

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р**

г. Санкт-Петербург

25 марта 2021 года

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге, в период с 01 марта 2021 г. по 25 марта 2021 г. на основании договоров с государственными экспертами от 01.03.2021 №№ 2.1/21, 2.2/21, 2.3/21, договора от 20.01.2017 № 7И-КК/П, соглашения от 11.06.2020 г. о замене стороны по договору № 7И-КК/П от 20.01.2017 г., дополнительного соглашения № 3 от 21.01.2021 г. к договору № 7И-КК/П от 20.01.2017 г. (*Приложение №б*).

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

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «НИиПИ Спецреставрация»  
ИНН 7838023922 КПП 780401001

### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я №788364), архитектор, стаж работы 45 лет, место работы: руководитель мастерской (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье

работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (приказ МК РФ: № 1627 от 17.09.2018г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 12 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.).

- Член экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной 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 (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

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

Е.П. Варакин	25.03.2021 г.
Г.А. Курленьиз	25.03.2021 г.
Н.Б. Глинская	25.03.2021 г.

**6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного

наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненная ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р.

#### **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):**

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р;

- Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 № 369-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного» (*Приложение №5*);

- Распоряжение КГИОП от 01.09.2017 № 411-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»» (*Приложение №5*);

- Выписка из ЕГРН. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 16.05.2017г., кадастровый номер: 78:07:0003156:2320, выдана Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (*Приложение №5*);

- Кадастровая выписка от 28.12.2016 № 78/201/16-379368, выданная филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу (*Приложение №5*);

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, от 13.11.2002 серия 78 № 004015212 (*Приложение №5*);

- Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2017 г. (*Приложение №5*);
- Письмо КГИОП от 21.09.2017 № 01-26-4832/17-0-2 о согласовании проектной документации (*Приложение №5*);
- Письмо КГИОП от 21.09.2017 № 01-26-4832/17-0-1 о согласовании выводов Акта ГИКЭ (*Приложение №5*);
- Титулы согласованной КГИОП проектной документации от 21.09.2017г., от 22.09.2017г. (*Приложение №5*);
- Титул рассмотренного КГИОП Акта ГИКЭ от 21.09.2017г. (*Приложение №5*);
- Разрешение КГИОП от 29.05.2017 № 01-53-378/17-0-0 (*Приложение №5*);
- Разрешение КГИОП от 13.10.2017 № 01-53-1574 (*Приложение №5*);
- Разрешение КГИОП от 07.09.2018 № 01-53-1847/18-0-1 (*Приложение №5*);
- Разрешение КГИОП от 06.09.2019 № 01-53-1995/19-0-1 (*Приложение №5*);
- Разрешение КГИОП от 19.08.2020 № 01-53-1588/20-0-1 (*Приложение №5*);
- Разрешение КГИОП от 04.02.2021 № 01-53-2984/20-0-1 (*Приложение №5*);
- Письмо КГИОП от 14.01.2020 № 01-26-2318/19-0-1 о согласовании выводов Акта ГИКЭ (*Приложение №5*);
- Письмо КГИОП от 03.12.2020 № 01-25-23248/20-0-1 об охранном обязательстве (*Приложение №5*);
- Градостроительный план земельного участка от 20.02.2021 № 01-26-3-298/21 (*Приложение №5*);
- Выписка из ЕГРЮ от 04.03.2021 № ЮЭ9965-21-75236778 (*Приложение №5*);
- Лицензия ООО «УК «Кредо» № МКРФ 00633 от 05.04.2013г. (переоформлена 09.04.2018г.) (*Приложение №5*).

#### **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

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

#### **10. Сведения о проведённых экспертами 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 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное 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 объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта

культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р, 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 №3*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №2*).

На основании анализа рассматриваемой территории, градостроительных элементов и сооружений, представляющих собой историко-культурную ценность, исторически ценных градоформирующих объектов с элементами исторической планировочной структуры, составлен историко-культурный опорный план (*Приложение №1*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:**

### **11.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия «Главный производственный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Распоряжением КГИОП от 01.08.2017 № 369-р «О включении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного» по адресу: г.

Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 25, литеры А, В, Д, Е, Ж; ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1.

Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» утверждены Распоряжением КГИОП от 01.08.2017 № 369-р.

Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 01.09.2017 № 411-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия объекта культурного наследия «Главный производственный корпус»:

- объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 06.02.2017г. принял решение обязать пользователя ООО «Антон и К» провести работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», включая работы по ремонту объекта, на основании письменного задания КГИОП, согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП.

Письмом от 21.09.2017 № 01-26-4832/17-0-2 КГИОП согласовал проектную документацию на ремонтно-реставрационные работы, на основании Акта ГИКЭ (Письмо КГИОП от 21.09.2017 № 01-26-4832/17-0-1 о согласовании выводов Акта ГИКЭ).

КГИОП выдал Разрешение КГИОП от 29.05.2017 № 01-53-378/17-0-0 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на выявленном объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».

На основании согласованной проектной документации от 21.09.2017 № 01-26-4832/17-0-2 КГИОП выдал разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»:

- Разрешение КГИОП от 13.10.2017 № 01-53-1574 на проведение работ по реставрации фасадов, металлических колонн, ремонт кровли, лестниц, перекрытий на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»;

- Разрешение КГИОП от 07.09.2018 № 01-53-1847/18-0-1 на проведение работ по расчистке фасадов, реставрации фасадов, металлических колонн, ремонт кровли, лестниц, перекрытий, замена оконных заполнений, водосточной системы, линейных покрытий, ремонт металлической кровли, расчистка, реставрация и ремонт цоколя на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»;

- Разрешение КГИОП от 06.09.2019 № 01-53-1995/19-0-1 на проведение работ по расчистке фасадов, реставрации фасадов, металлических колонн, ремонт кровли, лестниц, перекрытий, замена оконных заполнений, водосточной системы, линейных покрытий, ремонт металлической кровли, расчистка, реставрация и ремонт цоколя на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»;

- Разрешение КГИОП от 19.08.2020 № 01-53-1588/20-0-1 на приспособление для современного использования на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»;

- Разрешение КГИОП от 04.02.2021 № 01-53-2984/20-0-1 на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов и интерьеров на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».

*В настоящее время, в соответствии с разрешением КГИОП от 04.02.2021 № 01-53-2984/20-0-1, выполняются ремонтно-реставрационные работы: ремонт и реставрация элементов отделки фасадов и интерьеров на объекте культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», в соответствии с согласованной КГИОП проектной документацией от 21.09.2017 № 01-26-4832/17-0-2.*

## **11.2. Исторические сведения**

Фабрика ведёт свою историю от трикотажно-чулочной мастерской, основанной в 1855 году купцом Иваном Осиповичем Натусом на Гончарной улице. В 1862 году производство переместилось на набережную реки Ждановки на Петербургской стороне. В 1866 году мастерскую приобрёл немец Керстен Фридрих-Вильгельм. Керстен вложил средства в расширение, модернизацию и диверсификацию производства, в итоге создав крупный производственный комплекс на Петербургской (ныне Петроградской) стороне года. В дальнейшем фабрикой управляло акционерное общество с названием «В. П. Керстен». Фабрика Керстена «Санкт-Петербургская чулочно-трикотажная фабрика и прачечная военно-учебных заведений на Большой Спасской» (по названию улицы, на которой была расположена; с 1923 года Большая Спасская называется улицей Красного Курсанта) – выпускала чулки, перчатки, налокотники, фуфайки, пиджаки, рубашки, шаровары, кофты, юбки, безрукавки, платья. К началу XX века фабрика Керстена стала крупнейшим трикотажным предприятием в России. Около 3/4 продукции в 1900-е производилось по заказам русской армии и флота. Фабрика также поставляла технический трикотаж крупным предприятиям резиновой промышленности — петербургскому «Треугольнику», московскому «Богатырю», рижскому «Проводнику».

В 1895 году архитектор А. И. Аккерман построил здание фабрики на углу Корпусной улицы и улицы Красного курсанта (современное название улиц). Был построен первый корпус «чулочно-трикотажной» фабрики и примыкающие к нему со стороны двора котельное и машинное отделение. Главный корпус по проекту архитектора А. Аккермана возвели лишь до уровня 3-го этажа, хотя по проекту здание должно быть 4-х этажным. Гражданский инженер С. П. Кондратьев в период 1902—1910 годах надстроил и расширил

корпуса фабрики. В 1903 году утвержден новый проект, подписанный инженером-механиком И. Русвурли, проект заводской трубы, расположенной во дворе главного корпуса. По проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева возводятся каменные конюшни и примыкающий к ним 2-х этажный корпус. Так же С.П. Кондратьевым в 1903 г. по Б. Спасской улице продлевается главный лицевой корпус новым 4-х этажным. При возведении нового корпуса одноэтажный лицевой флигель был включен в новое здание. Новое здание подведено под общий карниз со старым корпусом. Над башней лестничной клетки со стороны Двора надстраиваются два этажа для устройства водонапорной башни. 1905 г. кирпичные одноэтажные конюшни надстраивают двумя этажами по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева. В 1907 году по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева главный корпус дополнительно продлевается по красной линии Б. Спасской улицы. Новое здание имеет в высоту четыре этажа и протяженность фасада в 12 световых осей. Проект гражданского инженера С.П. Кондратьева 1909 г. по пристройке к главному производственному корпусу 4-х этажного здания на высоком цоколе, вдоль Корпусной улицы, был утвержден СПб Городской управой. В процессе возведения здания произошли отклонения от первоначального варианта проекта и был утвержден новый проект того же автора, но теперь здание имело высоту в пять этажей. В 1910-м году был одобрен Проект СПб Городской управой прядильно-котонного цеха. Проект предполагал возведение 4-х этажного корпуса, которое располагалось в глубине двора и лицевым фасадом выходило на Б. Гребецкую улицу. Чуть поодаль от производственных корпусов построено 6-ти этажное здание фабричного управления и доходный дом с примыкающим дворовым флигелем. Проект выполнен гражданским инженером С.П. Кондратьевым в 1911 г. В 1913 году по проекту архитектора М. Лялевича к жилому дому пристраивается еще один дворовой шестизэтажный флигель. В 1914 г. возводиться 4-х этажный производственный корпус по улице Б. Спасской соединенный переходом с 6-ти этажным дворовым флигелем каменного амбара. Вышеуказанные здания были построены по проектам архитектора М.С. Лялевича.

Перед Первой мировой войной фабрика имела связь с 184 торговыми фирмами в 81 городе России, занимала 40 % трикотажного рынка России, на ней трудилось более 50 % от общего числа работников отрасли.

28 марта 1917 года на фабрике был создан первый в районе социалистический Союз рабочей молодежи, чему посвящена мемориальная доска в здании фабрики. 14 февраля 1919 года фабрика была национализирована. Носила названия «Спасская трикотажная фабрика» и «Петроградская трикотажно-чулочная фабрика РСФСР». А в 1922 году фабрика награждена Красным знаменем Труда и получила современное название. В 1923 году при фабрике создан первый в Петрограде пионерский отряд. Этому событию посвящён памятный знак около силовой станции фабрики (Пионерская ул., 57а).

В 1920-е годы комплекс зданий фабрики был существенно расширен и переоборудован. Планировалось создать на её базе образцовое социалистическое предприятие. Для этого был привлечён архитектор из Германии Эрих Мендельсон, составивший передовой по тем временам проект комплекса зданий. Договор был подписан в Берлине. Согласно договору, Э.Мендельсон вместе с инженером Ладзером привёз в Ленинград в октябре 1925 года предварительный проект, состоявший из генерального плана, нескольких вариантов и модели. Проект был одобрен и принят к дальнейшей разработке. В 1926 году были утверждены и последующие стадии проекта, однако они подверглись критике ленинградских архитекторов. Чертежи производственных корпусов дорабатывались на месте в соответствии с местными условиями. Осуществление проекта в



натуре не удовлетворило Э. Мендельсона. В 1927 году он прекратил участие в проекте и вскоре покинул Ленинград, при этом отказавшись от авторства. Из его первоначальных проектов была реализована только силовая станция фабрики. Остальной комплекс сооружений фабрики достраивался по изменённому проекту (старший архитектор проекта — И.А. Претро, при участии архитектора С.О. Овсянникова и инженера Е.А. Третьякова). Строительные работы выполнялись в две очереди. Произведена реконструкция мансарды Главного корпуса (улица Красного Курсанта, дам 25, литера Е); произведены надстройки пятими этажами и мансардами трех производственных корпусов главного производственного корпуса (улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е, Ж, В); корпус по ул. Корпусной надстроен шестым этажом; здание столовой надстраивается четвертым этажом с использованием монолитных железобетонных конструкции. Строительство первой очереди завершилось в 1928—1929 годах установкой оборудования, закупленного в Германии. Вторая очередь зданий была построена в 1934—1937 годах.

В годы Великой Отечественной войны фабрика выпускала обмундирование для бойцов Ленинградского фронта и артиллерийские снаряды; 11 раз фабрика получала переходящее Красное знамя ГКО (после войны передано коллективу на вечное хранение).

В 1947 году здесь впервые в отечественной практике изготовлены капроновые чулки. В 1958 на фабрике начали выпускать изделия из волокна «эластик», в 1960 - из полиакрилонитрильных волокон («объёмная пряжа»), лавсана, смесовых и других волокон. В начале 1960-х на фабрике создана технология по изготовлению искусственных кровеносных сосудов. В 1966 году фабрика награждена орденом Ленина. В 1978 году на базе фабрики создано производственное трикотажное объединение «Красное знамя».

В 1993 году чулочно-трикотажная фабрика «Красное знамя» была преобразована в открытое акционерное общество. В 1994 году на базе фабрики «Красное Знамя» создана швейная фабрика «Хотей».

