревянная висячего типа с оцинкованным фальцевым покрытием.

Оконные заполнения корпуса – деревянные, а также стеклопакеты в ПВХ-перешлесах. Водосток с кровли не организован.

Часть в осях 11-12/А-Г.

Корпус представляет собой дымовую трубу. Кладка выполнена из полнотелого керамического кирпича на растворе с добавлением известнякового связующего, по высоте

выполнены обоймы из стальной полосы. Основание трубы в плане квадратное, фундамент – массив бутовой кладки.

На основании полученных при выполнении обследования данных конструктивным элементам здания присвоены следующие категории технического состояния согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011:

- Общее состояние фундаментов по результатам обследования согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное, состояние отмостки – как неудовлетворительное, состояние цоколя – как неудовлетворительное.

- Общее состояние стен здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное, состояние колонн и стоек – как работоспособное за исключением колонн 3 этажа в осях В-И/5-6, состояние которых оценивается как ограниченно работоспособное.

- Техническое состояние участков перекрытий над 1 этажом в осях В-И/3-4, Г-Е/6-9, Е-И/(6/1)-9, а также подшивки чердачного пространства в осях Е-И/6-9 по результатам обследования оценивается согласно ГОСТ Р 55567-2013 как аварийное, прочих участков перекрытий и полов – как ограниченно работоспособное.

- Техническое состояние конструкций стропильной системы в осях Б-К/1-4 согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как аварийное, состояние прочих участков стропильной системы – как ограниченно работоспособное. Кровля здания находится в неудовлетворительном состоянии.

- Общее состояние лестниц в осях Б-Е/4-5 и Б-Е/9-10 согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное, лестницы в осях Л-М/10-11 – как аварийное.

- Техническое состояние оконных и дверных заполнений здания оценивается как неудовлетворительное.

- Общее состояние дымовой трубы согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценивается как ограниченно работоспособное.

- Общее состояние здания на основе анализа технического состояния отдельных его элементов согласно ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно работоспособное.

Результаты проведенного обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

Результаты визуального обследования технического состояния несущих конструкций зданий, попадающих в 30-метровую зону риска при производстве строительных работ представлено в томе *Обследование строительных конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону (Шифр: 1105-К-2022-ОБС)*.

Визуальному обследованию подлежали следующие здания:

1. Жилой комплекс «Пульс», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 2;
2. Котельная, по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38;
3. Труба котельной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38.

Жилой комплекс «Пульс», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 34, корпус 2.

Здание частично (юго-западным фрагментом) попадает в 30-метровую зону риска от проектируемых работ «Реставрация, ремонт и приспособление для современного

использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге».

Назначение здания – жилое (многоквартирное).

Дата постройки здания – 2021 г.

Серия, тип проекта – индивидуальный проект.

Котельная, по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38.

Здание частично (северо-восточным фрагментом) попадает в 30-ти метровую зону риска от проектируемых работ «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге».

Назначение здания – техническое.

Дата постройки здания – 2021 г.

Серия, тип проекта – индивидуальный проект.

Труба котельной, по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38.

Сооружение полностью попадает в 30-тиметровую зону риска от проектируемых работ «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге».

Назначение сооружения – техническое.

Дата постройки здания – 2021 г.

Серия, тип проекта – индивидуальный проект.

По результатам визуального обследования технического состояния несущих конструкций зданий, попадающих в 30-ти метровую зону риска при производстве строительных работ (на основании требования ТСН 50-302-2004) по проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН, сделан вывод: категория технического состояния конструкций и зданий в целом: по ГОСТ 31937-2011 – нормативное; по ТСН 50-302-2004 – 1; по СП 22.13330.2016 – 1.

Для минимизации негативного влияния при производстве строительных работ по проектной документации «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН на здания, попадающие в 30-ти метровую зону риска, рекомендуется:

- на этапе проектирования разработать геотехническое обоснование строительства с целью выбора наиболее оптимальных конструктивных решений, методов и технологий производства работ;

- при разработке геотехнического основания внимание уделить применению падающих технологий ведения работ;

- на этапе производства работ обеспечить соответствие проекту и строгое соблюдение технологий выполняемых работ.

На время проведения строительных работ необходимо организовать мониторинг за всеми зданиями, попадающими в зону возможного влияния от строительства жилого комплекса. Мониторинг должен выполняться специализированной организацией в

соответствии с программой мониторинга, разработанной на основании действующих нормативных документов.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние сохранившегося здания, в том числе общих видов, отдельных архитектурных и конструктивных элементов, фасадов, интерьеров. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в томе *Фотофиксация до начала работ (Шифр: 1105-К-2022-ФФ)*.

Том *Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 1105-К-2022-ИС)* содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в томах *Архитектурный обмер. Часть 1. Планы (Шифр: 1105-К-2022-ОЧ1)*, *Архитектурный обмер. Часть 2. Разрезы (Шифр: 1105-К-2022-ОЧ2)*, *Архитектурный обмер. Часть 3. Фрагменты, детали, шаблоны (Шифр: 1105-К-2022-ОЧ3)*.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в томе *Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: 1105-К-2022-КНИ)* и включают в себя общие данные и краткие исторические сведения, описание результатов выполненных натурных исследований, выводы по результатам инженерно-технического состояния конструкций и химико-технологического исследования материалов и отделки фасадов.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге» выполнена в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.07.2020 № 01-52-1413, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 13.11.2018 № 461-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге».

Проектом предусмотрено условное разделение рассматриваемого здания на две части: реставрируемый корпус (существующий), восстанавливаемый корпус (ранее разобран).

Раздел «Проект реставрации и приспособления»

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1 (Шифр: 1105-К-2022-ПЗ) содержит

следующую информацию и данные: реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте капитального строительства и его потребностях в основных энергетических ресурсах; сведения о земельном участке, на котором предусмотрено производство строительных работ; основные технико-экономические показатели.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2 (Шифр: 1105-К-2022-ПЗУ) содержит графические решения, включающие ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план земляных масс, план благоустройства, сводный план сетей инженерно-технического помещения. Текстовая часть раздела включает в себя характеристики земельного участка; обоснование границ санитарно-защитных зон в границах земельного участка; обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели земельного участка; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории; обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Рассматриваемый земельный участок проектирования объекта имеет площадь 7262 кв.м. расположен:

- в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 №728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 19.12.2018 №763-161, с изменениями, внесёнными Апелляционным определением Верховного суда РФ от 06.03.2019 №78-АПА19-5) в зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны- ЗЖД;

- в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга" (в редакции постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.07.2019 №464) в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры- ТЗЖ2;

- в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 №437-83 с изменениями, внесёнными Апелляционным определением Верховного суда РФ от 13.09.2017 №78-АПГ17-10) на территории объекта культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Бере".

Участок находится в юго-западной части квартала, предназначенной для строительства многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

Участок ограничен с северо-запада – проектируемой улицей, территорией с кадастровым номером 78:12:0633102:4251; с юга – проектируемым внутриквартальным проездом, территорией с кадастровым номером 78:12:0633102:6352, далее территорией ОКН "Особняк Бере Г.И."; с северо-востока - территорией с кадастровым номером 78:12:0633102:5084, предназначенной для возведения жилого комплекса; с юго-востока -

территорией с кадастровым номером 78:12:0633102:5106.

В центральной части участка расположено здание, которое занимает большую часть участка. Границы здания частично совпадают с границами участка по северо-западной, северо-восточной и юго-западной стороне участка. В границах рассматриваемого земельного участка также расположено существующее здание котельной (класс функциональной пожарной опасности Ф5.1), настоящим проектом не затрагивается.

На участке присутствуют подземные инженерные сети канализации, электрически сети, сети связи, подлежащие демонтажу. Также на участке присутствуют отдельные зеленые насаждения (кустарник и деревья), подлежащие вырубке. Часть территории занята строительным мусором. Абсолютные отметки рельефа изменяются в пределах 5,03 – 5,90.

Здание приспособляется под апарт-отель с встроенными помещениями под офисы на первом этаже. Проведение строительных работ предусмотрено в 1 этап.

Проектными решениями на территорию земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:6356 предусмотрен один въезд с юго-запада, со стороны улично-дорожной сети общего пользования через участок с кадастровым номером 78:12:0633102:6352, который в соответствии с Проектом планировки территории № 278 от 17.05.2021 по функциональному назначению является проездом.

Для пожарных автомобилей обеспечен проезд с двух сторон объекта шириной 4,2 м с учетом отступа от внутреннего края проезда до стены здания не менее 5 м и не более 8 м – с улицы и со стороны юго-восточного фасада. Организация движения пешеходов осуществляется вокруг здания по проектируемым тротуарам.

Планировочные отметки проездов и тротуаров приняты с учетом отметок улично-дорожной сети.

Проезды и площадки запроектированы с асфальтобетонным покрытием и отделены от тротуаров и газонов бортовым камнем. Тротуары запроектированы с плиточным покрытием и отделены от газонов бортовым камнем.

Для инвалидов запроектирована в границах земельного участка открытая наземная автостоянка на 3 машино-места специализированного типа с размерами 3,6х6,0 м. Количество машино-мест принято в размере 5% от общего числа.

В рамках решений по благоустройству территории также предусмотрено устройство тротуаров с плиточным покрытием, устройство газонов с посевом многолетних трав и посадкой кустарников, а также установка малых архитектурных форм.

Проектом озеленения предусматривается устройство газонов с подсыпкой почвы. Проектом предусматривается снятие плодородного грунта с передачей его для дальнейшего использования для нужд озеленения. При благоустройстве на участках озеленения грунт полностью заменяется растительной землей.

Для защиты территории проектируемого участка от опасных процессов предусмотрены мероприятия по организации рельефа вертикальной планировкой, обеспечивающей условия для отвода дождевых стоков по планируемой поверхности в проектируемые дождеприемные колодцы, установленные в пониженных местах на проездах, с выпуском в систему проектируемой ливневой канализации. Организация рельефа решена в увязке с проектными отметками проектируемых проездов. Уклоны поверхности территории приняты от 5-и – до 25-и промилле.

Сбор бытовых отходов осуществляется в мусоросборные контейнеры, расположенные на площадке для сбора мусора на соседнем участке. Площадка размещена на санитарном разрыве от здания.

После прокладки подземных инженерных сетей предусмотрено восстановление благоустройства за границами участка.

Схема благоустройства разработана с учетом рационального использования территории, соблюдения противопожарных, санитарно-гигиенических и экологических норм.

Разработанный генеральный план проектируемой территории предусматривает устройство проездов, проходов, пешеходных дорожек, увязанных с единой концепцией освоения территории, организацию рельефа, учитывает благоустройство прилегающих территорий и включает в себя соответствующие функциональному назначению элементы благоустройства, газоны, тротуары. Конструкции дорожных одежд запроектированы с учетом местных инженерно-геологических условий и нагрузок на покрытия в период эксплуатации здания.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.1.1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Общие решения. Планы (Шифр: 1105-К-2022-АР2.1) и Том 3.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Разрезы. Фасады (Шифр: 1105-К-2022-АР2.2) содержат материалы, отражающие принятые проектные решения по приспособлению под современное использование с изменением функционального назначения выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», с сохранением и восстановлением элементов и конструкций в соответствии с Распоряжением КГИОП от 13.11.2018 № 461-р.

Функция комплекса апартаментов вписана в исторические габариты и конфигурации корпусов, планировка принята коридорная с сохранением и восстановлением наружных и внутренних капитальных стен.

Функционально объект приспособляется под апарт-отель, с помещениями общественно-делового назначения (не продовольственные магазины) с отдельными входами в уровне первого этажа. На этажах выше размещаются номера комплекса апартаментов типа студия, одно и двухкомнатные. Чердаки устраиваются холодными, с встроенными в них (отделенными конструкциям) венткамерами. Так же на первом этаже располагается два вестибюля с помещениями обслуживания апартаментов и вертикальными коммуникациями (лестницы и лифты). Для прокладки инженерных сетей под реставрируемой частью предусмотрено техподполье, в которое обеспечивается доступ через люки в технических помещениях комплекса.

Вертикальной коммуникацией в здании служат несколько внутренних лестниц и пассажирских лифтов. Все лестницы, за исключением исторической лестницы, являются заново возводимыми и связывают все надземные этажи.

Перечень работ по существующему корпусу:

- замена полов по грунту 1-го этажа;
- замена металлических конструкций маршей и площадок существующей лестницы, находящихся в неудовлетворительном состоянии, замена сильно поврежденные каменных ступеней маршей, реставрация маршей и площадок, восстановление утраченных каменных площадок, восстановление ограждения;
- замена междуэтажных и чердачных перекрытий, за исключением конструкций кирпичных сводиков по металлическим балкам, являющихся предметом охраны;
- восстановление исторической конфигурации и отметок крыши между осями 1-5;
- замена деревянной стропильной системы, находящейся в неудовлетворительном техническом состоянии, с сохранением исторических отметок и конфигурации;

- восстановление фальцевой стальной кровли с устройством продухов чердачного пространства; организация наружного водоотвода с кровли;
- восстановление слуховых окон на кровле;
- монтаж кровельного ограждения, специальных устройств безопасности на кровле; монтаж декоративного жалюзийного ограждения по периметру инженерного оборудования и вентканалов на крыше;
- восстановление оконных и дверных проемов в исторических габаритах и конфигурациях; восстановление исторического рисунка расстекловки оконных блоков;
- устройство площадок и крылец у входов в здание из натурального камня и стеклянных козырьков над входами;
- закладка неиспользуемых проемов во внутренних капитальных стенах;
- устройство двух лестниц первого типа;
- демонтаж поздних перегородок с устройством новых из полнотелого кирпича и бетонного камня;
- внутренняя отделка помещений, установка заполнения внутренних дверных проемов;
- устройство отмостки.

Перечень работ по восстанавливаемому корпусу:

Часть в осях 12-16/Д-М:

Объемно-планировочное решение данного корпуса восстанавливается по данным исторической иконографии:

- восстанавливается контур стен по историческому пятну по осям Д и 16, по осям 12 и М – стены реставрируются. Новые стены проектируются трехслойными: кирпич по аналогу исторического, утеплитель и железобетонное основание;
- восстанавливается кирпичный карниз с сухариками;
- восстанавливается вальмовая кровля с сохранением исторических габаритов;
- восстанавливаются два световых фонаря;
- восстанавливаются оконные и дверные проемы в исторических габаритах и конфигурации с декоративными кирпичными наличниками. Заполнения проемов решаются в едином стиле с остальными фасадами.

Часть в осях 2(А1)-7 (А12)/П-У:

Данный объем является поздним, был возведен в 1930-ых годах.

Проектом предусмотрено восстановление планировочного решения в габаритах контура наружных стен с использованием кирпича с историческими размерами, с утеплением и железобетонным каркасом. Так как здание является поздним и после постройки видоизменялось под нужды производства, конфигурация кровли, зафиксированная в 2019 году (в обмерных чертежах, выполненных ООО «НИиПИ Спецреставрация» шифр 07-А2-2019-ОЧ1, ОЧ2) не является первоначальной, в связи с чем установить историческую отметку конька данного объема невозможно.

В целях создания единого объема с соседним корпусом для размещения апартаментов, проектом предусмотрено восстановление корпуса до венчающего карниза в уровень с историческим корпусом. Световой фонарь (зафиксированный на иконографии и утраченный в 1970 г.), ранее размещенный вдоль конька, восстанавливается. Оконные проемы восстанавливаются по данным иконографии в габаритах ширины с сохранением принципа исторического ритма фасада.

В целях приспособления части здания проектом предусмотрено устройство основания из монолитного железобетона с подвальным этажом; устройство межэтажного

перекрытия над первым этажом; устройство двух двухмаршевых лестниц первого и второго типа; устройство лифта; устройство новых перегородок из полнотелого кирпича и бетонного камня.

Часть в осях 7(A12)-15 (A26)/П-У:

Данная часть является исторической была возведена до 1917 года.

Проектом предусмотрено восстановление корпуса в исторических габаритах и конфигурации: восстановление планировочного решения наружных стен с кирпичными пилястрами, оконными и дверными проемами, кирпичными перемычками. Восстанавливается историческая двускатная крыша по историческим отметкам (на основе обмеров 2019 года).

Кирпичные пилоны восстанавливаются из цельной кирпичной кладки исторического формата, восстанавливаются декор пилястр, карнизов с сухариками по данным обмеров и иконографических материалов. Между пилонами исторически карниз был стальным, проектом предусмотрено повторение данного приема.

Наружные стены между пилонами проектируются трехслойными: кирпич по аналогу исторического, утеплитель и железобетонное основание. Проемы размещаются на исторических местах с сохранением всех конфигураций и габаритов.

Проектом предусмотрено устройство нового основания из монолитного железобетона с устройством подвального этажа, междуэтажных перекрытий, лестниц, новых перегородок из полнотелого кирпича и бетонного камня.

В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Вега», составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов.

Анализ естественной освещенности и инсоляции помещений представлен в Разделе 3. *Архитектурные решения. Том 3.2. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности (Шифр: 1105-К-2022-КЕО).* В разделе представлены текстовые, расчетные и графические материалы, обосновывающие принятые решения по инсоляции и освещенности помещений.

В проекте разработано наиболее рациональное для здания объемно – планировочное решение, в котором нормируемые помещения обеспечиваются полноценным коэффициентом естественной освещенности, отдельные помещения запроектированы с совмещенной освещенностью (в дневное время суток дополнительно освещаются искусственным светом) в связи со стесненными условиями существующей застройки и исторической ценностью здания. Предусмотренное совмещенное освещение не противоречит гигиеническим требованиям.

Расчеты коэффициента естественной освещенности выполнены для помещений с учетом худших условий светового режима (нижние этажи, наличие затеняющих зданий, минимальная площадь световых проемов и т.д.), а также с учетом требований гигиенического нормирования условий инсоляции. Согласно результатам расчетов, в здании норма освещенности помещений обеспечена в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685 -21.

Реставрируемое здание в принятом решении не изменяет существующего затеняющего воздействия на окружающую застройку в части естественной освещенности. Для соседних зданий (в помещениях с нормируемой освещенностью) расчет КЕО показал, что реставрируемое здание не оказывает негативного влияния на окружающую застройку,

т.к. сохраняет габаритные размеры в плане и высотные характеристики. Расположение здания, его этажность и ориентация помещений обеспечивают нормативную инсоляцию и естественное освещение с постоянным пребыванием людей согласно нормативным документам.

Раздел 3. Архитектурные решения. Том 3.3. Архитектурно - строительная акустика (Шифр: 1105-К-2022-АСА). В соответствии с принятыми проектными решениями размещение нормируемых помещений с запроектированным типом ограждающих конструкций, не создаст в нормируемых помещениях превышения санитарных норм по индексу изоляции воздушного шума, при этом основными источниками шума являются: ИТП, вентиляционное оборудование, электрощитовые (ГРЩ), фоновые уровни шума.

Для уменьшения передачи структурных шумов по конструкциям здания, в проекте предусмотрены следующие мероприятия: вентиляционные установки монтируются на рамах с виброопорами; для снижения звукового давления и уровня звука проектом предусмотрена установка оборудования, которое является потенциальным источником шума и вибрации, на виброоснованиях, позволяющих снизить параметры вибрации до допустимых по санитарным нормам; устройство «плавающих полов» в помещениях с инженерным оборудованием (венткамеры, насосные, ИТП). Пол на звукоизоляционном слое (прокладках) не должен иметь жестких связей (звуковых мостиков) с несущей частью перекрытия, стенами и другими конструкциями здания, т.е. должен быть «плавающим». Плавающее бетонное основание пола (стяжка) должно быть отделено по контуру от стен и других конструкций здания зазорами шириной 1-2 см, заполняемыми звукоизоляционным материалом; лифтовые шахты выполняются в отдельной шахте и отделены акустическим швом; установка шумоглушителей.

По результатам произведенных расчетов превышений уровня шума от вентиляционного оборудования, технических помещений, а также от фонового шума в нормируемых помещениях реконструируемого здания не выявлено. Расчетные значения индексов изоляции воздушного шума внутренних ограждающих конструкций не превышают допустимые. Заложенных проектом мероприятий достаточно для обеспечения нормативной звукоизоляции внутренних ограждающих конструкций.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Томе 4.1 Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Текстовая часть. (Шифр: 1105-К-2022-КР1), и Томе 4.2. Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Графическая часть (Шифр: 1105-К-2022-КР2). Конструктивные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП от 30.07.2020 № 01-52-1413, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия. Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. В разделах представлены необходимые спецификации элементов и материалов, ведомость деталей, расчеты несущих конструкций, выполненные в сертифицированном программном комплексе. Согласно результатам расчета несущего каркаса подтверждена правильность принятых конструктивных решений и правильность принятых сечений несущих элементов; принятые решения соответствуют всем требованиям нормативных документов и обеспечивают необходимый уровень эксплуатационной технической безопасности.

Общий объем здания в соответствии со стадийностью и принимаемыми решениями проектом разделен на 3 основных объема:

- Часть здания между осей 2-15 и П-У;
- Часть здания между осей 1-16 и А-С;
- Часть здания между осей 17-18 и Г-Н. Котельная газовая с дымовой трубой – проект реализован в рамках 1 этапа в 2019 г.

Объемы здания в осях 1-16/А-У в соответствии с материалами технического обследования и с техническим паспортом разделены на меньшие объемы по типу примененных конструктивных решений.

В соответствии с архитектурно-планировочными и конструктивными решениями в представленном проекте предполагается:

- демонтаж с последующим восстановлением разобранных аварийных корпусов (в осях 2-15/П-У и 12-16/Д-М) в границах исторического пятна и приспособление их под современное использование;

- реставрация и приспособление сохранившегося объема здания (в осях 1-15/А-С).

Работы по приспособлению здания к современному использованию, строительные работы с учетом противоаварийных работ предусмотрено выполнять в следующей последовательности:

- установка страховочных растяжек дымовой трубы в 2-х уровнях;
- усиление щебеночной подготовки основания дымовой трубы методом инъектирования (цементацией);
- компенсационные мероприятия - инъектирование грунтов основания ленточных фундаментов существующего здания в осях 10-12/А-К для ликвидации негативного воздействия при откопке траншей для усиления фундамента трубы;
- увеличение площади подошвы фундамента дымовой трубы методом устройства монолитной железобетонной обоймы.
- демонтаж аварийных конструкций и руин в осях 2-15/П-У;
- начало ведения непрерывного мониторинга за сохраняемыми историческими конструкциями в осях 1-15/А-С;
- устройство шпунтового ограждения для вновь возводимых конструкций в осях 2-15/П-У (для данного объема характерно наличие подземного уровня).
- разработка котлована для вновь возводимых конструкций в осях 2-15/П-У;
- устройство подземных конструкций в осях 2-15/П-У (фундаментные плиты и стены, перекрытие подземного этажа) выполняется захватками, последовательно с монтажом распорной системы;
- частичное усиление грунтов в основании фундаментов сохраняемой исторической части здания (1-15/А-С) выполняется при необходимости;
- разгрузка аварийных конструкций перекрытий в осях 1-15/А-С;
- допускается выполнение работ по демонтажу аварийных конструкций в осях 1-15/А-С с последовательным возведением новых конструкций здания в осях 1-15/А-С;
- выполнение работ по замене, существующих перекрытия в объеме здания в осях 1-15/ А-С выполняется поочередно захватками, начиная с нижнего уровня. Работы в пределах конкретной захватки включают в себя демонтаж существующего и устройство нового перекрытия

Для реализации конструктивных решений по надземной части предусмотрены следующие работы:

1. *Объем реставрируемой части здания в осях 1-15/А-С.*

Здание в осях 1-8/Б-Л

Геометрия корпуса, высотные отметки и фасады восстанавливаются аналогично существующему зданию. Корпус в отдельных частях своих имеет разное количество этажей и высоту:

- в осях 1-5 и 6-8 - трехэтажное с чердачными помещениями. Высота этажей составляет 4,2 м. Высота в коньке 18,93 м.

- в осях 5-6 - пятиэтажное с чердаком. Высота первых трех этажей составляет 4,2 м, четвертого - 4 м, а пятого - 4,9 м. Высота в коньке 24,48 м.

Конструктивная схема – каркасно-стеновая с вертикальными несущими кирпичными стенами, железобетонными монолитными колоннами, горизонтальными дисками железобетонных перекрытий - обеспечивающими необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость сооружения в целом, а также отдельных его элементов на всех стадиях проведения работ и эксплуатации.

В проекте отражены следующие решения:

- замена плиты пола по грунту;
- устройство новой кирпичной стены для организации лестничной клетки вдоль оси 8;
- устройство проемов в существующих стенах с усилением перемычками;
- инъектирование и заделка трещин (при раскрытии более 4 мм с дополнительным армированием);
- устройство дополнительных, а также замена существующих стоек и усиление существующих колонн в разных уровнях;
- замена существующих плит перекрытий на монолитные железобетонные различной конструкции (в зависимости от величины пролета, применяются как сплошные плиты, так и часторебристые);
- замена косоура существующей лестницы, устройство дополнительной сборной железобетонной лестницы в осях 7/1-8;
- устройство конструкций новой лифтовой шахты в осях 5-6/К-И из монолитного железобетона;
- устройство стальной стропильной системы, восстанавливающей исторический облик; замена кровли.

Здание в осях 8-12/В-К

Геометрия корпуса, высотные отметки и фасады восстанавливаются аналогично существующему зданию.

Корпус имеет 2 этажа, а также чердачные помещения. Высота этажей составляет 4,2 м. Высота литеры в коньке равна 12,95 м.

Конструктивная схема – бескаркасная стеновая с вертикальными несущими кирпичными стенами, горизонтальными дисками железобетонных перекрытий - обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость сооружения в целом, а также отдельных его элементов на всех стадиях проведения работ и эксплуатации.

В проекте отражены следующие решения:

- замена плиты пола по грунту;
- усиление участка существующего сводчатого перекрытия;
- замена существующих плит перекрытий на монолитные железобетонные различной конструкции;
- локальные мероприятия по усилению существующих внутренних и наружных кирпичных стен;

- устройство стальной стропильной системы, восстанавливающей исторический облик; замена кровли.

Здание в осях 9-15/М-С

Конструктивная схема – каркасно – стеновая с вертикальными несущими кирпичными стенами, пилонами горизонтальными дисками железобетонных перекрытий – обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость сооружения в целом, а также отдельных его элементов на всех стадиях проведения работ и эксплуатации.

В проекте отражены следующие решения:

- под конструкциями вновь возводимого внутреннего объема устройство фундаментной плиты, не связанной с конструкциями существующих бутовых фундаментов;

- устройство дополнительных железобетонных конструкций внутри существующего объема здания (пилонов и стен);

- устройство железобетонных перекрытий;

- устройство сборной железобетонной лестницы;

- устройство монолитных железобетонных конструкций лифтовой шахты в осях 12-15/М-Р;

- устройство стальной стропильной системы, восстанавливающей исторический облик; замена кровли.

Принятые решения предполагают минимальную передачу нагрузок на существующие конструкции.

Дымовая труба в осях 13-14/А-Г:

Конструкция дымовой трубы представляет собой усеченный пологий конус высотой 45 м, выполненный из кирпичной кладки и опирающийся на кирпичный постамент, от которого идет дымоход в сторону котельной. Для закрепления кладки трубы выполнены металлические стяжки из полосового железа, установленные по высоте с шагом примерно 1000 мм. Снаружи в кладку трубы заделаны металлические скобы для подъема к затяжкам.

В проекте отражены следующие решения:

- усиление кирпичной кладки стен.

2. Объем восстанавливаемой части здания в осях 2-15/П-У и 12-16/Д-М

Здание в осях 2-15/П-У - демонтаж и восстановление объема здания в прежних габаритах. Согласно объемно-планировочным решениям, данный объем разделен на два температурных отсека: здание в осях 2-7/П-У и здание в осях 7-15/П-У.

Здание в осях 2-7/П-У

Проектируемый объем выполнен в виде 3-х этажного здания с подвалом, бесчердачного исполнения. Конструктивная схема проектируемого объема – смешанный каркас. Состоит из несущих монолитных железобетонных пилонов, стен, объединенных дисками перекрытий.

В верхнем уровне 2-го этажа, по железобетонным пилонам выполняется монолитное железобетонное перекрытие с ж/б поясами по колоннам, на которые опираются несущие стальные элементы кровли.

Здание в осях 7-15/П-У

Проектируемый объем выполнен 2-х этажного здания с подвалом и техническим этажом в чердаке. Конструктивная схема проектируемого объема – смешанный каркас.

Состоит из несущих монолитных железобетонных пилонов, стен, объединенных дисками перекрытий.

В верхнем уровне чердака, по железобетонным пилонам выполняются монолитные железобетонные ригели, на которые опираются несущие стальные элементы кровли.

Геометрическая неизменяемость и пространственная жесткость проектируемых объемов обеспечиваются: в вертикальных плоскостях – жесткой заделкой колонн и стен в фундаментную плиту, а также жесткими узлами сопряжения колонн, стен и плиты перекрытия; в горизонтальной плоскости – жестким диском плиты перекрытия.

Здание в осях 12-16/Л-М

Корпус имеет 2 этажа надземных этажа. Высота первого этажа - 4,1 м; высота второго этажа - переменная от 2,86 м, до 3,59 м. Планировочно связан с объемом в осях В-К/8-12. Подкровельное пространство - бесчердачное. В кровле выполняются световые фонари. Конструктивная схема проектируемого объема – смешанный каркас. Состоит из несущих монолитных железобетонных пилонов, стен, колонн, объединенных дисками перекрытия и покрытия.

Большепролетное пространство верхнего этажа перекрывается монолитными железобетонными ригелями переменного сечения, объединенных с монолитной плитой покрытия. От основных конструкций данный объем отделен деформационным швом.

Конструктивные решения подземной части приспособляемого к современному использованию здания предусматривают:

Участок здания в осях 1-15/А-С:

Частичное усиление грунтов в основании фундаментов сохраняемой исторической части здания выполняется при необходимости, в случае фиксации недопустимых деформаций в процессе строительства восстанавливаемой части здания в осях 2-15/П-У. В этом случае, усиление грунтов в основании фундаментов реконструируемой части здания в осях 1-15/А-С со стороны устройства котлована под вновь возводимые конструкции в осях 2-15/П-У проводится путём цементации грунта основания фундаментов с обеспечением следующих характеристик закреплённого грунта: модуль деформации не менее 100 МПа, прочность на сжатие не менее 1 МПа.

В качестве компенсационных мероприятий проектом предусмотрено инъектирование грунтов основания ленточных фундаментов существующего здания в осях 10-12/А-К для ликвидации негативного воздействия при откопке траншей для усиления фундамента дымовой трубы. Инъектирование грунтов основания выполняется с обеспечением следующих характеристик закреплённого грунта: модуль деформации не менее 40 МПа, прочность на сжатие не менее 1 МПа.

Участок здания в осях 1-12/А-Л:

На данном участке дополнительно выполняется плита пола на песчаной подушке, замещающей существующие насыпные грунты. Плита пола конструктивно связана с наружными стенами, включаясь в работу совместно с существующими ленточными фундаментами, частично разгружая их при возможных дополнительных осадках здания.

Дополнительный монолитный фундамент под лифтовую шахту выполняется в виде монолитного кессона с относительной отметкой дна -1,220 м. Конструкция лифтового фундамента объединена с существующими ленточными фундаментами.

Конструкции для участка здания в осях 12-15/М-Р:

На данном участке выполняется фундаментная плита с минимальной глубиной заложения на песчаной подушке, замещающей существующие насыпные грунты.

Выполняются мероприятия по утеплению фундаментной плиты для исключения промерзания грунтов основания и водоотведению.

Дымовая труба:

Проектом предусмотрено усиление фундамента в 2 этапа:

- усиление щебеночной подготовки основания дымовой трубы методом инъектирования;

- увеличение площади подошвы фундамента дымовой трубы путем устройства монолитной железобетонной обоймы с каждой стороны;

Участок здания в осях 12-16/Л-М:

В осях 12-16/Д-М в местах устройства новых стен устраиваются новые монолитные фундаменты.

Для указанного объема здания проектом предусмотрена фундаментная плита коробчатого сечения на естественном основании.

Участок здания в осях в осях 2-15/П-У:

Для реализации проектных решений предусмотрено существующие бутовые фундаменты вынести за пределы конструкций подземной части здания. Расположение существующих фундаментов под ранее демонтированными аварийными конструкциями уточняются по месту.

В осях 2-15/П-У на период возведения конструкций, применяется шпунтовое ограждение, в пониженной части фундаментной плиты в осях А22-А26 шпунтовое ограждение выполняется с распорной системой.

Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов.

Решения по ремонту и приспособлению для современного использования внутреннего электрооборудования, внутреннего электроосвещения, учета электроэнергии, молниезащиты, заземления и защитных мер электробезопасности системы представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Силовое электрооборудование (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 1.1.) и Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Внутреннее электроосвещение (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 1.2.)*. Электроснабжение здания осуществляется от двух секций распределительного устройства существующей трансформаторной подстанции, с установленными силовыми трансформаторами. В качестве энергопринимающих установок приняты два главных распределительных щита, устанавливаемых в помещениях электрощитовых, расположенных в подвале и на первом этаже здания.

Основными потребителями электрической энергии являются: электроосвещение (рабочее, аварийное); технологическое оборудование; бытовые нагрузки (розеточные сети); устройства системы вентиляция; насосное оборудование; слаботочные сети. Из их числа выделяются электропотребители I-й категории электроснабжения и электроприемники систем противопожарной защиты, к которым относятся: аварийное (эвакуационное и резервное) освещение; оборудование противопожарной насосной станций; противодымная вентиляция; оборудование охранно-пожарной сигнализации; оборудование ИТП; оборудование водомерного узла.

Для освещения помещений здания, согласно санитарных норм, выбраны светильники с светодиодными лампами. Светильники выбраны в соответствии с

характеристиками помещений и условиями их среды. Светильники эвакуационного освещения комплектуются блоками аварийного питания. Управление освещением предусматривается выключателями, установленными по месту.

В качестве резервных источников питания для питания охранной, пожарной сигнализации, системы оповещения предусматриваются блоки резервированного питания.

Для приема, учета и распределения электроэнергии на вводах питающих линий проектом предусмотрена установка вводно-распределительных устройств. Для безопасной эксплуатации щитов на вводе предусмотрены рубильники или автоматические выключатели. Бесперебойное электроснабжение электроприемников обеспечивается применением релейно-механических блоков автоматического переключения с одного ввода на другой при нарушении основного электропитания.

Прокладка распределительных, силовых и групповых сетей предусмотрена по кабельным лоткам за подвесным потолком в коридорах и тамбурах; скрыто в штробах, в ПВХ гофрированных трубах в стенах и перегородках; в монолитном перекрытии и монолитных стенах в ПНД трубах; в ПНД трубах в подливке пола. В технических помещениях: открыто на скобах по стенам и перекрытиям; по кабельным конструкциям. Прокладка вертикальных магистралей выполняется в специальных шахтах в строительных конструкциях по лоткам. Кабели, питающие системы противопожарной защиты, взаиморезервируемые кабели, кабели аварийного освещения прокладываются в самостоятельных лотках, отдельно от распределительных, силовых сетей и сетей рабочего освещения.

Все проходы через стены герметизируются. Проходы через гидронизоляцию выполняются с помощью силиконовой или другой мастики так, чтобы они были полностью водонепроницаемые.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Наружное электроосвещение (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 1.3.) Электроснабжение проектируемого объекта, выполняется в соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение. Основным источником питания – ПС 110 кВ Коллонтай (ПС 173). Точка присоединения – контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4кВ ГРЩ.

Принятая схема электроснабжения обусловлена запланированной схемой электроснабжения района, а также обеспечением II категории надежности электроснабжения потребителей. В нормальном режиме электроснабжение каждого ГРЩ осуществляется по двум кабельным линиям. Кабели выбраны исходя из условия, что в аварийном режиме (выход из строя одной кабельной линии) потребители смогут получать питание от одного источника.

В соответствии с техническими условиями на присоединение мощностей для присоединения к электрическим сетям, электроснабжение осуществляется от трансформаторной подстанции по II категории надежности электроснабжения, по двум вводам от разных секций трансформаторной подстанции.

В проекте также представлены решения по устройству архитектурно-художественной подсветки фасадов здания и наружного освещения территории. В качестве осветительного оборудования применяются фасадные светодиодные светильники наземного и подкарнизного типа, свет которых равномерно распределяется по всему зданию.

Управление фасадным освещением производится автоматически, при помощи фотореле, либо вручную со щита ЩНО.

Монтаж осветительного оборудования и сетей осуществляется щадящими методами, не нарушающими предмет охраны объекта, что подтверждено включенным в состав проекта Актом определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта. Предполагаемое проектом к установке оборудование и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик объекта культурного наследия и не ухудшают условий, необходимых для его физической сохранности.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Том 5.2.1. Система внутреннего водоснабжения (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 2.1.) содержит проектные материалы по организации в здании систем хозяйственно-питьевого водопровода, горячего водоснабжения, водомерного узла. Подача воды в здание, осуществляется по проектируемому вводу от кольцевой сети коммунального водоснабжения.

Горячее водоснабжение апартаментов осуществляется по закрытой схеме, с приготовлением горячей воды в индивидуальном тепловом пункте. Горячее водоснабжение встроенных помещений осуществляется от электрических водонагревателей в емкостных электрических накопительных водонагревателях, размещаемых в помещениях, оснащаемых водоразборной арматурой и техническими узлами учета воды.

Источником проектируемой системы горячего хозяйственно-питьевого водоснабжения является индивидуальный тепловой пункт. Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована тупиковой с нижней разводкой по подвалу (часть здания в осях П-Т) и разводкой под потолком 2-го этажа в осях А-Л. Магистральный трубопровод прокладывается открыто под потолком подвала по конструкциям здания с уклоном 0,002 в сторону ввода или в сторону спускных устройств для опорожнения системы.

Стояки прокладываются скрыто за гипсокартонной или кирпичной зашивкой. Разводка до санитарно-технических приборов предусмотрена открыто. Подводы к приборам предусмотрены открыто, за исключением случаев, когда это не предусмотрено конструкцией смесителя. К душевым смесителям и к внутренним поливочным кранам подвод воды предусмотрен скрыто в штробе. Во встроенных помещениях разводка трубопроводов после узла учета проектом не предусматривается.

В местах прохода полипропиленовых труб сквозь межэтажные перекрытия предусмотрена установка противопожарных муфт, препятствующих распространению пожара. Трубопроводы в местах прохода через строительные конструкции заключаются в гильзы из стальных труб.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Книга 2. Система наружного водоснабжения. (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 2.2.) содержит проектные решения по устройству наружных сетей водоснабжения. Проект предусматривает один ввод водопровода диаметром 110 мм. Диаметр нитки рассчитан на пропуск 100% расхода при максимальном расходе воды на хозяйственные и технологические нужды.

Наружное пожаротушение обеспечивается от трех пожарных гидрантов на проектируемой внутриквартальной сети водоснабжения. Прокладка водопроводной сети предусмотрена подземная, производство работ открытым способом, глубина заложения до верха трубы 1,8 – 2,0 м. Траншеи предусмотрены с креплением вертикальных стенок инвентарными деревянными щитами. Проектируемые трубы укладываются на основание с подготовкой из песка. В соответствии с требованиями СП 40-102-2000 п. 7.7.4 полиэтиленовые трубы присыпаются песком на 0,3 м выше верха трубы. Далее обратная засыпка траншей и котлованов производится в газонах – грунтом, в проезжей части обратная засыпка производится песком до низа дорожной конструкции.

Монтаж наружных сетей водоснабжения предусматривается в соответствии с требованиями: СП31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации».

Для учета подаваемой воды предусматривается установка узлов учета в здании в помещении водомерного узла, отвечающим требованиям главы IV «Правил пользования системами водоснабжения и канализации РФ».

В системе хозяйственно-питьевого водоснабжения приборы учета воды устанавливаются:

- на каждом вводе водопровода;
- на ответвлениях от магистрали к встроенным помещениям.

В системе горячего водоснабжения приборы учета устанавливаются:

- в тепловых пунктах для учета подачи воды в систему горячего водоснабжения;
- на ответвлениях от магистрали к встроенным помещениям.

Конструктивные и инженерно-технические решения используемые в системе водоснабжения обеспечивают соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов:

- предусматривается установка современной водосберегающей санитарно-технической арматуры и водоразборных приборов;
- магистрали системы горячего водоснабжения изолируются от теплопотерь – принята эффективная теплоизоляция с низким коэффициентом теплопроводности;
- для очистки воды бассейна принята оборотная схема водоснабжения бассейна (бассейны рециркуляционного типа).

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоотведения. Том 5.3.2. Система внутреннего водоотведения (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 3.1.) содержит проектные материалы по организации в здании системы хозяйственно-бытовой и производственной канализации.

Проектом предусматриваются 15 выпусков хозяйственно-бытовой канализации и 2 выпуска канализации от приемков ИТП и водомерного узла. Выпуски от встроенных помещений предусматриваются отдельными от жилых помещений здания.

Проектом предусмотрены сети бытовой канализации от санитарных приборов самотечные в наружную сеть канализации. Трубопроводы бытовой и производственной канализации предусматриваются из полипропиленовых раструбных труб. Напорные трубопроводы от дренажных насосов и от локальных канализационных установок запроектированы из полипропиленовых труб. Материал выпусков – полипропиленовая труба для наружной канализации раструбная гладкая, материал выпуска дренажной канализации, в который производится выпуск аварийного стока от дренажных приемков ИТП.

Места прохода канализационных стояков через перекрытия и кровлю должны быть герметично заделаны. Перед заделкой стояков трубы следует обертывать гидроизоляционным материалом. Для удаления случайных и аварийных стоков в подвале предусмотрены приемки с установкой в них дренажных погружных насосов с поплавковым механизмом.

Приемки с дренажными насосами предусматриваются в помещении ИТП и водомерного узла. Дренажные насосы от помещений ИТП направляются в наружную систему канализации через систему самотечной дренажной канализации, а далее направляются в колодец-охладитель. Дренажные насосы включаются и выключаются автоматически от уровня воды в приемках. Напорные трубопроводы оборудуются запорной арматурой (обратный клапан, запорный кран).

Санитарные приборы, установленные в санитарных узлах, оборудуются гидравлическими затворами.

Сборные трубопроводы прокладываются открыто под потолком подвала или скрыто под потолком помещений иного назначения. Горизонтальные трубопроводы вытяжной части канализации прокладываются с уклоном в сторону стояка. В местах прохода полипропиленовых канализационных труб сквозь межэтажные перекрытия предусмотрена установка противопожарных муфт, препятствующих распространению пожара. Для прочистки трубопроводов предусмотрены ревизии на вертикальных участках и прочистки на горизонтальных участках трубопроводов.

Для встроенных помещений установка санитарных приборов не предусматривается, устанавливаются заглушки.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоотведения. Том 5.3.2. Система наружного водоотведения (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 3.2.) Проектом предусмотрено строительство наружных сетей водоотведения для подключения производственного здания с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега к сетям водоотведения.

Поверхностные воды с территории объекта и кровли здания поступают через дождеприемники в проектируемую наружную сеть дождевой канализации и далее в сеть общесплавной канализации, проектируемую в рамках данного тома, а также в общесплавную канализационную сеть.

Выпуски для бытовой канализации из здания запроектированы из ПВХ труб. Трубопроводы прокладываются с уклоном 0,02 в сторону выпуска сети из здания. Канализационные бытовые стоки по внутриплощадочным канализационным самотечным сетям поступают в сеть общесплавной канализации.

Колодцы смотровые на сети приняты из сборных ж/б элементов с футеровкой полимерными листами. Дождеприемные колодцы на сети приняты из сборных ж/б элементов. На дождеприемные колодцы устанавливаются дождеприемные решетки.

Проектом предусматривается открытая прокладка трубопроводов в траншее с раструбным соединением труб. Глубина траншей исчисляется от существующих отметок земли. Траншеи предусмотрены с креплением вертикальных стенок.

Разработка грунта в непосредственной близости от действующих подземных коммуникаций допускается только при помощи лопат, без использования ударных инструментов.

Применение землеройных машин в местах пересечения выемок с действующими коммуникациями, не защищенными от механических повреждений, разрешается по согласованию с организациями владельцами коммуникаций.

В случае обнаружения в процессе производства земляных работ не указанных в проекте коммуникаций, подземных сооружений или взрывоопасных материалов земляные работы должны быть приостановлены, до получения разрешения соответствующих органов.

Организации, производящие подземные работы, обязаны обеспечить сохранность сетей, действующих кабелей и трубопроводов, а также принять меры по ограждению их от возможных повреждений.

Для уменьшения величины возможной просадки в основании ж/б колодцев грунты основания уплотняются трамбованием на глубину до 1 м. По уплотненному основанию устраивается бетонная подготовка толщиной 0,1 м из бетона. Присоединение труб к ж/б колодцам осуществляется с использованием муфт для прохода стен железобетонных колодцев трубами.

Решения по устройству наружных сетей водоснабжения и водоотведения, необходимые для подключения здания представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоотведения. Том 5.3.3. Система дренажа (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 3.3.)*. Проектом предусматривается разработка прифундаментного дренажа. Дренаж прифундаментный предусматривается несовершенного типа. Проектом предусматривается прокладка дренажа по периметру здания на начальных отметках.

Сброс дренажных вод предусматривается в канализационный колодец дождевой канализации. Для исключения возможности перелива дождевых вод в дренажную сеть перед сбросом дренажных вод в сеть дождевой канализации устанавливается обратные клапана и дренажный насос.

Трубопроводы для дренажной сети приняты гофрированные полиэтиленовые с перфорацией и геотекстильным полотном; для отвода дренажных вод в проектируемую ливневую сеть предусматриваются обычные безнапорные полиэтиленовые трубы.

Трубы укладываются на выравнивающий слой из песка или гравия. Для защиты труб от повреждений и обеспечения свободного попадания воды в трубы проектом предусмотрена обсыпка труб из слоя песка или гравия. По трассе трубопровода предусматривается поворотные-смотровые железобетонные колодцы. На проезжей части люки устанавливаются в один уровень с уровнем проезжей части; в зеленой зоне люки устанавливаются выше поверхности земли.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция. Тепловые сети. Том 5.4.1. Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 4.1.). Вентиляция здания приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Все жилые помещения и встроенные помещения оборудованы оконными проемами с возможностью проветривания.

Для встроенных помещения предусматривается установка приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Для мусорокамеры предусмотрена отдельная механическая вытяжная система вентиляции с выбросом на кровлю и наружные приточные решетки. Для помещения ИТП запроектирована отдельная механическая вытяжная вентиляция, приточная системы с естественным побуждением через отдельный

вентиляционный канал. Для подполья предусмотрена естественная вентиляция подвала с выбросом воздуха на кровлю и притоком воздуха через отдельные вентиляционные каналы с фасада. Для апартаментов предусматриваются отдельные вытяжные каналы для кухонь и санузлов, на чердаках предусматривается объединение каналов в общие вытяжные системы (отдельные для кухонь и санузлов) с установкой канальных вентиляторов и общим выбросом на 1м выше уровня кровли. Объединение организовано с установкой воздушных затворов и противопожарных клапанов для предотвращения перетекания продуктов горения.

Проектом предусматривается система кондиционирования. Для ассимиляции теплоизбытков в помещениях серверной и диспетчерской запроектирована система кондиционирования воздуха, работающая круглогодично. Устанавливаются сплит-системы с внутренними блоками настенного типа. Наружные блоки расположены на кровле здания. В помещении серверной запроектирована система кондиционирования, отвод дренажа предусмотрен в канализацию через сухой затвор.

Проектом предусмотрена система противодымной защиты: системы удаления дыма из общих коридоров и системы компенсации; системы подпора воздуха в помещения безопасности; система подпора в лестницу Н2; системы подпора в лифтовые шахты с режимом «пожарная опасность». Оборудование расположено на кровле здания и в венткамерах на чердаке. Системы дымоудаления и противодымной приточной вентиляции включаются от датчиков пожарно-охранной сигнализации при возникновении пожарной ситуации.

Для поддержания в помещениях температуры воздуха, в соответствии с санитарными нормами, в здании предусмотрена система центрального водяного отопления, решения по устройству которой представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция. Тепловые сети. Том 5.4.2. Отопление. Теплоснабжение вентиляции (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 4.2.)*. Источником теплоснабжения является индивидуальный тепловой пункт. В ИТП осуществляется контроль параметров теплоносителя, а также учет и регулирование расхода. Теплоноситель для системы теплоснабжения отопления – вода; теплоноситель для системы теплоснабжения вентиляции не применяется, воздух нагревается в электронагревателях.

Система отопления водяная, двухтрубная, с нижним розливом, с горизонтальными поэтажными ветками. В качестве отопительных приборов применены высокоэффективные отопительные приборы с возможностью регулировки каждого отдельно. Магистральные трубопроводы системы отопления прокладываются из стальных водогазопроводных труб. Магистральные трубопроводы проходят под потолком технического подполья. Отдельные стояки предусматриваются для жилой части здания. В межквартирных коридорах устанавливаются коллекторы, для каждой квартиры от коллектора предусмотрена отдельная горизонтальная ветвь отопления с установленным тепловым счетчиком. На коллекторе устанавливается запорная и регулирующая арматура, воздухоотводчики, сливные краны.

Для каждого встроенного помещения предусматривается свой ввод системы отопления. На вводе устанавливается запорная и регулирующая арматура. От ввода система отопления попутная горизонтальная.

Для каждого апартамента и встроенного помещения предусматривается установка теплосчетчика на обратном трубопроводе.

Нагрев приточного воздуха вентиляционных систем предусмотрен в рекуператорах и электронагревателях. Воздушно-тепловые завесы запроектированы с электрическим нагревом воздуха.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция. Тепловые сети. Томе 5.4.3. Индивидуальный тепловой пункт (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 4.3.)* представлены решения по устройству индивидуального теплового пункта. Соответствующие проектные решения представлены в текстовых и графических материалах данного комплекта, отражающих размещение оборудования и прокладку трубопроводов, сведения, спецификации материалов и устанавливаемого оборудования.

Индивидуальный тепловой пункт расположен в отдельном помещении в подвале здания. Над тепловым пунктом нет жилых помещений, а также помещений с длительным пребыванием людей. В ИТП предусмотрена установка узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Теплоноситель для системы теплоснабжения отопления – вода; теплоноситель для системы теплоснабжения вентиляции не применяется, воздух нагревается в электронагревателях.

Решения по автоматизации систем общеобменной вентиляции представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция. Тепловые сети. Томе 5.4.4. Автоматизация систем вентиляции (Шифр: 1105-К-2022—ИОС 4.4.)*. Все оборудование приточных и вытяжных систем комплектуется системами автоматизированного управления, позволяющие выполнять необходимые функции защиты и регулирования.

В составе технологических решений по вентиляции встроенных (офисных) помещений здания предусмотрены компактные моноблочные приточно-вытяжные установки с электрическим нагревателем и рекуператором. Управление моноблочными приточно-вытяжными установками осуществляется с комплектного пульта локального управления, устанавливаемого в непосредственной близости от установки.

Для обеспечения вытяжной вентиляции санузлов встроенных помещений предусмотрена установка отдельных вытяжных систем. Каждая вытяжная система оснащается ручным регулятором скорости для локального включения и задания производительности вентилятора.

Для обеспечения вытяжной вентиляции общедомовой и жилой части здания предусмотрена установка отдельных вытяжных систем. Каждая вытяжная система оснащается ручным регулятором скорости для включения и задания производительности вентилятора.

Для организации единой сети передачи данных проектными решениями предусматривается установка структурированной кабельной системы, локальной вычислительной сети, телефонизации, системы коллективного телевизионного приема. Решения по проектированию указанных системы и оборудования подробно описаны в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.1. Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение и сеть передачи данных (Шифр: 1105-К-2022-ИОС5.1)*. Подключение сетей связи объекта к сетям связи общего пользования выполняется в соответствии с техническими условиями ПАО «Ростелеком». Точкой присоединения к сетям оператора связи является существующая АТС. Подключение к сетям оператора связи осуществляется от узла связи,

расположенного в помещении серверной (2 этаж). Канал связи выполнен с применением волоконно-оптического кабеля.

Кабель связи прокладывается по вновь устраиваемой кабельной канализации с применением ПНД труб и смотровых устройств (кабельные колодцы). Проектом предусматривается телефонизация всех апартаментов, а также встроенных помещений, помещений охраны, диспетчера и персонала. Учет трафика обеспечивается программными средствами коммутационного узла присоединяющей сети ПАО «Ростелеком».

Система коллективного приема телевидения организована через мультисервисную сеть передачи данных в сети доступа ПАО «Ростелеком», а также через систему эфирного телевидения. Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается в каждые апартаменты, а также в помещения охраны, диспетчера и персонала. Проектируемая система приёма эфирного телевидения построена с использованием следующих компонентов: антенная система с установкой мачты на крыше здания, система усиления телевизионного сигнала, распределительная кабельная сеть.

Для функционирования сети передачи данных и систем безопасности проектом предусмотрена локальная вычислительная сеть.

Линии структурированной кабельной сети прокладываются отдельно от всех силовых, осветительных кабелей и проводов. В местах прохода проводов и кабелей через стены, перекрытия или их выхода наружу зазоры между проводами, кабелями и трубой (коробом, проемом) заделываются легко удаляемой массой из негорючего материала. Заземлению подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним, вследствие нарушения изоляции. Заземление телекоммуникационных шкафов осуществляется присоединением стойки с оборудованием к общей заземляющей шине.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Томе 5.5.2. Система охранной сигнализации (Шифр: 1105-К-2022-ИОС5.2) содержит решения по проектированию системы охранной сигнализации, предназначенной для предотвращения несанкционированного проникновения в помещения объекта. Данная система устанавливается в помещения охраны, диспетчерской, помещения персонала

Линии связи выполняются кабелем в гофрированных трубах за подвесным потолком. Опуски к оконечному оборудованию осуществляются скрыто в штробах. Опуски к центральному оборудованию осуществляются по стенам в кабельных каналах. Проходы через стены и перегородки осуществляются в закладных гильзах из стальных труб с последующей заделкой противопожарной пеной.

Решения по обеспечению объекта системой контроля и управления доступом, предназначенные для обеспечения организационно-методических мероприятий в целях предотвращения несанкционированного доступа, контроля и управления посещением охраняемого объекта представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.3. Система контроля и управления доступом (Шифр: 1105-К-2022-ИОС5.3)*. Для организации мероприятий по предотвращению несанкционированного доступа в здание, проектом предусматривается применение домофонного оборудования и запись видеосигнала от видеокамер домофонной связи. Для контроля закрытия и несанкционированного вскрытия дверей, на каждую створку устанавливаются извещатели охранные магнитоконтактные. Для обеспечения автоматического закрытия дверей,

защищаемых СКУД, устанавливается доводчик двери. Для аварийного открытия двери используется ручная извещатель.

Проходы в перекрытиях (между этажами) и входы в помещения выполняются в специальных кабельных проходках с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости перекрытий и стен помещений. Кабельные трассы прокладываются в пространстве за подвесным потолком и полостях стен в металлическом лотке, кабельных каналах и гофрированных трубах. Прокладка кабелей по стенам внутри помещений должна осуществляться в ПВХ трубах.

Решения по устройству системы охранного телевидения здания и территории представлены в Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Томе 5.5.4. Система охранного телевидения (Шифр: 1105-К-2022-ИОС5.4). Для визуального контроля обстановки предусмотрены системы охранного телевидения в следующих зонах: прилегающей территории, периметр здания, все входы в здание; зона контроля прохода в здание через центральный вход, места общего пользования (вестибюли, коридоры, лестничные клетки).

Проектом предусмотрено оборудование территории объекта сетевыми телекамерами с подключением их к видеосерверу с возможностью архивирования. Охранное телевидение здания предусмотрено с контролем холлов, коридоров, общественных зон, зон входов (основные и эвакуационные), фасадов. В качестве устройства записи и воспроизведения видеопотока запроектирован к установке регистратор. В качестве устройств получения изображения выбраны видеокамеры. Для системы видеонаблюдения на объекте проектом предусматривается отдельная локально-вычислительная сеть службы безопасности объекта.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Томе 5.5.5. Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием (Шифр: 1105-К-2022-ИОС5.5). Данным томом проектной документации предусмотрены технические решения по диспетчеризации инженерного оборудования здания, а также оборудования помещений для МПН необходимыми устройствами связи и сигнализации.

Решения по устройству систем проводного радиовещания и специализированного комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжения его с региональными автоматизированными системами централизованного оповещения (РАСЦО) представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.6. Система проводного радиовещания. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО (Шифр: 1105-К-2022-ИОС5.6).* Управление комплексом сигналов оповещения предусмотрено с центральной станции оповещения РАСЦО в городе Санкт-Петербурге. Согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» на объекте предусмотрена подача сигналов проводного вещания, присоединение объекта к РАСЦО по цифровому каналу с использованием оборудования оператора связи. Точка присоединения внешних сетей связи – помещение диспетчерской. Оборудование устанавливается в телекоммуникационный шкаф в помещении диспетчерской; розетки устанавливаются в помещениях охраны, диспетчерской, персонала, а также во всех апартаментах. Во встроенных помещениях предусмотрена установка распределительной

коробки для подключения абонентской линии с радиоточкой по заявке собственника. Ретрансляция сигналов осуществляется посредством громкоговорителей. Оповещатели настенного исполнения устанавливаются во внутренних помещениях согласно графическим чертежам, на прилегающей территории – рупорные громкоговорители. Зона покрытия – вся территория в границах земельного участка и направления в сторону уличной территории.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Том 5.5.7. Наружные сети связи (Шифр: 1105-К-2022-ИОС5.7). Проектом предусмотрено устройство кабельной канализации связи и прокладка волоконно-оптического кабеля для подключения здания. Проектируемая кабельная канализация связи устраивается от телефонного колодца до ввода в подвал здания. Для ввода хризотил-цементные трубы в здание используется стальная гильза, заложенная в фундамент здания. Ввод хризотил-цементной труб в гильзу герметизируется при помощи уплотнительной вставки.

Точкой присоединения для линий связи является оптический распределительный шкаф, находящийся в здании в корпусе А2, который в свою очередь подключен к городской АТС. Волоконно-оптический кабель прокладывается по перекрытию автостоянки в существующем подвесном металлическом лотке с огнестойкой изоляцией, далее по проектируемой кабельной канализации до ввода в подвал. В здании кабельные линии прокладывается по существующим кабеленесущим системам до двух проектируемых телекоммуникационных шкафов ПАО «Ростелеком».

Раздел 6. Проект организации строительства. Том 6 (Шифр:1105-К-2022-ПОС) выполнен в соответствии с заданием КТИОП от 30.07.2020 № 01-52-1413, с учетом сохранения предмета охраны. Раздел включает следующие мероприятия: характеристику района по месту расположения объекта; характеристику объекта; проектные решения, оценку развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ; перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; расчеты опасной зоны перемещения груза; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций; технологическую последовательность производства работ; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; описание проектных решений и мероприятия по охране окружающей среды в период проведения работ; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период проведения работ; обоснование принятой продолжительности проведения работ; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости; технико-экономические показатели; графические чертежи.

Оценка экологического состояния территории с позиций возможности размещения проектируемого объекта и предварительный качественный прогноз возможных изменений окружающей среды при реализации предполагаемых к проведению работ и его негативных последствий, содержащиеся *Разделе 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Томе 8.1 (Шифр: 1105-К-2022-ООС1)*, рассмотрены экспертной комиссией и учтены

при анализе проектных решений по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно расчетам и анализу воздействие проектируемого объекта на ближайшую жилую застройку не превысит санитарно-гигиенические нормативы качества атмосферного воздуха для населенных мест. В период эксплуатации объекта воздействие на приземленный слой атмосферы ожидается в результате движения автотранспорта, обслуживающей механизированной техники по территории объекта. При соблюдении всех предусмотренных современными требованиями технологий, после окончания строительных работ, загрязнения подземных и поверхностных вод происходить не будет в течение всего периода, предусмотренной проектом эксплуатации.

Решения по защите от шума во время проведения строительных работ представлены в *Разделе 8. Томе 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума (Шифр: 1105-К-2022-ООС2)*.

Шум от работы строительных машин и механизмов, согласно СанПиН 1.2.3685-21 является непостоянным и оценивается непостоянным эквивалентным (по энергии) и максимальным уровнем звука.

Для уменьшения шума во время строительства, необходимо выполнение следующих условий:

- по возможности использовать на стройплощадке современную малощумную строительную технику. Для уменьшения шума максимально снимается доля машин и механизмов с двигателями внутреннего сгорания и пневмоинструмента при производстве работ за счет более широкого использования электрооборудования и электроинструмента

- 1 раз в сутки проводить технологические перерывы в течение 1 часа;

- расстановку машин на строительной площадке осуществлять с целью максимального использования естественных преград и на как можно большем расстоянии от жилых домов;

- при работе наиболее шумной техники рекомендуется ограничить работу других строительных машин и механизмов;

- выключать двигатели техники на периоды вынужденного простоя или технического перерыва,

- не применять громкоговорящую связь;

- производить профилактический ремонт механизмов;

- ограничить время работы следующей однотипной строительной техники в день:

экскаватор – до 4 ч; станок для статического вдавливания, автобетоносмеситель, кран башенный – до 4,5 ч; гусеничный кран – до 2 ч; кран автомобильный – до 2,5 ч.

Для стороннего объекта, расположенного рядом: Дошкольная образовательная организация на 190 м (по адресу Октябрьская наб., д. 34, корп. 3), предусмотрено и установлено на южной границе объекта сплошное шумозащитное комбинированное ограждение высотой 4м (со стороны Ультрамариновго проезда) от повышенного шума проезда.

Уровень шума на период строительства рассматриваемого объекта, на групповых площадках и в спальнях помещениях ДОУ (по адресу Октябрьская наб., д. 34, корп. 3) уровни звука будет ниже из-за экранирования шумозащитным ограждением 4 м и высокого фонового шума.

Допустимые уровни звукового давления, создаваемые в помещениях, принимаются в соответствии со СП 51.13330.2011.

Для снижения шума и вибрации предусмотрены следующие мероприятия:

- ограничение скорости движения теплоносителя в трубопроводах;

- применение насосов с «мокрым» ротором с пониженным уровнем шума;
- оптимальный подбор регулирующего и балансировочного оборудования (регулирующие клапаны, регуляторы давления и т.д., исключающий возможность образования кавитации и шумов);
- присоединение воздуховодов к вентиляционным установкам и канальным вентиляторам осуществляется через гибкие вставки;
- установка вентиляционного оборудования на виброизолирующих опорах;
- установка глушителей шума со стороны всасывания и/или нагнетания воздуха;
- использование вентиляторов в шумоизолированных корпусах.

Для обеспечения нормативных уровней звука в окружающей застройке, предлагается предусмотреть дополнительные глушители шума для вентиляционных систем со стороны улицы.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21, СП 51.133330.2011 и проведенным расчетам уровни шума от проектируемого объекта на период эксплуатации соответствуют нормативным уровням звука.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Шифр: 1105-К-2022-ПБ1) содержит комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности здания и его противопожарной защиты, включая дополнительные инженерно-технические и организационные мероприятия. В целях первичного обнаружения признаков пожара и задымления, реагирования системы оповещения людей о пожаре и принятия мер по устранению пожара в здании предусматривается автоматическая установка пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; технические средства (лестничные клетки, противопожарные преграды и т.п.), имеющие устойчивость при пожаре и огнестойкость конструкций; устройство противопожарного водопровода, вентиляции и противодымной защиты, молниезащита здания; устройство наружного противопожарного водоснабжения от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети с учетом прокладки рукавных линий по дорогам с твердой поверхностью.

Противопожарная защита объекта обеспечивается принятыми объемно-планировочными, эргономическими и конструктивными решениями, а также применением строительных материалов, имеющих устойчивость при пожаре и огнестойкость конструкций не менее времени, необходимого для спасения людей и тушения пожара. Объемно-планировочные и технические решения на объекте выполняются таким образом, чтобы эвакуация людей из него была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара.

Для обеспечения работ по ликвидации пожара предусмотрено устройство проездов для пожарной техники необходимой ширины и с твердым покрытием.

Наружное пожаротушение объекта предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на водопроводной сети на расстоянии не более 200 м от здания с учетом прокладки рукавных линий по дорогам с твердой поверхностью. Пожарные гидранты предусматриваются вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен здания или располагаются на проезжей части.

Проектные решения по обеспечению здания системами пожарной безопасности такими как: автоматическая пожарная сигнализация, система оповещения и управления

эвакуацией, автоматизация противопожарной защиты, представлены в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр: 1105-К-2022-ПБ2).*

Для обнаружения возгорания в помещениях применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные и тепловые максимально-дифференциальные извещатели (речевые и световые).

Основную функцию – сбор информации и выдачу команд на управление эвакуацией людей из здания, осуществляет приемно-контрольный прибор. В здании, на первом этаже, располагается пост охраны с круглосуточным пребыванием дежурного персонала. Пост охраны оснащен приемно-контрольным прибором в комплекте с блоком индикации и управления. Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели. Пожарные извещатели устанавливаются в каждом помещении (кроме помещений с мокрыми процессами (душевые, санузлы, охлаждаемые камеры, помещения мойки и т. п.), насосных водоснабжения, бойлерных и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; в лестничных клетках. Пространства за подвесными потолками не защищаются извещателями пожарными. В помещениях, где по проекту предусмотрен подвесной потолок типа «Грильято» дымовые пожарные извещатели устанавливаются за подвесным потолком, на перекрытии.

В составе автоматизации противопожарной защиты предусмотрено управление смежными инженерными системами, направленное на обеспечение безопасной эвакуации людей и ограничение развития пожара.

Решения по приспособлению помещений в части обеспечения передвижения маломобильных групп населения представлены в *Разделе 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Шифр: 1105-К-2022-ОДИ).* Проектом предусматривается беспрепятственный доступ в здание для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

В здании обеспечивается беспрепятственное перемещение и досягаемость во все объемы первого, в некоторые объемы второго, третьего этажей здания и на прилегающей территории всех маломобильных групп населения (далее – МГН); безопасность всех путей движения, а также мест обслуживания МГН; условия для своевременной и беспрепятственной эвакуации из здания, или в пожаробезопасную зону для исключения воздействия опасных факторов пожара; удобство и комфорт для всех групп населения.

Парковка автомобилей для инвалидов осуществляется за пределами земельного участка объекта на специально выделенных местах. Заезд личного автотранспорта МГН на территорию не предусмотрен. На территории земельного участка, примыкающего к зданию по Ультрамариновой улице (тротуар) предусмотрено беспрепятственное и безопасное перемещение МГН и инвалидов на креслах-колясках по пешеходным дорожкам, мощеным тротуарной плиткой. Все места стоянки транспортных средств инвалидов, входы в здание, доступные для МГН санузлы, обозначены техническими средствами информирования и обозначаются знаками доступности.

В здании имеется 52 входа доступных для всех групп МГН с поверхности земли. У входов в пространство лестнично-лифтовых узлов предусмотрены кнопки вызова сотрудника, мнемосхемы. МГН попадают ко входам по уклону тротуара. Посетители МГН (М1-М4) могут самостоятельно и беспрепятственно подняться с уровня первого этажа на второй, третий при помощи лифта, оборудованного внутри здания в объемах в осях 5-6/В-

К; А11-А12/АЕ-АИ; 12-15/М-Р. Помещения в уровнях 1,2,3 этажей здание полностью приспособлено для групп М1-М3. Для группы М4 приспособлены основные помещения 1-го этажа, места общего пользования и некоторые номера 2-го этажа, в помещениях библиотеки, холла и большого конференц-зала, расположенные в уровне 5-го этажа. Для людей со слабым зрением и слухом проектом предусматриваются тактильные и визуальные мероприятия.

Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (Шифр: 1105-К-2022-ЭЭ) содержит результаты теплотехнических расчетов всех наружных ограждающих конструкций с оценкой соответствия тепловой защиты отапливаемой оболочки здания требованиям действующих норм, а также результаты расчетов удельных показателей здания. Результаты расчетов сведены в энергетический паспорт здания, выполненный по форме СП 50.13330.2012.

В *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 1105-К-2022-ИРД)* проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание от 30.07.2020 № 01-52-1413, учетные, технические и правоустанавливающие документы, результаты предварительного исследования памятника.

В рамках предварительных работ проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния, перечисленные виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Подробно предполагаемые к проведению виды работ изложены и проанализированы ниже в соответствующих разделах проектной документации.

В *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.2. Архитектурные решения по реставрации (Шифр: 1105-К-2022-АР1)* представлены решения по реставрации и восстановлению сохранившейся части здания, включающие следующие работы:

- реставрация фасадов сохранившегося объема, включая реставрацию кирпичной кладки стен;
- восстановление архитектурно-художественного решения фасадов в «кирпичном стиле»;
- реставрация и восстановление кирпичных деталей, декора, междуэтажных и венчающих карнизов фасадов;
- реставрация и восстановление кирпичных перемычек проемов;
- ремонт кирпичной кладки стен и дымовой трубы;
- реставрация деревянных декоративных элементов надоконной части;
- замена существующей цементной отделки откосов и наличников на новую, с использованием раствора на основе известкового вяжущего;

- замена окрытий междуэтажных карнизов;
- реставрация и восстановление известнякового цоколя;
- восстановление габаритов и конфигурации исторических проемов; раскрытие ранее заложенных исторических проемов в наружных стенах;
- восстановление исторической конфигурации и габаритов системы двускатных крыш; восстановление исторической отметки конька кровли между осей 1-5 и Б-Л;
- восстановление слуховых окон на кровле;
- реставрация декоративных завершений деревянных затяжек стропильной системы крыши на фасадах здания между осей 1-8 и Б-Л, восстановление утраченных;
- реставрация декоративных завершений деревянных слег и стропил на фасадах мезонина между осей 5-6 и В-К, восстановление утраченных;
- восстановление исторической конфигурации крыши в осях 12-15/М-С: замена стропильной системы скатных крыш, восстановление фальцевой кровли из стальных оцинкованных листов;
- реставрация исторической лестницы мезонина, включая реставрацию стен, ремонт конструкций; реставрация и восстановление ступеней и площадок лестницы; восстановление ограждения с поручнем;
- ремонт и при необходимости замена внутренних конструктивных элементов.

Перечень мероприятий по обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства в период его функционирования представлен в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.3. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (Шифр: 1105-К-2022-ТБЭ)*. Раздел включает следующие мероприятия: перечень мероприятий по обеспечению безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду при эксплуатации и выводе из эксплуатации зданий, строений и сооружений; перечень мероприятий по обеспечению безопасности зданий, строений и сооружений в процессе их эксплуатации, а также решения, направленные на поддержание и сохранение проектного уровня безопасности объекта.

Технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов здания и известняковых ступеней лестниц в помещении здания представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.4. Технологические рекомендации по реставрации (Шифр: 1105-К-2022-ТР)*.

Методические рекомендации составлены на основе результатов натурного обследования материалов отделки и декора фасадов, а также лабораторного изучения состава и состояния материалов.