### **11.3 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

#### **Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:**

- Историко-культурный опорный план. Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение №2*);
- Фотофиксация (*Приложение №3*).

#### **Источники и литература:**

1. Список использованной литературы:
  - Антонов В. В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. Историко- церковная энциклопедия. В 3-х т. СПб. 1996. Т. 1.
  - Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.
  - Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб, 2000.
  - Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. СПб, 1997.
  - Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов.
  - Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Спб., 2008.

- Макогонова М.Л. Эрих Мендельсон в Ленинграде: фабрика «Красное Знамя» Невский архив. Вып. II.М. СПб. Atheneum; Феникс. 1995.

- Санкт-Петербургское купечество и торгово-промышленные предприятия города к 200-летию юбилею Санкт-Петербурга. 1903.

- Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968.

- Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб. 2003.

2. Архивные источники:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550, 8551; Ф. 1278. Оп. 1. Д. 22, 28, 229, 514.

- Отдел геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

#### **11.4. Современное состояние объекта.**

Современное техническое состояние объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1, следующее:

*Современное техническое состояние конструкций части здания в осях А-Г/1-6 по ул. Красного Курсанта:*

– Фундаменты наружных и внутренних кирпичных стен здания находятся в работоспособном состоянии, дефектов, влияющих на несущую способность не выявлено;

– Фундаменты металлических чугунных колонн находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Наличие рельс в основании колонн (установленных в различном направлении) не обеспечивает равномерной передачи нагрузок от конструкций на фундамент;

– Внутренние стены находятся в ограниченно работоспособном состоянии, из-за наличия трещин в кирпичных стенах, множественных следов протечек и разрушения шовного раствора;

– Колонны 1-го этажа № 1-8 находятся в аварийном состоянии, имеют значительные и критические дефекты и повреждения, такие как сквозные трещины, сколы и рыхлость в нижней части базы колонны, влияющие на несущую способность; база колонны № 4 не подлежит ремонту, в случае выполнения ремонтных работ по восстановлению целостности тела колонны и обеспечению плотного опирания базы колонны на основание, избежать возникновения трещин в процессе эксплуатации здания не представляется возможным;

– Колонны со 2-го по 4-й этаж № 9-16; 18-25; 27-34 - выполнены с базой, стволом и капителью, разграничение фрагментов колонны выполнено поясами с валиками. Базы данных колонн установлены на второстепенные балки перекрытия. Опорные столики на капители под главные балки отсутствуют (не выполнялись изначально). На стволе колонны имеется кронштейн для монорельса (подкрановой балки). Монорельс отсутствует. Имеют дефекты отливки форм и дефекты поверхности, дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность не обнаружено. Колонны 2-го и последующих этажей № 9-16; 18-25; 27-34 находятся в работоспособном состоянии.

– Колонны в осях Б/5-6 со 2-й по 4-й этаж № 17; 26; 35 - выполнены со стволом без базы, с массивной капителью (по отношению к остальным колоннам данного этажа), установлены

через стыковочный узел через главную балку перекрытия, нижняя колонна (колонна № 17 тип 3) опирается на стену 1-го этажа через опорную пластину и металлические двутавровые балки, установленные вдоль всей длины кирпичной стены первого этажа. Колонны в осях Б/5-6 со 2-й по 4-й этаж № 17; 26; 35 находятся в работоспособном состоянии;

– Междуэтажные кирпичные сводчатые перекрытия в уровне 1-4 этажей в осях А-Г/1-5 находятся в ограниченно работоспособном состоянии, вследствие того, что были срезаны и демонтированы отдельные главные балки перекрытий разных этажей из-за чего произошло обрушение перекрытий на отдельных участках, однако для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкций перекрытий были выполнены противоаварийные мероприятия с установкой дополнительных деревянных опор;

– Междуэтажные кирпичные сводчатые перекрытия в уровне 1-4 этажей в осях А-Г/5-6 находятся в аварийном состоянии по ГОСТ 31937-2011 (недопустимом состоянии согласно ГОСТ Р 55567-2013) из-за значительных повреждений второстепенных балок перекрытий 3 и 4 этажей коррозией до 50% сечения и разрушения керамического кирпича сводов на глубину до 80 мм вследствие систематических протечек;

– Монолитные ж.б. рамы покрытия в осях А-Г/1-5 находятся в аварийном состоянии по ГОСТ 31937-2011 (недопустимом состоянии согласно ГОСТ Р 55567-2013, вследствие разрушения защитного слоя б рам и плиты покрытия вследствие пожара в осях А-В/4-5 без повреждения армирования, локальных разрушений защитного слоя с коррозией арматуры не более 5% сечения из-за систематических протечек кровли. Отмечено понижение прочности бетона у б рам покрытия в осях А-В/4-5 которая является ниже допустимого минимального значения прочности бетона для несущим бетонных конструкций согласно СП 63.13330.2012;

– Монолитная ж.б. плита покрытия части здания по улице Красного Курсанта в осях А-Г/1-5 находится в аварийном состоянии по ГОСТ 31937-2011 (недопустимом состоянии согласно ГОСТ Р 55567-2013 из-за сквозных разрушений бетона плиты на отдельных участках с габаритами до 1,2x1,2 м вследствие пожара и систематических протечек кровли без повреждения армирования;

– Конструкции лестничных клеток (ступени из известняка, кованые косоуры и площадки) в осях Б-В/1 и В-Г/4 находятся в аварийном состоянии из-за значительных повреждений конструкций: коррозия кованых косоуров и балок лестничных площадок достигает 30-40% сечений, полное разрушения отдельных ступеней лестничных маршей, сквозные трещины во множестве ступеней и лещадных плитах лестничных площадок; трещины в кирпичных сводах площадок; разрушения известнякового камня ступеней и лещадных плит; повреждение керамического кирпича сводов площадок из-за систематических протечек кровли. Повреждения коррозией до 50% сечения балок покрытия лестницы и поверхностное повреждение кирпича сводов лестничной клетки в осях Б-В/1;

– Перегородки находятся в ограниченно работоспособном состоянии, из-за повреждения отделки, механических повреждений, демонтированных фрагментов перегородок;

– Кирпичные дымоходы и вентиляционные каналы находятся в ограниченно работоспособном состоянии вследствие завалов и отсутствия выходов на этажах в существующие каналы;

– Двери находятся в недопустимом состоянии из-за значительных повреждений гнилью заполнений и демонтированной части заполнений;

– Полы в здании находятся в недопустимом состоянии из-за разрушений поверхностей полов, выпучивания отдельных участков в зимний период из-за протечек кровли, трещин, демонтированных участков и механических повреждений;

– Кровельное покрытие в осях А-Г/5-6 заменено в соответствии с проектом, разработанным на основании задания КГИОП № 2-10778/16-0-2 от 26.07.2016 г и согласованным с КГИОП 21.09.2017 г, на основании Разрешения КГИОП № 01-53-1847/18-0-1 от. 07.09.2018 г.

Общее состояние строительных конструкций части здания в осях А-Г/1-6 по улице Красного Курсанта – ограниченно-работоспособное по ГОСТ Р 56198-2014 (III категория ТС – ограниченно-работоспособное состояние, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011).

*Современное техническое состояние конструкций части здания в осях Г-Ж/1-3 по Корпусной улице:*

– Фундаменты наружных и внутренних кирпичных стен здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии, так как отсутствует гидроизоляция фундаментов;

– Кирпичные наружные (со стороны помещений) и внутренние стены находятся в ограниченно работоспособном состоянии, вследствие глубокого повреждения (эрозии и деструкции) кладки на глубину до 140 мм на отдельных участках кирпичных стен из-за систематического намочания, трещин в кирпичной кладке шириной раскрытия от 0,5 до 2,5 мм, множественные участки разрушением шовного раствора кирпичной кладки на глубину до 30 мм;

– Междуетажные бетонные сводчатые перекрытия в уровне 1-5 этажей в осях Г-Ж/1-2 находятся в ограниченно работоспособном состоянии, вследствие того, что были срезаны и демонтированы балки перекрытия 1 этажа в осях Д-Е/1-2 из-за чего произошло обрушение перекрытия на отдельном участке, однако для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкций перекрытий были выполнены противоаварийные мероприятия с установкой дополнительных металлических опор;

– Междуетажные кирпичные сводчатые перекрытия в уровне 1-5 этажей в осях Е-Ж/1-3 находятся в аварийном состоянии по ГОСТ 31937-2011 (недопустимом состоянии согласно ГОСТ Р 55567-2013 из-за значительных повреждений балок перекрытий 4 и 5 этажей коррозией до 60% сечения и разрушения керамического кирпича сводов на глубину до 120 мм вследствие систематических протечек кровли;

– Деревянные конструкции покрытия части здания (деревянные фермы, прогоны, стропила) находятся в аварийном состоянии, из-за повреждения древесины глубокой гнилью, усадочных трещин в древесине шириной раскрытия до 10 мм и глубиной до 50 мм, а также отсутствия антисептической обработки, отсутствия огнезащиты конструкций соответствующей действующим нормативам;

– Конструкции лестничной клетки (ступени из известняка, косоуры и площадки) в осях Е-Ж/2-3 находятся в ограничено-работоспособном состоянии из-за значительных повреждений конструкций: коррозия косоуров и балок лестничных площадок достигает 20% сечений, также наличия сквозных трещины во множестве ступеней и лещадных плитах лестничных площадок шириной раскрытия от 0,5 до 2,0 мм, наличия трещин в кирпичных сводах и лещадных плитах площадок шириной раскрытия от 1,0 до 2,5 мм, разрушения камня ступеней на глубину до 50 мм и керамического кирпича сводов площадок на глубину до 80 мм из-за систематических протечек кровли;

– Кирпичные дымоходы и вентиляционные каналы находятся в ограниченно работоспособном состоянии вследствие частичных завалов, отсутствия выходов на этажах в существующие каналы;

- Двери находятся в недопустимом состоянии из-за значительных повреждений гнилью заполнений и демонтированной части заполнений;
- Полы в здании находятся в недопустимом состоянии из-за разрушений поверхностей полов, трещин шириной раскрытия более 5,0 мм, демонтированных участков и механических повреждений.

Общее состояние строительных конструкций части здания в осях Г-Ж/1-3 по Корпусной улице – ограничено-работоспособное по ГОСТ Р 56198-2014 (III категория ТС – ограничено-работоспособное состояние, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011).

*Современное техническое состояние конструкций башни и дымовой трубы в осях В-Д/5:*

- Фундаменты кирпичных стен башни и дымовой трубы находятся в работоспособном состоянии;
- Междуетажное перекрытие башни на отметке +23,050 в осях В-Д/5 находятся в аварийном состоянии из-за значительных повреждений балок перекрытия коррозией до 70% сечения. Перекрытия между отметок +23,050 – 35,000 отсутствуют, балки ранее срезаны, зафиксировано наличие фрагментов балок в опорных гнездах;
- Конструкции лестничной клетки (ступени из известняка, кованые косоуры и площадки) в осях В-Д/5 находятся в аварийном состоянии из-за значительных повреждений конструкций: деформаций лестничных маршей, коррозии кованых косоуров и балок лестничных площадок достигает 50% сечений, сквозные трещины во множестве ступеней лестничных площадок шириной раскрытия до 2,0мм, трещины в кирпичных сводах и лещадных плитах площадок шириной раскрытия от 1,0 до 3,5 мм, разрушения камня ступеней на глубину до 30 мм и керамического кирпича сводов площадок на глубину до 80 мм и-за систематических протечек кровли. Лестница с 3-го этажа полностью разрушена;
- Двери находятся в недопустимом состоянии из-за значительных повреждений гнилью заполнений и демонтированной части заполнений;
- Полы в целом находятся в недопустимом состоянии из-за разрушений поверхностей полов, трещин шириной раскрытия более 3,0 мм, демонтированных участков и механических повреждений;

Общее состояние строительных конструкций башни и дымовой трубы в осях В-Д/5 – ограниченно-работоспособное по ГОСТ Р 56198-2014 (III категория ТС – ограниченно-работоспособное состояние, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 и ГОСТ 31937-2011).