Реставрация кирпичной кладки: механическая расчистка кирпичной кладки; доочистка кладки с помощью методов сухого воздушно-абразивного способа пескоструйной очистки; доочистка поверхности кирпича от краски; расчистка швов кладки вручную, тонко заточенными скarpелями по схеме плотного раствора; расчистка поверхности кладки от биопоражений; обессоливание кладки и блокировка солей; заделка трещин (при необходимости); восполнение утрат кирпичной кладки; тонирование домастиковок и участков восполнения крупных утрат кладки новым кирпичом; работа со швами; защита поверхности лицевого слоя отделки.

Реставрация облицовки цоколя из Путиловского известняка: очистка поверхности камня; биоцидная обработка камня; докомпоновка изъянов мастиковочными составами; докомпоновка утрат вставками натурального камня; облицовка протяженных участков

цокольной части фасада (в местах отсутствия облицовки); стабилизация структуры камня, работа со швами; защитная финишная обработка поверхности камня.

Реставрация штукатурной отделки фасадов (на откосах и наличниках окон): расчистка поверхности от цементных наметов, штукатурных слоев и разрушенной оригинальной штукатурки (исходя из состояния штукатурных элементов (наличников и откосов) рекомендуется выполнить полную расчистку кладки от штукатурного отделочного слоя); восстановление штукатурной отделки; подготовка поверхности штукатурки под окраску; окраска штукатурных элементов фасадов.

Реставрации известняковых ступеней лестниц в помещении здания: ввиду значительной коррозии (в осях Г-Д/9-10) и недостаточной несущей способности косоуров (в осях В-Д/4-5), а также высокой степени физического износа и утраты исторической геометрии ступеней, целесообразна полная замена лестниц по специально разработанному проекту.

Для изготовления ступеней и вставок рекомендуется использовать наилучший сортовой камень пласта “братвенник” (“братенник”) с месторождений “Бабино Сельцо” или “Путиловское”, разрабатываемых ООО “КАМПЕС”) соответствующей формы и размера.

Произвести сухую очистку сохраняемых каменных поверхностей ступеней от грязи, пыли, красочных наслоений и иных загрязнений. При расчистках запрещается использование любого электроинструмента, а также ручных инструментов с металлической рабочей поверхностью.

Произвести сухую ручную расчистку от разрушенных шовных заполнений между ступенями.

Произвести промывку ступеней лестницы. Промывку поверхности ступеней лестницы и плит облицовки лестничных площадок рекомендуется выполнить водными растворами поверхностно – активных веществ. Используются растворы «Универсала – ПД» фирмы «ХИМИТЕК». Промывка выполняется с помощью щетинных и синтетических кистей с минимальным увлажнением очищаемых поверхностей.

Провести очистку от покрасок с применением смывок старой краски. Например, с помощью смывки старой краски без метилхлорида «Менделеев» (Димет №161) по технологии фирмы-изготовителя.

Выполнить докомпановку крупных утрат камня ступеней лестницы. Крупные утраты сколами докомпановать вставками из Путиловского известняка. Для выполнения работ рекомендуется использовать наилучший сортовой камень пласта “братвенник” (“братенник”) с месторождений “Бабино Сельцо” или “Путиловское”, разрабатываемых ООО “КАМПЕС”) соответствующей формы и размера.

Заполнить швы между блоками.

Выполнить механическую обработку поверхности камня.

При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление

утраченных элементов фасадов и интерьеров по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.

Программа геотехнического мониторинга зданий, попадающих в зону риска техногенных факторов представлена в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.5. Мониторинг (Шифр: 1105-К-2022-ПМ)*.

Геотехническая категория сложности выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН – III – ограниченно-работоспособное

Поскольку в основании фундаментов сооружения объекта культурного наследия в пределах сжимаемой толщи залегают грунты с модулем деформации E менее 7 МПа, то согласно примечанию 3 табл. К.1 СП 22.13330.2016 для назначения предельно допустимых деформаций применяется ТСН 50-302-2004.

Согласно выполненным расчетам, максимальное значение дополнительной осадки здания выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН составило 12,0 мм (при предельном значении 20,0мм). Для участка здания максимальное значение дополнительной осадки составило 4,76 мм (при предельном значении 20,0 мм).

Для участка здания, восстановленного в 2021 году (Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.03.2021 КГИОП рег. № 01-54-101/21), максимальное значение дополнительной осадки составило 7,72 мм (при предельном значении 60,0 мм).

Программа мониторинга составлена в соответствии с требованиями и указаниями нормативных документов: СП22.13330.2016 и ГОСТ Р56198-2014 «Мониторинг объектов культурного наследия».

Геотехнический мониторинг на объекте подразделяется на 3 этапа во время строительных работ и 4 й этап – наблюдения в течении 2-х лет после окончания строительства в период эксплуатации.

Контролируемые параметры: осадка (подъем) одних частей зданий относительно других; раскрытие трещин и стыков на поверхности несущих конструкций, расхождение несущих конструкций.

Мониторинг деформационных процессов зданий и сооружений предполагает выполнение следующих видов работ:

- Создание исходного высотного обоснования (не менее чем из двух реперов).
- Нахождение исходных реперов в районе производства работ, обследование их состояния на возможность использования в качестве исходной основы.
- Изготовление и закладка осадочных (деформационных) марок.
- Плановая привязка осадочных марок и приведение высотной исходной основы в единую систему высот с точностью, необходимой для обеспечения наблюдений за осадками фундаментов здания.
- Рекогносцировка мест установки инструмента для обеспечения измерений между реперами и осадочными марками с целью создания стандартной схемы измерений, повторяющейся в каждом цикле с минимальными изменениями.
- Непосредственное выполнение измерений по осадочным маркам нивелированием II класса.

- Камеральная обработка выполненных измерений.
- Подготовка и выпуск отчетной документации.

По результатам наблюдений за деформациями здания составляется техническое заключение о состоянии и прогнозе развития выявленных деформаций, вырабатываются рекомендации по проведению соответствующих мероприятий, предупреждающих негативные последствия критических деформаций.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», отнесенных к предмету его охраны, установленному приказом от 13.11.2018 № 461-р (Приложение № 3) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Принятые проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», сохраняют материал и характер отделки фасадов, направлены на сохранение исторической достоверности и исторического вида здания, а также на улучшение эксплуатационных характеристик конструкций и повышение долговечности объекта.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности.

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

По результатам проведенного натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка), экспертами подготовлены выводы. Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны

объектов культурного наследия показал:

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

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 30.07.2020 № 01-52-1413, выданном соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38, утвержденные распоряжением от КГИОП от 13.11.2018 № 461-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

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

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия

«Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанная ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 2. Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге», утвержденного приказом КГИОП от 19.02.2004;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2018 № 461-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге»;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 30.07.2020 № 01-52-1413;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495754403 на здание с кадастровым № 78:12:0633102:3026 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.09.2022 № 99/2022/495757222 на земельный участок с кадастровым № 78:12:0633102:6356 по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, наб. Октябрьская;

Приложение № 7. Документы кадастрового учета: копия кадастрового паспорта здания, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района от 28.09.2011;

Приложение № 8. Документы технического учета: копия технического паспорта на здание «Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной» по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013; копии плана земельного участка, поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданных Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Невского района 11.02.2013;

Приложение № 9. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

25 сентября 2023 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

И.В. Терская

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Д.А.Зайцева

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Б.М. Саюшев

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76

Братский келейный корпус	1845-1847 годы	архитекторы А.П.Гемлиан, К.И.Брандт	Октябрьская наб., 20, корп.1, лит.А	среднее	-*
--------------------------	-------------------	---	---	---------	----

(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76

Два жилых дома Невского химкомбината	1930-1934	гражд. инк. Н.Д.Каценаленбоген	Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1	среднее	-*
--	-----------	-----------------------------------	---	---------	----

Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Вега	2-я половина XIX века	автор не установлен	Октябрьская наб., 38	среднее	-* Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
--	-----------------------------	---------------------	-------------------------	---------	--

Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 января 2015 года N 10-41.

Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 января 2015 года N 10-41.

Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 января 2015 года N 10-41.

Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.

Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.

Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.

Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.

Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.

Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.09.2010 N 10-17.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Копия плана границ выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Вега», утвержденного приказом КГИОП от 19.02.2004

НВ-В-1096

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
надзору и охране памятников
истории и культуры - начальник
Управления государственного
учета памятников



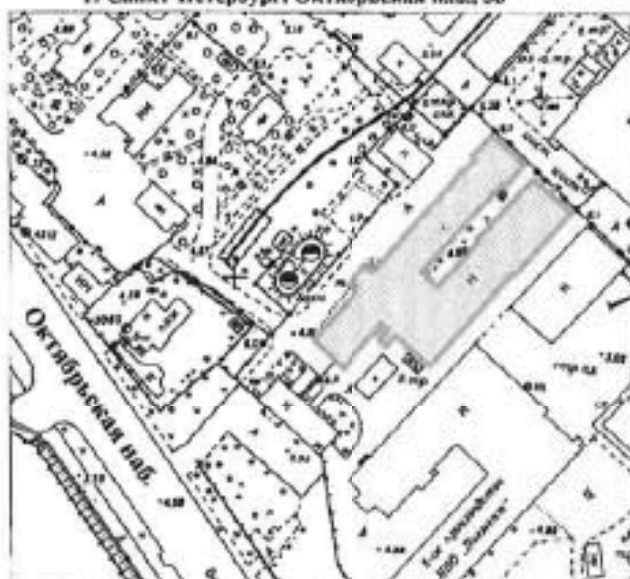
Б. М. Карпов

М.П.

19.09.2010 г. Лист 4.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Производственное здание с дымовой трубой
Кинновинского Ультрамаринового завода Г. И. Вергс"**

г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРЫ И НАСЛЕДИЯ ГОРОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА Копия плана _____

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Копия Распоряжения КГИОП от 13.11.2018 № 461-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И.Веге»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуп

13.11.2018

№ 461P

Об утверждении предмета охраны выявленного
 объекта культурного наследия «Производственное здание
 с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового
 завода Г.И. Веге»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.






Заместитель председателя КГИОП-
 начальник Управления организационного
 обеспечения, популяризации и государственного
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.11.2018 № 461-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Производственное здание с дымовой трубой Кизовиевского ультрамаринового завода
Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-6-этажного здания, раскрепованного трехэтажным ризалитом в северной части с мансардным этажом, шестистаженным лестничным объемом, двухэтажным ризалитом в южной части;</p> <p>конфигурация и габариты системы двукатных крыш,* высотные отметки конька;</p> <p>*в юго-восточной части здания крыша утрачена;</p> <p>местоположение, исторические габариты и высотные отметки дымовой трубы круглого сечения.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные кирпичные капитальные стены,**</p> <p>внутренние капитальные стены — местоположение;</p> <p>**капитальные стены юго-восточной части здания находятся в руинированном состоянии;</p> <p>конструкция кирпичных сводков по металлическим балкам в перекрытии первого этажа в юго-западной части здания;</p> <p>двухмаршевая лестница — местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (камень)</p>	 

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах «кирпичного стиля»;</p>	
		<p>исторические оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (окна - прямоугольная, с лучковым завершением, арочным завершением, круглая);</p>	
		<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p>	
		<p>кирпичный декор:</p>	
		<p>междустажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами - материал (кирпич);</p>	
		<p>рустованные угловые лалитки у северного ризалита в уровне 2-го и 3-го этажей;</p>	
		<p>оформление оконных проемов в уровне 2-го, 3-го и мансардного этажей - выделенными клинчатыми перемычками с замковым камнем;</p>	
		<p>оформление оконных проемов архивольтом и архивольтом с замковым камнем;</p>	
			

оформление цокольной части дымовой трубы – квадратная филеска, карниз с зубчиками;



оформление оголовка дымовой трубы – аркатурно-колончатый пояс и талги;

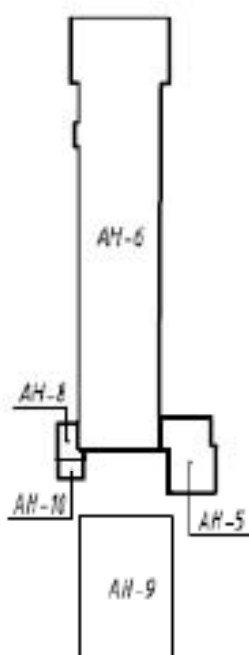


оформление западного фасада юго-восточной части здания пилястрами, завершёнными капителями (материал – кирпич).

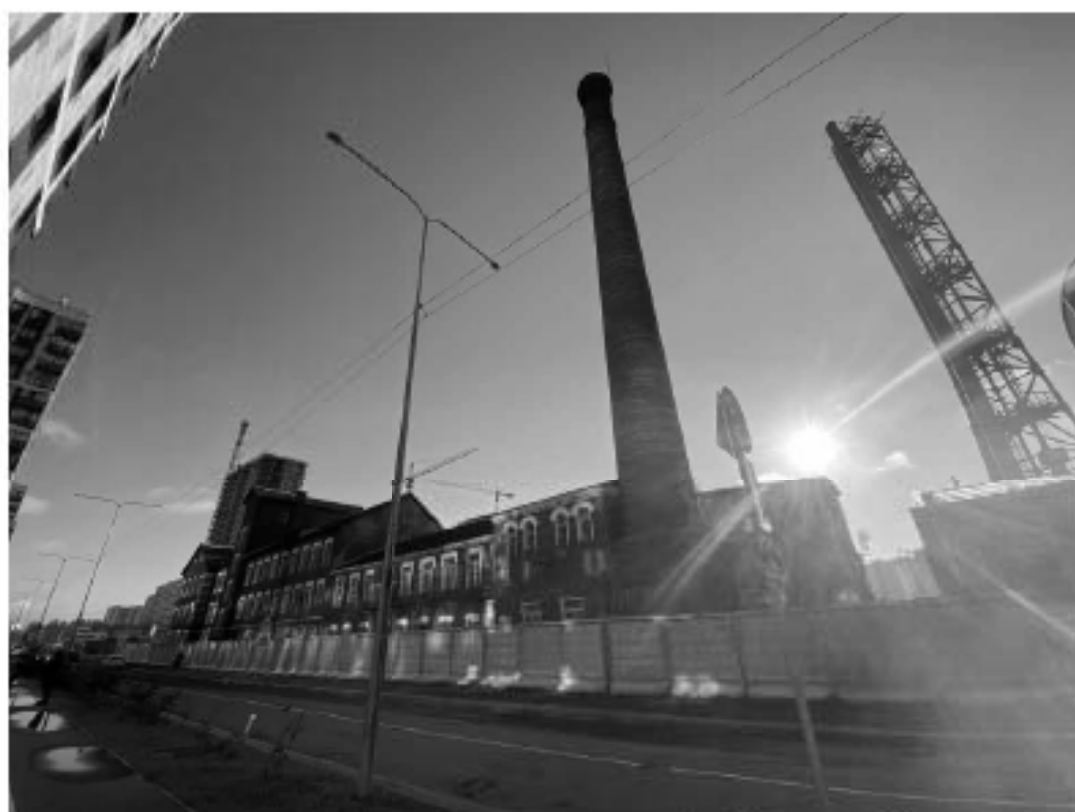
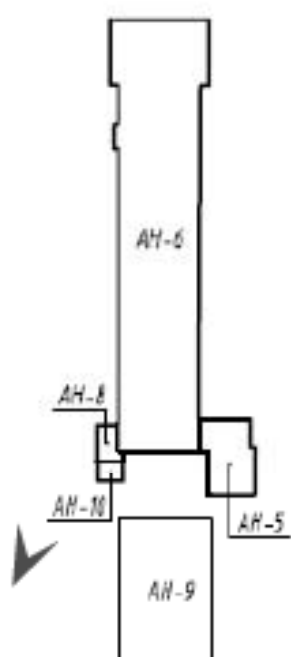


Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

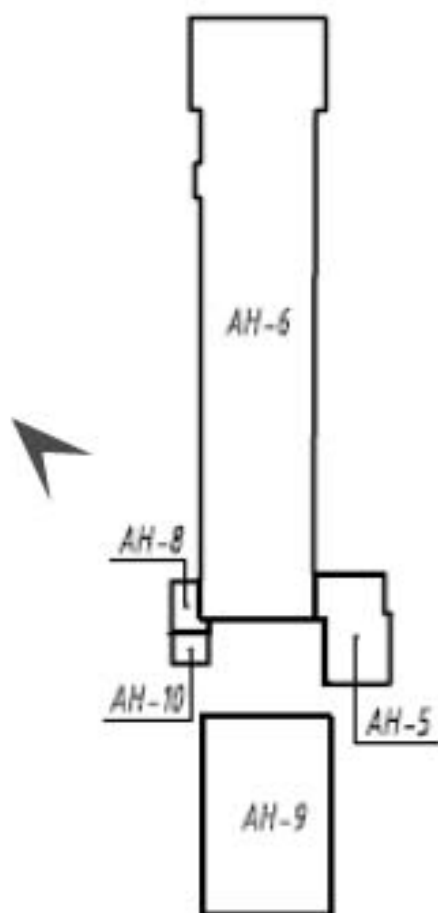
Материалы фотофиксации



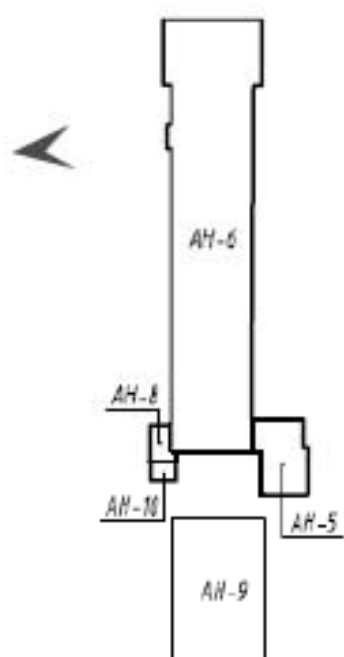
1. Выключенный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киповского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид объекта с юго-запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



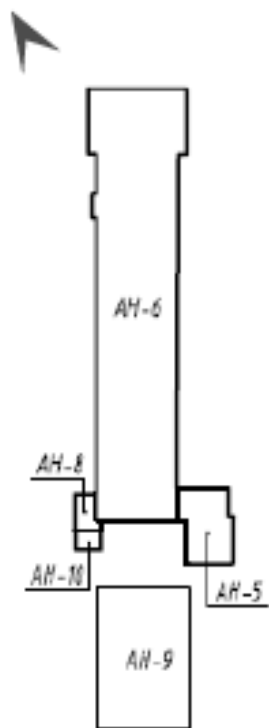
2. Выделенный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кижиневского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лицевой фасад здания (Лит. АН-6; АН-8; АН-10). Общий вид с юго-запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



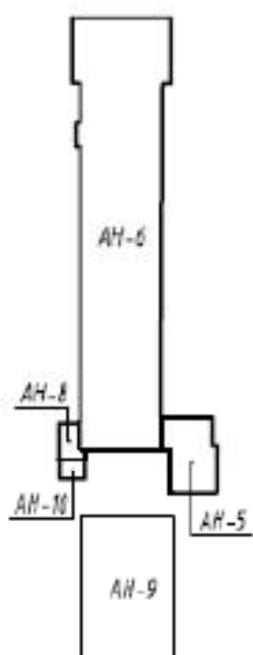
3. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веge», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН-8; АН-10. Вид с северо-запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



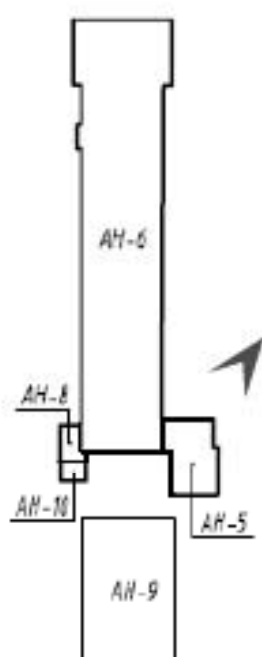
4. Выделенный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киншасинского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лицевой фасад Лит. АН-6. Общий вид с запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



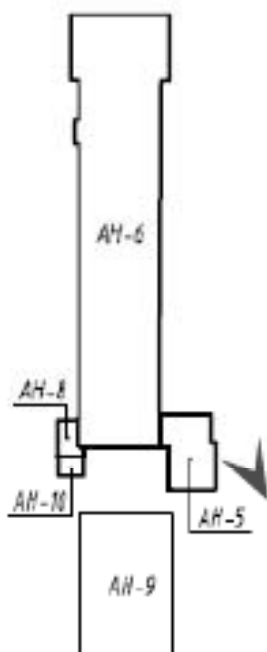
5. Выключенный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лицевой фасад здания (Лит. АН-6; АН-8; АН-10). Общий вид с северо-запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



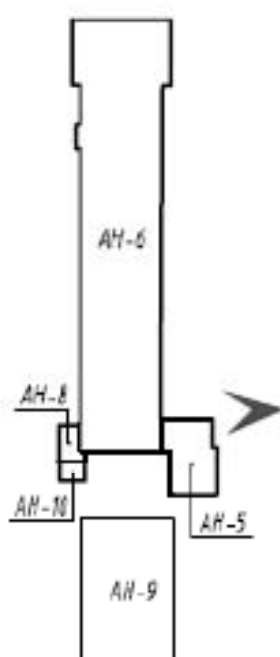
6. Выделенный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Дворовые фасады здания (Лит. АН-6, АН-8, АН-10). Общий вид с юго-востока.
Дата съемки: 13.09.2023.



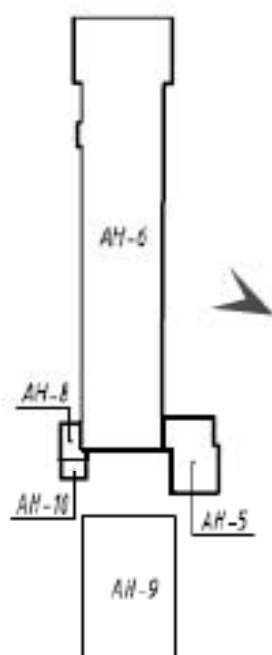
7. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кизоминского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид Лиг. АН-5 с северо-востока.
Дата съемки: 13.09.2023.



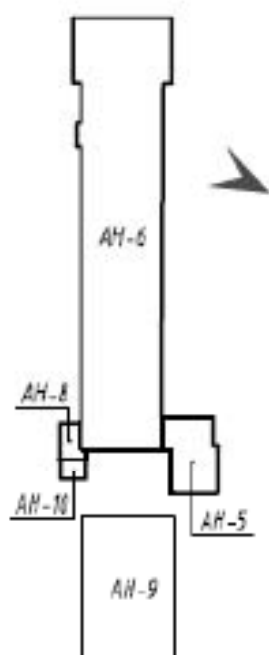
8. Выделенный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кизловского Ультрамаринного завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Общий вид Лкт. АН-6 с юго-запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



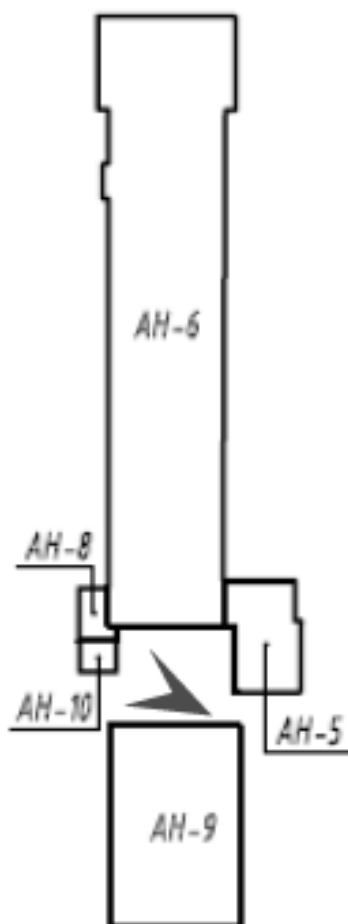
9. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кизовского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Фрагмент фасада Лит. АН-6. Вид с востока.
Дата съемки: 13.09.2023.



10. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киншаского Ультрамаринового завода Г.И. Ваге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Фрагмент фасада Лит. АН-6. Вид с юго-востока.
Дата съемки: 13.09.2023.

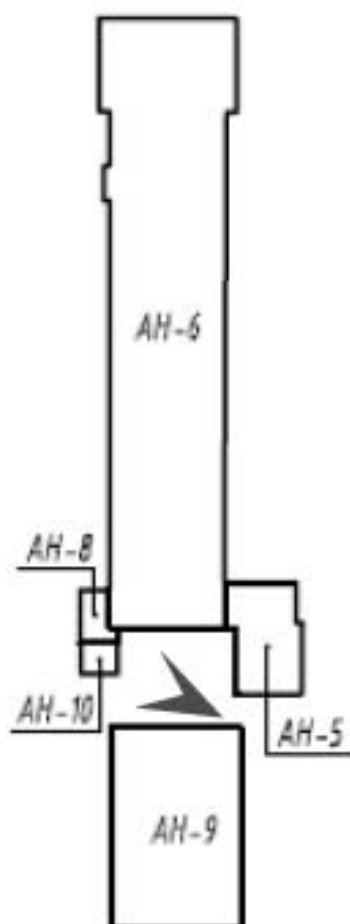


11. Выделенный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинешемского Ультрамаршинового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литеры АН. Фрагмент фасада Лит. АН-6. Вид с юго-востока.
Дата съемки: 13.09.2023.

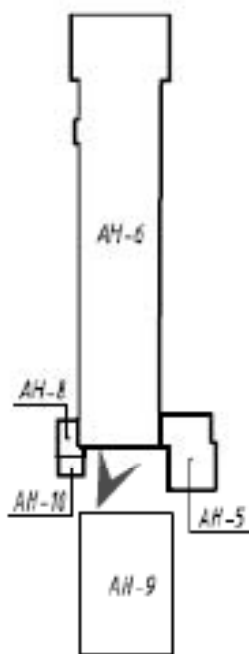


12. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Ствол дымовой трубы литеры АН-10. Вид с юго-востока.

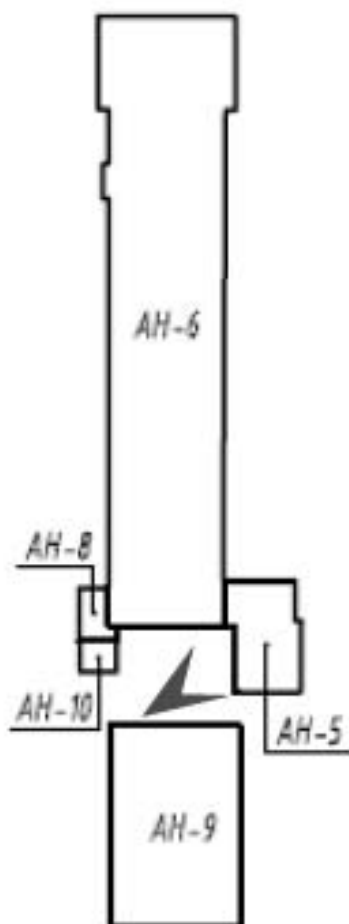
Дата съемки: 13.09.2023.



13. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веge», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Цокольная часть дымовой трубы литеры АН-10. Примыкание литеры АН-8 к АН-10 (слева) и к АН-6 (справа). Вид с юго-востока.
Дата съемки: 13.09.2023.



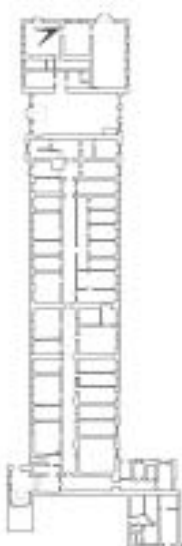
14. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинешемского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Литера АН-6. Вид с юго-запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



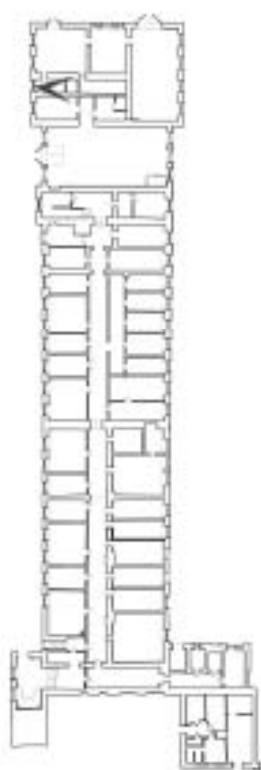
15. Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринного завода Г.И. Веge», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Литеры АН-5. Вид с юга-запада.
Дата съемки: 13.09.2023.



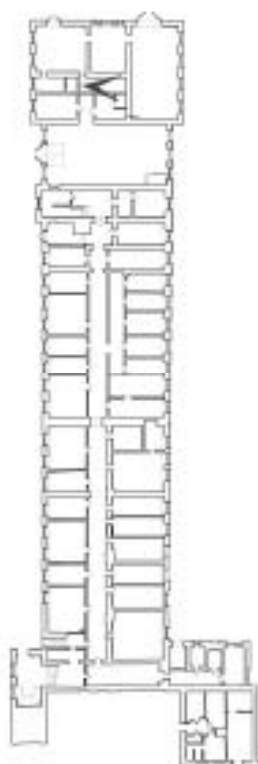
- 16 Выделенный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кисновского Ультрамагниевого завода ГИ. Веген», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 1 этаж. Помещение 8 (согласно плану ПИБ).
Дата съёмки: 13.09.2023



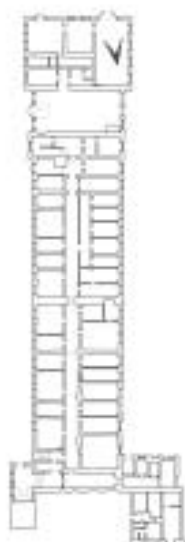
- 17 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамаринового завода Г.И. Ветса», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 1 этаж. Помещение 8 (согласно планам ПИИ)
Дата съёмки: 13.09.2023



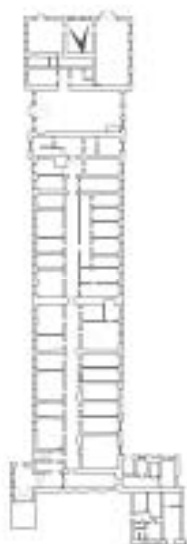
- 18 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 1 этаж. Помещение 7 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



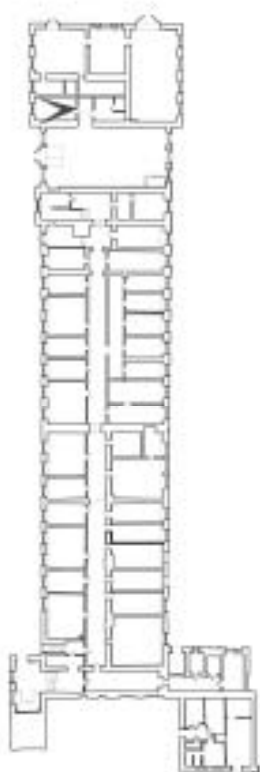
19 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 1 этаж. Помещение 2 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



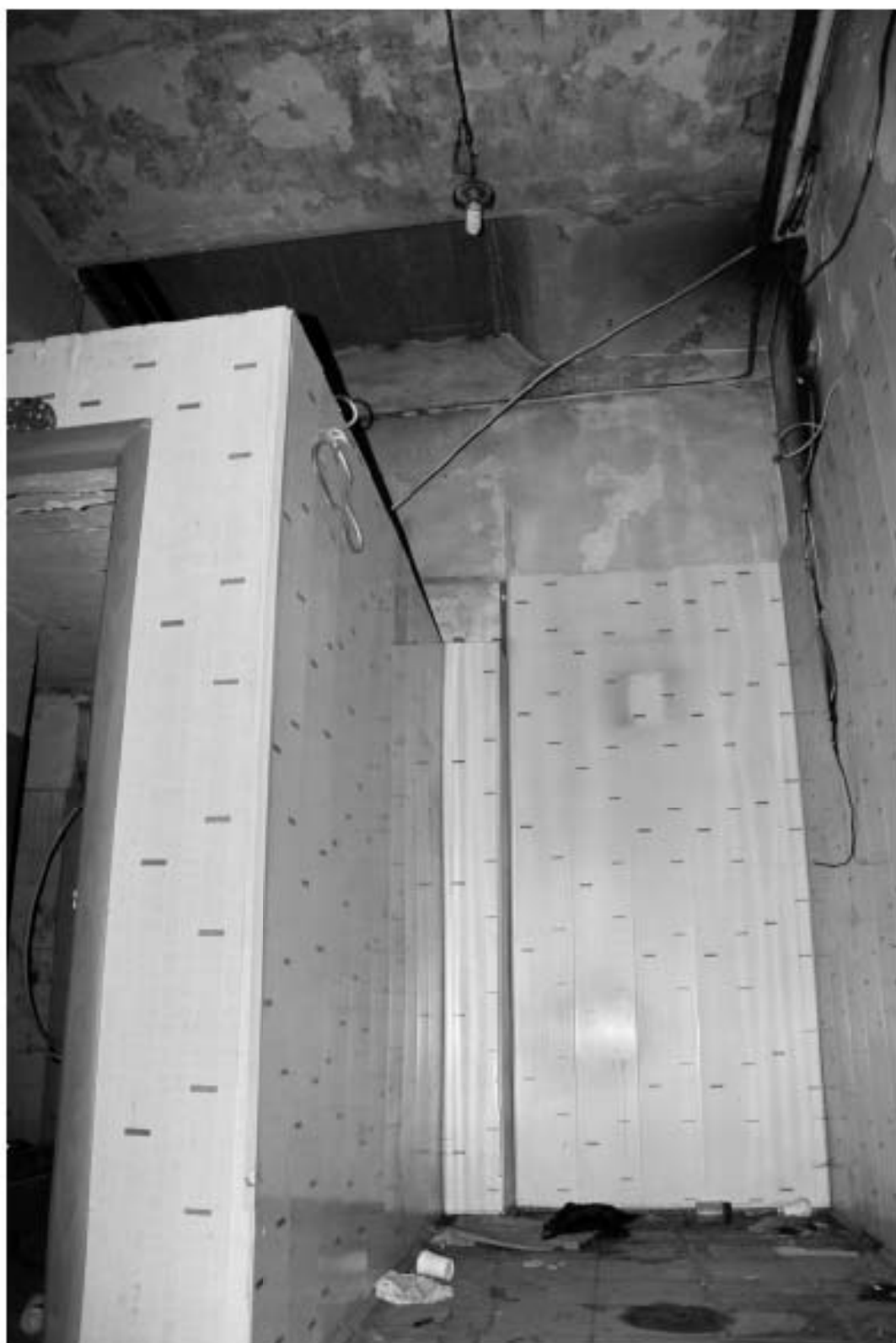
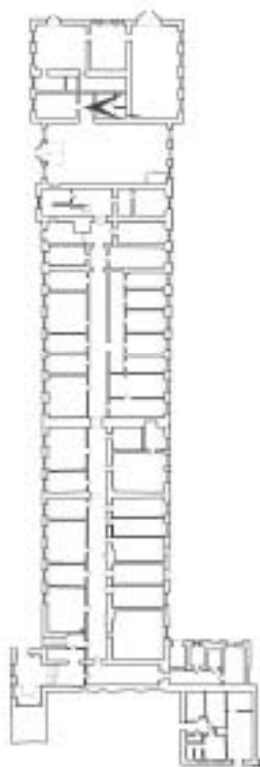
- 20 Выделенный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кислородного Ультрамаринового завода ГИ. Веген», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 1 этаж. Помещение 10 (согласно планам ГИИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



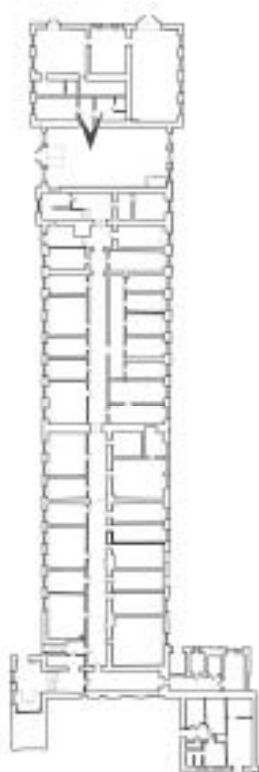
- 21 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинновского Удобрительного завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 1 этаж. Помещение 9 (согласно планам ПИИ)
Дата съёмки: 13.09.2023



- 22 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 1 этаж. Помещение 5 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



- 23 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 1 этаж. Помещение 3 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



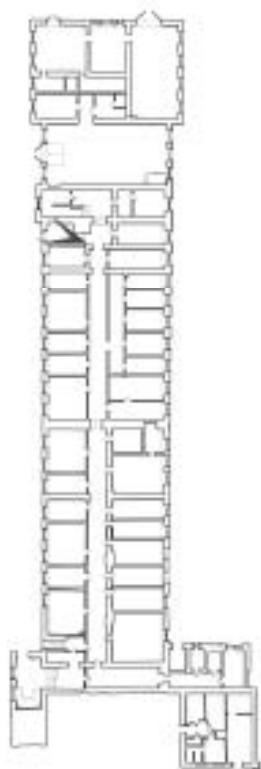
- 24 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 1 этаж. Помещение 2 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



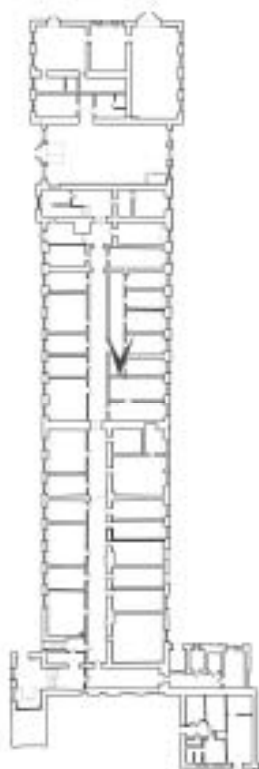
- 25 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Углемарганцевого завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 1 этаж. Помещение 1 (согласно планам ПИП)
Дата съёмки: 13.09.2023



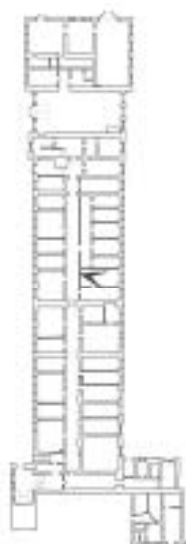
- 26 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Удгратмаринового завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 1 этаж. Помещение 1 (согласно планам ПИП)
Дата съёмки: 13.09.2023



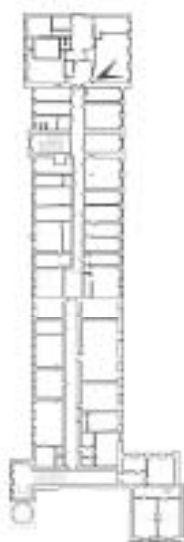
- 27 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 1 этаж. Помещение 1 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



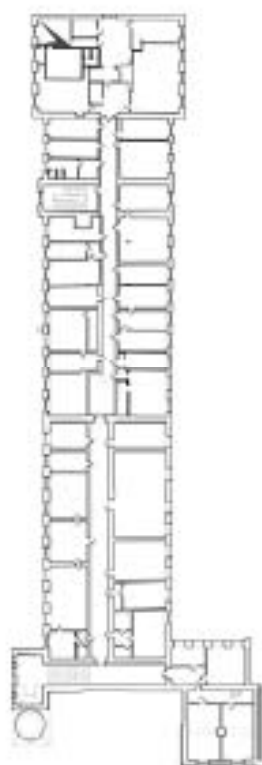
28 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 1 этаж. Помещение 17 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



- 29 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымоходной трубой Кинновского Углемарганцевого завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 1 этаж. Помещение 23 (согласно плану ПИИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



- 30 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамаринового завода Г.И. Ветса», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 2 этаж. Помещение 1 (согласно планам ПИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



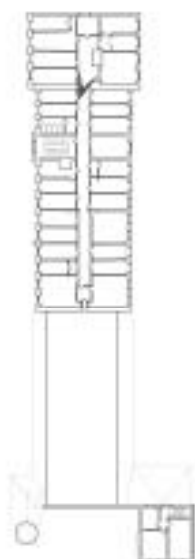
- 31 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 2 этаж. Помещение 10 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



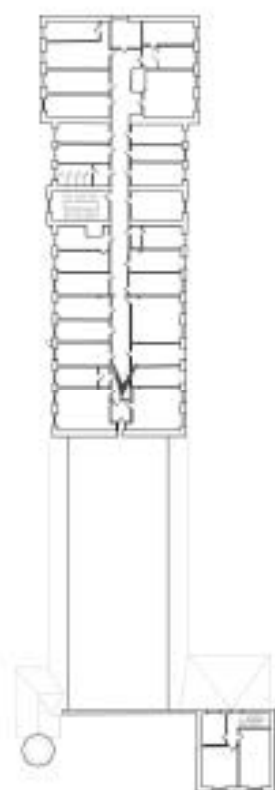
- 32 Выделенный ОКН «Прокладочное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамаринового завода ГИ. Веген, по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 2 этаж. Помещение 15 (согласно плану ПИБ)
Дата съема: 13.09.2023



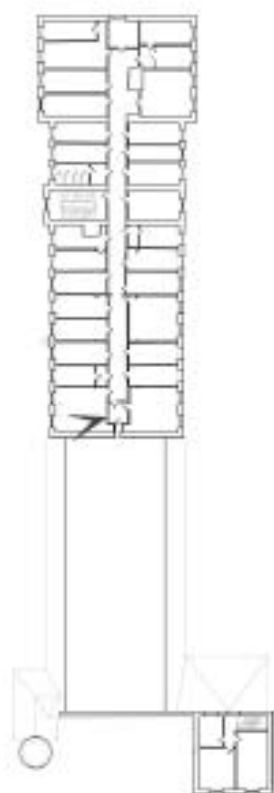
- 33 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 2 этаж. Помещение 38 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



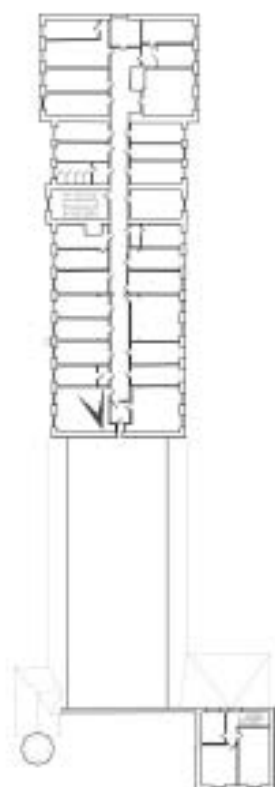
- 34 Вып. левый ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Кинешемского Ультрамикронового завода ГИ. Вегель», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН.
Лит. АН6. 3 этаж. Помещение 9 (согласно плану ПИБ)
Дата съема: 13.09.2023



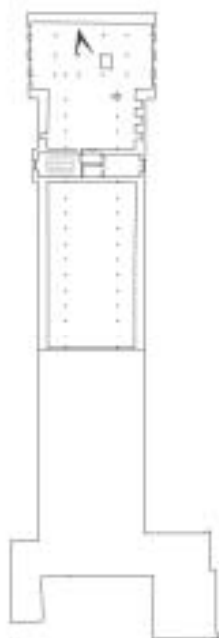
- 35 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 3 этаж. Помещение 9 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



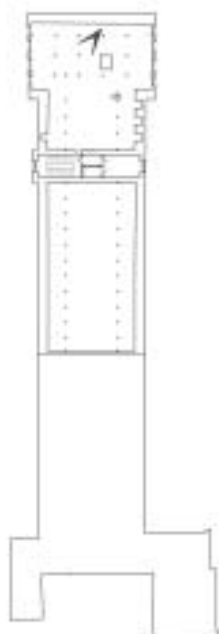
- 36 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 3 этаж. Помещение 34 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



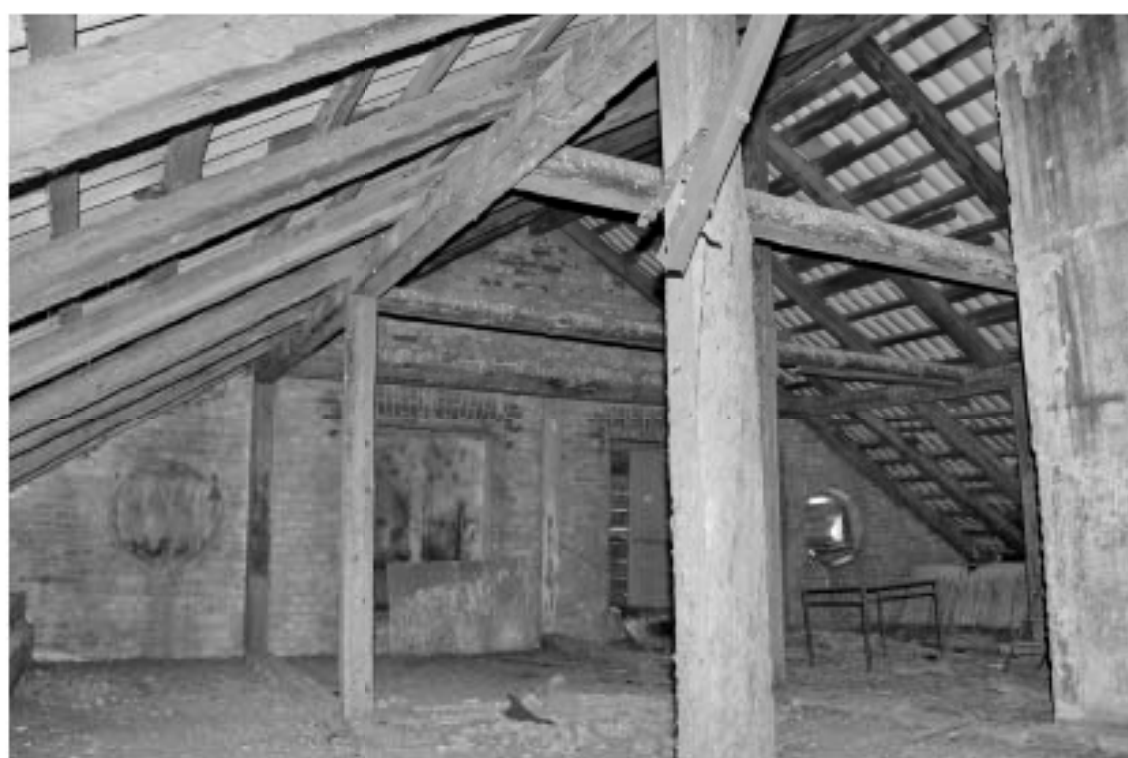
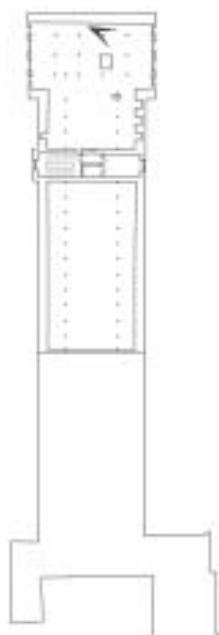
- 37 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновисеского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6, 3 этаж. Помещение 34 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



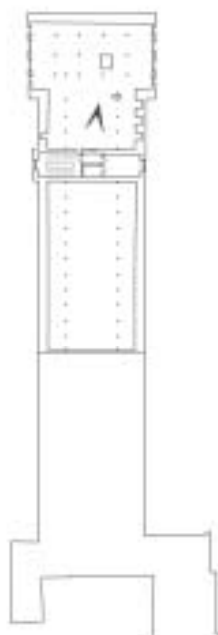
- 38 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Киншасинского Углемарганцевого завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 4 этаж (Межэтажи-надстройка) (согласно плану ПН15)
Дата съёмки: 13.09.2023



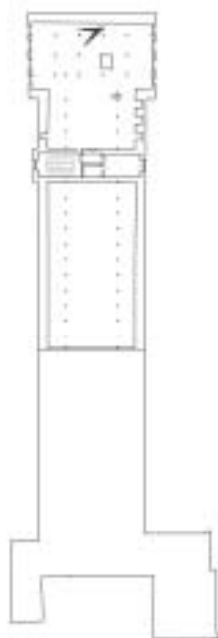
- 39 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымоходной трубой Кинновского Углемарганцевого завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 4 этаж (Мезоны-надстройка) (согласно плану ПН15)
Дата съёмки: 13.09.2023



- 40 Выявленный ОКН «Просторное здание с дымовой трубой Кисловского Ультрамаринного завода ГИ. Веген, по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 4 этаж (Мезонин-над-троем) (согласно планам ПИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



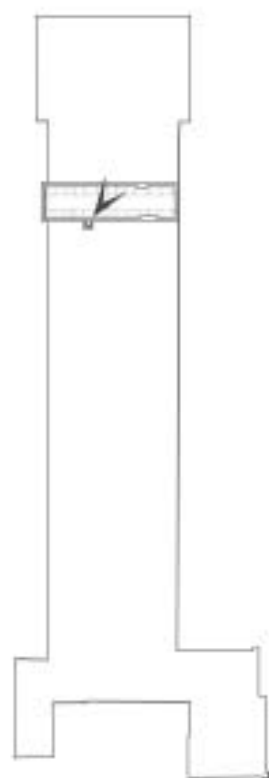
- 41 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Удобрительного завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 4 этаж (Межэтажи-надстройка) (согласно плану ПН15)
Дата съёмки: 13.09.2023



- 42 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Углемарганцевого завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 4 этаж (Межэтажи-надстройка) (согласно плану ПН15)
Дата съёмки: 13.09.2023



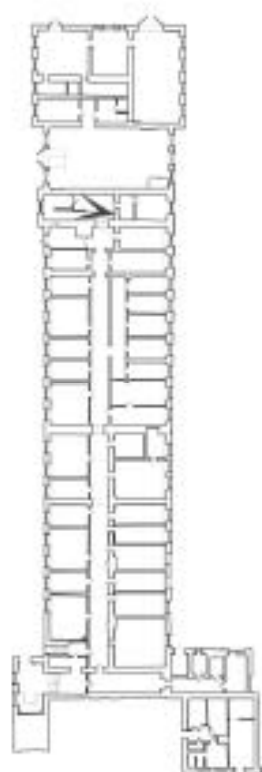
- 43 Выявленный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Углемарганцевого завода Г.И. Ветов», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. 5 этаж. (Мезонин-надстройка) (согласно планам ГИИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



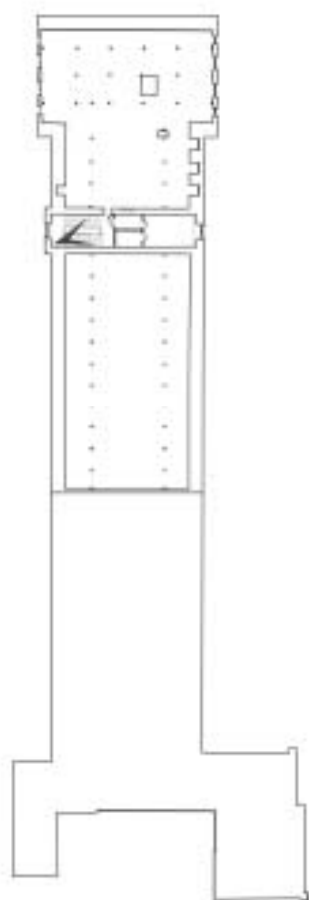
- 44 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6. Чердак. (Мезонин-надстройка) (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



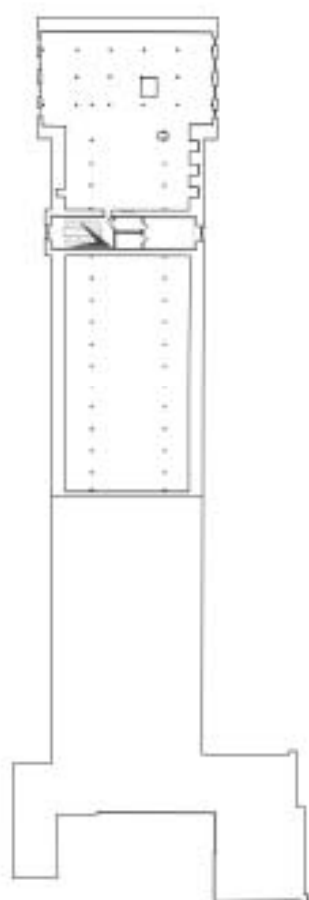
- 45 Выявленный ОКН «Преклюденное здание с дымовой трубой Кизоминского Ультрамагниевого завода ГИ. Веген, по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. Чердак. (Мезонин-надстройка) (согласно плану ПИИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



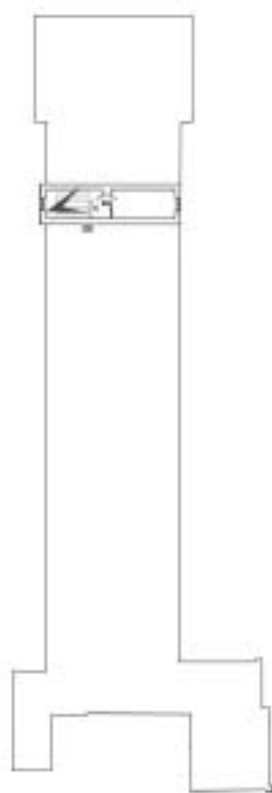
46 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6. Лестница. 1 этаж
Дата съемки: 13.09.2023



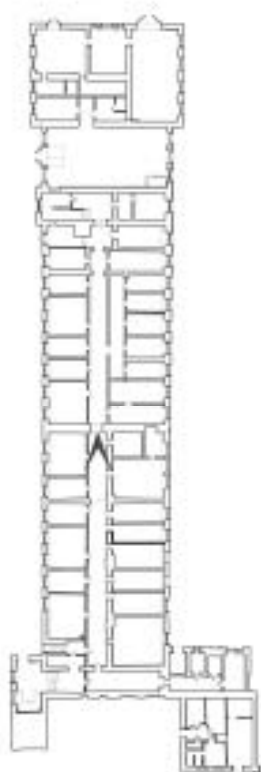
47 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. Лестница. Вид с площадки между 3 и 4 этажами
Дата съемки: 13.09.2023



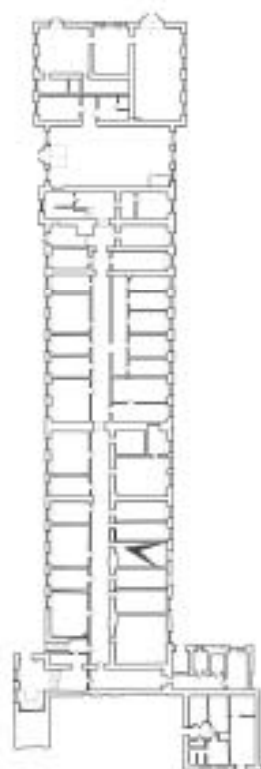
48 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН6. Лестница. Вид с площадки 4 этажа
Дата съемки: 13.09.2023



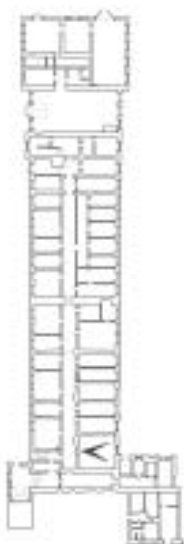
49 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Вега», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН6. Лестница. Вид с площадки между 4 и 5 этажами
Дата съемки: 13.09.2023



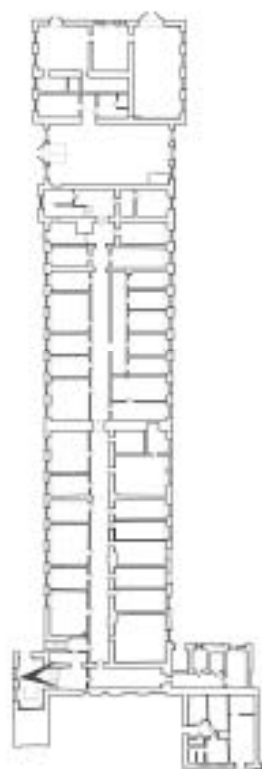
50 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН7, 1 этаж. Помещение 15 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



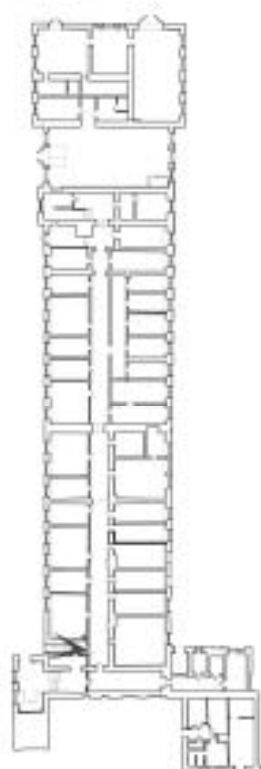
- 51 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН7. 1 этаж. Помещение 30 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



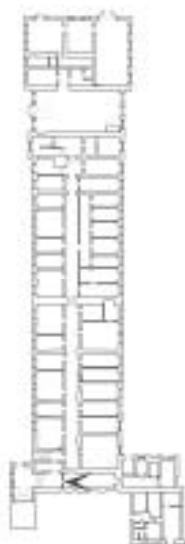
- 52 Выделенный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамаринного завода ГИ. Веген», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН1.
Лит. АН7. 1 этаж. Помещение 33 (согласно плану ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



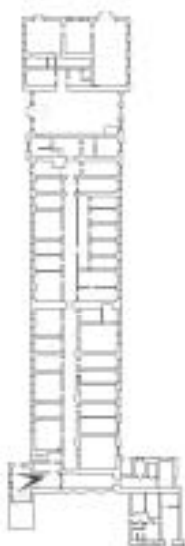
53 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН7, 1 этаж. Лестница на 2 этаж
Дата съемки: 13.09.2023



54 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН7, 1 этаж. Помещение 1 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



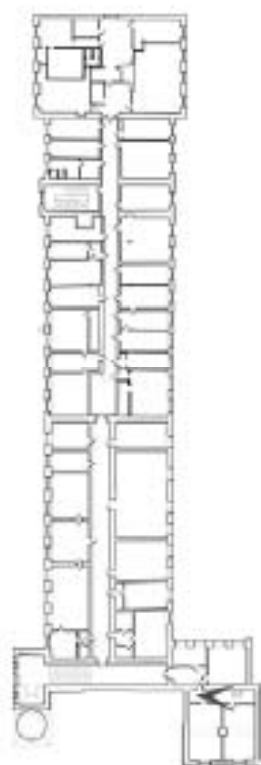
- 55 Выделенный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамаринового завода ГИ. Веген», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН7. 1 этаж. Помещение 34 (согласно плану ПИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



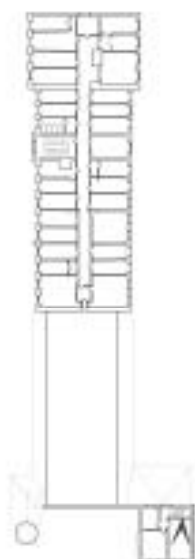
- 56 Выделенный ОКН «Просторное здание с дымовой трубой Кисловодского Ультрамаринного завода ГИ. Вегет», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН. 1 этаж. Помещение 1 (согласно плану ПИБ). Второй свет. Вид на окна второго этажа. Дата съемки: 13.09.2023



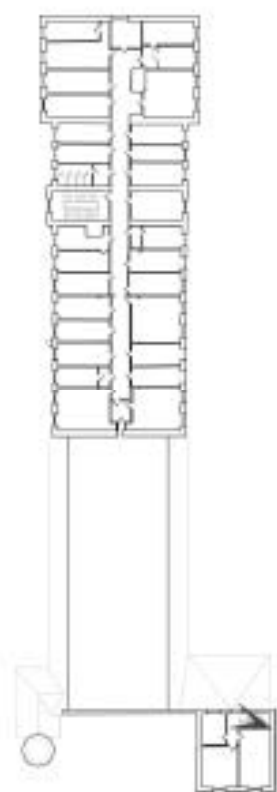
- 57 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН5. 2 этаж. Помещение 4 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



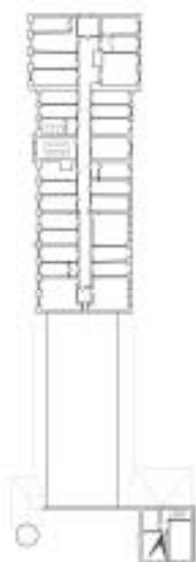
58 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН5, 2 этаж, Помещение 4 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



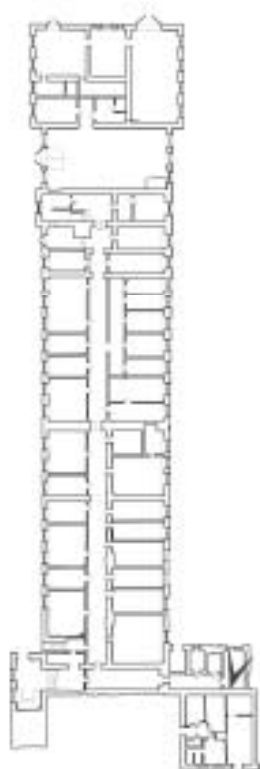
- 59 Выделенный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамикронного завода ГИ. Веген, по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН5. 3 этаж. Помещение 8 (согласно планам ПИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



60 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН5, 3 этаж, Помещение 7 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023



- 61 Выделенный ОКН «Промышленное здание с дымовой трубой Кинновского Ультрамикронного завода ГИ. Веген», по адресу: г. Санкт-Петербург, Огтябрьская набережная, дом 38, литера АН. Лит. АН5. 3 этаж. Помещение 9 (согласно планам ПИБ)
Дата съёмки: 13.09.2023



- 62 Выявленный ОКН «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, Лит. АН4, 1 этаж. Помещение 37 (согласно планам ПИБ)
Дата съемки: 13.09.2023

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского
Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и
приспособление для современного использования выявленного
объекта культурного наследия «Производственное здание с
дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода
Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская
набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022,
разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Документы кадастрового учета:
копия кадастрового паспорта здания,
выданная Фискалом ГУП «ГУИОН» Невского района 28.09.2011

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28.09.2011

Кадастровый номер

78:12:63316:86:255

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. **Наименование** Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной.

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Невский округ</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>набережная</u>
	наименование	<u>Октябрьская</u>
Номер дома	<u>38</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>АН</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 6467.1, кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 3, количество подземных этажей -

1.6. **Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)** 1895, 1917, 1964, 1980

1.7. **Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества**

1.8. **Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:**

1.9. **Примечание:** Технические характеристики и наружные границы объекта указаны по состоянию на 2006г. Произведена перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен

1.10. **ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре**
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. ГУРЫЛЕВА О.Г. 20 г.

16 ОКТ 2011



Исполнитель филиала ГУП "ГУИОН"

И.Н. Бабицкая

(И.Н. Бабицкая)

Ф.И.О

28 сентября 2011 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

78:12:63315:06:255

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
Ильинского района



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Документы технического учета:

копия технического паспорта на здание «Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» Невского района 11.02.2013; копии плана земельного участка, поэтажных планов с ведомостью помещений и их площадей, выданных Филиалом ГУП «ГУИОН» Невского района 11.02.2013.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной
район	Невский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Октябрьская набережная, дом 38, литера АН

Квартал № 6331Б
Инвентарный № 10/01-1843

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АН1, АН2, АН3, АН4, АН9, Год постройки: до 1917
АН10

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произвед. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины, сырые места в цоколе	8		8	40	3.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	Массовые выпучивания с отслаиванием штукатурки, выпучивание швов, выпучивание отдельных кирпичей	27		27	40	10.80	
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	металлические фермы; сборные железобетонные плиты						
		междуставное	сборные железобетонные плиты	трещины и сырость на плитах и на стенах в местах опирания	10		10	40	4.00
		нашпальтовое							
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	отколы и трещины, протечки и задувание воды и снега; местами ослабление крепления листов к обрешетке	13		13	50	6.50	
5	Полы	Линолеумные, из керамической плитки, бетонные	выбоины, стертость, трещины	11		11	45	4.95	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие; двойные створные						
		Дверные	простые дощатые, окрашены; ворота металлические	полотно осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки, приборы частично утрачены или неисправны	5		5	40	2.00
7	Внутренняя отделка	штукатурная; окраска	Окрашенный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден	6		6	40	2.40	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек	17		17	45	7.65
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электрониты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы деревянные	Трещины	3		3	40	1.20	
			Итого	100.0		100.0		42.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{42.70 \times 100}{100.0} = 43.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АН5, АН6, АН7, АН8

Год постройки: 1964, 1980

 Число этажей: 3(1-2-3),
 кроме того
 мезонин-
 надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа по уд. вес конструкт. эл-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Мелкие трещины в ленте и под окнами первого этажа	8		8	20	1.60	
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки	кирпичные	Глубокие трещины	27		27	20	5.40	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуетажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит	10	10	20	2.00	
		надподвальное							
4	Крыша	из шифера по деревянной обрешетке	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами	13		13	35	4.55	
5	Полы	Линолеумные, из керамической плитки	Истертость линолеума у дверей, трещины	11		11	30	3.30	
6	Проемы	Оконные	двойные глухие, двойные створные						
		Дверные	простые дощатые, окрашены; ворота металлические	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор	5	5	25	1.25	
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился	6		6	30	1.80	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры	17		17	35	5.95
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электронеты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца, лестницы сборные железобетонные	Редкие волосяные трещины на ступенях	3		3	20	0.60	
Итого				100.0		100.0		26.45	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{26.45 \times 100}{100.0} = 26.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельной весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междутавовое						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электролифты						
		Телевизионные						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера ан2	Литера		Литера		Литера					
		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	
Фундаменты	бетон, ленточный	29		29							
Стены	кирпичные	66		66							
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы	метал. листы	5		5							
ИТОГО:		100	х	100		100	х		100	х	

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ с/б/р/к	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость с/с. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудован. водвал	На этажность	На материал						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
АН1, АН2, АН3, АН4, АН5, АН9, АН10	Основное строение	7	4 а	куб. м	10,30	1,00								1,00	10,2	15120	159839	43	88528
АН6, АН7, АН8	Основное строение	7	4 а	куб. м	10,30	1,00								1,00	10,3	17888	184246	26	136342
АН2	дишковая труба	19	96а	1 шт.	34000	1,00								1,00	34000	1 шт.	34000	30	23900
															Итого		376742		350485
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1468																	35738979		37039230

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость сд. номер с поправками	Объем или количество	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу казачьих	Кавказский район	На оборуд. полков			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Всего															0		0

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

интер	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	Же сборника	Металлы	Измерения	Стоимость измерений по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	376742	350485					376742	350485
2013	55738979	37059256					55738979	37059256

« 11 » февраля 2013 г.

Исполнил Островская Г.В. (Островская Г.В.)

« 11 » февраля 2013 г.

Проверил Суркова Е.В. (Суркова Е.В.)

« 11 » февраля 2013 г.

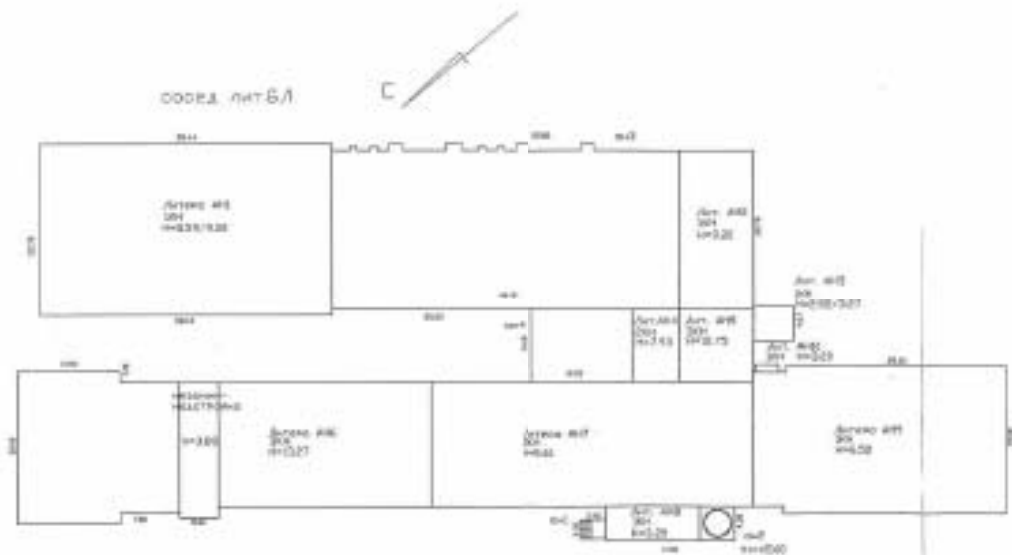


XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План земельного участка

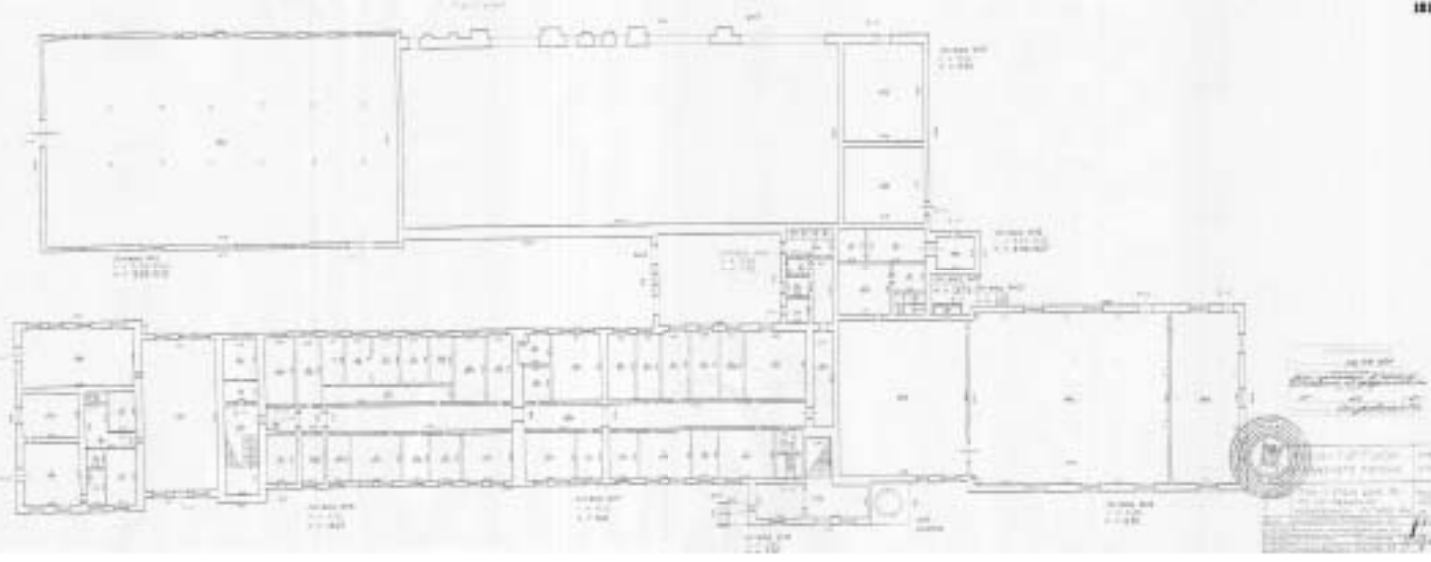
сосед лит А1

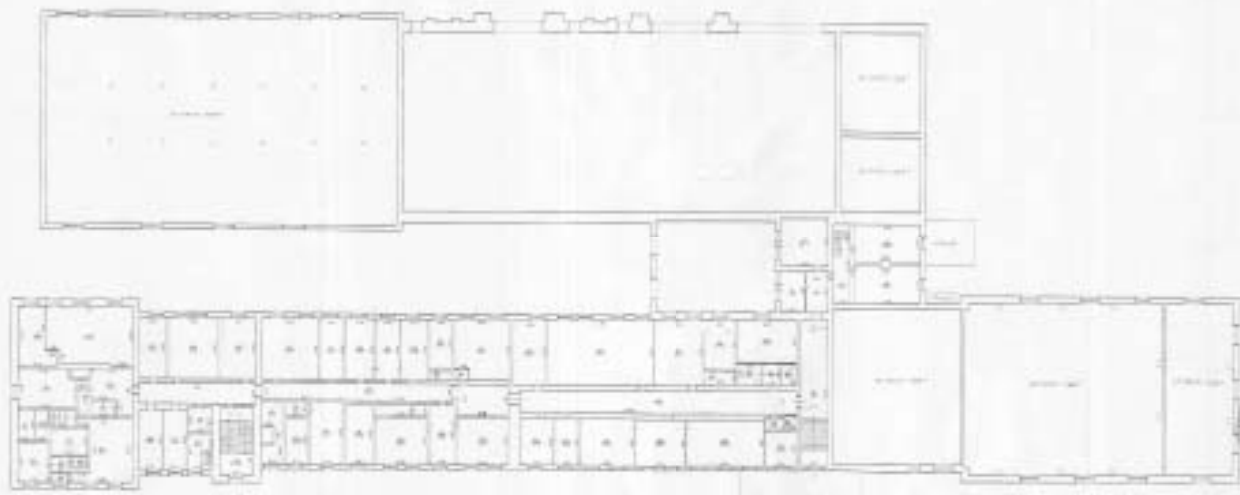


Масштаб 1:1000

Октябрьская новоселка

сосед лит В3





Architectural drawing with a circular seal and text. The seal is located to the left of the text. The text includes the name of the architect or firm, the date, and other project details. The drawing is a technical architectural plan.