### **11.5. Анализ проектной документации.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	<i>1. Предварительные работы</i>
0101-П-2018-Р-ИРД	Раздел 1. Исходно-разрешительная документация
	<i>2. Комплексные научные исследования</i>
0101-П-2018-Р-ИС	Раздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования
0101-П-2018-Р-ОЧ	Раздел 2. Обмерные чертежи
0101-П-2018-Р-ОБ1	Раздел 3. Отчет по обследованию технического состояния здания (Книга 1)
0101-П-2018-Р-ОБ2	Раздел 3. Отчет по обследованию технического состояния здания (Книга 2. Графическая часть)
0101-П-2018-Р-ОКНИ	Раздел 4. Отчет по комплексным научным исследованиям
	<i>3. Инженерные изыскания</i>
АМ20-26/Т	Раздел 1. Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям
3979/1	Раздел 2. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям
563/16-ИЭИ	Раздел 3. Отчет по инженерно-экологическим изысканиям
0101-П-2018-Р-ИГМИ	Раздел 4. Отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям
	<i>4. Проектная документация</i>
0101-П-2018-Р-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
0101-П-2018-Р-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
0101-П-2018-Р-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
0101-П-2018-Р-КР1	Раздел 4. Книга 1 Конструктивные и объёмно-планировочные решения.
0101-П-2018-Р-КР2	Раздел 4. Книга 2 Компенсационные мероприятия
0101-П-2018-Р-ИОС5.1.1	Раздел 5. Книга 1.1 Электроснабжение. Наружные сети
0101-П-2018-Р-ИОС5.1.2	Раздел 5. Книга 1.2 Электроснабжение. Внутренние сети
0101-П-2018-Р-ИОС5.2.1	Раздел 5. Книга 2.1 Водоснабжение. Наружные сети
0101-П-2018-Р-ИОС5.2.2	Раздел 5. Книга 2.2 Водоснабжение. Внутренние сети
0101-П-2018-Р-ИОС5.3.1	Раздел 5. Книга 3.1 Водоотведение. Наружные сети
0101-П-2018-Р-ИОС5.3.2	Раздел 5. Книга 3.2 Водоотведение. Внутренние сети
0101-П-2018-Р-ИОС5.4.1	Раздел 5. Книга 4.1 Системы отопления и теплоснабжения приточных установок

0101-П-2018-Р-ИОС 5.4.2	Раздел 5. Книга 4.2 Системы вентиляции, противодымной вентиляции
0101-П-2018-Р-ИОС 5.4.3	Раздел 5. Книга 4.3 Кондиционирование и холодоснабжение
0101-П-2018-Р ИОС 5.4.4	Раздел 5. Книга 4.4 Индивидуальный тепловой пункт
0101-П-2018-Р-ИОС 5.4.5	Раздел 5. Книга 4.5 Наружные сети теплоснабжения
0101-П-2018-Р-ИОС 5.5.1	Раздел 5. Книга 5.1 Наружные сети связи
0101-П-2018-Р-ИОС 5.5.2	Раздел 5. Книга 5.2 Внутренние сети связи
0101-П-2018-Р-ИОС 5.5.3	Раздел 5. Книга 5.3 Система радиотрансляции (проводное вещание)
0101-П-2018-Р-ИОС 5.5.4	Раздел 5. Книга 5.4 Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем
0101-П-2018-Р-ИОС 5.7.1	Раздел 5. Книга 7.1 Технологические решения. Общие
0101-П-2018-Р-ИОС 5.7.2	Раздел 5. Книга 7.2 Технологические решения. Лифтовое оборудование
0101-П-2018-Р-ИОС 5.7.3	Раздел 5. Книга 7.3 Технологические решения. Столовая
0101-П-2018-Р-ИОС 5.7.4	Раздел 5. Книга 7.4 Технологические решения. Звукостудия
0101-П-2018-Р-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
0101-П-2018-Р-МПООС1	Раздел 8. Книга 1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
0101-П-2018-Р-МПООС2	Раздел 8. Книга 2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
0101-П-2018-Р-ПБ1	Раздел 9. Книга 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
0101-П-2018-Р-ПБ2	Раздел 9. Книга 2 Автоматическая установка пожарной сигнализации
0101-П-2018-Р-ПБ3	Раздел 9. Книга. Система оповещения и управления эвакуацией
0101-П-2018-Р-ПБ4	Раздел 9. Книга 4 Система автоматического пожаротушения. Звукостудия
0101-П-2018-Р-МОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
0101-П-2018-Р-ТБЭ	Раздел 10/1. Мероприятия по безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
0101-П-2018-Р-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
0101-П-2018-Р-КСБ	Раздел 12. Книга 1. Комплексная система безопасности
0101-П-2018-Р-АСА	Раздел 12. Книга 2. Строительная акустика

0101-П-2018-Р-КЕО	Раздел 12. Книга 3. Расчет коэффициента естественной освещенности
0101-П-2018-Р-ОСОКН	Раздел 12. Книга 4. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования. Представлена исходно-разрешительная документация, фотофиксация до начала работ.

Комплексные научные исследования выполнены в следующем составе:

Выполнены обмерные чертежи объекта: фасады, поэтажные планы, разрезы, фрагменты фасадов. Историко-архивные и библиографические исследования, в которых представлены: исторические сведения об этапах формирования местности, сети улиц и участков; история застройки территории фабрики. Представлена иконография, архивные источники, литература, справочники.

Отчет по обследованию технического состояния здания. В отчете представлены: заключение по обследованию технического состояния объекта; инженерно-геологические и гидрологические условия площадки; метеорологические и климатические условия площадки; конструктивные и технические характеристики объекта обследования; результаты проведенного обследования; выводы и рекомендации.

Общее техническое состояние строительных конструкций частей объекта культурного наследия:

- в осях А-Г/1-6 по улице Красного Курсанта – аварийное, из-за значительных повреждений перекрытий 3 и 4 этажей в осях А-Г/5-6, разрушений защитного слоя и снижения прочности бетона 6 рам покрытия в осях А-Г/4-5, систематических протечек кровли и значительных повреждений конструкций лестничных клеток в осях Б-В/1 и В-Г/4;

- в осях Г-Ж/1-3 по Корпусной улице – аварийное, из-за значительных повреждений балок перекрытий 4 и 5 этажей коррозией до 60% сечения, разрушения керамического кирпича сводов на глубину до 120 мм вследствие систематических протечек кровли в осях Е-Ж/1-3, а также значительных повреждений конструкций лестничной клетки в осях Е-Ж/2-3;

- башни и дымовой трубы в осях В-Д/5 – аварийное.

Отчет по комплексным научным исследованиям. В отчете представлены: краткое описание исследований; историко-архивные и библиографические исследования; натурные исследования; обследование технического состояния конструкций здания; отчет по результатам натурного обследования материалов отделки фасадов и помещений здания; общие выводы и рекомендации.

Проведены инженерные изыскания и подготовлены отчеты: отчет по инженерно-геодезическим изысканиям; отчет по инженерно-геологическим изысканиям; отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям; отчет по инженерно-экологическим изысканиям. В отчете по инженерно-геодезическим изысканиям и инженерно-геологическим изысканиям представлены: топографические условия площадки; инженерно-геологические условия; контрольные испытания песчаных грунтов; гидрогеологические условия.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению для современного использования, предназначено для организации ведения деловой деятельности, объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта*



*культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В. П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1.*

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия, в части приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В. П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1, для современного использования и предназначено для организации ведения деловой деятельности.

#### Пояснительная записка.

Пояснительная записка включает: реквизиты документов, исходные данные и условия для подготовки проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта, сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов; сведения о категории земель, на которых располагается объект; технико-экономические показатели объекта; сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий; данные о проектной мощности объекта; заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент), техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

#### Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка предусматривает следующие мероприятия: обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели земельного участка; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание организации рельефа вертикальной планировкой; описание решений по благоустройству территории; обоснование схем транспортных коммуникаций.

На территории проектируемого объекта предусматриваются работы по благоустройству и озеленению территории: устройство газонов и покрытий, посадка деревьев и кустарников, установка скамей и урн. Схема транспортных коммуникаций выполнена в увязке с существующими транспортно-пешеходными связями. Инженерно-геологические изыскания выявили наличие насыпного грунта, который имеет неоднородный состав и неравномерную плотность сложения, содержит органические остатки и строительный мусор. Насыпной грунт, вынимаемый при устройстве корыт под проезды и тротуарные покрытия, применяется для планировки территории (подсыпка под почвенно - растительный слой на участках газонов).

Вертикальная планировка решена с учетом существующих вертикальных отметок прилегающей территории. Водоотвод, на территории земельного участка, запроектирован в

закрытую систему ливневой канализации через дождеприемные колодцы и лотки с выпуском ливневых вод в общесплавную сеть. Дождеприемные устройства устанавливаются в твердое покрытие проездов, тротуаров и площадок. Все покрытия запроектированы с нормативными уклонами, удобными в том числе для перемещения маломобильных граждан. Въезд – выезд на территорию объекта обеспечен по существующему арочному проезду с асфальтовым покрытием. На внутривортовой территории объекта организованы проезды и пешеходные зоны с возможностью проезда пожарной и спецтехники.

#### Архитектурные решения

Архитектурные решения выполнены в соответствии с Задаaniem КГИОП, на основании комплексных научных исследований и инженерных изысканий.

Архитектурные решения предусматривают следующие мероприятия:

1. Устройство пешеходной арки со стороны улицы Красного Курсанта для прохода во двор, а также для обеспечения эвакуации людей и прохода инженерных сетей водоотведения и электроснабжения. Для устройства арки проектом предусмотрена раскладка низа оконных проемов для устройства проходов. Предусматривается установка распашных металлических калиток, имеющих закрытие на ночной режим. Из пешеходной арки осуществляется вход в офисную часть и столовую.

2. Устройство дополнительных входов в здание со стороны улицы Корпусной и Красного Курсанта, для этого предусмотрена раскладка низа оконных проемов для устройства дверных проемов.

3. Для выхода наружу из эвакуационной лестничной клетки Л-4 проектом предусматривается восстановление исторического дверного проема в лестнице Л-4.

4. Устройство 9-и крылец (4 крыльца с ограждениями по Корпусной улице, 2 крыльца с ограждениями по улице Красного Курсанта, 3 крыльца со стороны двора). Ступени крылец предусмотрено облицевать плитами из известняка.

5. Устройство на входах цельностеклянных козырьков.

6. В проекте приспособления сохранено местоположение и конструктивная схема 4-х лестничных клеток, 4 лестничные клетки являются эвакуационными:

- лестница Л-1 в осях 2-3, Е-Ж перепроектирована в незадымляемую лестничную клетку типа Н-2;

- лестница Л-2 в осях 1, Б-В запроектирована с переходной площадкой в осях 1, В-Г (тип Л-1);

- лестница Л-3 (тип Л-1);

- лестница Л-4 перепроектирована в незадымляемый тип Н-2.

7. Кровля здания сохранена историческая, скатная, металлическая. Водосток наружный по водосточным трубам. Ограждение кровли металлическое, с элементами снегозадержания. В проекте предусмотрена укладка кабеля обогрева против образования сосулек по свесу кровли, а также против образования наледи вокруг водосточной воронки, и в теле водосточной трубы.

8. Проектом предусмотрен: выход на кровлю (противопожарная дверь 2 типа) с лестницы Л-2; выход на кровлю из окна на лестнице Л-4 (на фасаде башни устанавливается пожарная лестница - стремянка с площадкой для выхода из окна). На перепадах высот кровли предусмотрены металлические лестницы типа П1-1.

9. Проектом предусматривается устройство дверных проемов на лестнице Л-4 в объеме башне. Данные выходы предусмотрены для перехода в примыкающее здание. Со стороны

внутреннего двора проектом предполагается устройство проходов с 1-го по 6-ой этажи путем раскладки низа существующих оконных проемов.

10. Проектом предусмотрено экспонировать (музефицировать) основание колонн в пешеходной арке.

11. Для обеспечения нормативных требований по защите помещений офисов от воздушного и ударного шума от расположенных смежно помещений предусматривается:

- устройство фальшпола на существующих перекрытиях, для повышения качества звукопоглощения фальшпола используется специальная прослойка, которая размещается сразу под плитой;

- устройство перегородок с индексами изоляции воздушного шума, соответствующих нормам, применение звукоизолирующих отделочных материалов в помещениях с оборудованием с повышенными характеристиками шума и специальных дверей в этих помещениях;

- предусмотрены двойные звукоизоляционные перегородки Кнауф, плавающие полы предусмотрены в венкамерах;

- в местах примыканий помещений опенспейс к вентамерам исключено размещение постоянных рабочих, за счет устройств переговорных зон.

12. Решения по оформлению интерьеров помещений данным проектом не предусмотрены. Внутренняя отделка помещений проектируемого здания выполняется в соответствии с назначением помещений и требованием действующих норм и правил.

13. В части приспособления под современное использование вдоль Корпусной улицы на 1-ом этаже в осях Г-Ж, 2-3 располагаются лестница Л-1, технические помещения: ИТП №1, ИТП №2, водомерный узел с насосной, коридор, далее вестибюль с фойе и коридором, пост охраны, сан. узлы, в том числе сан. узел для МГН, консьерж и 2 офисных помещения. Далее вдоль улицы Красного Курсанта в осях 1-6, А-Г располагается Лестница Л-2 с переходной площадкой, коридор, комната уборочного инвентаря, сан. узел для МГН, электрощитовая, венткамера №1, подсобное помещение, сан. узел, 2 офисных помещения, комната персонала, серверная, диспетчерская, сан. узлы, вестибюль, фойе с рецепцией с двумя лифтами, имеющий выход в пешеходную арку и лестницу Л-3. Далее на 1-ом этаже располагаются помещения обеденного зала с линией раздачи, сан. узлы, сан. узел для МГН, комната уборочного инвентаря, место расположения сборных холодильных камер, лестница Л-4 с лифтом, коридор, кабельная, помещение кухни с горячим и холодным цехом, моечная столовой посуды, коридор со сборными холодильными камерами, помещение отходов, коридор, сан. узел для персонала, комната уборочного инвентаря, овощной цех, 2 гардероба для персонала с душевыми, кладовая напитков, кладовая продуктов, доготовочный цех, входной тамбур, а также приемная и офис.

На 2-ом этаже вдоль Корпусной улицы, расположены лестница Л-1 с лифтом, венткамера, коридор, переговорная, сан. узлы, комната уборочного инвентаря, коридор с дымоудалением, 2 офисных помещения и лестница Л-2 с переходной площадкой. Далее на 2-ом этаже вдоль улицы Красного курсанта расположены коридор, два офисных помещения, сан. узлы, аппаратная, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, венткамера №2, коридор с двумя лифтами и выходом в Л-3, офисное помещение, коридор с дымоудалением, имеющий выход в Л-4 с лифтам и тамбур-шлюзами. В осях А-Г, 5-6 расположен коридор, имеющий выход в коридор с дымоудалением и далее в лестницу Л-4, электрощитовая №2, сан. узлы, венткамера №3, комната уборочного инвентаря и раздевалка уборочного персонала.