Architectural drawing details and notes, including a scale bar and descriptive text, located in the bottom right corner of the drawing area.

Норменно-подстроек



л. = 100



Финанс ГПБ ТУМЕН-
но-инвентаризационное ведомство
Невского района

14-6/1
2/03-1843

по количеству объектов объектов
дл. 20. 01.00 М
Базу норменно-подстроек

Норменно-
1000

Дата	Должность	ФИО	Подпись
14.02.2013	Ассистент	Александров	Александров Г. В.
14.02.2013	Менеджер	Романович	Сидорова С. В.
14.02.2013	Менеджер	Сидорова	Сидорова С. В.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Невского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь полов, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	склад	810.6		7.10	
			Итого по помещению 1-Н:	810.6			
1	2-Н	1	мастерская	89.3		9.00	
			Итого по помещению 2-Н:	89.3			
1	3-Н	1	мастерская	66.5		3.73	
			Итого по помещению 3-Н:	66.5			
1	4-Н	1	мастерская	14.5		2.90	
		2	мастерская	20.0		2.90	
		3	мастерская	8.4		2.90	
			Итого по помещению 4-Н:	42.9			
1	5-Н	1	мастерская	125.6		6.26	
		2	мастерская	378.0		6.26	
		3	мастерская	221.2		6.26	
		4	развалка	28.8		4.10	
		5	развалка	9.3		4.10	
		6	туалет	1.9		4.10	
		7	коридор	1.9		4.10	
		8	душная	1.9		4.10	
		9	тамбур	2.6		3.00	
			Итого по помещению 5-Н:	771.2			
1	6-Н	1	коридор	5.6		4.06	
		2	электрощитовая	3.7		4.06	
		3	кабинет	28.5		4.06	
		4	кабинет	13.3		4.06	
		5	кабинет	26.5		4.06	
		6	кабинет	13.9		4.06	
		7	кабинет	13.1		4.06	
		8	кабинет	27.2		4.06	
		9	кабинет	26.6		4.06	
		10	кабинет	13.6		4.06	
		11	кабинет	12.8		4.06	
		12	кабинет	25.4		4.06	
		13	кабинет	12.7		4.06	
		14	кабинет	13.2		4.06	
		15	коридор	138.4		4.06	
		16	кабинет	18.2		4.06	
		17	коридор	26.3		4.06	
		18	кабинет	10.7		4.06	
		19	кабинет	12.5		4.06	
		20	кабинет	14.4		4.06	
		21	кабинет	13.7		4.06	
		22	кабинет	10.8		4.06	
		23	кабинет	22.5		4.06	
		24	кабинет	17.0		4.06	
		25	кабинет	10.5		4.06	
		26	кабинет	9.7		4.06	
		27	кабинет	36.1		4.06	
		28	кабинет	19.7		4.06	
		29	кабинет	16.2		4.06	
		30	кабинет	17.6		4.06	
		31	кабинет	18.8		4.06	
		32	кабинет	14.8		4.06	
		33	кабинет	44.3		4.06	

		34	коридор	35.3	4.06
		35	кабинет	4.8	3.28
		36	туалет	4.4	3.28
		37	туалет	13.7	3.28
		Итого по помещению 6-Н:		766.5	
1	7-Н	1	кабинет	20.9	4.06
		Итого по помещению 7-Н:		20.9	
1	8-Н	1	коридор	7.2	4.06
		2	кабинет	14.3	4.06
		Итого по помещению 8-Н:		21.5	
1	9-Н	1	цех	119.7	4.06
		2	коридор	15.4	4.06
		3	кабинет	12.0	4.06
		4	туалет	2.4	4.06
		5	кабинет	18.4	4.06
		6	кладовая	3.8	4.06
		7	душевая	7.4	4.06
		8	цех	38.4	4.06
		9	цех	27.8	4.06
		10	цех	72.8	4.06
		Итого по помещению 9-Н:		318.1	
1	10-Н	1	кладовая	6.2	3.28
		Итого по помещению 10-Н:		6.2	
2	11-Н	1	кабинет	53.3	4.05
		2	кабинет	19.8	4.05
		3	мастерская	24.7	4.05
		4	коридор	3.4	4.05
		5	коридор	16.3	4.05
		6	подсобное помещение	4.2	4.05
		7	кладовая	6.0	4.05
		8	коридор	4.3	4.05
		9	туалет	5.1	4.05
		10	кабинет	13.6	4.05
		11	служебное помещение	10.6	4.05
		12	коридор	3.4	4.05
		13	кладовая	2.0	4.05
		14	кладовая	2.0	4.05
		15	кабинет	31.0	4.05
		16	кабинет	15.4	4.05
		17	кабинет	14.6	4.05
		18	умывальная	6.7	4.05
		19	туалет	9.5	4.05
		20	кабинет	16.9	4.05
		21	кабинет	31.8	4.05
		22	кабинет	22.1	4.05
		23	кабинет	38.3	4.05
		24	кабинет	16.8	4.05
		25	кабинет	18.9	4.05
		26	кабинет	15.8	4.05
		27	кабинет	17.8	4.05
		28	кабинет	11.9	4.05
		29	коридор	2.1	4.05
		30	коридор	81.4	4.05
		31	кабинет	11.3	4.05
		32	коридор	3.4	4.05
		33	кабинет	10.4	4.05
		34	кабинет	21.7	4.05
		35	кабинет	17.4	4.05
		36	кабинет	26.6	4.05
		37	подсобное помещение	6.0	4.05
		38	кабинет	15.8	4.05
		39	кабинет	25.8	4.05
		40	коридор	1.7	4.05
		41	кабинет	36.1	4.05
		42	коридор	70.2	4.05
		43	кабинет	23.6	4.05
		44	кабинет	77.0	4.05
		45	кабинет	35.0	4.05
		46	кабинет	17.2	4.05

		47	коридор	3.7	4.05	
		48	кабинет	27.1	4.05	
		49	умывальная	5.4	4.05	
		50	коридор	3.9	4.05	
		51	туалет	3.5	4.05	
		52	кабинет	17.3	4.05	
		53	кабинет	12.6	4.05	
		54	кабинет	28.3	4.05	
		55	кабинет	26.2	4.05	
		56	кабинет	40.2	4.05	
		57	коридор	2.5	4.05	
		58	туалет	2.0	4.05	
		59	кабинет	12.4	4.05	
Итого по помещению 11-Н:				1104.0		
2	11-Н	1	коридор	9.9	4.05	
		2	кабинет	11.0	4.05	
		3	кабинет	25.4	4.05	
		4	коридор	14.5	4.05	
		5	кабинет	29.1	4.05	
		6	кабинет	28.2	4.05	
3		7	лестница	12.4	3.89	
		8	кабинет	28.6	3.89	
		9	кабинет	21.4	3.89	
		10	кабинет	7.2	3.89	
Итого по помещению 12-Н:				187.7		
3	13-Н	1	кабинет	18.8	4.26	
		2	кабинет	18.0	4.26	
		3	кабинет	38.1	4.26	
		4	кабинет	12.3	4.26	
		5	кабинет	16.2	4.26	
		6	кабинет	29.3	4.26	
		7	кабинет	21.8	4.26	
		8	кабинет	22.2	4.26	
		9	коридор	115.2	4.26	
		10	кабинет	16.6	4.26	
		11	кабинет	13.2	4.26	
		12	кабинет	17.5	4.26	
		13	кабинет	21.5	4.26	
		14	кабинет	13.8	4.26	
		15	коридор	3.7	4.26	
		16	кабинет	16.8	4.26	
		17	кабинет	16.9	4.26	
		18	кабинет	34.8	4.26	
		19	кабинет	16.9	4.26	
		20	кабинет	15.9	4.26	
		21	кабинет	35.0	4.26	
		22	кабинет	16.0	4.26	
		23	кабинет	15.4	4.26	
		24	умывальная	5.2	4.26	
		25	туалет	10.7	4.26	
		26	кабинет	15.0	4.26	
		27	кабинет	15.3	4.26	
		28	кабинет	17.5	4.26	
		29	кабинет	17.6	4.26	
		30	кабинет	23.0	4.26	
		31	кабинет	17.1	4.26	
		32	кабинет	12.8	4.26	
		33	коридор	2.7	4.26	
		34	кабинет	32.4	4.26	
		35	коридор	6.3	4.26	
		36	тамбур	1.1	4.26	
Итого по помещению 13-Н:				722.6		
мезо-эки-надст-ройк-а	14-Н	1	коридор	4.9	3.89	
		2	кладовая	5.1	3.89	
		3	кабинет	20.2	3.89	

Итого по помещению 14-Н:		30.2		
Итого по нежилым помещениям:		4958.2		

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	лестница	54.2		3.00	
2		2	лестница	43.1		4.05	
Итого по помещению 1ЛК:				97.3			
1	2ЛК	1	коридор	13.7		4.06	
		2	коридор	8.6		4.06	
		3	лестница	32.0		4.06	
2		4	лестница	24.8		4.05	
3		5	лестница	24.8		4.26	
мезо-ин-надстройка		6	лестница	24.8		3.89	
Итого по помещению 2ЛК:				128.7			
Итого по лестницам:				226.0			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

5184.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Документ № _____

№ п/п, литеры: 5Н, 9Н, 10Н, 11Н

Акт приема-передачи в эксплуатацию -

подписан на предмете:

11.02.13

г. Петрозаводск: Петровская 9А

Исполнил:

Островская Г.В. /

Проверил:

Суркова Е.В. /Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Невского
районаИ.Н. Бабицкая /

« 11 » февраля 2013

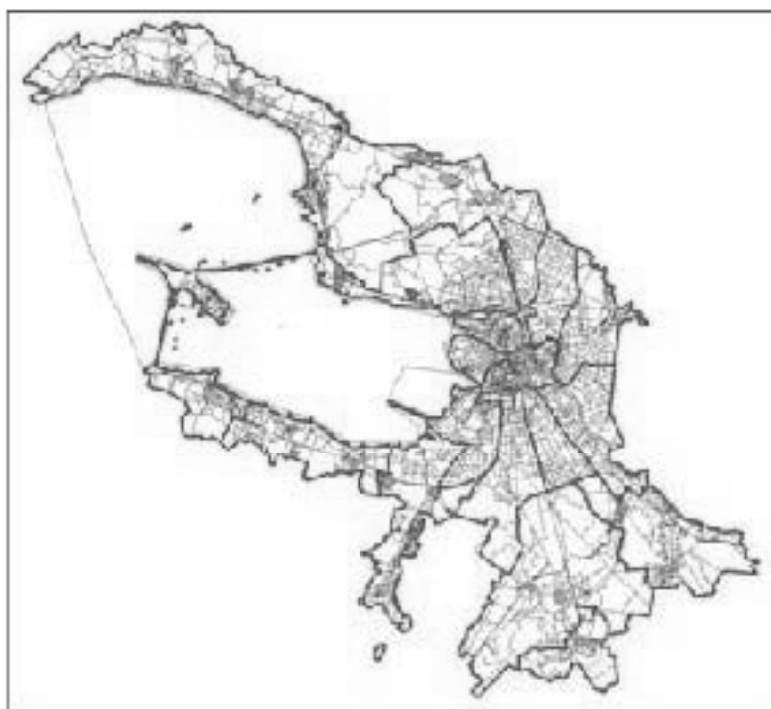
Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Копия градостроительного плана земельного участка
по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер
78:12:0633102:6356 от 23.09.2022 № 01-24-3-2589/22

РФ-78-1-60-000-2022-2620**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-2589/22 от 23.09.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Октябрьская набережная.
78:12:0633102:6356****Санкт-Петербург
2022****ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**Сертификат 163B4406B1A8B702767B1AEF0024C0DC8E2D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-60-000-2022-2620

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Экология и Здоровье» (регистрационный номер 01-47-52631/22 от 08.09.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Невский район, муниципальный округ Невский округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:12:0633102:6356

Площадь земельного участка:

7262 +/- 30 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

_____ /
(подпись)

/ П.С. Соколов /
(расшифровка подписи)





Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(дд.мм.гггг)



-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  площадки для машин
-  контуры зданий
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)




Внешний указательный адресный знак:
 «Комплекс зданий-зданий «Детский парк» (Знаки ГОСТ Р 50707-2005)»



-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  площадки для машин
-  контуры зданий
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)

Пояснения:

-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  площадки для машин
-  контуры зданий
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)

-  подземные инженерные сети (вода, канализация, газ и др.)
-  площадки для машин
-  контуры зданий

Настоящий документ является частью проектной документации и не подлежит изменению.
 В случае выявления несоответствия между объектом и проектной документацией, проект и разрешение на строительство являются недействительными.

ПО-75.1-80-000-0022-2920		
Сдел: План: Пл.св. Пл.св. Пл.св. Пл.св. Пл.св.		
Генеральный план	Пл.св.	Пл.св.
Генеральный план	Пл.св.	Пл.св.
Генеральный план	Пл.св.	Пл.св.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднетажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во

встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам и пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малозэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим

законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с

проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила) применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и

действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 №15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (везде и далее – Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным

регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №7 и Приложения №8.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.А13, Б14 настоящего подраздела.	Без ограничений, см. п.А13, Б14 настоящего подраздела.	См. п.А1, А13, Б1, Б14 настоящего подраздела.	См. п.А3, Б3 настоящего подраздела.	См. п.А5-А6, Б5-Б6 настоящего подраздела.	Без ограничений; см. п.А13, Б14 настоящего подраздела.	-	См. п.А2, А4, А7-А12, Б2, Б4, Б7-Б13 настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия.

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТЗЖ2, расположенной вне границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(12)05:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

Предельный размер земельного участка не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

А2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

A3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

A3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на магистральные улицы, - 6 м.

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящими на прочие улицы, - 3 м.

для прочих зданий - 0 м.

A3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

A4. Максимальные выступы за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) частей зданий, строений и сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков и выше 3,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30% ширины фасада здания, выходящего на красную линию, в этом этаже.

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.8.1 - 1.8.7 раздела 1 Приложения №7 к

Правилам.

При определении максимальной высоты зданий, строений и сооружений не учитываются антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства, не оказывающие влияния на безопасность здания, строения, сооружения и не перечисленные во втором, четвертом и пятом абзацах пункта 1.8.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, а также во втором, третьем и восьмом абзацах пункта 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам в составе инженерного оборудования.

Максимальная высота промышленных дымовых труб, дымовых труб котельных, за исключением инженерного оборудования, предусмотренного в пунктах 1.8.6.1 и 1.8.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, вытяжных башен, градирен с несущими стволами из кирпича, железобетона, металла и композиционных материалов, обеспечивающих эффективное рассеивание дымовых газов различной температуры, влажности и агрессивности до допустимых действующими гигиеническими нормами пределов концентрации на уровне земли в соответствии с требованиями экологии, необходимым разряжением на уровне ввода газохода и (или) требованиями безопасности полетов воздушного транспорта, в градостроительных регламентах не устанавливается.

Для целей применения настоящего пункта под промышленными дымовыми трубами, вытяжными башнями, градирнями понимаются высотные сооружения промышленных предприятий, предусмотренные СП 43.13330.2012 «СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43/55 и 40/43/75 м (границы действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений отображены на Чертеже градостроительного плана земельного участка).

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43/55:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

55 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях

(вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты (55 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 40/43/75 м:

40 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходы на кровлю, отклонение от которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

43 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения для размещения инженерного оборудования, выполненного в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), а также выходов на кровлю.

Применение высоты (43 м) допускается исключительно для размещения объектов, указанных в предыдущем абзаце при одновременном соблюдении следующих условий:

суммарная доля площади занимаемой объектами, указанными в абзаце третьем настоящего пункта, составляет не более 25% от площади кровли (крыши) здания, строения, сооружения;

высота указанных объектов определяется от высоты 40 м.

Отклонение от высоты (43 м) не допускается;

75 – максимальная высота зданий, строений и сооружений, расположенных по фронту застройки и в глубине квартала, в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, башни, шпиля), включая инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях (вентиляционные шахты (камеры), дымовые трубы, машинные помещения лифтов, крышные котельные), выходы на кровлю, отклонение до которой допускается при наличии условий, установленных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом значение максимальной высоты (75 м) зданий, строений и сооружений, является предельным для отклонения.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - V.

A9. Минимальная площадь озеленения земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 -

1.10.9 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТЗЖ2, расположенной в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(12)05:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

Б3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

Б3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

Б3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;
для прочих зданий - 0 м.

Б3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями

указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2,$$

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

Б7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

Б9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к

Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278 "Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе" земельный участок расположен вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Разделы акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, кадастровый номер 78:12:0633102:6356 частично расположен в границах выявленного объекта культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веge" по адресу: Октябрьская наб., 38.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объектов культурного наследия:

1. На территории объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно - пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
2. На территории объектов культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в

современных условиях;

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

Согласно приказу Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен вне границ исторического поселения город Санкт-Петербург.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - красочное отделение, строительный цех, котельная и бойлерная, пристройка к котельной; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 6467.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1895; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0633102:3026</u>	

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	нежилое здание - трансформаторная подстанция; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 32.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1952; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:12:0633102:3042</u>	

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	выявленный объект культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	

Приказ КГИОП от 20.02.2001 №15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0633102:6356/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 329 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:12:0633102:6356/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3723 кв.м.

2.2 Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:12:0633102:6356/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3771 кв.м.

3.2 Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-11; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы

безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона.

4. Охранная зона канализационных сетей:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона водопроводных сетей :

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

5.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона газораспределительной сети:

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

7.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны

регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах

охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

8. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

9. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

9.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

10. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:12:0633102:6356/1)	1-7,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Водоохранная зона водного объекта (78:12:0633102:6356/2)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241) (реестровый номер границы: 78:00-6.474) (78:12:0633102:6356/3)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)05 Невского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2021 N 278 земельный участок расположен в квартале, ограниченном Дальневосточным пр., проектируемой улицей, Октябрьской наб., Архивной ул., в Невском районе.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

• ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга": информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 19.09.2022 № иск – 12508/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 8,333 куб.м/час (200.00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,333 куб.м/час (80.00 куб.м/сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,350 куб.м/час (14,099 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Подключение по существующему канализационному выпуску (в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности приложение № 1 к договору водоотведения от 04.10.2021 № 12-132966-ПП-ВО).

• ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 12.09.2022 № 03-04/10-8611:

- вид ресурса - газоснабжение.

- максимальная нагрузка (часовой расход газа) - 5,0 куб.м/ч.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90767.71	120629.75
2	90795.09	120653.95
3	90796.63	120652.18
4	90812.39	120665.99
5	90810.64	120668.00
6	90865.06	120717.18
7	90745.08	120690.3
8	90749.28	120685.66
9	90762.89	120670.62
10	90753.99	120662.64

11	90747.28	120656.63
12	90747.28	120652.65

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	90826.85	120682.65
2	90865.07	120717.19
3	90824.72	120761.65
4	90819.09	120756.62
5	90775.46	120717.53
6	90745.08	120690.3
7	90749.28	120685.66
8	90762.89	120670.62
9	90760.96	120668.89
10	90753.99	120662.64
11	90756.12	120660.25
12	90747.48	120652.42
13	90767.71	120629.75
14	90795.09	120653.95
15	90796.63	120652.18
16	90812.39	120665.99
17	90810.64	120668

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/1

1	90776.39	120678.94
2	90760.95	120696.06
3	90749.28	120685.66
4	90762.89	120670.62
5	90760.96	120668.89
6	90762.85	120666.81
7	90764.78	120668.53
1	90763.29	120676.59
2	90757.21	120683.38
3	90760.39	120686.26
4	90766.36	120679.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/2

1	90826.85	120682.65
2	90775.46	120717.53
3	90745.08	120690.3
4	90749.28	120685.66
5	90762.89	120670.62
6	90760.96	120668.89
7	90753.99	120662.64
8	90756.12	120660.25
9	90747.48	120652.42
10	90767.71	120629.75

11	90795.09	120653.95
12	90796.63	120652.18
13	90812.39	120665.99
14	90810.64	120668

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:6356/3

1	90826.85	120682.65
2	90827.56	120683.29
3	90775.95	120717.97
4	90775.46	120717.53
5	90745.08	120690.3
6	90749.28	120685.66
7	90762.89	120670.62
8	90760.96	120668.89
9	90753.99	120662.64
10	90756.12	120660.25
11	90747.48	120652.42
12	90767.71	120629.75
13	90795.09	120653.95
14	90796.63	120652.18
15	90812.39	120665.99
16	90810.64	120668

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Вега» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Территория правого берега Невы была достаточно освоена с XV в. В новгородский период эти земли входили в состав Спасского погоста Водской пятины Орешковского уезда. По Переписной и Обыскной книгам погоста 1500-1573 гг. на исследуемом участке располагался ряд деревень в 2-3 двора, население которых занималось рыболовством. По итогам Столбовского мирного договора 1617 г. территории по берегам Невы отошли Швеции.¹ В последней трети XVII в. на рассматриваемой территории появилось несколько новых населенных пунктов и несколько «кирпичных заводов» - небольших обжигательных мастерских при глиняных карьерах, тянувшихся на много километров вдоль берега Невы. По правому берегу Невы проходила старинная дорога.

Указом Петра от 18 декабря 1708 г. в России было введено новое административное деление. С 1710 г. древние русские земли на северо-западе, отвоеванные в ходе Северной войны, вошли в состав С.-Петербургской губернии. Полвека спустя, согласно Указу Екатерины II о реформе местного самоуправления, правый берег оказался разделенным между Петербургским и Шлиссельбургским уездами². Такое положение сохранялось до 1917 г.

На протяжении второй половины XVIII столетия вдоль старой правобережной дороги к Ладоге возобновили брошенное шведами кирпичное производство. Сразу за чертой Охтинского пригородного участка начиналась деревня Ключки, заселенная петербургскими ямщиками. За ней шла территория, находившаяся во владении Свято-Троицкой Александро-Невской лавры.

Указ Петра I в октябре 1714 г.³ даровал Александро-Невскому монастырю большой участок земли на правом берегу земли "под кирпичные и гонтовые заводы и сарай, под склады дров и для выработки глины для строения... а также на корм 10 лошадям и под селитьбу 55 мастеровым людям и 2 подмастерьям и для огородов". Участок был площадью 139 десятин 125 квадратных сажений (около 125 га). Когда-то здесь было кирпичное производство, основанное шведами. Монахи возобновили его, а также построили скотный двор. Вскоре, когда в 1732 г. открыли месторождение глины на левом берегу поблизости от монастыря, кирпичные заводы на правобережье стали приходить в упадок, не стало и скотного двора. К концу XVIII века лавра использовала эти земли только для сенокоса. Точное межевание было учинено в 1783 г.

В 1820 г. в северной части участка началось строительство загородной дачи –

¹ Валдин В. По правому берегу // Вечерний Ленинград. № 149, 1991. С.3.

² РГИА. Ф. 1350. Оп. 312. Д. 129

³ Грамота сгорела при пожаре в 1793 г.

архиерейского дома, церкви, корпуса для монахов. Изначально все постройки были деревянными. Замена их на каменные началась в 1840 г., а полностью комплекс отстроен в камне к концу 1860-х гг. Данный комплекс именовался Киновией (одна из форм организации монастыря) (ил. 5)⁴. Южнее Киновии находились многочисленные кирпичные заводы, зафиксированные на карте 1844 г. (ил. 3)⁵.

В 1878 г. на землях Лавры доктором Г. И. Веге был выстроен ультрамариновый завод, существовавший с момента основания под именем «Киновиевский Ультрамариновый Завод доктора Г.И. Веге». Земля под завод была арендована, и Лавра сохраняла права собственности на нее до 1918 г.⁶

Сравнение исторических планов позволяет предположить, что при устройстве Ультрамаринового завода на первоначальном этапе, скорее всего, использовался один из старых кирпичных заводов.

На схематичном плане 1884 г. (ил. 6)⁷ комплекс заводских построек представлен в виде двух параллельных вытянутых корпусов, обращенных торцами в сторону Невы, и несколько небольших построек в глубине территории. Здания были расположены на значительном расстоянии от берега, к воде не подходили. Перед заводскими корпусами был открытый двор прямоугольной формы, территория к югу и востоку от завода представляла собой лесной массив.

14 января 1886 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку на территории завода, расположенного на Шлиссельбургском пригородном участке на правом берегу р. Невы №78, дымовой трубы, которое было удовлетворено.

Одновременно к существующему заводскому зданию был пристроен двухэтажный флигель для сеялок и одноэтажный флигель для «котлов и машины» в непосредственной близости от трубы (ил. 9)⁸. Оба здания зафиксированы на плане завода 1886 г. под лит. Г и лит. А соответственно. Южный корпус (лит. Б) был предназначен для «обжигательных печей»⁹; отдельно в глубине участка располагалась лит. Д «для материала»; ближе к Неве, также отдельно стояла лит. В – жилой дом. Кроме того, на участке существовали две небольшие постройки без указания функции, а у самого берега от заводской территории

⁴ План С. Петербурга. Составлен на основании плана Шуберта... и рекогносцировки 1882-1883 гг. полковника М. С. Воротникова. Картографическое заведение А. Ильина.

⁵ Карта реки Невы с промерами глубин. 1844 г.

⁶ РГИА, Ф. 23, Оп. 13, Д. 712, Л. 1

⁷ РГИА, Ф. 815, Оп. 12, Д. 16, Л. 1

⁸ ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 56-60

⁹ Корпус, в котором сегодня расположен ОКН(Р) «Особняк Веге Г. И.»

огорожен участок прямоугольной формы (ил. 7)¹⁰.

13 сентября 1889 г. Г.И. Веге подал прошение в Строительное отделение Петроградского губернского правления на постройку заводских строений, которое было удовлетворено. В результате по проекту архитектора К.Ф. Фейерейзена были построены новые заводские корпуса к юго-востоку от существующих зданий: двухэтажный корпус для мокрых мельниц, одноэтажный корпус, примыкающий к новому двухэтажному корпусу с юга для размещения конторы и жилых помещений, поперечный трехэтажный корпус для машинного отделения, промывочной и сушильни, связавший новое и существующее здание, а также перестроен одноэтажный объем для паровых котлов в двухэтажный с увеличением габаритов в плане в сторону трубы. Оконные проемы новых корпусов имели лучковые перемычки и были оформлены бровками. В уровне 2-го этажа пристройки для паровых котлов оконные проемы были перекрыты арочными перемычками, оформленными архивольтами.

Одновременно к северу от основных зданий завода были построены деревянные корпуса для рабочих, конюшни, и «ящечная», к югу - жилые дома и кладовая. В юго-восточной части территории были размещены склады для сырья.

В 1896 г. для производства потребовалось устройство нового помещения для паровых котлов и строительство второй заводской трубы. На этот раз реконструкции был подвергнут второй заводской корпус, изменения коснулись западной части (примыкающей к современному особняку Веге)¹¹.

К 1902 г. заводской комплекс состоял из пятнадцати построек (ил. 11)¹². Вероятно, в 1900-е гг. была осуществлена перестройка в формах эклектики бывшей бочарной, обозначенной на плане 1902 г. под лит. Е, под особняк директора завода. В рамках данного исследования точный период, в который произошла перестройка, и имя автора проекта перестройки не установлены.

В период между 1902 и 1914 гг. к северо-восточной части флигеля, в котором в 1902 г. располагались мельницы и коробочная, а в 1911-1918 гг. – мельницы и сеялки (ил. 14)¹³, был пристроен новый корпус в «кирпичном стиле», спроектированный К. Ф. Фейерейзеном еще в 1886 г. (ил. 8)¹⁴. В соответствии с первоначальным проектом, рассматриваемый корпус композиционно был решен в виде прямоугольного в плане трехэтажного здания в 17 осей с выделенным одноосевым ризалитом лестничной клетки в

¹⁰ ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 23-30

¹¹ ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 23, Д. 66, Л. 10-13

¹² ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 67.

¹³ РГИА. Ф. 1139. Оп. 1. Д. 17.

¹⁴ ЦГИА СПб, Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. Л. 4.

пять этажей и четырехосевого выступающего объема в восточной части здания, завершеного мансардным четвертым этажом с небольшой лоджией, вынесенной на кронштейнах. Данная постройка в целом, сохранилась до настоящего времени, хотя и с утратами деревянных элементов (утрачены стрекало у щипца лестничного объема, деревянная отделка фронтона восточного объема).

Планировка в уровне 2-го и 3-го этажей была коридорной. На первом этаже в восточной части корпуса разместились бани, прачечная и квартиры рабочих, в центральной части – квартиры служащих и ящичная мастерская, в западной – также квартиры служащих, упаковочная мастерская и клееварка.

Строение для сушки ультрамарина было построено к востоку от основных зданий и представляло собой навес на кирпичных столбах.

В 1909 г. полковник Р. Г. Веге, сын и наследник владельца завода, сдал участок с заводом в субаренду и уехал за границу¹⁵. Лавра была весьма заинтересована в функционировании производства, т.к. это был единственный ультрамаринный завод в России. В отсутствие хозяина и контрагента «наблюдалась необходимость предпринять громадные ремонтные работы на заводе и заводских зданиях, весьма запущенных за последние годы владения ими Веге, необходимость так же приступить к новым постройкам»¹⁶. В связи с вышесказанным, для сохранения производства было решено создать новое акционерное общество, используя старое название завода.

На фотографии завода 1914 г. зафиксирован особняк директора завода в тех архитектурных формах, которые сохранились до нашего времени, а также окружающая его плотная промышленная застройка, представленная одно-, двух- и трехэтажными кирпичными и деревянными строениями, включая шесть дымовых труб. В левой части фотографии прочитывается сохранившееся на сегодняшний день в основных объемах производственное здание с дымовой трубой (ил. 15)¹⁷.

В 1917 г. Р. Г. Веге продал завод со всеми строениями предпринимателям А.Ф. Шлиману и Г.И. Якобсону, при условии сохранения производства «со всеми имеющимися строениями, машинами и прочими принадлежностями», с правом пользования «фирмою завода, правом на медали, награды, патенты, товарные знаки»¹⁸. При этом участок «занятый собственным Веге домом и садом, огороженный забором» полковник оставлял за собой и обязывался самостоятельно продлить договор аренды на

¹⁵ РГИА, Ф. 815, Оп. 11, Д. 83, Л. 27

¹⁶ Там же, Л. 29

¹⁷ ЦГАКФФД СПб, Е 19367.

¹⁸ РГИА, Ф. 23. Оп. 13, Д. 712. 40-42

землю с Лаврой.¹⁹ Шлиман и Якобсон переоформили на свое имя договор аренды земельного участка у Лавры и, по условиям договора, должны были «здания и постройки, как занимаемые ультрамариновым заводом, так и все прочие» снести к сроку окончания договора аренды (договор истекал в 1921 г., но оговаривалось, что он может быть продлен)²⁰. Представители Лавры в 1917 г. посетили с ревизией территорию завода: «Оказалось, что почти треть участка земли, где ранее был кирпичный завод и добывалась для него глина²¹, представляет собой глубокое болото и может быть эксплуатируема только после осушки, что потребует очень больших расходов; в настоящее же время эта болотистая часть не только не может быть эксплуатируема, но и соседство с ней весьма вредно и невыгодно сказывается на всем участке и на заводских материалах, не выносящих сырости»²². Площадь участка, занимаемого заводом, к 1917 г. составляла «около тридцати десятин». На данном участке располагались «ультрамариновый завод, разные заводские постройки, а также дача, с садом и оранжереей»²³.

Постановлением Высшего совета народного хозяйства РСФСР от 21 июня 1920 г. Киновиевский ультрамариновый завод Веге был национализирован и передан в ведение Химической секции Петроградского совета народного хозяйства. После революции и гражданской войны производительность завода резко снизилась в связи с перебоями в поставках сырья, изношенностью оборудования и сооружений: «Все техническое оборудование сильно изношено и до перехода завода в ведение Красочного Треста в течение десятка лет не ремонтировалось. Заводские здания расположены на территории площадью 2 десятины, состояние их с внешней стороны производит удовлетворительное впечатление, но на самом деле, все они без исключения нуждаются в капитальных исправлениях. Произведенное в прошлом строительном сезоне (1922 г. – прим. авт.) перекрытие крыш и замена наиболее сгнивших стропил и балок далеко не исчерпывает всех действий в этом отношении. Второй и третий этажи каменного здания сеялок и упаковочной заняты квартирами для рабочих. В этом же здании находятся бани и прачешная для рабочих, которые почти все живут в заводских или бывших заводских зданиях. Далее есть 2-хэтажная смешанная постройка для квартиры управляющего и конторы и несколько деревянных строений, занятых рабочими и их семьями»²⁴.

В 1924 г. Киновиевский ультрамариновый завод был переименован в Государственный Киновиевский ультрамариновый завод «Республика» Ленинградского

¹⁹ Там же

²⁰ Там же, Л. 56-58

²¹ Территория на востоке рассматриваемого завода – Прим. автора

²² РГИА, ф. 815, Оп. 11, Д. 83, Л. 31

²³ РГИА, ф. 815, Оп. 11, Д. 83, Л. 27

²⁴ ЦГА, ф. 1552. Оп. 3. Д. 331. Л. 2.

областного государственного красочного треста²⁵.

Авторы описания завода 1925 г. сообщают, что «завод «Республика» - один из самых разрушенных заводов, вошедших в объединение Крастреста при его образовании. За последние 2 года трест произвел целый ряд капитальных ремонтов и построек. Так, были восстановлены печи, мокрые мельницы, 3 новые печи, каменные и деревянные кладовые, поставлена новая железной конструкции крыша над главным корпусом, построено новое здание по последнему слову техники, и в нем же строится 6 новых печей, и завод весь электрифицирован. Таким образом, завод в части зданий восстановлен на 75-80% и намечается в будущем году перестроить остальную часть зданий (мокрые мельницы, лабораторию, столовую и души для рабочих), и можно будет считать завод этот совершенно восстановленным»²⁶.

В 1925 - 1931 гг. на заводе была произведена перестройка и переоборудование части существующих и строительство новых заводских корпусов (ил. 18-23)²⁷. Корпус печного отделения реконструирован с пристройкой нового объема к юго-восточному фасаду. Корпус для склада каолина был переоборудован в сушилку и тигельную. К южному фасаду цеха сеялок были пристроены одноэтажные кирпичные объемы слесарни, пожарного депо и трансформаторной будки. Двухэтажный объем, примыкавший к трубе с севера, был перестроен в вестибюль с новым входом. Одноэтажный объем, примыкавший к трубе с востока, был надстроен двумя этажами в уровень с поперечным объемом.

В 1931 г. к северному торцу цеха мокрых мельниц (в настоящее время рунирован) был пристроен новый корпус размольного отделения, «причем в щипцовой стене старого корпуса сделаны соответствующих размеров проемы, соединяющие оба корпуса» (ил. 24-29, 32)²⁸. В соответствии с пояснительной запиской к проекту нового отделения, «полезная площадь корпуса равна 806,37 м². Стены кирпичные толщиной в два кирпича. Перекрытие деревянное с теплой кровлей и деревянным фонарем по всему коньку, служащим как в целях освещения, так и вентиляции. Остекление фонаря двойное. Над оконными и дверными проемами выводятся кирпичные, толщиной в 2 кирпича, перемычки. Остекление окон двойное. Пол цементный по соответствующей подготовке. В щипцовой стене старого корпуса проемы перекрываются железобетонными перемычками»²⁹.

Предположительно, в период Великой Отечественной войны был утрачен

²⁵ ЦГА, Ф. 1552. Оп. 4. Д. 1669, Л. 7-об.

²⁶ ЦГА, Ф. 1552. Оп. 13. Д. 636. Л. 4.

²⁷ ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 6.

²⁸ ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Лл. 7, 18, 27; ЦГАКФФД СПб, Гр 32653.

²⁹ ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 2

двухэтажный корпус для мокрых мельниц, построенный в 1889 г., один из поперечных корпусов и пять дымовых труб.

Приказом Министерства химической промышленности СССР от 10 ноября 1954 г. завод с 1 декабря 1954 г. был передан на правах цеха в состав Невского химического завода. В 1960-е гг. Невский химический завод стал головным предприятием НПО «Пигмент». Постановлением СМ СССР от 11 марта 1975 г. №205 и приказом Министерства химической промышленности СССР от 24 июля 1975 г. №454 было образовано Ленинградское научно-производственное объединение «Пигмент» (ЛНПО «Пигмент», предприятие п/я Г-4392), в состав которого вошли: НИПРОИНС, ЛО «Лакокраска», Невский химический завод и завод художественных красок.

В соответствии с данными технической инвентаризации в период 1964 г. - 1980 г. на заводе были проведены значительные работы по строительству новых и реконструкции существующих корпусов.

Первый этаж двухэтажного объема (литера АН8 - здесь и далее нумерация корпусов приведена в соответствии с данными технической инвентаризации ПИБ Невского района 2013 г.), примыкавшего к трубе с севера, был снова перепланирован с устройством входа в северной части.

В 1964 г. одноэтажный корпус слесарни, примыкавший к пеху селянок, был снесен и на его месте построен новый двухсветный цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10). Предположительно в 1964 г. году была перестроена лестница ЛК1 в корпусе литера АН7.

В 1964 г. был реконструирован исторический трехэтажный поперечный объем (литера АН5) с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к дымовой трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7). Также был реконструирован исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения мастерской, примыкающей к поперечному объему с севера (ил. 36, 37)³⁰.

В 1980 г. с юга к поперечному объему был пристроен одноэтажный кирпичный объем также для размещения мастерской (литера АН3).

В 1964-1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были решены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из

³⁰ Топо съемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65; ЦГАКФФД СПб, Ар 85262.

прокатных сварных уголков.

В 1980 г. в границах южной части утраченного двухэтажного корпуса мокрых мельниц между сохранившимися пилонами было построено новое двух-четырёхэтажное здание с включением части сохранившейся стены утраченного корпуса (литера АН2).

В 1991 г. ЛНПО «Пигмент» был переименован в Научно-производственное объединение «Пигмент» (НПО «Пигмент»), Позднее НПО «Пигмент» было преобразовано в ОАО «Научно-производственная фирма «Пигмент» (ОАО «НПФ «Пигмент»).

На основании закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. бывший особняк директора Г.И. Веге, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Веге Г.И.».

На основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 рассматриваемое здание было поставлено на государственную охрану как выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веге», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38.

В 2010-х был снесен поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1929 гг.

В настоящее время производство ультрамарина на заводе прекращено. В 2018 г. право собственности на заводские здания перешло от ОАО «НПФ «Пигмент» к ООО «СЭТЛ СИТИ».

В 2019-2020 гг., в рамках первоочередных и противоаварийных работ, были разобраны аварийные конструкции литер АН-1, АН-2, АН-4, часть АН-8, АН-7, АН-9, АН-11.

В 2020 г. были проведены работы по восстановлению части здания в границах литеры АН9 с приспособлением под котельную.

Выявленный объект культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веге»

Рассматриваемое здание относится к числу выявленных объектов культурного наследия – «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г. И. Веге», поставлено на государственную охрану на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 и находится в границах

защитной зоны объекта культурного наследия «Особняк Бере Г. И.».

Объемно-пространственное решение.

Заводское здание АН6 сохранило в целом свой подлинный первоначальный архитектурный облик и объемно-пространственное решение в виде трехэтажного здания в 17 осей прямоугольной в плане конфигурации с выделенным одноосевым объемом лестничной клетки в пять этажей, двухэтажного объема цеха сеялок в 10 осей (литера АН7), дымовой трубы и частично сохранившегося двухэтажного четырехосевого объема с перестроенным первым этажом. В северо-восточной части трехэтажного здания сохранился выступающий четырехосевой объем, завершенный щипцом с мансардным этажом. К цокольной части дымовой трубы вдоль корпуса АН9 пристроен современный пандус.

Крыши здания устроены двускатными с шиферными кровлями по деревянным стропилам, выпущенным наружу. Дымовая труба частично разрушена.

К настоящему времени полностью утрачен двухэтажный корпус для мокрых мельниц (литера АН3), построенный в 1889 г., и один из поперечных корпусов (литера АН2). От утраченного двухэтажного корпуса сохранились только торцовые стены с заложенными и перебитыми проемами и частично стены в уровне 1-го этажа с пилястрами. Сохранившая южная торцевая стена между и несколько сохранившихся пилонов встроены в новый двух-четырёхэтажный корпус (литера АН2), построенный в 1980 г. на месте утраченного двухэтажного поперечного корпуса.

При этом частично сохранившийся исторический трехэтажный поперечный корпус (литера АН5) реконструирован с перестройкой северной части в белом кирпиче и увеличением габаритов на запад за счет надстройки одним этажом другого двухэтажного объема, примыкавшего к трубе с востока (южная часть корпуса литера АН7).

Также реконструирован и настоящее время частично утрачен исторический двухэтажный объем (литера АН4) для размещения мастерской, примыкающей к поперечному объему с севера. С юга к поперечному объему пристроен одноэтажный кирпичный объем для размещения мастерской (литера АН3).

Первый этаж двухэтажного объема (литера АН8), перестроенного в 1889 г. с примыканием к дымовой трубе с севера, был перепланирован в 1964 г. и перестроен с пристройкой нового одноэтажного объема с тамбуром и обустройством входной группы с лестницей, крыльцом и входом с севера.

С юга к цеху сеялок (литера АН7) в 1964 г. пристроен двухсветный цеховой кирпичный корпус (литера АН9), к восточному фасаду которого в 1980 г. был пристроен

небольшой одноэтажный кирпичный объем (литера АН10).

В 1964 -1980 гг. было перестроено двухсветное кирпичное здание для размещения размольного отделения (литера АН1), построенное в 1931 г. Конструкции покрытия были устроены в виде металлических сварных ферм, опирающихся на металлические колонны из прокатных сварных уголков.

К двух-четырёхэтажному новому поперечному корпусу примыкает небольшое строение с ТП, южнее находится одноэтажное здание, построенное в 1926 г. для столовой, но к настоящему времени полностью утратившее художественную отделку фасадов и первоначальную планировку и функционирующее в качестве гаражей.

В северной части территории завода ОАО «НПФ «Пигмент» параллельно корпусу литера АН1 (бывшего размольного отделения) расположено здание бывшей тигельной и часть печного корпуса завода «Республика», реконструированные в 1927-1929 гг. и в 1964 г.

Южнее здания бывшей тигельной и части печного корпуса завода «Республика» параллельно корпусам АН3 (в настоящее время утрачен) и АН2 расположена южная часть печного отделения, примыкающая к бывшему особняку Г.И. Веge, реконструированная в 1925-1926 гг. с введением металлических ферм и колонн и представляющая в настоящее время навес на металлических колоннах в аварийном состоянии.

Параллельно южной части печного отделения, примыкающей к бывшему особняку И Г. Веge расположен еще один корпус печного отделения, построенного в 1925-1926 гг. и перестроенного в 1964 г. Поперечный объем печного отделения завода «Республика», построенный в 1925-1926 гг., в настоящее время снесен.

Конструктивное решение

Наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные. Перекрытия в уровне 1-го этажа - кирпичные сводики по металлическим балкам, в уровне 2-го и 3-го этажей - плоские железобетонные; чердачные - поздние металлические фермы. Лестницы - поздние советские 1930-1964 гг. железобетонные и деревянные.

Архитектурно-художественное решение фасадов

Отмостка и цоколь скрыты в культурном слое.

По горизонтали фасады расчленены профилированным карнизом между 1-м и 2-м этажами.

Углы четырехосевого ризалита небольшого выноса в южной части здания декорированы рустом, выделенным белым колером.

Фасады трехэтажного корпуса прорезаны прямоугольными оконными проемами, кроме двух оконных проемов в тимпане щипца ризалита в виде окулюсов и одного оконного проема в уровне 3-го этажа торцевого фасада ризалита с полуциркульной перемычкой.

Наружные входы поздние прямоугольной конфигурации устроены по 9-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса, в двухэтажном 4-х осевом объеме, примыкающим к трубе, в пристроенном в 1964 г. одноэтажном кирпичном тамбуре.

По 6-й световой оси с запада западного фасада трехэтажного корпуса и по крайним осям северного торцевого фасада устроены поздние воротные проемы.

Все входные и воротные заполнения позднейшие металлические и деревянные.

Архитектурно-планировочное решение

Рассматриваемое здание имеет сложную в плане форму и состоит из разноэтажных корпусов, пристроенных в разные годы, и кирпичной дымовой трубы. В корпусах АН6, АН7 сохранилась планировка коридорного типа.

Архивные и библиографические источники:

РГИА

1. Ф. 23. Оп. 13, Д. 712. Об учреждении акционерного общества «Кинови́йский ультрамариновый завод» в Петрограде. 1916-1917.
2. Ф. 815. Оп. 11, Д. 83. 1918. Об отдаче в аренду об-ву «Кинови́йский ультрамариновый завод д-ра Веге» участка № 78 близ Киновии.
3. Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1. План дачи монастыря Киновии. 1884 г.
4. Ф. 1139. Оп. 1. Д. 17. Общество для морского, речного и сухопутного страхования «Русский Ллойд». Объявления, опись, оценка и планы по застрахованию ультрамаринового завода директора Г.И.Вега. 1911 – 1918

ЦГИА СПб

4. Ф. 114. Оп. 1. Д. 5043. Вега Роберт. 10.09.1879.
5. Ф. 14. Оп. 3. Д. 26022. Вега Георгий Георгиев. 1887.
6. Ф. 1632. Оп. 2. Д. 4. Об открытии кредита под залог недвижимого имущества в Петербурге Афанасьеву А.А., Вега Г.Г., жене купца Ворониной А.А., Иванову Я.М., купчихе Петровой А.Е., провизору Субботнику М.С, почётному гражданину Гадаеву А.А.

и генерал-майору Шлезингеру Г.Ф. 1917.

7. Ф. 224. Оп. 3. Д. 3459. О разрешении на постройку Киновеевскому ультрамаринному заводу доктора Г.И.Вега по правому берегу р. Невы, 78 в Шлиссельбургском уч. 01.09.1906-05.09.1906.

8. Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е.Вега на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч.,78; чертежи. 17.01.1886-27.01.1887.

9. Ф. 256. Оп. 26. Д. 502. О рассмотрении проекта производственных построек при ультрамаринном заводе доктора Г.И.Вега на р.Нева по Шлиссельбургскому тракту; чертежи. 17.10.1901-02.11.1901.

10. Ф. 256. Оп. 19. Д. 64. Сведения о заводах и фабриках губернии. 1892.

11. Ф. 256. Оп. 23. Д. 39. О разрешении на установку паровых котлов на ультрамаринном заводе Вега по Шлиссельбургскому тракту,78. 1896.

12. Ф. 256. Оп. 23. Д. 66. О разрешении на установку парового котла на ультрамаринном заводе Вега на правом берегу р. Большой Невы в Шлиссельбургском участке, N 78; чертежи. 1896.

13. Ф. 256. Оп. 26. Д. 502. О рассмотрении проекта производственных построек при ультрамаринном заводе доктора Г.И. Вега на р. Невы по Шлиссельбургскому тракту; чертежи. 1901.

14. Ф. 256. Оп. 26. Д. 697. Сведения о фабриках и заводах Шлиссельбургского и Петербургского уездов за 1901-1902 г.

ЦГАНТД СПб

15. Ф. Р-132. Научно - производственное объединение "Пигмент" межотраслевого государственного объединения "Технохим"

16. Ф. 192. Оп.3-1. Д. 250. Проект постройки здания для печей на заводе «Республика» для обжигания ультрамарина. 1925

17. Ф.192. Оп. 3-1. Д. 912. Проект устройства зданий столовой и лаборатории на заводе «Республика». 1926.

Архив КГИОП

18. Тубли М.П. Краткая справка по административному зданию Ленинградского НПО «Пигмент». 1981 // КГИОП П-299. Н-3748.

19. Проект реставрации завода ультрамаринных красок б. особняка директора Вега (Октябрьская наб. 32-38). СНПО «Реставратор» Ленгорисполкома. 1983 // КГИОП П-299 /

Пр-1.

ЦГА СПб

20. Ф. Р-8. Оп. 1. Д. 1361/ Материалы по обследованию 1-го государственного ультрамаринового завода (бывший «Веге»)/ 01.08.1920-30.06.1922.
21. Ф. Р-1552. Оп. 3. Д. 331. Ультрамаринный завод «Республика». Описание завода. 25.04.1923.
22. Ф. Р-1552. Оп. 4. Д. 1669. Список фабрик и заводов, переименованных к 5-й годовщине Октябрьской революции. 1923-1924.
23. Ф. Р-1552. Оп. 7. Д. 1566. Государственный завод «Республика» (Ленинградского государственного Красочного треста). Титульный список капитальных работ в 1926-1927 гг. 1926-1927.
24. Ф. Р-1552. Оп. 13. Д. 636. Протокол совещания технико-производственного отдела... 12.10.1925-28.09.1926.
25. Ф. Р-1994. Оп. 2. Д. 41. Отчет по обследованию Киновиевского Ультрамаринового завода д-ра "Веге" г. Петроград и переписка об оставлении в действии завода ввиду его обеспеченности топливом. 19.05.1919-20.01.1920. 26л.
26. Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 216. Государственный Киновиевский ультрамаринный завод (б. д-ра Веге). Анкета по учету выработки продукции и потребности материалов, топлива и рабочей силы в год для нормального хода работ на заводе. 01.01.1921-31.12.1921.
27. Ф. Р-1139. Оп. 2. Д. 280. Государственный Киновиевский Ультрамаринный завод (б. Веге). 01.01.1921-31.12.1921.
28. Ф. Р-1139. Оп. 4. Д. 108. Отчет о деятельности Государственного Ультрамаринового завода /быв. Веге/. 01.09.1921-31.10.1921.
29. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 485. Проект переоборудования завода «Республика». 30.07.1928.
30. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Проект завода «Республика». 24.07.1931-02.11.1931 гг.
31. Ф. Р-5206 Государственный ультрамаринный завод «Республика» Министерства химической промышленности СССР, правый берег Невы, 74, 1926 - 1954 гг.
32. Ф. Р-6367 Государственный Ленинградский Невский химический завод Управления химической промышленности Ленсовнархоза, 25 марта 1935 - по н.в., пр. берег Невы (Октябрьская наб.), 74 (38);
33. Ф. Р-9103 Построечная контора Невского химического комбината Проектно-строительного управления Всесоюзного объединения основной химии, [1930 - 1931], /Ленинград/

ЦГАКФФД СПб

34. Е 19367. Киновневский ультрамариновый завод Р.Г.Веге (Шлиссельбургский участок, правый берег Невы, 78). Общий вид завода. До 1914 г. Фотография ателье Буллы.
35. Гр 40387. Вид здания для обжигательных печей. 1925 г.
36. Гр 32650. Общий вид завода. 1932 г.
37. Гр 32653. Цех завода. 1932 г.
38. Гр 68035. Вид правого берега реки Невы в районе Невского химического комбината (ультрамариновый завод «Республика», бывший Веге). Справа в окружении фабричных труб бывший особняк Г.И. Веге. 1938 г.
39. Ар 85262. Вид фасада здания красочного отделения Ультрамаринового цеха. 1967 г.
40. Ар 126085. Вид здания цеха по производству ультрамарина. 1973 г.

Планы и карты

41. Карта всей Ингерманландии. Гравирована А. Ростовцевым. 1727. БАН. ВРК/31.
42. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858. Составитель А.Чайский. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
43. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография, 54x67 см. Фрагмент.
44. Новый план Ленинграда. 1934 г. РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/138.
45. План Ленинграда. 1936 г. РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 4/141.
46. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1932 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-32
47. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65
48. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1978 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-78.
49. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.
50. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления

Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.

Литература

51. Безобразов Н.П. Частные кирпичные заводы в окрестностях С.-Петербурга / Извлеч. из дел Хоз. деп. кол. сов. Безобразовым. - 185479.
52. Валдин В. По правому берегу // Вечерний Ленинград. № 149, 1991.
53. Весь Петербург: справочник. - СПб, 1864, 1886, 1917.
54. Кочедамов В.И. Набережные Невы. Л. 1954
55. Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
56. Отчет Акционерного общества "Киновиевский ультрамариновый завод д-ра Г.И. Веге" за 1917 год. (С 1 мая по 31 дек.). 1918
57. Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.П. СПб.: Крига. 2014
58. Список фабрик и заводов Российской империи: Сост. по офиц. сведениям Отд. пром-ети М-ва торговли и пром-сти под ред. В.Е. Варзара. - Санкт-Петербург: тип. В.Ф. Киршбаума, 1912.
59. Статистические сведения о фабриках и заводах в С.-Петербурге... / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петерб. стат. ком., 1863.
60. Столпянский П.Н. Вверх по Неве от Санкт-Питерх-Бурха до Шлюпина. Путеводитель. Пг., 1922.
61. Устав акционерного общества "Киновиевский ультрамариновый завод д-ра Г.И. Веге". 1917
62. Фабрики и заводы в С.-Петербурге и С.-Петербургской губернии в 1863 году / С.-Петерб. губ. и столичный стат. ком. - С.-Петербург: С.-Петербургский столичный и губернский статистический комитет, 1864-1868.
63. Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. - СПб. - Нева, - 1995. - 127 с.
64. Штиглиц, М.С. Проблемы изучения и охраны наследия петербургского промышленного зодчества // Архитектура Петербурга: Материалы исслед. / С.-Петерб. ассоц. исследователей города: 4.2. - СПб. - 1992. - С.64-71
65. Штиглиц М.С. Проблемы реновации и перепрофилирования промышленных комплексов Санкт-Петербурга. - ил // Петербургские чтения, 98-99: Материалы Энцикл. 6- ки "Санкт-Петербург-2003" / Ассоц. исследователей С.-Петербурга. - СПб, 1999. - С.695- 699

66. Штиглиц, М.С. Промышленная архитектура Петербурга-Петрограда конца XIX - начала XX века (историко-архитектурный анализ, проблемы охраны и современного использования) Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к. арх. - Л, 1981.
67. Шустов А.С. Альбомъ Участниковъ Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнемъ Новгороде 1896 г. Ч.2. СПб, 1896.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



1. Карта всей Ингерманландии. Гравирована А. Ростовцевым. 1727. Фрагмент. БАН. VPK/31.



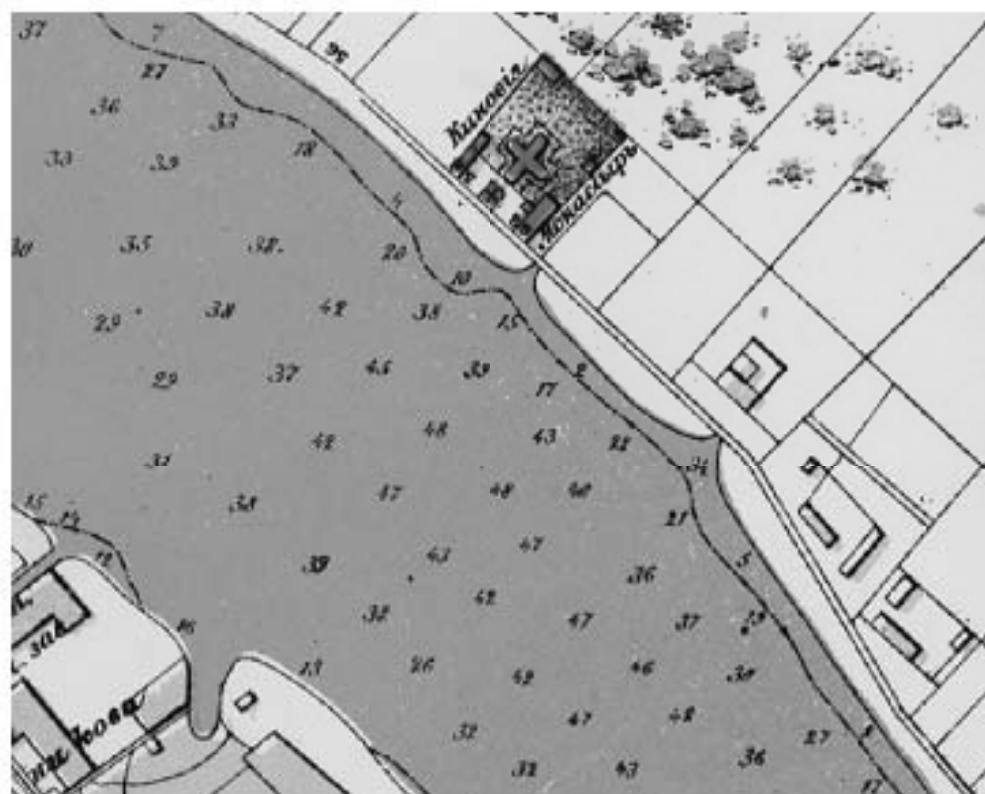
2. Карта Санкт-Петербургской губернии. 1770 г. Составитель Я. Шмидт. Фрагмент.



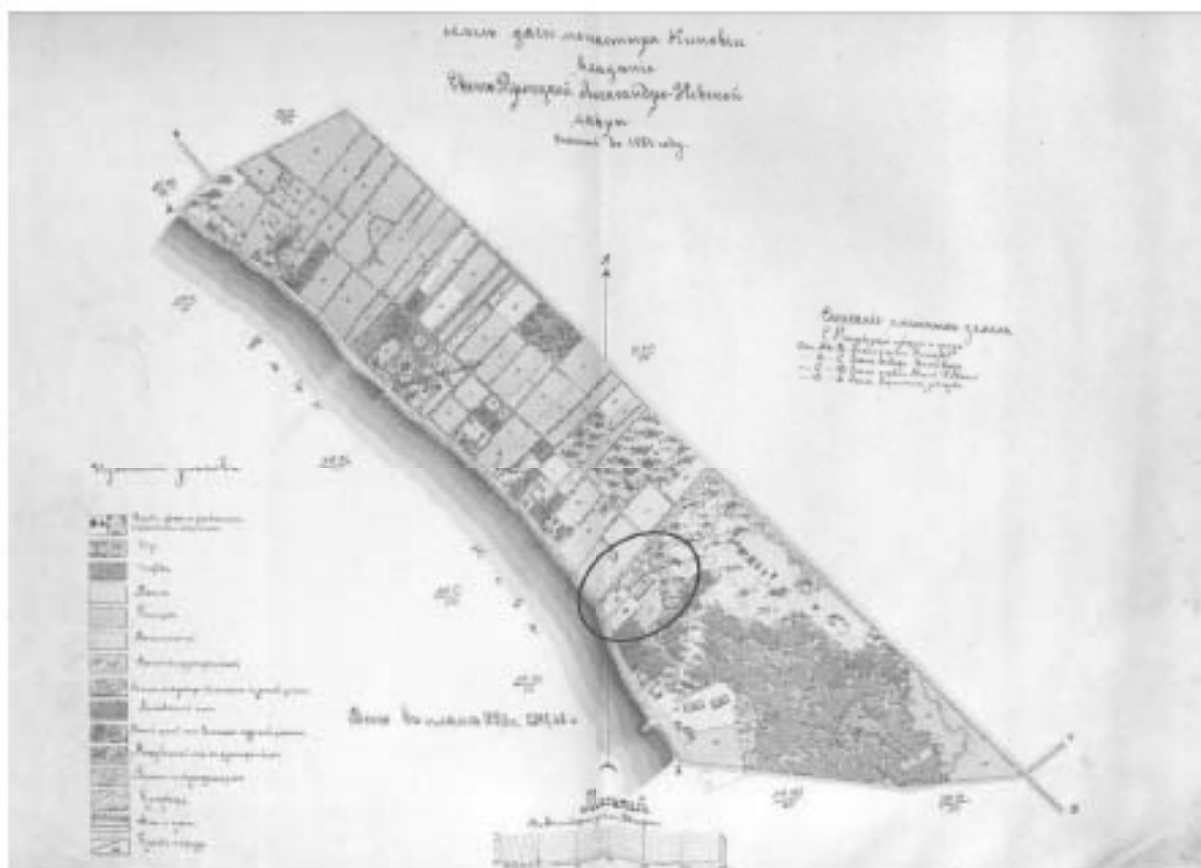
3. Карта реки Невы с промерами глубин. 1844 г. Фрагмент.



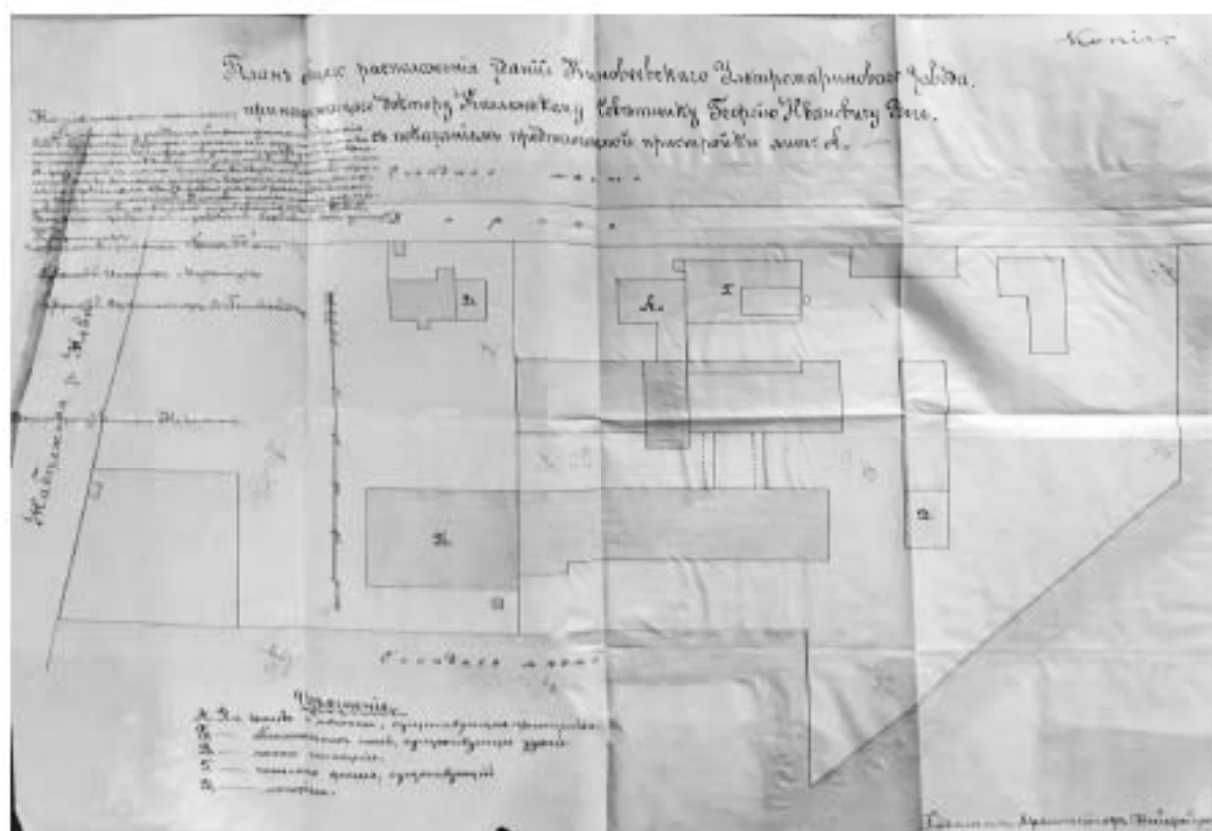
4. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1838. Составитель А. Чайский. Фрагмент.
 Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.



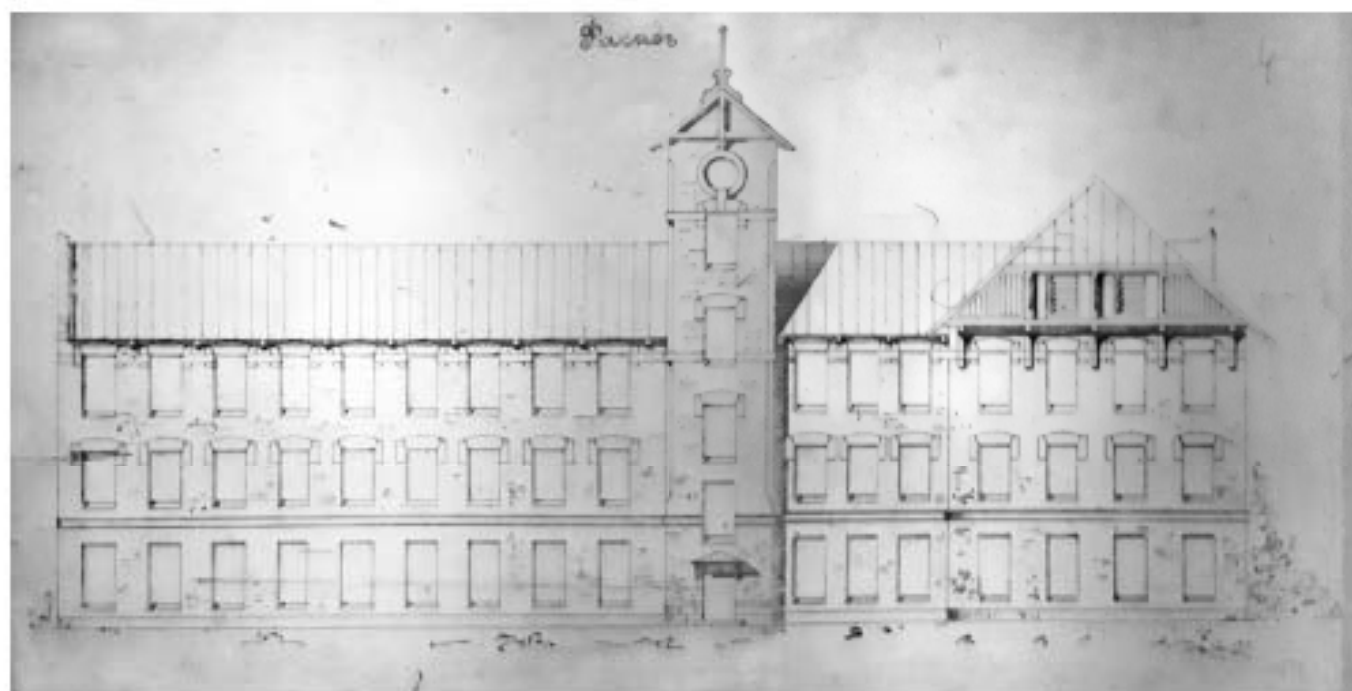
5. План С. Петербурга. Составлен на основании плана Шуберта... и рекогносцировки 1882-1883 гг. полковника М.С. Вороникова. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.



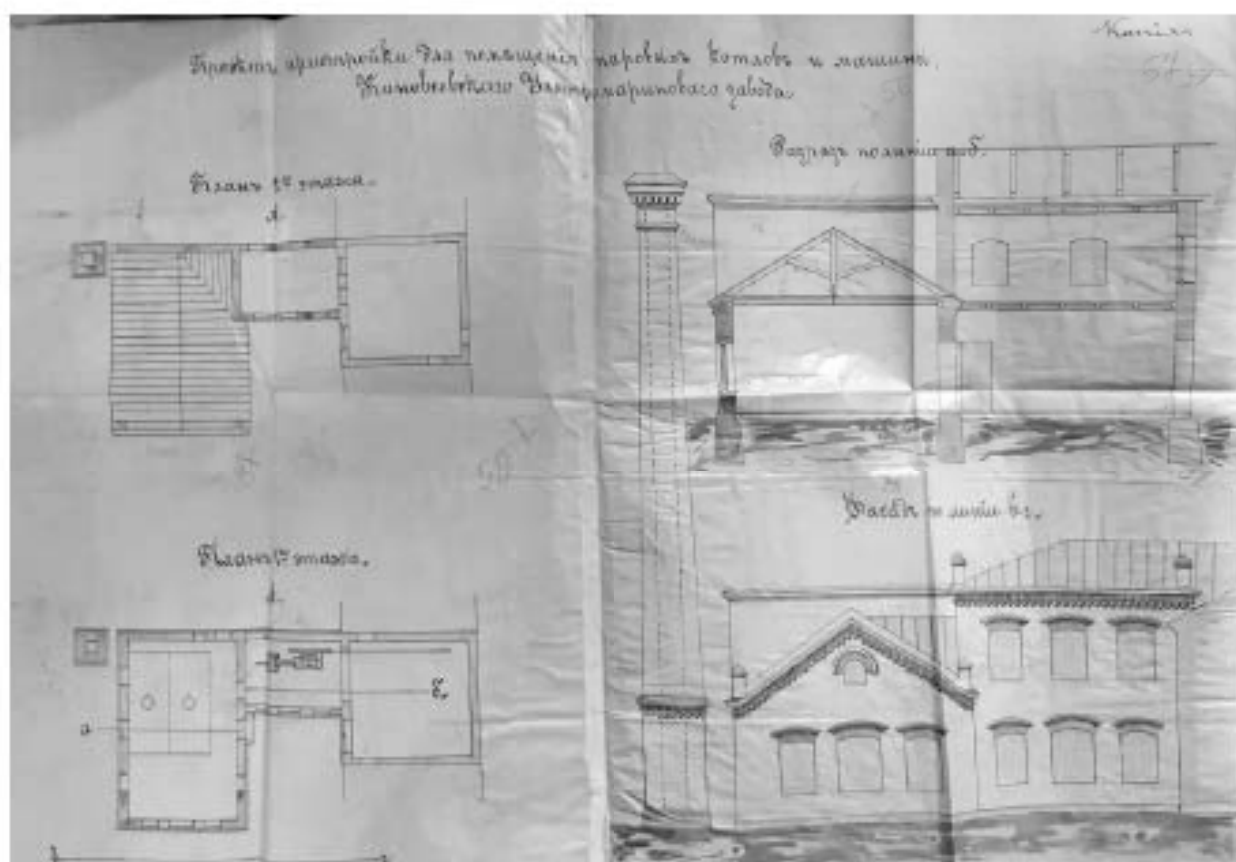
6. План дачи монастыря Киевскаго. 1884 г. РГИА Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1.