На 3-ем этаже вдоль Корпусной улицы расположены помещения лестницы Л-1 с лифтом, техническое помещение, коридор с дымоудалением, сан. узлы, комната уборочного

инвентаря, 2 офисных помещения, а также лестница Л-2 с переходной площадкой. Далее вдоль улицы Красного Курсанта на 3-ем этаже расположен коридор с дымоудалением, комната уборочного инвентаря, сан. узел, электрощитовая, венткамера №4, 3 офисных помещения, сан. узлы, аппаратная, фойе с двумя лифтами, имеющий выход в лестницу Л-3, далее расположен коридор, комната уборочного инвентаря, сан. узел. 8 офисных помещений, конференц-зал, переговорная, копировально-множительный блок, коридор с дымоудалением, имеющий выход в лестницу Л-4 с лифтом и тамбур-шлюзом. В осях А-Г, 5-6 на 3-ем этаже располагаются холл приемная также имеющая выход в коридор с дымоудалением и далее на лестницу Л-4, комната уборочного инвентаря, коридор, 4 офисных помещения, 2 подсобных помещения, венткамера №5 и комнаты личной гигиены для мужчин и женщин.

На 4-ом этаже вдоль Корпусной улицы расположены лестница Л-1 с лифтом, венткамера, коридор с дымоудалением, 3 офисных помещения open space, сан. узлы, комната уборочного инвентаря и лестница Л-2 с переходной площадкой. Далее на 4-ом этаже в осях А-В, 1-5 вдоль улицы Красного курсанта расположены коридор с дымоудалением, ведущий в лестницу Л-2, и фойе с двумя лифтами и далее в лестницу Л-3, комната уборочного инвентаря, сан. узел, электрощитовая, венткамера №6, серверная, сан. узлы, офисное помещение open space и офисное помещение open space, ведущее в коридор с дымоудалением и далее в лестницу Л-4 с двумя лифтами и тамбур шлюзами. Также на 4-ом этаже в осях 5-6, А-Г расположены помещения студии звукозаписи: холл, ведущий в лестницу Л-4, сан. узел с душевой, комната звукозаписи, комната отдыха, переговорная, техническое помещение, аппаратная и репетиционная. Часть помещений звукозаписи расположена на 5-ом этаже. В холле запроектирована дополнительная лестница, связывающая помещения звукозаписи на 4-ом и 5-ом этажах.

На 5-ом этаже вдоль Корпусной улицы расположены лестница Л-1 с лифтом, техническое помещение, коридор, офисное помещение, сан. узлы, комната уборочного инвентаря, 2 офисных помещения и лестница Л-2 с переходной площадкой. Далее на 5-ом этаже в осях 1-5, А-В вдоль улицы Красного Курсанта расположен тамбур лестницы Л-2, коридор с дымоудалением (с рецепцией), сан. узел, электрощитовая, аппаратная, венткамера, офисное помещение, кабинет, сан. узел, переговорная. Коридор с дымоудалением ведет в фойе с двумя лифтами, ведущий в лестницу Л-3, в осях 4-5 запроектировано офисное помещение, имеющее выходы в вестибюль и коридор с дымоудалением, далее ведущий в лестницу Л-4 с лифтами. Также на 5-ом этаже в осях 5-6, А-Г расположены помещения студии звукозаписи: холл с лестницей с 4-ого этажа, ведущий в лестницу Л-4, аппаратная, серверная зона при аппаратной, тон зал и изобоксы №1, №2, №3.

На 6-ом этаже вдоль Корпусной улицы расположены лестница Л-1 с лифтом, венткамера, коридор с дымоудалением, офисное помещение, сан. узлы, комната уборочного инвентаря, венткамера и 2 офисных помещения, одно из которых имеет выход на лестницу Л-2. На 6-ом этаже в башне запроектирована лестница Л-4 с лифтом.

*Архитектурные решения по приспособлению объекта культурного наследия под современное использование предусматривает сохранение целостности конструкции здания, внешнего облика фасадов, ремонт лестниц, ремонт разрушенных участков перекрытий, ремонт кровли и восстановление разрушенных частей кровли, замена аварийных колонн, устройство новых дверных проемов с учетом приспособления под современное использование здания. Архитектурные решения не нарушают предмет охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.*

### Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения выполнены в соответствии с Задаaniem КГИОП, на основании комплексных научных исследований и инженерных изысканий. Конструктивная схема здания равно-пролётная, бескаркасная, с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами. Конструктивная схема части здания в осях А-Г/1-6 – неполный каркас. Конструктивная схема части здания в осях Г-Ж, 1-3 – бескаркасная, представляет собой разно-пролётную бескаркасную конструкцию, с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами.

Конструктивные решения предусматривают следующие мероприятия:

1. Замена покрытия здания в осях Г-Ж/1-3. Демонтаж существующих конструкций покрытия включая деревянные фермы с заменой на стальные фермы, с покрытием по стропильным конструкциям из профилированного настила. Кровля из оцинкованной стали.
2. Монтаж отсутствующего покрытия в осях А-Г/5-6 по стальной ферме, с покрытием по стропильным конструкциям из профилированного настила, кровля из оцинкованной стали.
3. Ремонт и восстановление защитного слоя 9 монолитных железобетонных рам покрытия здания в осях А-В/1-5 способом омоноличивания смесями. Восстановление локальных участков с повреждениями защитного слоя арматуры ремонтным составом с полимерными добавками.
4. Выполнение усиления 9 монолитных железобетонных рам покрытия здания в осях А-В/1-5.
5. Замена существующих лестниц в осях Е-Ж/2-3, Б-В/1 и В-Г/4 на лестницы из сборных ступеней и монолитных площадок по профилированному настилу с поверхностью из обработанного бетона с имитацией путиловского камня по косоурам. Выполнение антикоррозийной защиты и огнезащиты стальных косоуров.
6. Устройство новой лестницы в башне в осях В-Г/5 из сборных ступеней и площадок с поверхностью из обработанного бетона с имитацией путиловского камня по косоурам из швеллеров. Выполнение антикоррозийной защиты и огнезащиты стальных косоуров.
7. Усиление существующих балок перекрытий путем увеличения сечения конструктивного элемента. Выполнение антикоррозийной защиты и огнезащиты стальных балок и элементов усиления.
8. Замена балок перекрытия в осях Д-Е/2-3 на двутавры и кирпичных сводов перекрытия 4 и 5 этажа.
9. Восстановление разрушенных бетонных сводов и демонтированных балок перекрытий из двутавров (по перекрытиям).
10. Замена второстепенных балок перекрытия на двутавры и кирпичных сводов перекрытия 3 и 4 этажа в осях А-Г/5-6.
11. Восстановление разрушенных кирпичных сводов и демонтированных балок перекрытий из двутавров (по перекрытиям).
12. Демонтаж стяжек и засыпок перекрытий до верха второстепенных балок с выполнением ж/б плиты и монтажом фальшполов.
13. Ремонт участков бетонных плит покрытия кровли в осях А-В/1-5.
14. Демонтаж стяжек и засыпок перекрытий до верха второстепенных балок с выполнением плиты пола и монтажом фальшполов.
15. Усиление простенков 1 и 6 этажей: устройство рам из уголка и пластин, стянутых шпильками.

16. Выполнение очистки всей поверхности металлических чугунных колонн 2-4 этажей от окрасочных слоев. Выполнение антикоррозийной защиты и огнезащиты колонн 2-4 этажей.

17. Устройство новых монолитных, железобетонных плитных фундаментов под колонны первого этажа.

18. Замена аварийных колонн первого этажа на стальные колонны из стального горячекатаного круглого проката с устройством огнезащитного покрытия.

19. Устройство фундаментов под лифты в осях Д-Е/2-3, Б-В/1-4 и В-Г/5 - монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании.

20. Монтаж шахт лифтов в осях Д-Е/2-3, Б-В/1-4 и В-Г/5. Стойки шахт, стойки дверей, все вертикальные и горизонтальные связи выполнены из холодногнутых прокатных и коробчатых профилей.

21. Устройство в необходимых местах дверных проёмов с устройством стальных перемычек из прокатных профилей. Раскрытие заложённых оконных проёмов (разбор кирпичной кладки).

22. Устройство плиты пола первого этажа по грунту из бетона.

23. Устройство проема под вентиляционную шахту с заменой балок перекрытия на двутавры и восстановление кирпичных сводов перекрытия 3 и 4 этажа в осях В-Г/1-4 перекрытий (второго – пятого этажей).

24. Устройство железобетонной монолитной плиты покрытия по несъемной опалубке из профилированного листа в осях В-Г/1-4 по металлическим балкам из двутавров.

26. Усиление кирпичной стены от продавливания колонной в осях Б/5-6.

27. Устройство горизонтальной, отсечной гидроизоляции.

*Конструктивные решения проекта приспособления для современного использования объекта культурного наследия не нарушают предмет охраны - конструктивная система здания.*

#### Компенсационные мероприятия.

В проекте представлены следующие сведения: сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства; сведения об особых природных климатических условиях территории, на которой располагается земельный участок, предоставленный для размещения объекта капитального строительства; сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства; уровень грунтовых вод, их химический состав, агрессивность грунтовых вод и грунта по отношению к материалам, используемым при строительстве подземной части объекта капитального строительства; описание и обоснование конструктивных решений зданий и сооружений, включая их пространственные схемы, принятые при выполнении расчетов строительных конструкций.

В случае фиксации при геотехническом мониторинге, выполняемом в процессе строительства, следующих негативных тенденций по ухудшению технического состояния ОКН «Главный производственный корпус»: появление новых трещин раскрытием менее 3 мм.; раскрытие старых трещин, контролируемое по системе установленных трещиномеров/маяков; достижение дополнительных вертикальных деформаций предельных значений 10 мм.; увеличение скорости роста дополнительных вертикальных деформаций здания до 3 мм/нед, - необходимо сообщить об этом в КГИОП, СГСНЭ после согласования с которыми, принимается

решение о выполнении компенсационных мероприятий по усилению грунтов основания фундаментов здания, что позволит снизить влияние на рассматриваемый объект культурного наследия.

Разработаны основные положения по производству работ, порядок выполнения компенсационных мероприятий, общие требования к организации работ

#### Электроснабжение. Наружные сети.

Распределение электроэнергии по потребителям объекта осуществляется от главного распределительного щита ГРЩ1. Электроснабжение щита ГРЩ1 обеспечивается от двух независимых источников питания в соответствии с требованиями ПУЭ к обеспечению электроэнергией электроприемников по второй категории надежности электроснабжения. При этом электроснабжение щита ГРЩ1 выполняется по двум взаиморезервируемым фидерам от разных секций РУ-0,4 кВ новой БКТП. На вводах ГРЩ1 предусматривается установка устройства автоматического ввода резерва. В случае исчезновения питания по одному из вводов переключение на рабочий ввод производится в автоматическом режиме. Панели щитов комплектуются аппаратами защиты, управления. На вводе в ГРЩ1 принята схема «крест», выполненная на базе реверсивных рубильников, для ручного переключения электроснабжения между вводами. Для обеспечения первой категории надежности электроснабжения на секции 3 и 4 в послеаварийном режиме в ГРЩ1 установлена АВР1 и АВР2 для автоматического включения резервного источника питания (второй независимый ввод). В нормальном режиме для электроснабжения секций 3 принят ввод 2 ГРЩ1, а секции 4 от ввода 1 ГРЩ1. Решения по выбору электрооборудования выполнены на основании расчета электрических нагрузок. Режим работы нейтрали – глухое заземление, система TN-C-S, разделение нейтрали с PEN на PE и N выполнено в ГРЩ1 здания. Однофазная сеть к электроприемникам выполнена трехпроводной, трехфазная сеть - пятипроводной. Защиту кабельных линий осуществить аппаратами защиты фирмы КЭАЗ (для ГРЩ1) и АВВ (для групповых щитов) с соответствующими номинальными токами расцепителей.

#### Электроснабжение. Внутренние сети.

Проектом предусматривается радиально-магистральная схема электроснабжения. Для ввода и первичного распределения электроэнергии, обеспечения требуемой категории надежности электроснабжения проектом предусматривается установка главного распределительного щита ГРЩ1, установленного в помещении электрощитовой. Режим работы нейтрали – глухое заземление, система TN-C-S, разделение нейтрали с PEN на PE и N выполнено в ГРЩ1 здания. Однофазная сеть к электроприемникам выполнена трехпроводной, трехфазная сеть - пятипроводной. Обеспечение электроэнергией электроприемников 2-й категории электроснабжения осуществляется от 1-й и 2-й секции ГРЩ1 непосредственно с панелей или через щиты ЩО (освещение), ЩС (розеточная сеть, ЩК (офисное оборудование), ЩВК (вентиляция и кондиционирование), ЩРА(ЩСА) (освещение, вентиляция, розеточная сеть и технологическое и офисное оборудование помещений арендаторов). Обеспечение электроэнергией электроприемников 1-й категории электроснабжения осуществляется от 3-й и 4-й секции ГРЩ1 непосредственно с панелей (лифт, оборудование СКУД, освещение входов, вентиляторы дымоудаления и подпора воздуха, задвижка с электроприводом, автоматическая пожарная сигнализация, шкаф СОУЭ) или через щиты ЩАО (аварийное освещение) и ЩСС (слаботочные системы: СКУД, СОТ и др.). В аварийном режиме коммутация между вводами ГРЩ1 для секций 1 и 2 происходит в ручном режиме, а для секций

3 и 4 – в автоматическом режиме, посредством автоматики включения резерва (АВР1 и АВР2), установленных на вводах секции 3 и 4. Проектом предусмотрены мероприятия по молниезащите и заземлению. На объекте предусмотрены следующие виды освещения: рабочее и аварийное.