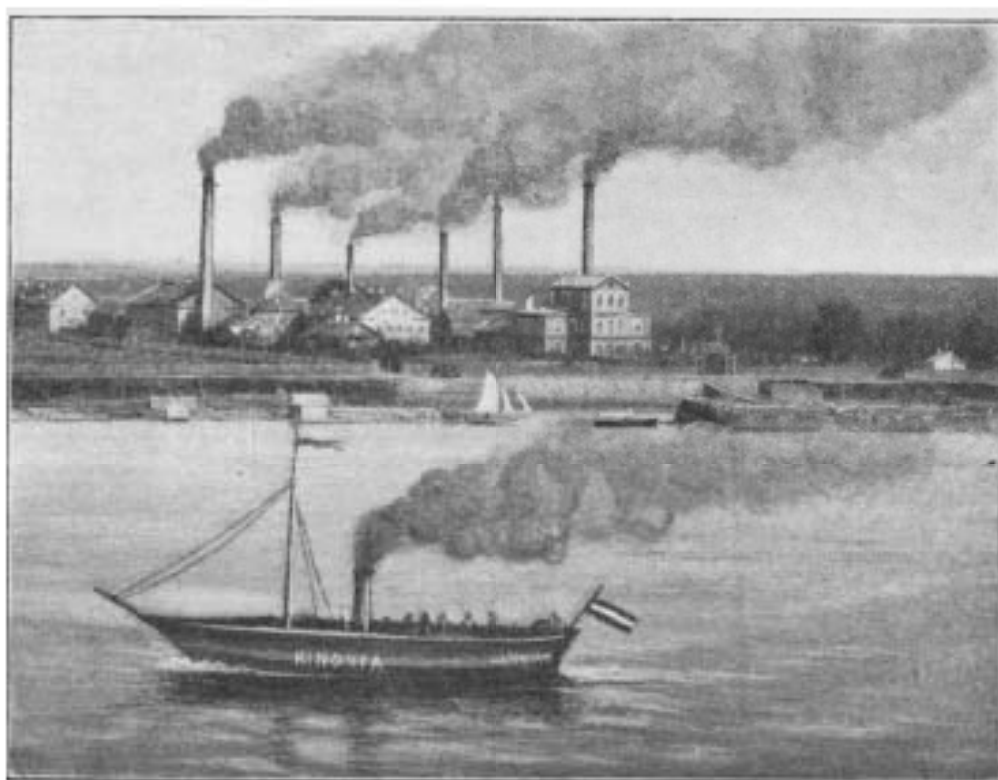
7. Планъ общаго расположенія зданій Кизневскаго ультрамаринаго завода... Вое. ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2. О разрешеніи на постройки при заводе ультрамарина Е. Вое на правомъ берегу р. Невы в Шлиссельбургскомъ уѣз., 78; 1886-1887. Л. 23-30.



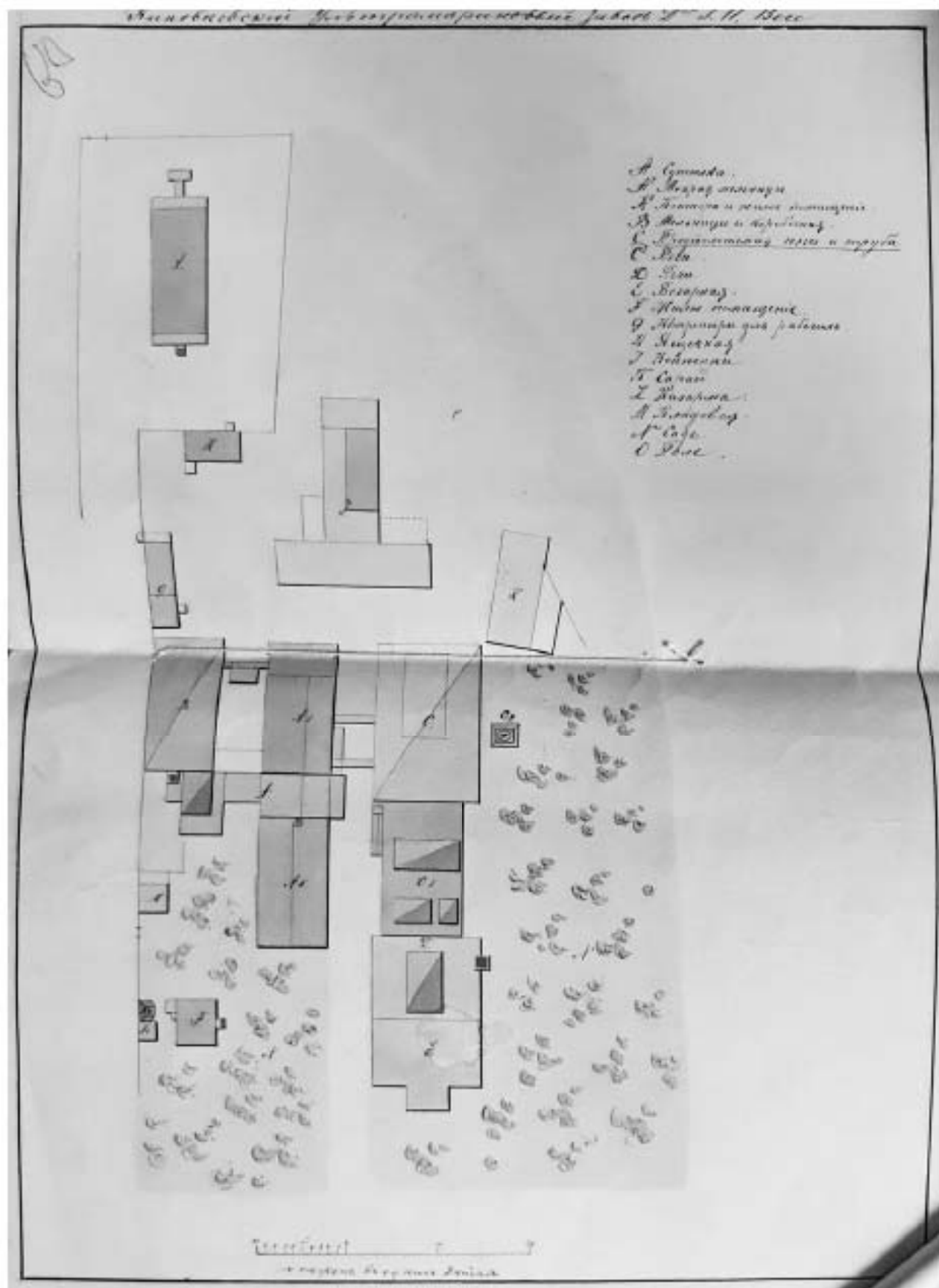
8. Фиксационный чертёж фасада здания Ультрамаринового завода. Архитектор К. Ф. Фейерштейн. 1886 г. ЦГИА СПб, Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. Л. 4.



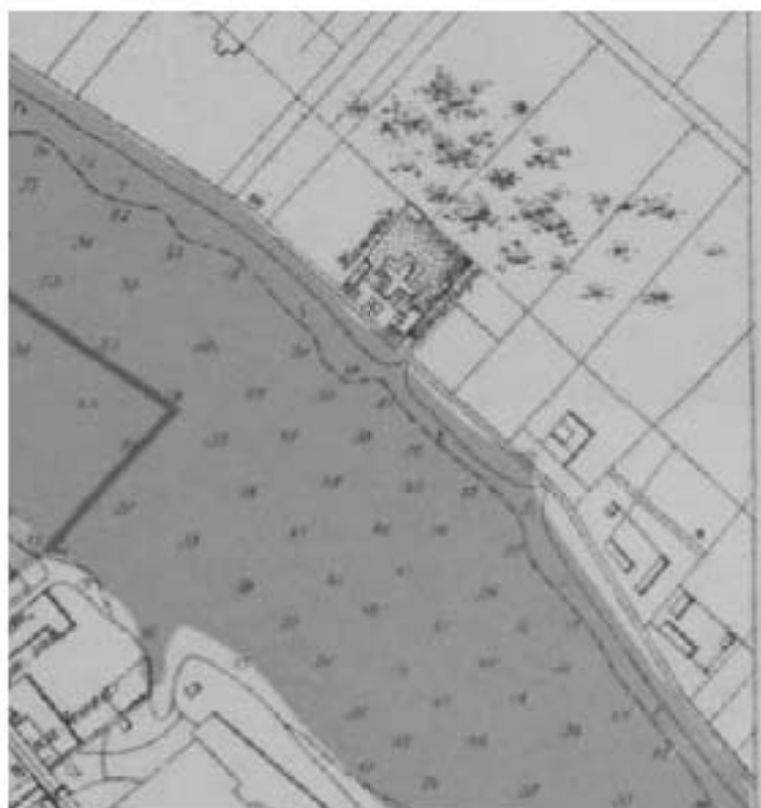
9. Постройка завода угляремизма. Архитектор К. Ф. Феттерман. 1886 г. ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 56-60



10. Кировский ультрамаринный завод. Шустов А.С. «Альбом Участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнем Новгороде 1896 г.». Ч.2. СПб, 1896. С. 8.



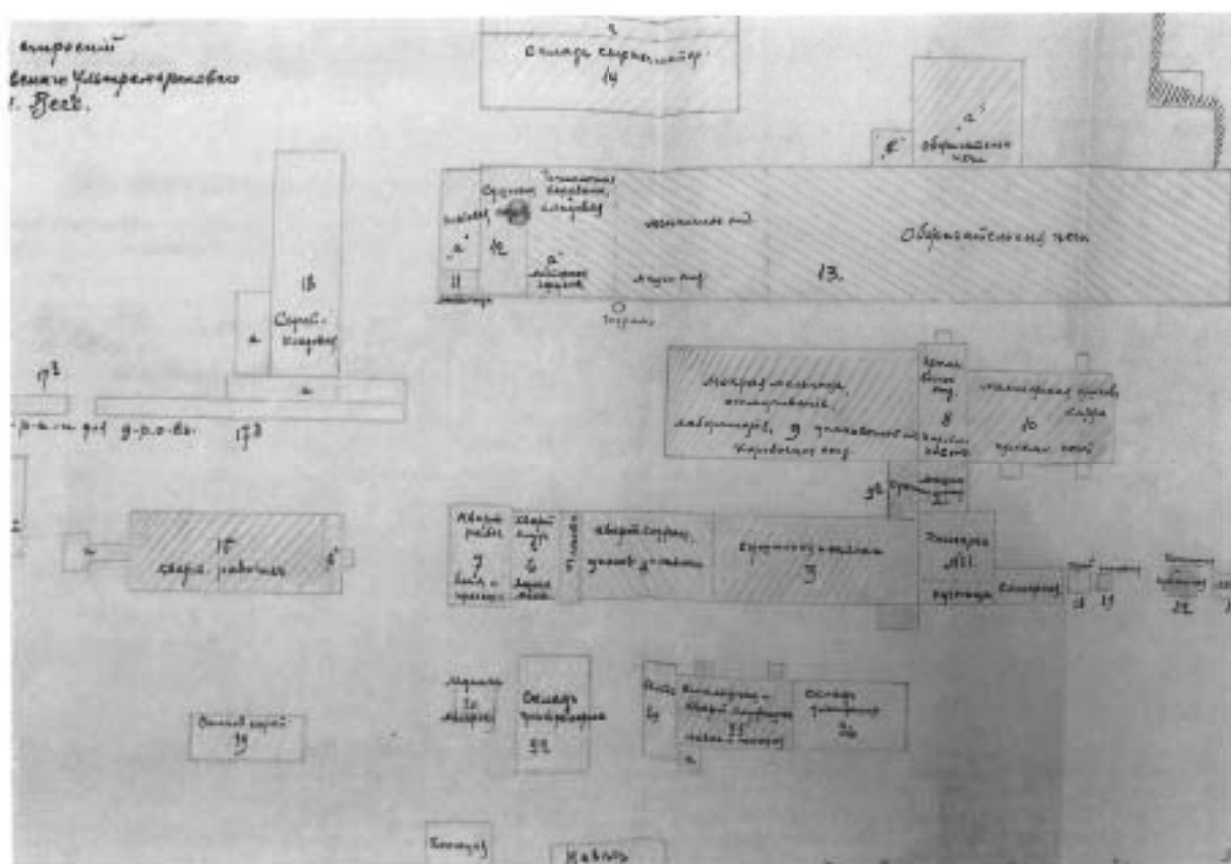
11. План Кинзевского ультрамаринного завода... Веге. 1902 г. ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е. Веге на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч., 78. Л. 67.



12. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография, 54x67 см. Фрагмент.



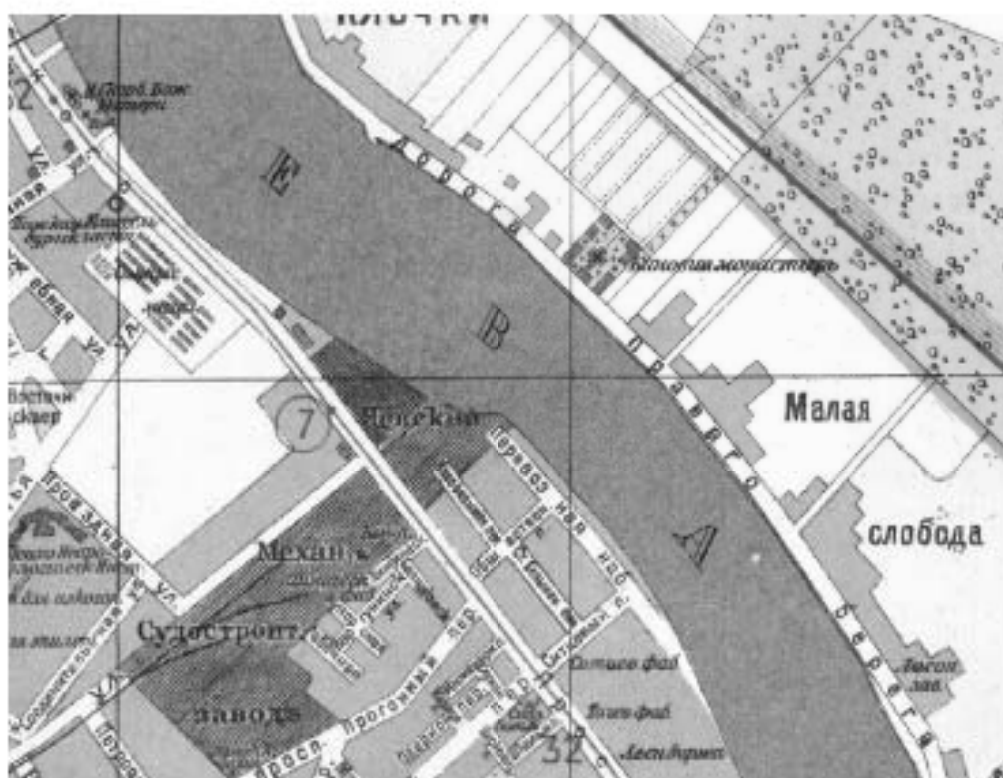
13. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. СПб, 1913 г. литография. Отдел картографии РНБ



14. Расположение строений Киевского Ультрамаринного завода д-ра Г.И. Вега. 1911-1918. РГИА. Ф. 1139. Оп. 1. Д. 17.



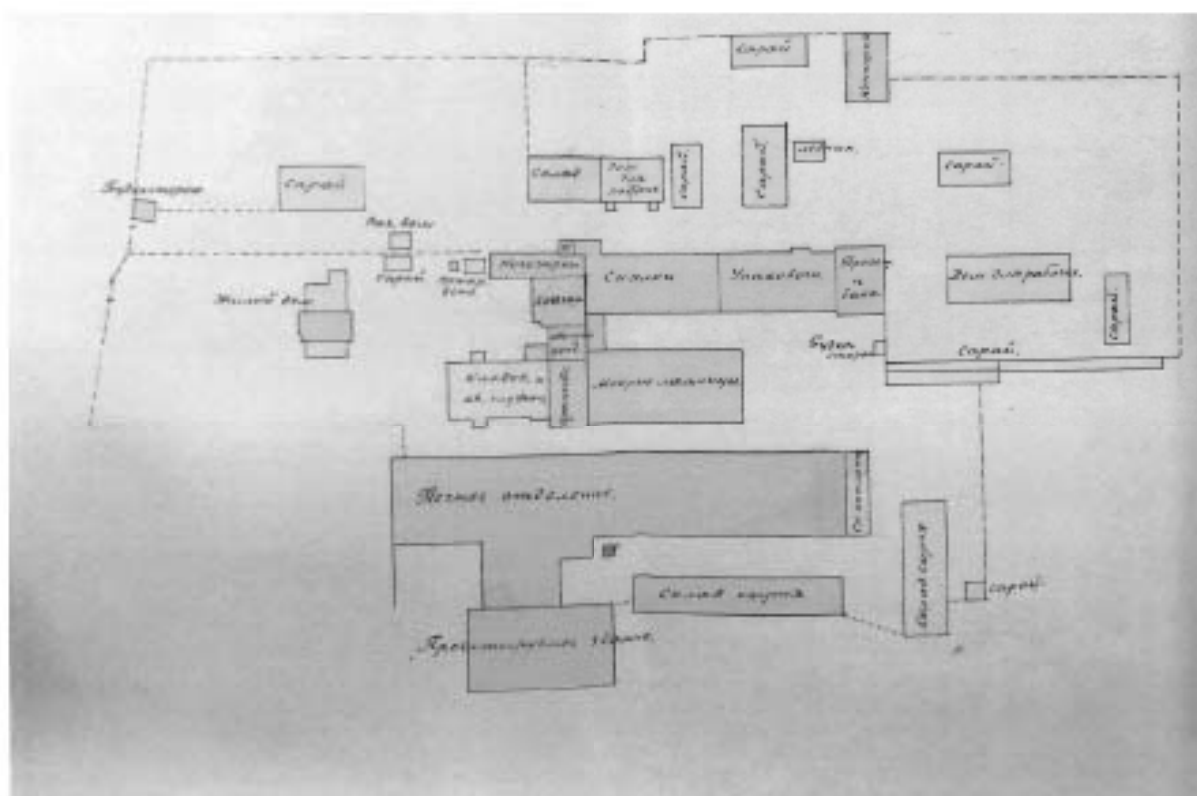
15. Общий вид завода. 1914 г. ЦГАКФФД СПб, Е 19367.



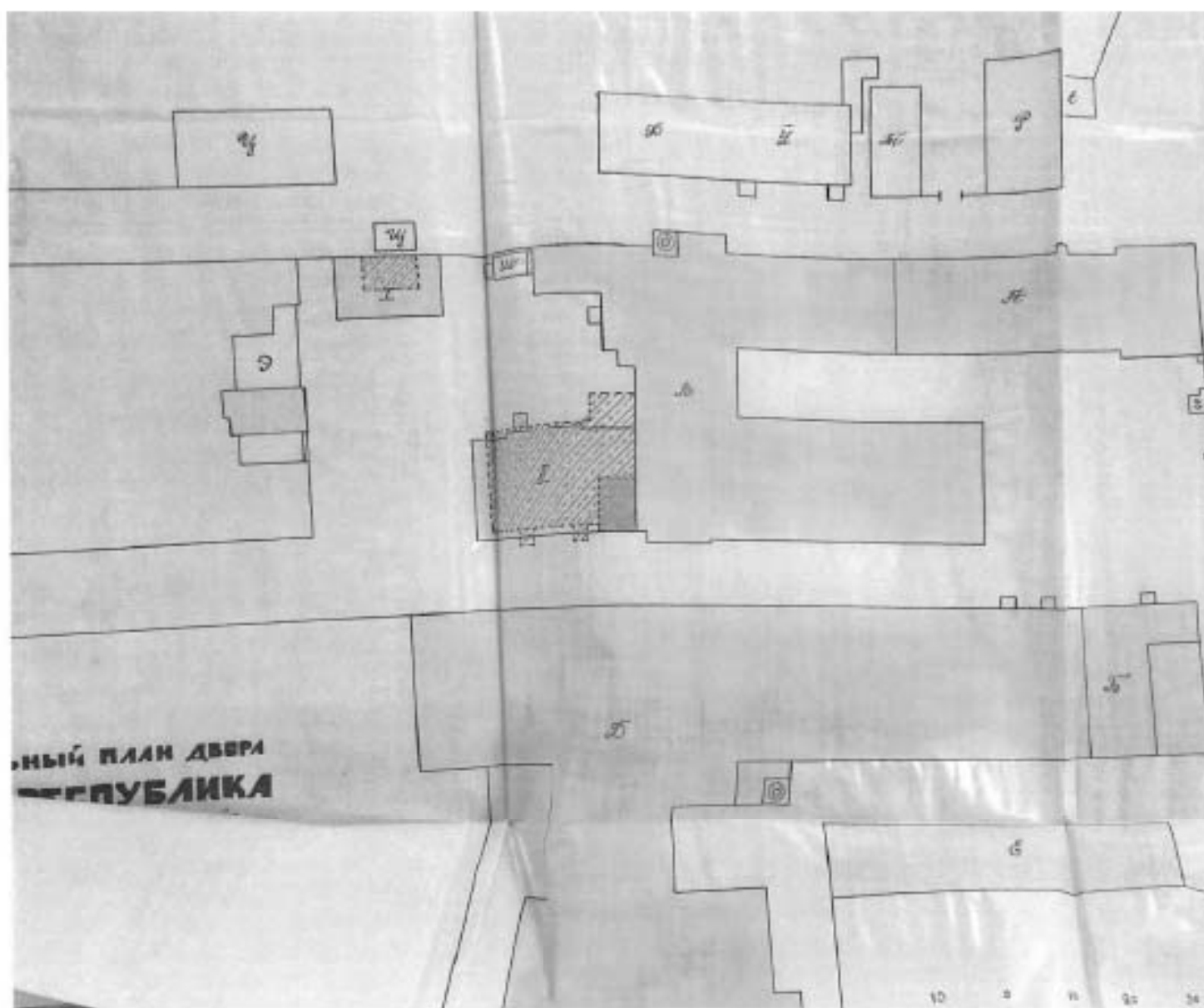
16. План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Фрагмент.



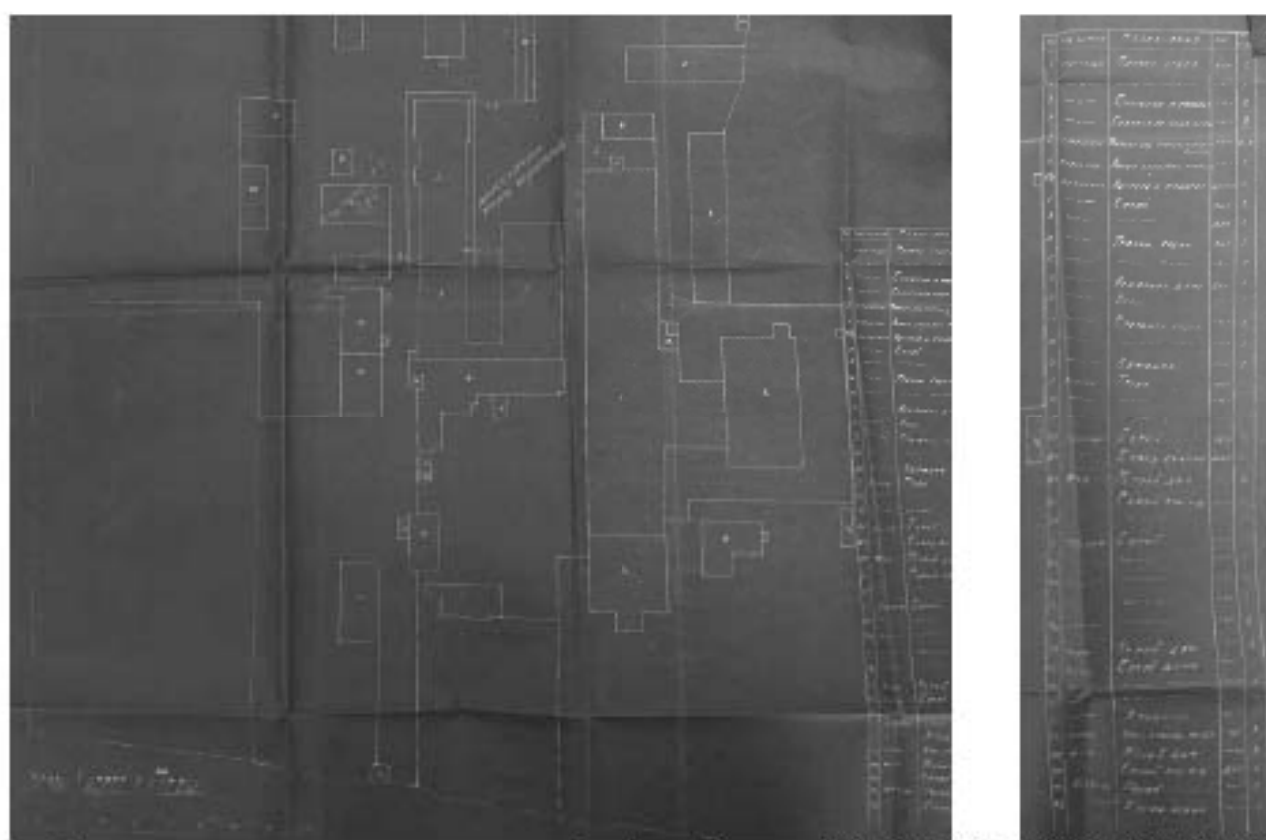
17. Вид здания для обжигательных печей. 1925 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 40387.



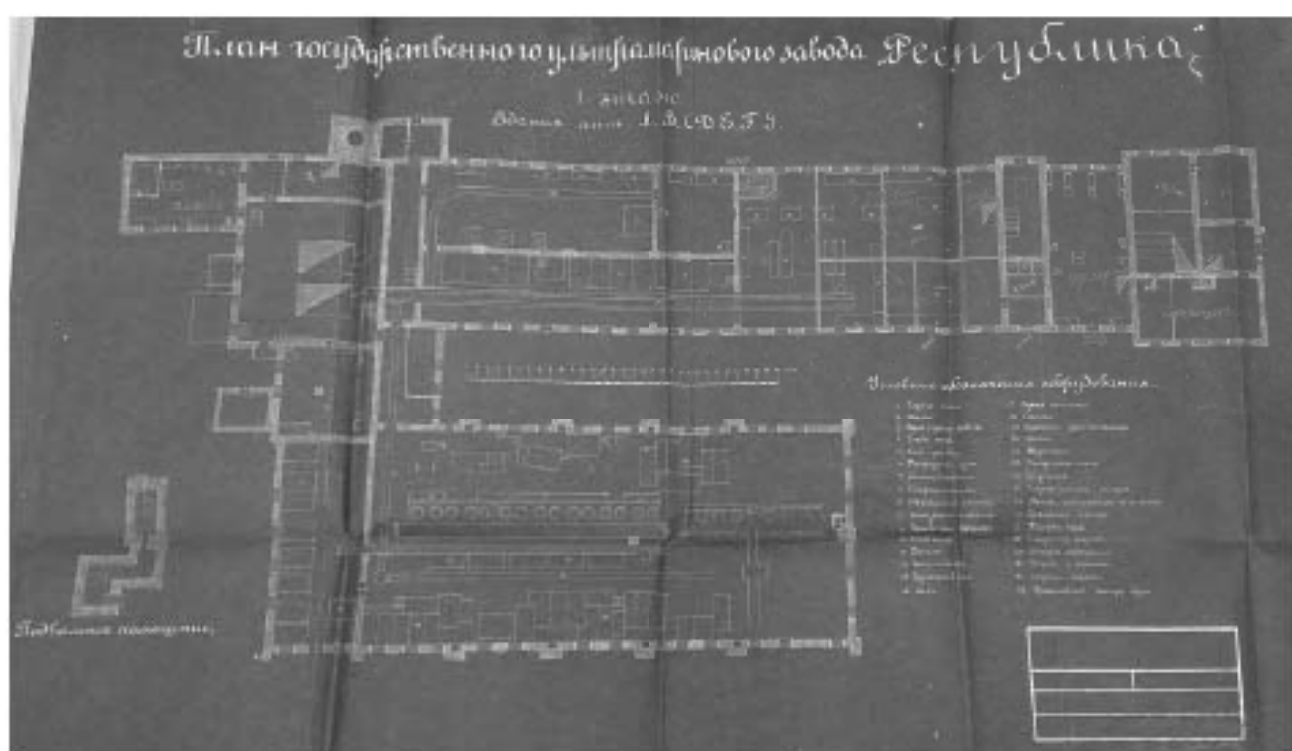
18. План двора завода «Республика». 1925 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 250.



19. Генеральный план двора завода «Республика». 1926 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Опись 3-1. Д. 912.



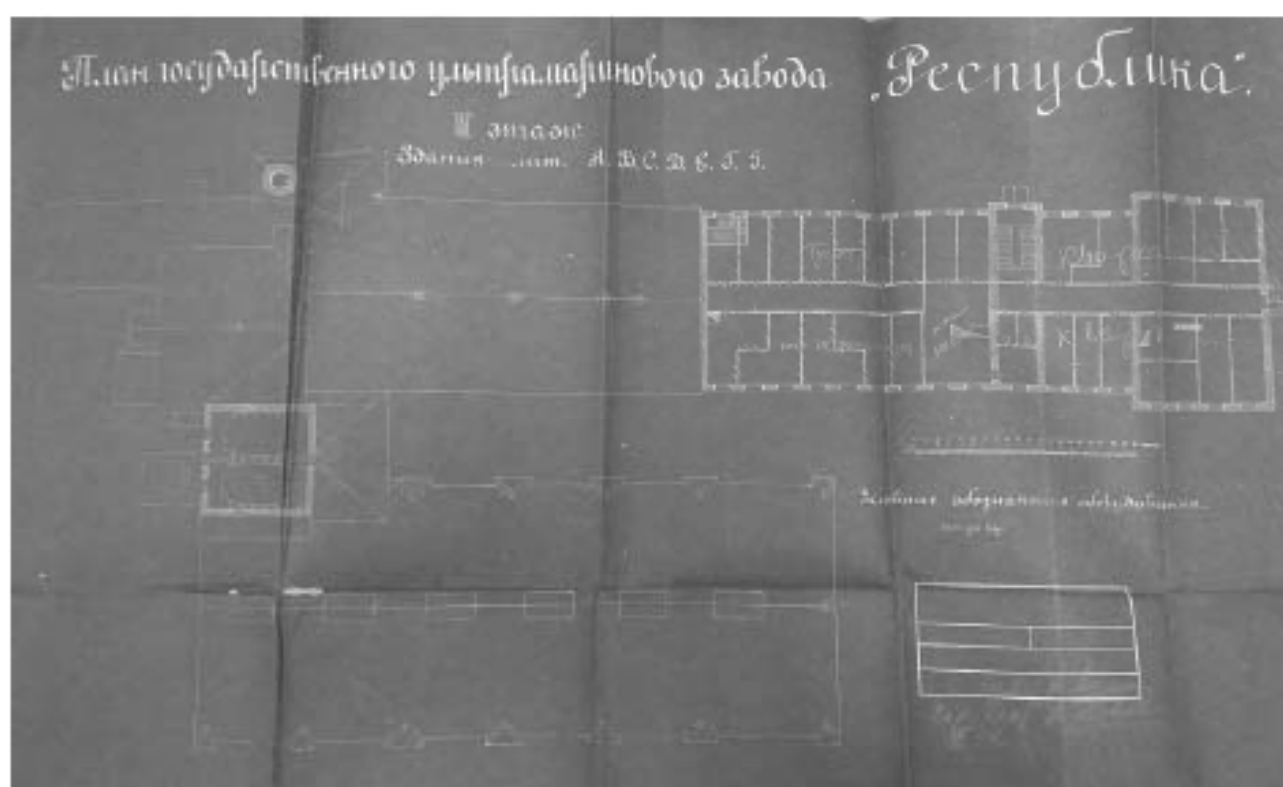
20. Генеральный план государственного ультрамаринового завода «Республика». Фрагменты. 1927 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 22.



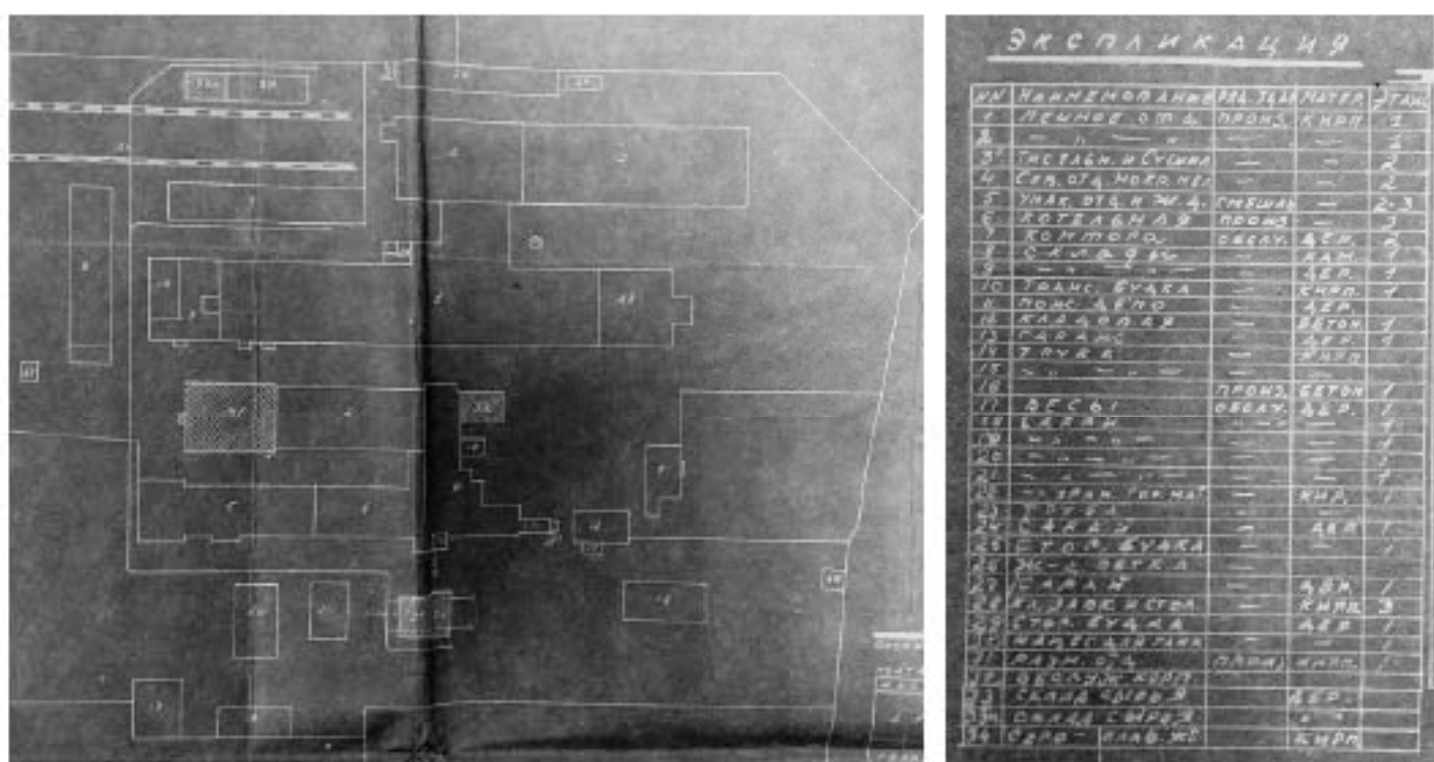
21. Поэтажный план государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 11.



22. поэтажный план зданий государственного углян-лафинового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 8.



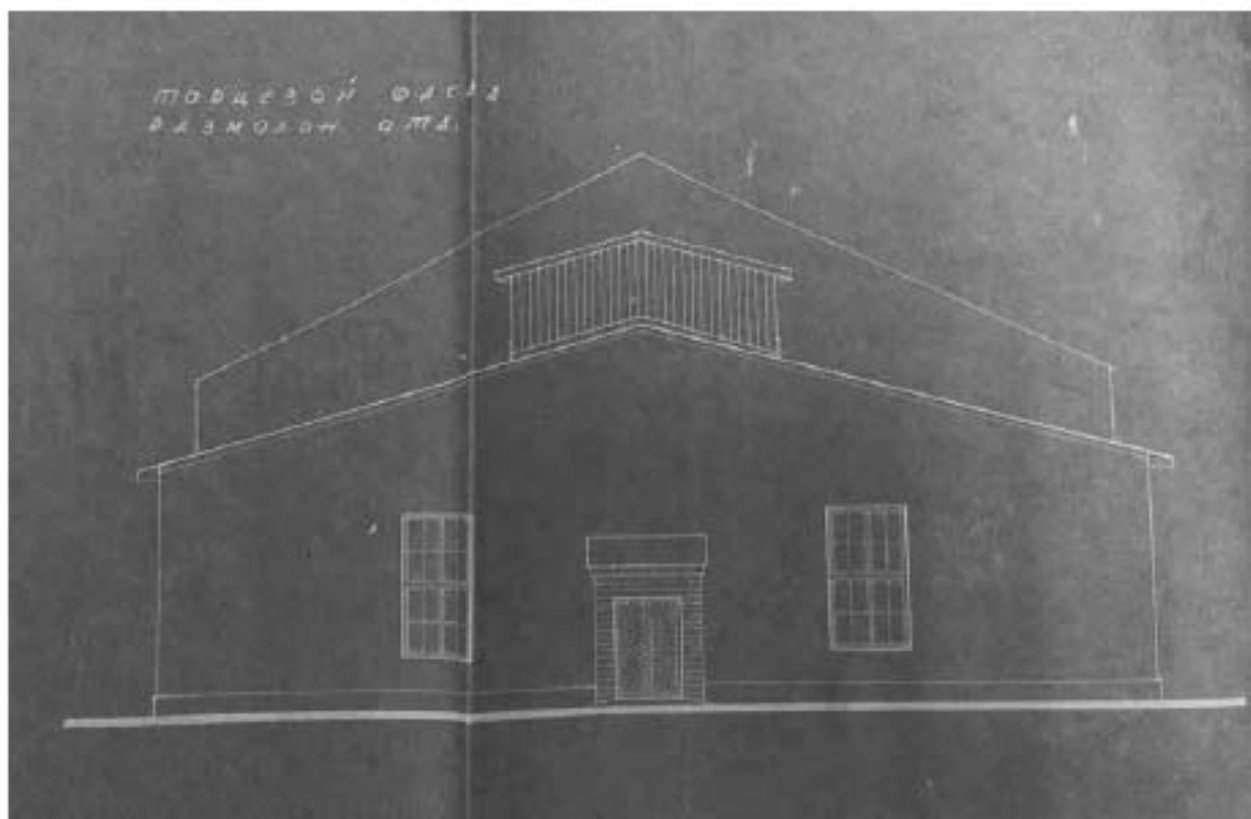
23. поэтажный план зданий государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 6.



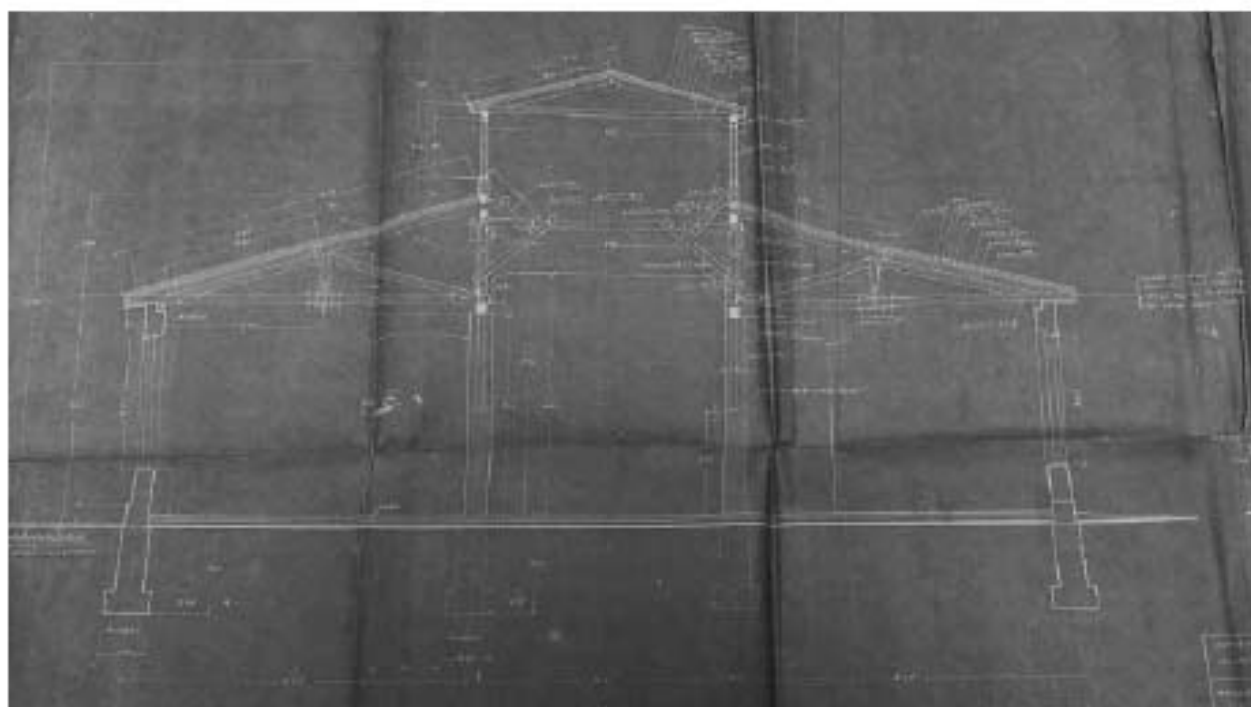
24. Генеральный план завода «Республика». 1931 г. Фрагменты. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 18



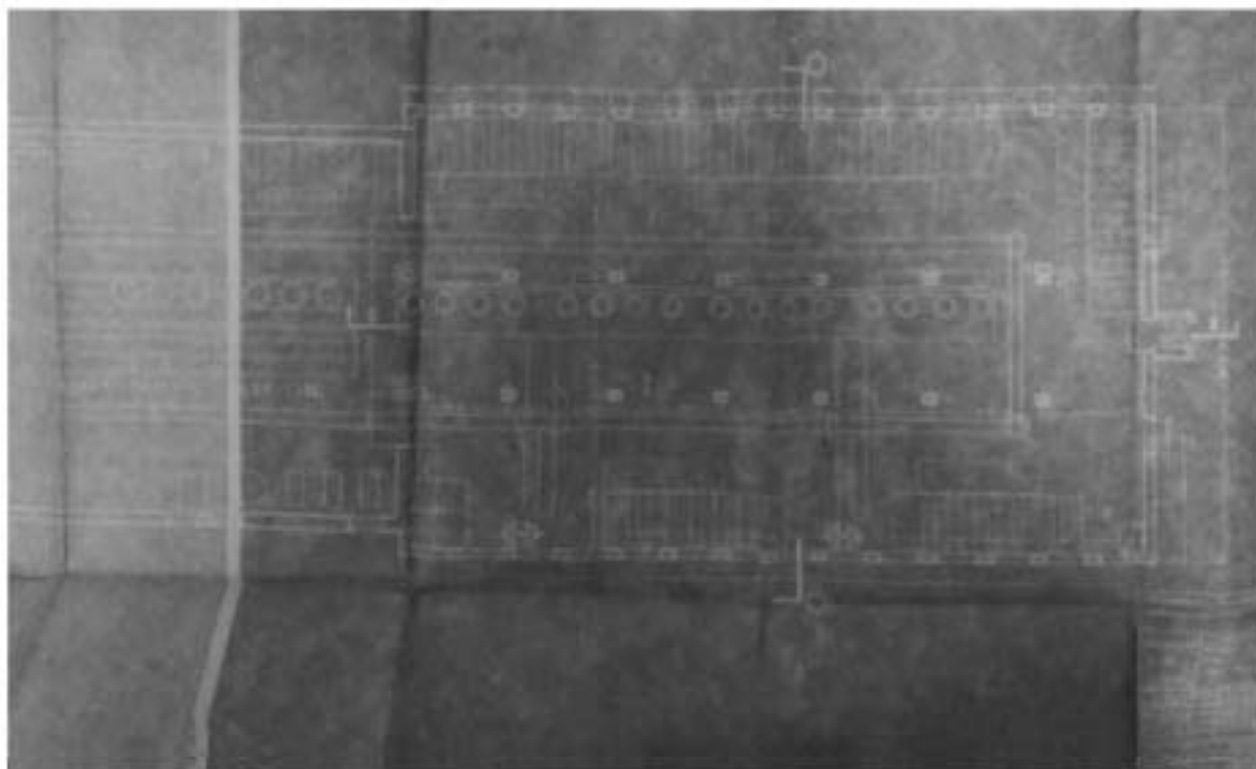
25. Проект районного отделения. Фасад. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7



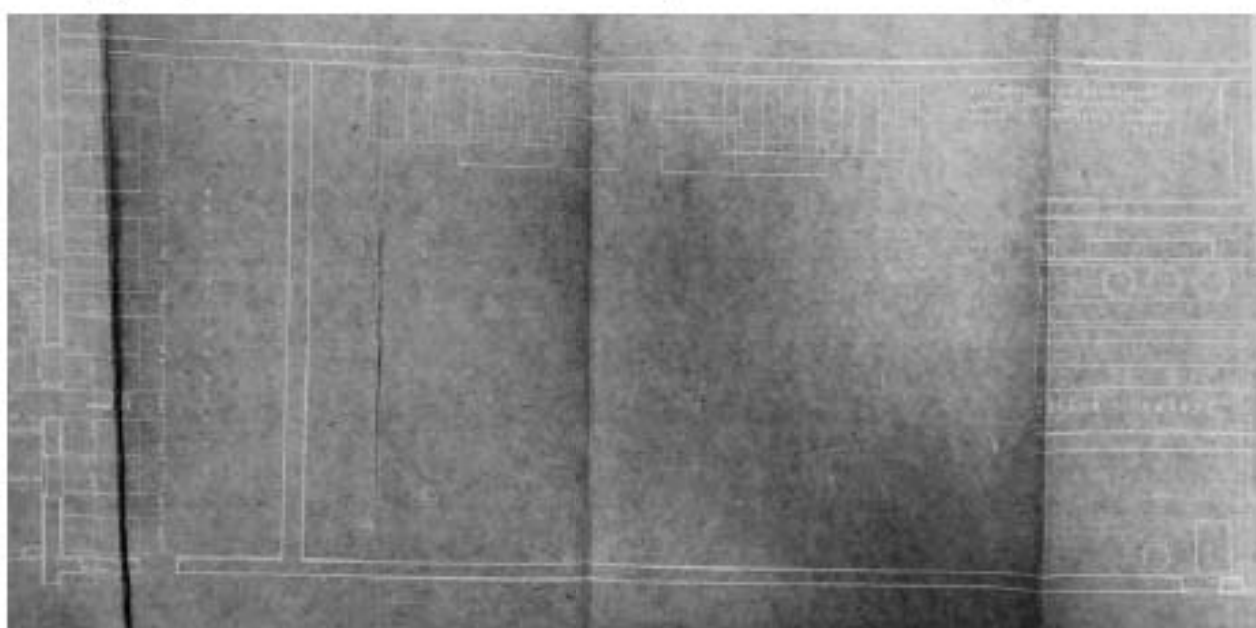
26. Проект размольного отделения. Торцевой фасад. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7



27. Проект размольного отделения. Разрез. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7



28. Проект размольного отделения. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27



29. Цех мокрых мельниц. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27



30. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1932 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-32



31. Общий вид завода. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32650.



32. Цук заводу. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32653.



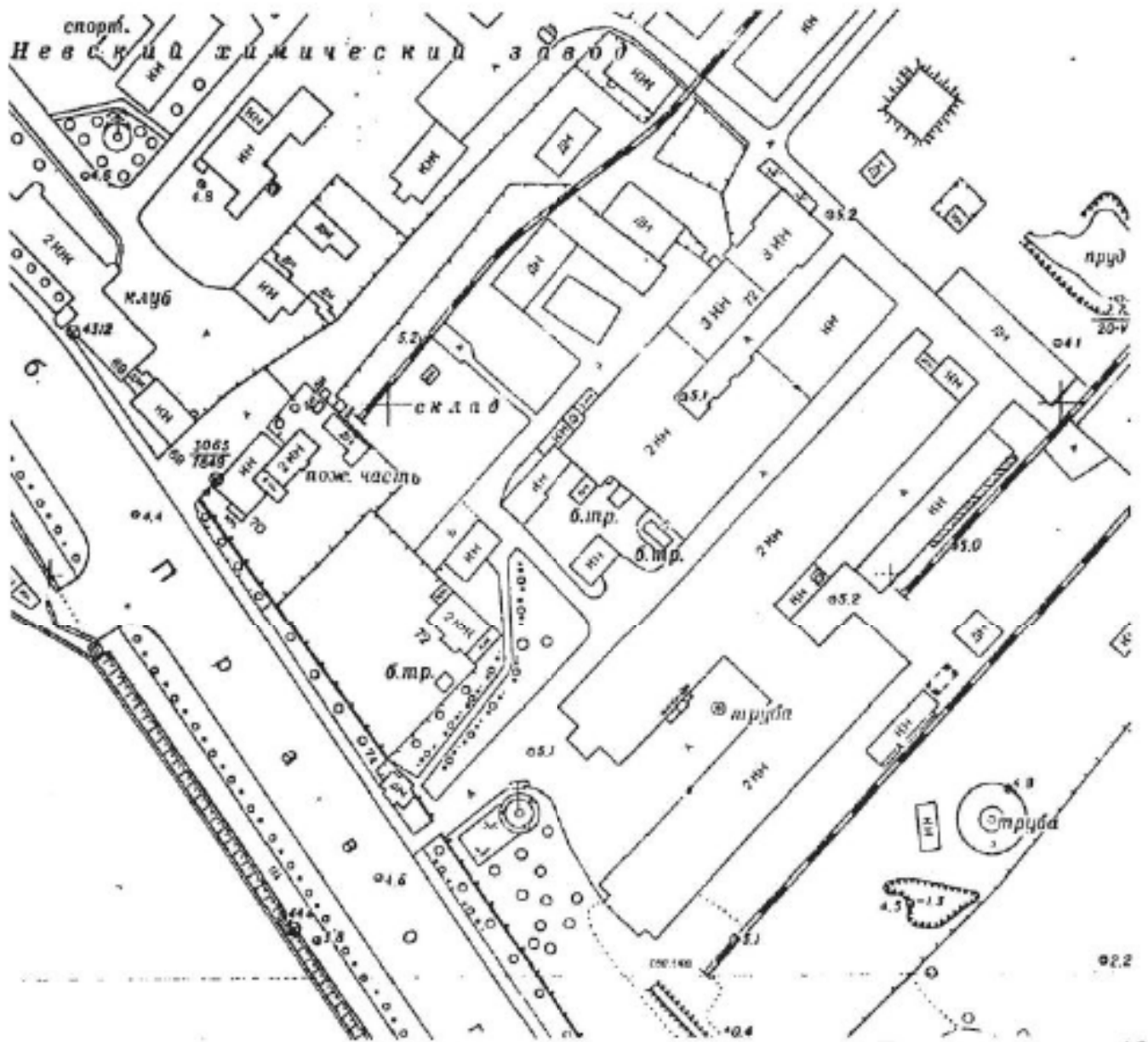
33. Новый план Ленинграда. 1934 г. РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/138.



34. План Ленинграда. 1936 г. РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 4/141.



35. Вид правого берега реки Невы в районе Невского химического комбината (ультрамикрохимический завод "Республика", бывший Веге).
Справа в окружении фабричных труб бывший особняк Г.И. Вега. 1938 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 68035.



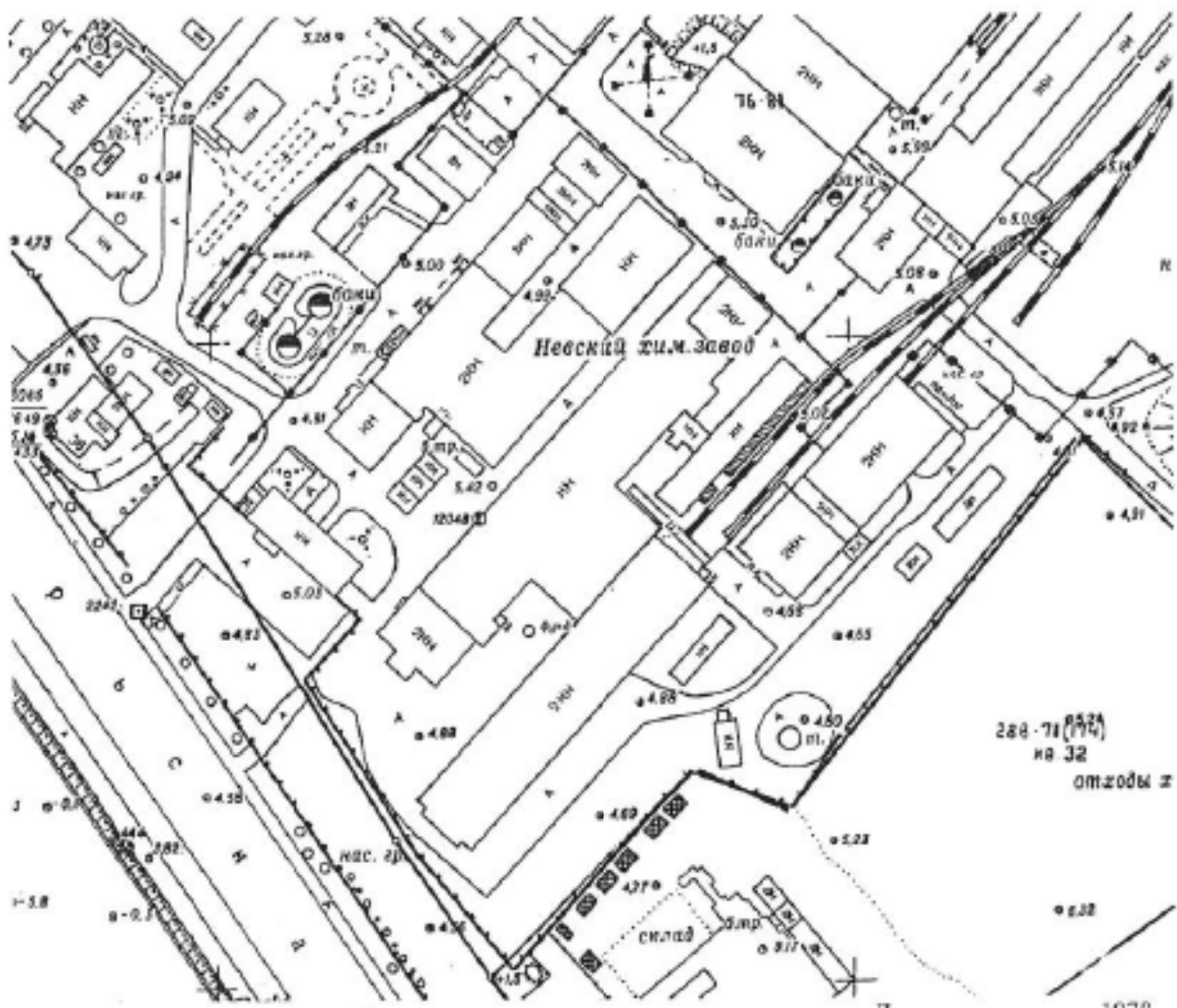
36. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65



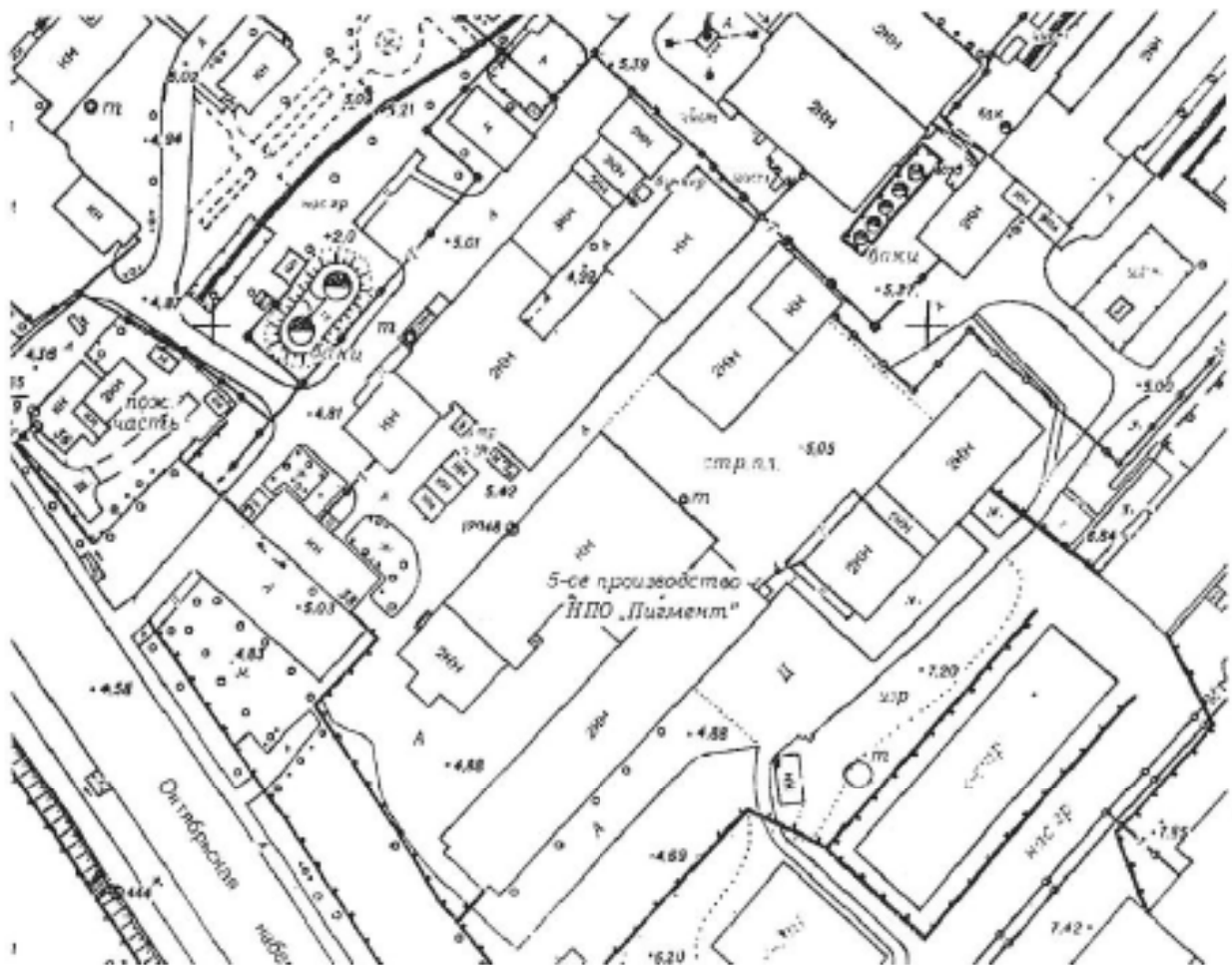
37. Вид фасада здания красочного отделения Ультрамаринового цеха. 1967 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 85262.



38. Вид здания цеха по производству ультрамарина. 1973 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 126085.



39. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1978 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-78.



40. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.



41. Историческое здание Ультрамаринового завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.



42. Историческое здание Ультрамаринного завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.



43. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ в 2006 г. М 1:2000 // ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-06.

Список иллюстраций

1. Карта всей Ингерманландии. Гравирована А. Ростовцевым. 1727. Фрагмент. БАН. ВРК/31.
2. Карта Санкт-Петербургской губернии. 1770 г. Составитель Я. Шмидт. Фрагмент.
3. Карта реки Невы с промерами глубин. 1844 г. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1858. Составитель А. Чайский. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
5. План С. Петербурга. Составлен на основании плана Шуберга... и рекогносцировки 1882-1883 гг. полковника М.С. Воротникова. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.
6. План дачи монастыря Киновии. 1884 г. РГИА Ф. 815. Оп. 12. Д. 16. Л. 1.
7. План общего расположения зданий Киновеевского ультрамаринного завода... Веге. ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е. Веге на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч., 78; 1886-1887. Л. 23-30.
8. Фиксационный чертеж фасада здания Ультрамаринного завода. Архитектор К. Ф. Фейерейзен. 1886 г. ЦГИА СПб, Ф. 256. Оп. 14. Д. 2. Л. 4.
9. Постройка завода ультрамарина. Архитектор К. Ф. Фейерейзен. 1886 г. ЦГИА, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2, Л. 56-60
10. Киновиевский ультрамаринный завод. Шустов А.С. «Альбомъ Участников Всероссийской Промышленной и Художественной Выставки в Нижнемъ Новгороде 1896 г.». Ч.2. СПб, 1896. С. 8.
11. План Киновеевского ультрамаринного завода... Веге. 1902 г. ЦГИА СПб, Ф. 256, Оп. 14, Д. 2. О разрешении на постройки при заводе ультрамарина Е. Веге на правом берегу р. Невы в Шлиссельбургском уч., 78. Л. 67.
12. План города С. Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 г. по 1 сентября 1904 г., а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. - Санкт-Петербург, [1904] (Картографическое заведение А. Ильина). Литография, 54x67 см. Фрагмент.
13. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 г. СПб, 1913 г. литография. Отдел картографии РНБ

14. Расположение строений Киновеевского Ультрамаринового завода д-ра Г.И. Вере. 1911-1918. РГИА. Ф. 1139. Оп. 1. Д. 17.
15. Общий вид завода. 1914 г. ЦГАКФФД СПб, Е 19367.
16. План Ленинграда на 1925 г. Приложение к книге "Весь Ленинград". Фрагмент.
17. Вид здания для обжигательных печей. 1925 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 40387.
18. План двора завода «Республика». 1925 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Оп.3-1. Д. 250.
19. Генеральный план двора завода «Республика». 1926 г. ЦГА НТД СПб. Ф. 192. Опись 3-1. Д. 912.
20. Генеральный план государственного ультрамаринового завода «Республика». Фрагменты. 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 22.
21. Позтажный план государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 11.
22. Позтажный план зданий государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 8.
23. Позтажный план зданий государственного ультрамаринового завода «Республика». 1927 г. ЦГА СПб. Ф. Р- 4370. Оп. 2. Д. 485. Л. 6.
25. Проект размольного отделения. Фасад. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7
26. Проект размольного отделения. Торцевой фасад. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7
27. Проект размольного отделения. Разрез. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 7
28. Проект размольного отделения. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27
29. Цех мокрых мельниц. План. 1931 г. ЦГА СПб. Ф. Р-4370. Оп. 2. Д. 488. Л. 27
30. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1932 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-32
31. Общий вид завода. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32650.
32. Цех завода. 1932 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 32653.
33. Новый план Ленинграда. 1934 г. РНБ Отдел картографии. К 3-Пб 4/138.

34. План Ленинграда. 1936 г. РНБ. Отдел картографии. К 3-Пб 4/141.
35. Вид правого берега реки Невы в районе Невского химического комбината (ультрамариновый завод "Республика", бывший Веге). Справа в окружении фабричных труб бывший особняк Г.И. Веге. 1938 г. ЦГАКФФД СПб, Гр 68035.
36. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1965 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-65
37. Вид фасада здания красочного отделения Ультрамаринового цеха. 1967 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 85262.
38. Вид здания цеха по производству ультрамарина. 1973 г. ЦГАКФФД СПб, Ар 126085.
39. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1978 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-78.
40. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1990 г. М 1:2000. ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-90.
41. Историческое здание Ультрамаринового завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.
42. Историческое здание Ультрамаринового завода. 26.11.1996 г. Личный архив Е. Иванова.
43. Топоъемка, выполненная Трестом ГРИИ в 2006 г. М 1:2000 // ГКУ «ЦИОГД». Фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий. Планшет № 2231-05-06.

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И.Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, разработанной ООО «КАНТ» в 2022-2023 гг. (корректировка)

Иная документация

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00546 от 22 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «КАНТ»

ООО «КАНТ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847491793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7804493623**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**198095, г. Санкт-Петербург,
ш. Митрофаньевское, д. 10, лит. А, пом. 32**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№194 от 22 февраля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1235 от 19 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность государственного служащего)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от 22 февраля 2013 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс: (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Общество с ограниченной
ответственностью «КАНТ»

Банковский пер., д. 3, лит. Б,
офис 4, пом. 18-Н,
Санкт-Петербург, 198095

КГИОП СПб
№ 01-24-2920/22-0-1
от 08.02.2023



№ _____

На № 01-24-2920/22-0-0 от 01.12.2022

КГИОП уведомляет о согласовании представленной проектной документации «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьска наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН» (шифр: 1105-К-2022) на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 38, лит. АН.

Задание на проведение работ по сохранению Объекта от 30.07.2020 № 01-52-1413/20-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является ООО «Экология и здоровье», ИНН 7810020495.

Проектная документация разработана ООО «КАНТ», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, лит. Б, офис 4, пом. 18-Н; ИНН 7804493623; лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013, переоформлена приказом от 27.01.2021.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 05.06.2022 (оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 38: «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Веге» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная д. 38, литера АН», шифр: 1105-К-2022, рег. № 01-24-2920/22-0-0 от 02.12.2022, который разработан экспертной комиссией в составе: Терская И.В., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М.

№ тома	Шифр	Наименование
1И	1105-К-2022-ИРД	Исходно-разрешительная документация.
2И	1105-К-2022-ФФ	Фотофиксация до начала работ.
3И	1105-К-2022-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования.
4И	1105-К-2022-ОЧ1	Архитектурный обмер. Часть 1. Планы.
5И	1105-К-2022-ОЧ2	Архитектурный обмер. Часть 2. Разрезы. Фасады.
6И	1105-К-2022-ОЧ3	Архитектурный обмер. Часть 3. Фрагменты. Детали. Шаблоны.
7И	1105-К-2022-ТО1	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
8И	1105-К-2022-ТО2.1	Инженерно-техническое обследование. Книга 1. Текстовая часть.
9И	1105-К-2022-ТО2.2	Инженерно-техническое обследование. Книга 2. Проверочные расчеты. Графические материалы.
10И	1105-К-2022- КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям.
11И	1105-К-2022- АР1	Архитектурные решения по реставрации.
12И	1105-К-2022- ТР	Технологические рекомендации по реставрации.
13И	1105-К-2022-СП	Состав проекта.
Раздел 1. Пояснительная записка		
14И	1105-К-2022-ПЗ	Пояснительная записка.
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка		
15И	1105-К-2022-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения		
16И	1105-К-2022-АР2.1	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Общие решения. Планы.
17И	1105-К-2022-АР2.2	Объемно-планировочные и архитектурные решения. Разрезы. Фасады.
18И	1105-К-2022-КЕО	Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности.
19И	1105-К-2022-АСА	Архитектурно - строительная акустика.
Раздел 4. Конструктивные решения		
20И	1105-К-2022-КР1	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Текстовая часть.
21И	1105-К-2022-КР1_РПЗ	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Расчетная пояснительная записка.
22И	1105-К-2022-КР2	Конструктивные решения здания между осями 1-16 и А-У. Графическая часть.
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения		
Подраздел 5.1. Система электроснабжения		
23И	1105-К-2022-ИОС 1.1	Силовое электрооборудование.

24Н	1105-К-2022-ИОС 1.2	Внутреннее электроосвещение.
25Н	1105-К-2022-ИОС 1.3	Внутриплощадочные сети электроснабжения. Наружное электроосвещение.
Подраздел 5.2. Система водоснабжения		
26Н	1105-К-2022-ИОС 2.1	Система водоснабжения.
Подраздел 5.3. Система водоотведения		
27Н	1105-К-2022-ИОС 3.1	Система внутреннего водоотведения.
28Н	1105-К-2022-ИОС 3.2	Система дренажа.
29Н	1105-К-2022-ИОС 3.3	Система наружного водоснабжения и водоотведения.
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция, тепловые сети		
30Н	1105-К-2022-ИОС 4.1	Вентиляция, кондиционирование, дымоудаление.
31Н	1105-К-2022-ИОС 4.2	Отопление, теплоснабжение вентиляции.
32Н	1105-К-2022-ИОС 4.3	Индивидуальный тепловой пункт.
33Н	1105-К-2022-ИОС 4.4	Автоматизация систем вентиляции.
Подраздел 5.5. Сети связи		
34Н	1105-К-2022-ИОС 5.1	Структурированная кабельная сеть. ЛВС, телефонизация, телевидение и сеть передачи данных.
35Н	1105-К-2022-ИОС 5.2	Система охранной сигнализации.
36Н	1105-К-2022-ИОС 5.3	Система контроля и управления доступом
37Н	1105-К-2022-ИОС 5.4	Система охранного телевидения.
38Н	1105-К-2022-ИОС 5.5	Автоматизированная система диспетчерского контроля и управления инженерным оборудованием.
39Н	1105-К-2022-ИОС 5.6	Система проводного радиовещания. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и сопряжение его с РАСЦО.
40Н	1105-К-2022-ИОС 5.7	Наружные сети связи.
Раздел 7. Проект организации строительства		
41Н	1105-К-2022-ИОС	Проект организации строительства.
Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды		
42Н	1105-К-2022-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
43Н	1105-К-2022-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
44Н	1105-К-2022-ПБ2	Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства		

45Н	1105-К-2022-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства		
46Н	1105-К-2022-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального 17 Строительства.
47Н	1105-К-2022-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.
48Н	1105-К-2022-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.
49Н	1105-К-2022-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
50Н	1105-К-2022-ИГМИ	Технический отчет по результатам гидрометеорологических изысканий.

**Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия**



Е.Е. Ломакина



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Золотого Росса, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://ciiookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору
ООО "КАНТ"

Балановскому Р.С.

zoloto-reyna@yandex.ru

№07-1735/22-0-1 от 25.05.2022

№ 07-1735/22-0-0 от 25.05.2022

На № 128/к от 24.05.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 38, литера АН** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Производственное здание с дымовой трубой Киновиевского Ультрамаринового завода Г.И. Бере".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об
объектах культурного наследия и
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 02ADF7E900D3ADF8BB4A745E5E75E04003
Владелиц Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022

Е.В. Коробкова