#### Водоснабжение. Наружные сети.

Источником водоснабжения здания является существующая сеть водоснабжения, проложенная по Корпусной ул. вдоль здания по адресу: ул. Красного Курсанта д. 25 лит. Е. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения на границе земельного участка. Водопроводные вводы зданий запроектированы из труб ПЭ. Наружное пожаротушение зданий объекта предусматривается от существующих гидрантов на коммунальной сети водопровода, расположенные в колодцах № 32 и 219 расположенных по ул. Красного Курсанта и в колодце № 136, расположенном на Корпусной улице. Соединение полиэтиленовых труб между собой и с фасонными частями предусматривается на сварке с протоколом фиксации режима сварки стыка и на фланцах. Соединение с чугунными трубами – на фланцах. Уклоны сети водопровода не менее 0.001 в сторону точек слива сети. Обеспечение водой на хозяйственно-питьевые нужды корпуса осуществляется от внутриквартальных сетей водопровода. Для обеспечения возможности использования и учета воды из системы коммунального водоснабжения на водопроводных вводах в здание предусмотрена установка комбинированного узла учета расхода воды.

#### Водоснабжение. Внутренние сети.

В здании предусматриваются раздельная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов. Система хозяйственно-питьевого водопровода здания - тупиковая с нижним розливом. От водомерных узлов вода поступает на повысительную насосную станцию и далее раздается по потребителям – к санитарно-техническим приборам, к технологическому оборудованию предприятия общественного питания. Вода из системы противопожарного водопровода подаётся на внутреннее пожаротушение из пожарных кранов. От водомерных узлов вода поступает в повысительную насосную станцию и далее подается к пожарным кранам. Магистраль и стояки системы хозяйственно-питьевого водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб. Трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения прокладываются в теплоизоляции для предотвращения образования конденсата. Магистраль и стояки системы противопожарного водопровода выполняются из стальных электросварных труб. Система горячего водоснабжения централизованная, запитывается от сетей, подведенных в помещение ИТП здания. Схемы систем ГВС – циркуляционные с нижним розливом.

#### Водоотведение. Наружные сети.

Отвод внутриплощадочных канализационных сточных вод осуществляется в коммунальную сеть канализации, проложенной по ул. Красного Курсанта. Проектом предусматривается проектирование следующих систем канализации: К1- хозяйственно-бытовая канализация; К2- ливневая канализация; К3- канализация жиросодержащих стоков; КО- общесплавная канализация. Самотечные сети внутри дворовой хозяйственно-бытовой канализации выполнены из трубы РР с гофрированной внешней поверхностью (с двойной стенкой) с кольцевой жесткостью. Проектом предусматривается открытая прокладка трубопроводов в траншее с раструбным и сварным соединением труб. Стоки с территории



собираются по проектируемой сети дождевой канализации, отдельно с дворовой территории с помощью установки дождеприемных колодцев. Сети ливневой канализации для сбора ливневого стока с дворовой территории прокладываются самотечно. Жиросодержащий стоки объекта собираются отдельно по выпускам КЗ-1 с установкой на выпуске жиротделителя и затем поступают в внутриплощадочные сети общесплавной канализации. Сети прокладываются самотечно. Сети общесплавной канализации прокладываются самотечно до точки подключения к централизованной системе водоотведения на границе земельного участка.

#### Водоотведение. Внутренние сети.

В здании предусматриваются следующие системы канализации и водоотведения: система бытовой канализации; система производственной канализации от предприятия общественного питания (столовая). Сброс сточных вод осуществляется во внутриквартальную сеть общесплавной канализации. Система бытовой канализации – самотечная. Сточные воды от санитарно-технических приборов по выпускам поступают в сеть проектируемой внутриплощадочной канализации. Вентиляционные части стояков выводятся на кровлю здания. Сети бытовой канализации выполняются из чугунных безраструбных канализационных труб. Разводка от стояков по санузлам – из полипропиленовых канализационных раструбных труб. В технических помещениях в подвале и на 1-ом этаже предусматривается устройство приемков, оборудованных погружными насосами для сбора воды и отвода во внутреннюю сеть бытовой канализации. Система производственной канализации самотечная. Сточные воды от технологического оборудования по одному самостоятельному выпуску поступают в сеть проектируемой внутриплощадочной бытовой канализации.

#### Системы отопления и теплоснабжения приточных установок.

Отопление предусматривается водяное с искусственной циркуляцией теплоносителя. Источником теплоснабжения здания является индивидуальный тепловой пункт ИТП 1, расположенный на 1 этаже здания. Тип системы отопления – двухтрубная, горизонтальная, с нижней разводкой, с попутным или тупиковым движением теплоносителя по этажам, от распределительных коллекторов. Магистральные трубопроводы отопления прокладываются в подшивном потолке первого этажа и частично 2 этажа с уклоном 0,002 в сторону ИТП. Разводка по этажам – скрыто, в конструкции фальшпола от распределительных коллекторов. Для регулирования системы отопления на ветках устанавливаются автоматические балансировочные клапаны. Предусматривается установка фильтра перед распределительным коллектором и счетчики тепла на каждой ветке. Распределительные коллектора установлены в общедоступных местах для удобства обслуживания – в ИТП, коридорах, тамбурах, помещении консьержа, КУИ, во встроенных шкафах, препятствующих несанкционированному доступу. Нагревательные приборы - стальные панельные радиаторы. Источник тепла для нужд систем вентиляции (нагрев воздуха в водяном калорифере) – индивидуальный тепловой пункт (ИТП1) здания.

#### Системы вентиляции, противодымной вентиляции.

Для обеспечения в помещениях здания санитарно-гигиенических условий в объеме требуемом нормативными документами проектом разработаны и предусмотрены самостоятельные приточно-вытяжные системы вентиляции с механическим и естественным

побуждением, учитывая функциональное назначение помещений, класс функциональной пожарной опасности помещений, режим и одновременность работы систем. Для предотвращения попадания наружного воздуха в здание через наружные входные двери и в офисные помещения на 1 этаже проектом предусмотрены воздушно-тепловые завесы с электрическим подогревом.

Проектом предусматривается противодымная вентиляция. Система противодымной защиты обеспечивает защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону посредством удаления продуктов горения и термического разложения и предотвращения их распространения.

Для систем дымоудаления предусматриваются крышные вентиляторы с требуемым пределом огнестойкости, расположенные на оголовках шахт дымоудаления на специальных монтажных стаканах; на кровле здания на специальных площадках. Воздуховоды из негорючих материалов с требуемыми пределами огнестойкости

Проект предусматривает следующие противопожарные мероприятия. Автоматическое отключение всех систем общеобменной вентиляции, закрытие противопожарных нормально открытых клапанов на воздуховодах при поступлении сигнала «пожар». Включение противодымной системы вентиляции. Противопожарная изоляция транзитных воздуховодов с нормируемым пределом огнестойкости.

#### Кондиционирование и холодоснабжение.

Для обеспечения необходимых параметров микроклимата при круглогодичном обслуживании помещений с повышенными требованиями надежности работы оборудования (серверные, аппаратные) предусмотрены сплит-системы кондиционирования воздуха «наружный блок - внутренний блок», с зимним комплектом и 100% резервированием: К1.1(1.2) – помещение серверной 1 этажа; К2.1(2.2) – помещения серверных 2 - 4 этажей; К3.1(3.2) – помещение аппаратной на 5 этаже; К4.1(4.2) – помещение аппаратной на 4 этаже; К5.1(5.2) – помещение серверной на 5 этаже. Внутренние блоки настенного типа расположены непосредственно в обслуживаемых помещениях. Наружные блоки систем К1.1(1.2) ÷ К3.1(3.2) расположены на кровле здания. Кассетные и канальные внутренние блоки оборудованы встроенными дренажными насосами для удаления конденсата. Внутренние блоки оснащаются дренажными насосами дополнительно.

Для студии звукозаписи 4 и 5 этажа в осях 5 и 6 предусмотрена система VRV фирмы “Daikin” без резервирования: К6 – помещения на 4 и 5 этажах. В данных помещениях используются внутренние блоки трёх типов: настенного, канального и кассетного. Холодоноситель сплит-систем – хладагент 410А. Кассетные и канальные внутренние блоки оборудованы встроенными дренажными насосами для удаления конденсата.

После ввода в эксплуатацию источника холодоснабжения, находящегося во 2-й очереди строительства, будет осуществлен запуск централизованной системы холодоснабжения в состоящей из: фанкойлов, магистральных линий, системы дренажа.

#### Индивидуальный тепловой пункт.

Проектируемый индивидуальный пункт №1 для теплоснабжения здания, расположен на 1 этаже здания, в помещении 1.02. Для присоединения к тепловым сетям теплопотребляющих систем здания ОКН, регулирования и учета отпуска теплоты систем

отопления, вентиляции и горячего водоснабжения (ГВС) предусмотрен индивидуальный тепловой пункт (ИТП №1) с коммерческим узлом учета. Помещение индивидуального теплового пункта ИТП №1 обеспечено вентиляцией и освещением. Комплектный тепловой пункт предназначен для присоединения систем отопления. Основное оборудование управления теплоснабжением систем отопления входит в состав комплектного теплового пункта. Присоединение систем горячего водоснабжения непосредственно к тепловым сетям. В индивидуальном тепловом пункте №1 предусмотрена установка коммерческого узла учета тепла и расхода на системы теплоснабжения: системы отопления, теплоснабжения систем вентиляции и систем горячего водоснабжения.

#### Наружные сети теплоснабжения.

Прокладка трубопроводов проектируемой тепловой сети осуществляется по помещению ИТП. Компенсация тепловых удлинений стальных трубопроводов предусмотрена за счёт углов поворота трассы (самокомпенсация). Проектом предусмотрена установка узлов учета тепла (УУТЭ) для потребителей, в непосредственной близости к границе балансовой принадлежности. Узел учета тепловой энергии располагается в помещении теплового пункта.

#### Наружные сети связи.

Проектом предусмотрено строительство кабельной канализации связи. Структура кабельной канализации представляет собой проложенные в земле пластиковые трубы от существующего кабельного колодца №351 до узла ввода в здание. В качестве трасс для прокладки кабеля используются вновь создаваемые кабельные трассы: в помещениях - конструкции для прокладки кабелей на основе металлических лотков и ПНД-труб; на улице - пластиковые кабельные каналы на основе двустенных ПНД-труб. Волоконно-оптической линией связи ВОЛС является оптический кабель (учитывается провайдером услуг связи) для прокладки в кабельной канализации и оконечные устройства.

#### Внутренние сети связи.

В состав проектируемых сетей связи входят следующие системы: структурированная кабельная система (СКС); система передачи данных (СПД); система телефонной связи (СТС); система телевидения (СТВ).

#### *Структурированная кабельная система (СКС).*

Проектируемая СКС является универсальной физической средой передачи данных, аналоговых и цифровых голосовых данных, видео изображения и сигналов систем дистанционного диспетчерского мониторинга и управления системами инженерного обеспечения. СКС обеспечивает возможность подключения оборудования арендаторов, службы заказчика к провайдерам телекоммуникационных услуг. Проектируемыми сооружениями связи являются: узлы коммутации, оборудование индивидуальных рабочих мест и соединения между ними. Узлами коммутации проектируемого комплекса, являются телекоммуникационные шкафы, с расположенным в них пассивным кроссовым и активным сетевым оборудованием. В качестве трасс для прокладки кабелей СКС используются вновь создаваемые кабельные трассы. Структурированная кабельная система представляет собой комплекс распределительных телекоммуникационных шкафов с размещенным в них комплектом пассивного сетевого оборудования и объединенных с главным распределительным шкафом ТС.5.2 при помощи волоконно-оптических кабелей. К каждому телекоммуникационному шкафу подключаются кабели от телекоммуникационных розеток

индивидуальных рабочих мест. Терминирование кабелей выполняется на соответствующее коммутационное оборудование (патч-панели cat5e).

#### *Система передачи данных (СПД).*

Проектируемая система передачи данных (СПД) обеспечивает коммутацию ethernet-кабелей и маршрутизацию IP-пакетов между сетевыми узлами, обеспечивает безопасность передачи информации, отказоустойчивость и минимальное время сходимости при изменении топологии. СПД является транспортом для трафика ИТ-инфраструктуры службы заказчика, в том числе, телефонной связи, телевизионного вещания, единого времени, системы охранного телевидения, автоматизации и диспетчеризации, локальной вычислительной сети, имеющих интерфейсы ethernet. Проектируемая СПД поддерживает актуальные протоколы стека TCP/IP и интерфейсы Ethernet, является транспортной сетью для сигналов телекоммуникационных и других инженерных систем здания, имеющих интерфейсы ethernet. Модуль доступа к внешним сетям состоит из двух мультисервисных маршрутизаторов и двух граничных коммутаторов.

#### *Система телефонной связи (СТС).*

Система телефонной связи (СТС) обеспечивает внутренней и внешней телефонной связью рабочих мест помещений объекта. Проектируемая система телефонной связи Заказчика обеспечивает: обработку звонков; сигнализацию и управление оконечными устройствами; администрирование плана нумерации, пользовательских учетных записей; администрирование специальных функций оконечных абонентских устройств; интеграцию с внешними приложениями, выход в ТфОП. Сервер IP-телефонии полностью программируем на основе ПО с открытым исходным кодом. IP-телефоны имеют интерфейсы Ethernet, поддержку протокола SIP. Электроснабжение IP-телефонов обеспечено по технологии PoE от коммутаторов уровня доступа.

#### *Система телевидения (СТВ).*

Система телевидения (СТВ) предназначена для приема сигналов эфирного телевидения в стандарте DVB-T2, мультиплексов (цифровых пакетов телевизионных каналов) RTPC-1, RTPC-2, а также обеспечивает возможность приема сигналов телевизионного вещания от провайдера услуг по технологии IP Multicast. Трансляцию принятых телевизионных каналов осуществить по проектируемой сети передачи данных по технологии IP Multicast. Проектируемая сеть телевизионного вещания состоит из антенно-фидерного тракта, головной станции, абонентских приставок и телевизоров с поддержкой технологии Smart TV. Для обработки и транскодирования сигналов эфирного телевидения в IP Multicast трафик применяется головная станция телевизионного вещания NetUP IPTV Combine.

#### Система радиотрансляции (проводное вещание).

Специализированный комплекс технических средств оповещения. Функциональным назначением специализированного комплекса технических средств оповещения (СКТСО), создаваемого на объекте, является своевременное доведение информации и сигналов (распоряжений) и информации оповещения до населения Санкт-Петербурга об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Оповещение сотрудников и посетителей объекта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации. Основным решением, принятым по созданию проектируемого комплекса, является прием и передача сообщений РАСЦО с использованием шкафа с УКБ СГС-22-МЕ 1800В. В соответствии с техническими условиями

на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения РАСЦО, СКТСО, устанавливаемый на объекте, предусматривает озвучивание помещений дежурно-диспетчерских и административных служб и озвучивание прилегающей территории. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс.

#### Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем.

Система диспетчеризации контролирует следующие подсистемы: систему учета холодной воды на вводе в здание (водомерный узел), систему электроснабжения и электроосвещения, систему вентиляции и кондиционирования, систему канализации (уровень воды в приямках), систему теплоснабжения (ИТП), лифтовое оборудование. Для обеспечения оптимального сбора информации со всех контролируемых локальных подсистем жизнеобеспечения здания проектной документацией предусмотрены шкафы диспетчеризации, которые устанавливаются в помещениях аппаратных (серверных). В шкафах диспетчеризации смонтированы модули удаленного ввода-вывода, интерфейсные модули, коммутационное оборудование и устройства электропитания. Предусмотрено подключение шкафов диспетчеризации к ЛВС объекта. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс.

#### Комплексная система безопасности.

Комплексная система безопасности служит для обеспечения «безопасных условий» функционирования объекта, с помощью технических средств. Комплексная система безопасности для защиты от всех видов угроз содержит большое количество подсистем, объединенных по своему функциональному назначению. Технические средства объединяются по своему функциональному назначению в подсистемы.

Система охранной сигнализации (ОС) строится на базе интегрированной системы охраны «ОРИОН» фирмы ЗАО НВП БОЛИД. Центральным элементом системы является пульт С2000-М. Для отображения состояния разделов, извещателей, зон охраны проектом предусмотрено автоматизированное рабочее место, которое устанавливается в помещении дежурного. В качестве охранных контроллеров используются приборы из состава интегрированной системы охраны «ОРИОН» КДЛ, Сигнал-10, С2000-4. В контроллере Сигнал-10 доступно для подключения 10 шлейфов, в С2000-4 – 4. В двухпроводную линию контроллера КДЛ устанавливаются адресные расширители С2000-АР8 и С2000-АР2 по 8 и 2 шлейфа в каждом соответственно, а также адресные охранные извещатели. В качестве извещателей для организации первого рубежа охраны используются врезные и накладные магнито-контактные извещатели. На дверях, оборудованных СКУД, магнито-контактные извещатели выполняют двойную функцию – в режиме санкционированного прохода контролируют закрытие двери, в режиме охраны извещают о взломе двери. Данные извещатели предусмотрены проектом СКУД. Для организации второго рубежа охраны используются инфракрасные (ПИР) извещатели объемного обнаружения, а также извещатели разбития стекла. Для снижения экономических затрат извещатели разбития стекла совмещены с извещателями инфракрасными. Исполнение извещателей – потолочное. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс.

Система контроля и управления доступом обеспечивает:

- ограничение несанкционированного доступа в помещения объекта;

- выдачу информации на пульт централизованного наблюдения о попытках несанкционированного доступа на объект;

- разграничение прав доступа на объект по времени и территориальным признакам.

Система контроля и управления доступом должна обеспечивать выполнение следующих функциональных требований:

- открывание преграждающих устройств при считывании зарегистрированного в памяти системы идентификационного признака;

- открывание преграждающих устройств с пульта охраны кнопкой; действия охраны по разблокированию турникетов должны регистрироваться в системе;

- запрет открывания преграждающих устройств при считывании незарегистрированного в памяти системы идентификационного признака;

- сохранение идентификационных признаков в памяти системы при отказе и отключении основного электропитания;

- ручное, полуавтоматическое и автоматическое открывание преграждающих устройств для прохода при аварийных ситуациях, пожаре, технических неисправностях.

Система контроля и управления доступом (СКУД) строится на основе контроллера доступа NC-8000 с интерфейсом Ethernet производства фирмы PARSEC. Для обеспечения работы автоматических картоприёмников временных карт доступа используется контроллер NC-100k. Контроллеры доступа NC-8000 и NC-100k предназначены для использования на крупных объектах в составе интегрированной системы «PARSEC.NET». Контроллер поддерживает одну двухстороннюю точку прохода и одну одностороннюю точку доступа. К выходам контроллера может подключаться любое исполнительное устройство, включая замки, шлагбаумы и турникеты. Контроллеры NC-8000 и NC-100k оснащены встроенным резервируемым блоком питания. Контроллеры NC-8000 и NC-100k отвечает всем современным требованиям и стандартам, предъявляемым к оборудованию систем безопасности. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс.

Система охранного телевидения (система видеонаблюдения) предназначена для получения, обработки, хранения и воспроизведения визуальной информации о событиях, происходящих в помещениях зданий, прилегающей территории.

В проекте предусматривается установка цифровой системы видеонаблюдения, обладающей большей надежностью и имеющей широкие функциональные возможности. Оборудованием системой видеонаблюдения подлежат: периметр здания; входные зоны; коридоры; помещения с лифтами; вестибюли и лифтовые помещения; входы в технические помещения, влияющие на безопасность.

Видеокамеры, расположенные на фасаде зданий. Крепление IP камер осуществляется в шов кирпичной кладки. Прокладка кабельных линий по фасаду не допускается. Кабели проводятся скрытно в кладочном шве, минуя все декоративные элементы, включая кирпичные перемычки. Подключение уличных видеокамер осуществляется через устройства от импульсных перенапряжений NAG-1. Кабели и провода прокладываются в соответствии с планами расположения оборудования и кабельных трасс.

*Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений выполнены в соответствии с Задаaniem КГИОП, на основании комплексных научных исследований и инженерных изысканий и с учетом сохранения предмета охраны: объемно-*

*пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.*

#### Технологические решения.

Технологические решения предусматривают следующие функциональные зоны объекта: офисные помещения (основные помещения здания); предприятие общественного питания; звуко студия; административно-бытовые помещения персонала, обслуживающего здание; входные вестибюльные зоны; пост охраны; санузлы (в т.ч. для посетителей и маломобильных групп населения), технические помещения (ИТП, венткамеры, электрощитовая, серверная, кроссовая). В проекте представлены: сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенность; требования по обеспечению доступа маломобильных групп населения; мероприятия, обеспечивающие соблюдение требований по охране труда; противопожарные мероприятия; санитарно-эпидемиологические мероприятия, антитеррористическая защищенность.

#### Проект организации строительства.

Проект организации строительства предусматривает следующие мероприятия: характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов; характеристика земельного участка; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; технологическая последовательность работ при возведении объектов или их отдельных элементов; обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки; решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций; 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; мероприятия по организации службы геодезического контроля; лабораторный контроль качества; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране

окружающей среды в период строительства; обоснование принятой продолжительности строительства объекта; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.

#### Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности предусматривают следующие решения: описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники; описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной опасности строительных конструкций; описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара; перечень мероприятий по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара; сведения о категории зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности; перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией; описание и обоснование противопожарной защиты (автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, внутреннего противопожарного водопровода, противодымной защиты); описание и обоснование необходимости размещения оборудования противопожарной защиты, управления таким оборудованием, взаимодействия такого оборудования с инженерными системами зданий и оборудованием, работа которого во время пожара направлена на обеспечение безопасной эвакуации людей, тушение пожара и ограничение его развития, а также алгоритма работы технических систем (средств) противопожарной защиты (при наличии); описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта.

Система внутреннего пожаротушения из пожарных кранов - кольцевая с нижним розливом. Магистралы и стояки системы выполняются из стальных электросварных прямошовных труб. Для обеспечения недостающего напора применяется комплектная автоматическая насосная станция.

Система противодымной защиты предусматривает следующие способы защиты:

- использование приточной противодымной вентиляции для создания избыточного давления воздуха в защищаемых помещениях, тамбур-шлюзах;
- использование устройств и средств вытяжной противодымной вентиляции для удаления продуктов горения и термического разложения;
- использование приточной противодымной вентиляции с естественным побуждением для возмещения объемов удаляемых продуктов горения из помещений, защищаемых вытяжной противодымной вентиляцией.

Система вытяжной противодымной вентиляции имеет автоматический и дистанционный ручной привод исполнительных механизмов и устройств противодымной вентиляции.

Защите автоматической установкой пожарной сигнализации подлежат все помещения объекта кроме помещений с мокрыми процессами, помещений инженерного оборудования, лестничных клеток, помещения категорий В4 и Д по пожарной опасности. В соответствии с требованиями СТУ здание оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией при



пожаре 4 типа. Проектом предусмотрена пожарная сигнализация - побудительная система установки пожаротушения в помещении студии звукозаписи. Система пожарной сигнализации предусмотрена для обнаружения пожара, передачи управляющих сигналов в систему электроуправления пожаротушением в помещении студии звукозаписи, передачи сигналов в пожарную автоматику здания на запуск систем оповещения при пожаре, в автоматику противопожарной защиты на отключения вентиляции, закрытие клапанов ОЗК.

Проектом предусмотрена система автоматической пожарной сигнализации (АПС) предназначенной для обнаружения пожара на защищаемом объекте в начальной стадии развития, выдачи сигналов на включение системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) и автоматики противопожарной защиты (АППЗ). СОУЭ оборудованы источниками бесперебойного электропитания. СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации. Управление СОУЭ осуществляется из помещения поста охраны. Проектом предусмотрена система автоматики противопожарной защиты, которая строится на базе контрольных и исполнительных элементов оборудования.

#### Автоматическая установка пожарной сигнализации.

Автоматическая установка пожарной сигнализации обеспечивает: автоматическое обнаружение пожара; подачу управляющих сигналов на технические средства оповещения людей о пожаре; подачу управляющих сигналов на технические средства управления системой противодымной защиты (шкафы управления, клапаны дымовые, приемные устройства наружного воздуха); подачу управляющих сигналов на противопожарные нормально открытые клапаны, установленных на отверстиях для перетекания воздуха в противопожарных перегородках; формирование команды на отключение систем общеобменной вентиляции и кондиционирования, подачу управляющих сигналов на противопожарные клапаны нормально открытые (огнезадерживающие); подачу управляющих сигналов для открытия электрифицированной задвижки на обводной линии водомера на вводе водопровода от датчиков положения пожарного клапана; подачу управляющего сигнала в машинное отделение на шкаф управления лифтом для блокировки лифта в режиме «Пожар»; формирование команд на управление технологическим оборудованием и инженерными системами объекта (блокировка электромагнитных замков и т.д.); автоматическое информирование дежурного персонала о возникновении неисправности линий связи между отдельными техническими средствами, входящими в состав установки; сбор информации о состоянии работы шкафов управления, клапанов дымоудаления, огнезадерживающих клапанов, блоков бесперебойного питания; сбор необходимой информации и передачу таковой на систему диспетчеризации инженерным оборудованием в диспетчерский пост.

Система пожарной сигнализации обеспечивает подачу светового и звукового сигналов о возникновении пожара на приемно-контрольный прибор в помещении дежурного персонала (пожарный пост). Проектом предусмотрена система противодымной защиты. Система противодымной защиты обеспечивает защиту людей на путях эвакуации от воздействия опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для эвакуации людей в безопасную зону посредством удаления продуктов горения и термического разложения и предотвращения их распространения. Система вытяжной противодымной вентиляции имеет автоматический и дистанционный ручной привод исполнительных механизмов и устройств противодымной вентиляции. На объекте предусмотрен внутренний противопожарный водопровод, предусмотрено дистанционное управление пожарными насосами. На объекте, в

зоне лестницы и помещения звуко студии, предусмотрена установка противопожарных штор. Автоматическое пожаротушение предусмотрено в помещении студии звукозаписи. Система АПТ организуется на базе блока приемно-контрольного и управления автоматическими средствами пожаротушения.

#### Система оповещения и управления эвакуацией.

Проектом предусматривается система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 4-го типа. Объект разделен на зоны оповещения людей о пожаре, разработана специальная очередность оповещения о пожаре людей, находящихся в различных помещениях здания. Размеры зон оповещения, специальная очередность оповещения людей о пожаре и время начала оповещения людей о пожаре в отдельных зонах определены исходя из условия обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре. Система оповещения людей о пожаре функционирует в течение времени, необходимого для завершения эвакуации людей из здания. СОУЭ оборудованы источниками бесперебойного электропитания. СОУЭ включается автоматически от командного сигнала, формируемого автоматической установкой пожарной сигнализации. Ручное включение допускается использовать только в отдельных зонах. Управление СОУЭ осуществляется из помещения поста охраны. Для светового оповещения проектом предусмотрена установка световых оповещателей «ВЫХОД» и указателей направления движения. Кабельные линии и электропроводка СОУЭ сохраняют работоспособность в условиях пожара в течение времени, необходимого для выполнения их функций и полной эвакуации людей в безопасную зону.

#### Система автоматического пожаротушения. Звуко студия.

Помещение холла студии звукозаписи (холлы 4.44 и 5.25 с открытой лестницей) оборудовано пожаротушением тонкораспыленной водой модульного типа. Помещения холла студии звукозаписи звукозаписи оборудованы системой автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией. Места и способы установки пожарных извещателей, прокладки проводов и кабелей, максимальное расстояние между пожарными извещателями, между извещателями и стенами определяются с учетом геометрических, функциональных особенностей помещений, категорий по взрывопожароопасности. Расстановка дымовых извещателей производится с учётом воздушных потоков в помещениях и коридорах, вызываемых приточной и вытяжной вентиляцией, при этом расстояние от извещателя до вентиляционного отверстия принято не менее 1,0м. Проектом предусмотрена огнестойкая кабельная линия.

#### Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в проекте приняты в соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». В проекте даны решения по беспрепятственному перемещению внутри здания и на территории, доступу входных узлов для МГН, эвакуации людей из здания.

Предусмотрено нахождение лиц, относящихся к 4 категории ММГН на 1 Этаже, с обслуживанием в специально оборудованной зоне столовой. Вход на земельный участок приспособляемого объекта оборудован доступными для МГН элементами информации об объекте. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, остановочными пунктами пассажирского транспорта общего пользования. Система средств информационной поддержки и навигации

обеспечена на всех путях движения, доступных для МГН на часы работы организации.

В здание обеспечен доступ маломобильных групп населения со всех входов. В местах перепадов уровней предусматривается устройство кнопки вызова персонала, для помощи в подъеме с помощью инвентарный съемных пандусов (п. 6.1.3 СП 59.13330.2016). Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров предусмотрены твердыми, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%. Прозрачные полотна дверей на входах и в здании, а также прозрачные ограждения и перегородки выполнены из ударостойкого безопасного стекла. На прозрачных полотнах дверей и ограждениях (перегородках) предусмотрена яркая контрастная маркировка. Расположение контрастной маркировки предусмотрено на двух уровнях: 0,9-1,0 м и 1,3-1,4 м. Входные двери, доступные для входа инвалидов и МГН, хорошо опознаваемые и имеют знак, указывающий на доступность здания. При контроле на входе применены контрольно-пропускные устройства и турникеты шириной в свету не менее 0,95 м, приспособленные для пропуска инвалидов на креслах-колясках. Дополнительно к турникетам предусмотрен боковой проход для обеспечения эвакуации инвалидов на креслах-колясках и других категорий МГН.

#### Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Данный раздел документации в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы не рассматривается.

*Рассматриваемая проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга:*

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 (ред. от 23.01.2016) «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
- СП134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений;
- СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;
- СП256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий Правила проектирования и электромонтажа. Актуализированная редакция СП 31-110-2003;
- СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий;
- СП 73.13130.2016 Внутренние санитарно-технические системы зданий;
- СП 51.13330.2011 Защита от шума;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

- СП 60.13330.2016 Отопление, вентиляция и кондиционирование;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;
- СП 72.13330.2016 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85;
- СП 48.13330.2019 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
- СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты». Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87 (с Изменениями N 1, 2);
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- ТСН 30-306-2002 Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- 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.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В. П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главного производственного корпуса» - объекта культурного наследия регионального значения, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно- трикотажной фабрики «В. П. Керстен»» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 31, Строение 1», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р, подготовлены выводы.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что

представленная на экспертизу проектная документация направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественная отделка интерьеров.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация соответствует ст. 44 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

### **13. Вывод экспертизы**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Историко-культурный опорный план. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка и иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация

Приложение № 4. Копия задания КГИОП

Приложение № 5. Копии документов, представленные заявителем

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии. Копии договоров.

Председатель экспертной комиссии

Е.П. Варакин 25.03.2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 25.03.2021 г.

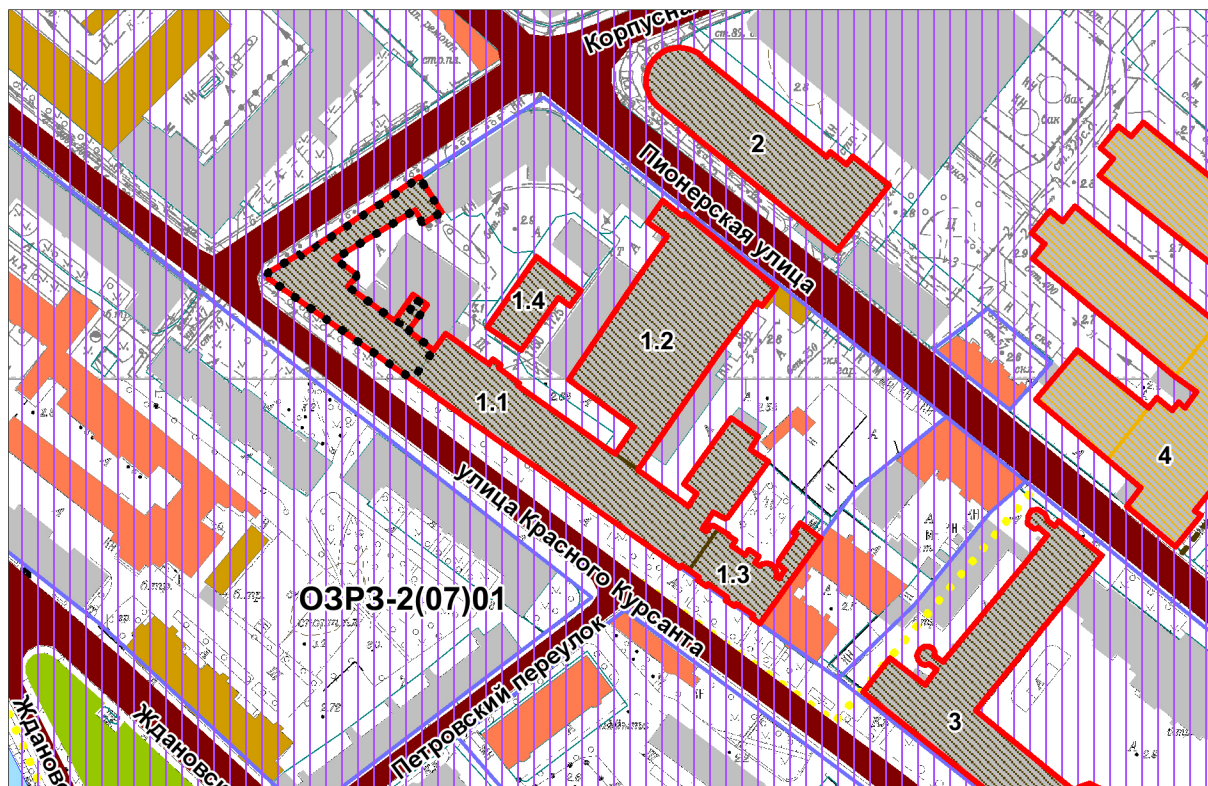
Член экспертной комиссии

Н.Б. Глинская 25.03.2021 г.

*Приложение № 1*

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р

**Историко-культурный опорный план. Ситуационный план.**




- Рассматриваемый объект: «Главный производственный корпус»,
- по адресу: ул. Красного Курсанта, д. 31, строение 1

#### Экспликация объектов культурного наследия:

1. Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"
  - 1.1 Главный производственный корпус
  - 1.2 Катонный корпус
  - 1.3 Здание фабричного управления и доходный дом
  - 1.4 Служебно-конюшенный корпус
2. ТЭЦ фабрики "Красное знамя"
3. Здание Дворянского полка
4. Комплекс построек фабрики "Красное знамя"

#### Объекты культурного наследия:

-  Границы территорий объектов культурного наследия


#### Объекты культурного наследия регионального значения:

-  Здания и сооружения



#### Выявленные объекты культурного наследия:

-  Здания и сооружения

#### Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах:




-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

#### Здания и сооружения исторической постройки:



-  Здания и сооружения постройки до 1917 г.
-  Здания и сооружения постройки 1918-1957 гг.

#### Исторически ценные градостроительные объекты:

Элементы исторической планировочной структуры

-  Дороги, улицы, набережные (Сущ.)
-  Межевание кварталов
-  Исторические зеленые насаждения

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

-  Водная система
-  Зона археологической разведки 2 (ЗА 2)





*Приложение № 2*

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р

**Историческая справка и иконография**

### Историческая справка.

Исследуемый участок расположен в западной части Петроградского острова.

В допетровское время, согласно шведской карте, западная оконечность Березового острова (Койвусаари) была соединена дорогой с хутором Лабугерда, который находился в восточной части Березового острова.

В первой половине XVIII века обширную территорию в северной и северо-западной части Петербургского острова занимали слободы Невского гарнизонного полка,<sup>1</sup> именовавшегося также Колтовским (по фамилии командира П. Колтовского). Согласно указу от 6 ноября 1727 года, «полевые и гарнизонные полки состояли прежними званиями по именам Полковников, а ныне вновь званьями же назначены по городам».<sup>2</sup>

Дислокация полка повлекла формирование в ближайшей округе поселения, связанного с полком. Улицы и участки Колтовской слободы располагались вдоль реки Ждановки и затем, северо-восточнее выходили на набережную Малой Невки, что было зафиксировано на картах того времени. К середине XVIII века, после расформирования Невского гарнизонного полка, освободившиеся земли были отданы под обывательскую застройку.

Доминировала в застройке слободы деревянная Спасо-Преображенская Колтовская церковь, возникшая здесь в 1727 году и в дальнейшем неоднократно перестраивавшаяся.<sup>3</sup> Расквартированный здесь ранее полк и Спасская церковь повлияли на топонимику формировавшихся в слободе улиц и проездов. Номерные улицы Колтовской слободы первоначально назывались Колтовскими, а в дальнейшем Спасскими. По имени церкви получила название Спасская улица (нынешняя Красного Курсанта). Затем ее называли Большой Спасской. В 1863г. название установилось окончательно<sup>4</sup> В XIX века осталось три Колтовские улицы: Большая, Средняя и Малая. Эти улицы были застроены или присоединены к другим магистралям. В настоящее

<sup>1</sup> Богданов А. И. Описание Санктпетербурга... СПб., 1997. С. 336.

<sup>2</sup> Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009. С. 273.

<sup>3</sup> Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия. В 3-х т. СПб., 1996. Т. 1. С. 105.

<sup>4</sup> Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. С. 453, 454.

время осталась лишь одна из них — Средняя Колтовская, идущая от Корпусной улицы в тупик близ набережной Адмирала Лазарева. Большая Колтовская в дальнейшем стала называться Большой Гребецкой по названию Гребецкой слободы, где жили гребцы галерного флота. С 1932 года улица называется Пионерской в честь первого пионерского отряда при фабрике «Красное знамя» (бывшей В.П. Керстен).<sup>5</sup>

На плане Санкт-Петербурга Шуберта 1828 года (Илл. 1) местность, куда входила изучаемая территория, показана достаточно подробно. В XIX веке данная местность сформировалась как район военных училищ. Центром Колтовской слободы стал комплекс построек Второго кадетского корпуса.

Еще в 1733 году на бывшей даче приближенного Петра I Я.Н. Римского-Корсакова, владельцем которой потом стал Б.Х. Миних, была размещена Инженерная школа, готовившая кондукторов (младший командный состав) в инженерные части. Рядом с Инженерной находилась Артиллерийская школа, сформированная в 1735 году. В 1758 году эти два учебных заведения объединили в единую Дворянскую Артиллерийскую и Инженерную школу.

В 1786 году архитектор Ф.И. Демерцов составил генеральный план территории для военных училищ.

В 1801 году объединенные школы были названы 2-м Кадетским корпусом. Для размещения Кадетского корпуса по проекту Ф.И. Демерцова в 1795-1803 годы был построен комплекс зданий, образовавших замкнутое каре. На обширном участке были размещены многочисленные служебные постройки, в том числе здание манежа.

При Кадетском корпусе в начале XIX века был сформирован Волонтерный корпус из 600 человек, получивший в 1808 году наименование Дворянского полка (Илл. 1). Для Дворянского полка в 1820 году архитектором Л.И. Руска был построен экзерциргауз — помещение для строевых занятий. В 1837 году полк был переселен в новое четырехэтажное здание, которое перешло позднее Павловскому военному училищу. В 1909 году в здании экзерциргауза открылась Главная гимнастическо-фехтовальная школа по подготовке руководителей занятий по гимнастике и фехтованию в войсках.

Позднее здесь появились и другие военно-учебные заведения — Владимирское училище, Пехотное юнкерское училище, Павловское училище, Военно-топографическое училище.

<sup>5</sup> Там же С 505, 506.

Проект каменного однопрестольного храма на месте деревянной Спасо-Преображенской церкви был разработан архитектором А.Т. Жуковским еще в 1850 г. Строительство началось в 1862 г. В 1863 г., когда на церкви уже был установлен крест, арки не выдержали и купол рухнул. Достройку здания поручили инженеру-архитектору Р. Б. Бернгарду и его помощнику А. В. Иванову. В 1872 г. была освящена нижняя церковь Св. Дмитрия Ростовского, а в 1874 г. — верхняя.<sup>6</sup> Храм был закрыт 27 февраля 1930 г. и передан под красный уголок завода «Вулкан». В ноябре 1932 года Спасо-Преображенская церковь была снесена. На ее месте выстроили школу.

. Изучаемая чулочно-трикотажная фабрика появилась на исследуемом участке во второй половине 1890-х годов.

Фабрика была основана французским купцом Иваном Осиповичем Натусом в 1855. году. Сначала мастерская помещалась на Гончарной улице у Николаевского (ныне Московского) вокзала, а с 1862 года — на Петербургской стороне, на набережной реки Ждановки, у Малого Петровского моста (на Большой Спасской ул., д. № 26)

В 1886 году мастерскую купил немец Фридрих-Вильгельм (Василий Петрович) Керстен. Керстен вложил средства в расширение и диверсификацию производства, создав крупный производственный комплекс. В 1870 году Керстен получил медаль Всероссийской мануфактурной выставки и звание потомственного почетного гражданина Санкт-Петербурга.

К 1882 году Санкт-Петербургская чулочно-трикотажная фабрика и прачечная военно-учебных заведений на Большой Спасской были хорошо налаженным и прибыльным делом. Керстен закупал за границей (в основном в Германии) и устанавливал новое оборудование, в том числе станки, приводившиеся в движение паровой машиной через приводные ремни, смело шел на различные технические усовершенствования, широко используя принцип разделения труда. Механическая прачечная, много лет остававшаяся единственной в России, с каждым годом расширяла свою клиентуру. Кроме десяти военных училищ, в том числе Второго кадетского корпуса и Павловского юнкерского училища (всем им было выгоднее иметь дело с одним Керстеном, чем возиться со счетами многих мелких фирм), фабрика обслуживала почти все столичные гостиницы и рестораны, Ксеньинский институт

<sup>6</sup> Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия. В 3-х т. Т. 1. С. 105.

благородных девиц, Учительский институт и другие закрытые учебные заведения, а также принимала заказы от мелких заказчиков и даже от частных лиц.<sup>7</sup>

В 1871 году Керстен перевел механическую прачечную с красильней и мастерскую для починки белья поближе к основным заказчикам — Военным училищам на Большую Спасскую улицу, и вскоре арендовал у Второго кадетского корпуса (позднее — Павловское юнкерское училище) новое помещение в домах № 22 и 24 по Большой Спасской улице, примыкавших к его фабрике. В 1892 году у Павловского военного училища Керстен арендовал еще несколько зданий.

В январе 1895 года на пустыре, выходящем на Большую Спасскую улицу, на участке под № 27, начали возводить производственные корпуса.<sup>8</sup>

После смерти основателя фабрики В.П. Керстена в 1884 году все дело перешло к его вдове Екатерине Петровне Керстен. В 1889 году Е.П. Керстен доверила своему приемному сыну Андрею Семеновичу Керстен (Эдельман) управлять всеми делами и имуществом в Санкт-Петербурге.

В 1904 году владелица предприятия Е.П. Керстен, находясь в Германии, умерла, и все дело по наследству отошло к ее приемному сыну Андрею Семеновичу.<sup>9</sup> В 1904 году А.С. Керстен организовал товарищество «Торговый дом В.П. Керстен», а в 1909 году было основано «Акционерное общество В.П. Керстен». Ее фактическим хозяином оставался А.С. Керстен, владевший 5330 акциями из 6000.<sup>10</sup>

Предприятие было самым большим в трикотажной промышленности не только Петербурга, но и всей страны. В годы Первой мировой войны 1914-1918 здесь изготавливались солдатское белье, тельняшки, носки, а также техническое трикотажное полотно. Рынок сбыта постоянно расширялся, производство росло, ассортимент изделий становился шире, качество продукции было высоким.

В сентябре 1916 года А.С. Керстен передал пост директора-распорядителя одному из акционеров — своему бывшему заместителю А.А. Пинии. В 1917 году бывший<sup>11</sup> владелец уехал в Финляндию.

Постановлением Президиума ВСНХ от 11 февраля 1919 года фабрика «Акционерное общество «В.П. Керстен» была национализирована и включена в состав

<sup>7</sup> Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968. С. 6.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 5об.

<sup>9</sup> Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968. С. 7.

<sup>10</sup> Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 2000. С. 219.

<sup>11</sup> Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968. С. 9.

правления «Петронитрик». Циркуляром правления от 17 марта 1919 года она была переименована в Петроградскую трикотажно-чулочную фабрику, в ноябре 1919 года в Спасскую трикотажно-чулочную фабрику, в 1922 году в трикотажно-чулочную фабрику «Красное знамя», в 1934 году в Государственную всесоюзную автономную ленинградскую чулочно-трикотажную фабрику «Красное знамя».

В 1925 году в связи с необходимостью расширения предприятия к исторической территории фабрики был присоединен большой трапециевидный участок, ограниченный четырьмя улицами: Большой Гребецкой (ныне Пионерской), Корпусной, Большой Разночинной и Малой Гребецкой (исследуемый участок). Предполагался снос жилой застройки, расположенной разрозненно и с маленькой плотностью. К ноябрю 1926 года, за четыре месяца, были построены (без чистовой отделки) основные объекты первой очереди: главный трикотажный корпус, здания красильного и отбельного цехов, силовая станция. Проект разрабатывал известный немецкий архитектор Э. Мендельсон и советские специалисты С.О. Овсянников и И.А.Претро.

С началом Великой Отечественной войны фабрика была законсервирована. Механический цех выпускал боеприпасы. В 1957 году фабрика была передана в ведение Управления текстильной промышленности Ленинградского совнархоза и переименована в Ленинградскую трикотажно-чулочную фабрику «Красное знамя». В январе 1966 года фабрика вошла в состав управления «Лентрикотаж» Министерства легкой промышленности РСФСР. В 1966 году фабрика была награждена орденом Ленина.

8 января 1994 года было зарегистрировано АООТ (с 4 июня 1996 года ОАО) по производству трикотажных изделий «Красное знамя».

В 2000-е годы производство из фабричных корпусов было выведено.

### **История застройки территории фабрики**

В 1880-е годы Е.П. Керстен приобрела деревянный дом на Большой Гребецкой улице, № 4, и заключила с Павловским училищем договор на строительные работы по расширению прачечной и трикотажных мастерских. В 1892 году Керстены арендовали у училища несколько зданий, прилегающих к фабрике.<sup>12</sup>

В 1895 года напротив старой фабрики на пустыре, выходящем на три улицы — Большую Спасскую, Корпусную и Большую Гребецкую, началось строительство

<sup>12</sup> Там же. С. 6.

нового здания фабрики. 11 марта 1895 года архитектор А.И. Аккерман подписал проект зданий чулочной-трикотажной фабрики и прачечного заведения на участке, принадлежавшем почетному гражданину Андрею Семеновичу Керстен.<sup>13</sup> (Илл. 5-10). Комплекс построек включал четырехэтажное лицевое фабричное здание и два корпуса электростанции (котельное и машинное отделения), примыкающие к правой части основного здания со стороны двора. Небольшой одноэтажный деревянный флигель располагался вдоль Корпусной улицы. Проект был утвержден Техническим отделением Городской управы в октябре 1895 года.<sup>14</sup>

Лицевой протяженный фасад фабричного корпуса был решен в «кирпичном» стиле, оформлен кирпичным декором.<sup>15</sup> На каждом этаже размещались зальные цеховые помещения. Конструктивная система здания включала каркас из чугунных колонн. (Илл. 6, 7, 10). В здании было три лестницы: встроенная в левой части здания, лестница в пристроенном тамбуре по центральной оси дворового фасада и лестничная клетка, связывавшая котельную с фабричным зданием. К лестничной башне примыкала дымовая труба котельной (Илл. 9).

В ходе строительства фабричного здания в готовых помещениях устанавливались станки и начинались производственные работы. К концу 1896 года два этажа нового кирпичного здания были готовы, а с ноября 1896 года запустили первую очередь фабрики.<sup>16</sup> На этом строительство было приостановлено, предусмотренные проектом верхние этажи здания<sup>17</sup> возведены не были.

К 1897 году Е.П. Керстен приобрела соседние участки по Большой Спасской улице (Илл. 11). В 1897 году чертежник Городской управы П.Шаповаленко составил для вдовы почетного гражданина Е.П. Керстен проект надстройки электростанции<sup>18</sup> (Илл. 11-14). Проект подписан 10 октября 1897 года и утвержден Техническим отделением Городской управы 29 октября 1897 года.

В 1899 году к корпусу электростанции была выполнена еще одна одноэтажная пристройка по проекту П. Шаповаленко.<sup>19</sup> (Илл. 15, 16).

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 5об.-16.

<sup>14</sup> Там же. Л. 4.

<sup>15</sup> Там же Л. 14, 15.

<sup>16</sup> Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968. С. 7.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 27.

<sup>18</sup> Там же. Л. 17об.- 22.

<sup>19</sup> Там же. Л. 23об.-26.



В 1901 году главный корпус фабрики, возведенный по проекту 1895 года А.И. Аккермана только до уровня второго этажа, был надстроен двумя этажами и мансардой по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева.<sup>20</sup> (Илл. 17-22). К дворовым флигелям по проекту пристраивались два входных тамбура. Проект подписан 17 января 1901 года, утвержден 5 февраля 1901 года.

В 1902 году составлен проект новой дымовой трубы во дворе фабрики. Проект, подписанный инженером-механиком И. Русвурли, утвержден Техническим отделением Городской управы 5 августа 1902 года.<sup>21</sup> (Илл. 23-25).

К 1902 году во владении Е.П. Керстен объединились четыре участка. К первоначальному угловому участку присоединился справа по Большой Спасской улице участок и два участка были присоединены со стороны Большой Гребецкой.<sup>22</sup> (Илл. 26).

В 1902 году на дворовой части вновь приобретенного участка по Большой Спасской улице по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева были построены каменные конюшни и примыкающий к ним двухэтажный корпус.<sup>23</sup> (Илл. 26-28). Проект подписан 19 августа 1902 года и утвержден 27 августа 1902 года.

В 1903 году по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева лицевой корпус фабрики был продлен пристройкой нового четырехэтажного здания. При этом существующая одноэтажная пристройка (по всей видимости самовольная) включалась в новое здание — над ней надстраивались три этажа под один карниз с новой пристройкой. По тому же проекту над башней лестничной клетки первого фабричного здания производилась надстройка двух этажей для устройства водонапорной башни.<sup>24</sup> (Илл. 29-34). Проект подписан 12 октября 1903 года и утвержден 3 ноября 1903 года.

В 1905 году здание конюшен во дворе было надстроено двумя этажами с квартирами по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева. Проект подписан 30 апреля 1905 года и утвержден 11 мая 1905 года.<sup>25</sup> (Илл. 35-38).

В 1907 году по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева к главному лицевому фабричному корпусу по Большой Спасской улице был пристроен

<sup>20</sup> Там же. Л. 27об.- 40.

<sup>21</sup> Там же. Л. 41-45.

<sup>22</sup> Там же. Л. 47, 48.

<sup>23</sup> Там же. Л. 47-53.

<sup>24</sup> Там же. Л. 54об.-70

<sup>25</sup> Там же. Л. 72об-79.

четырёхэтажный флигель. Проект подписан 17 февраля 1907 года и утвержден 27 марта 1907 года.<sup>26</sup> (Илл. 39-43).

В 1908 году Санкт-Петербургская Городская управа утвердила постройки, возведенные без разрешения <sup>27</sup>(Илл. 44-46).

С.П. Кондратьев 17 августа 1910 года Санкт-Петербургская Городская управа рассмотрела и одобрила проект каменного четырёхэтажного фабричного корпуса по проекту гражданского инженера С.П. Кондратьева (прядильня, коттон-цех).<sup>28</sup>Илл. 53-57). Четырёхэтажное здание прядильни помещалось в глубине двора и лицевым фасадом было обращено на Большую Гребецкую улицу (ныне Пионерскую). Через год после начала строительства прядильни в ход была пущена первая очередь производства. В 1910 году был открыт также швейный цех по изготовлению крахмального белья.<sup>29</sup>

В 1911 году продолжалось строительство лицевых корпусов фабрики вдоль Большой Спасской (ныне ул. Красного Курсанта). С отступом от производственных зданий на приобретенном участке № 25а был построен каменный шестиэтажный жилой дом с примыкающим дворовым флигелем. Проект гражданского инженера С.П. Кондратьева подписан 12 мая 1911 года и утвержден отделением частновладельческих строений Санкт-Петербургской Городской управы 11 июня 1911 года.<sup>30</sup>(Илл. 85-94). В 1913 году на этом же участке был построен еще один дворовый шестиэтажный жилой флигель по проекту архитектора М.С. Лялевича.<sup>31</sup>(Илл. 95-97).

20 марта 1914 года Городская управа рассмотрела и разрешила две четырёхэтажные и три одноэтажные пристройки к существующим каменным корпусам, а также утвердила дальнейшее существование возведенных без разрешения двух каменных одноэтажных корпусов «с изменением проекта плана, утвержденного Санкт-Петербургским градоначальником от 25 августа 1910 года». Проект подписан архитектором М.С. Лялевичем.<sup>32</sup>(Илл. 62-72).

2 июня 1915 года Петроградской Городской управой и 7 июня 1915 года техническим отделом совещательного присутствия при Санкт-Петербургском градоначальнике рассмотрены и утверждены следующие проекты: каменной

<sup>26</sup> Там же. Л. 81-98.

<sup>27</sup> Там же. Л. 99об.-104.

<sup>28</sup> Там же. Л. 118-136.

<sup>29</sup> Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968. С. 12.

<sup>30</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 1об.-30.

<sup>31</sup> Там же. Л. 32-38.

<sup>32</sup> Там же. Д. 8551. Л. 148об.-180.

одноэтажной пристройки к машинному отделению, одноэтажную пристройку «для склада «с устройством крытого перехода» и постройку каменного пятиэтажного амбара для хранения товаров».<sup>33</sup>(Илл. 73-78). Проект подписан архитектором М.С. Лялевицем 15 марта 1915 года. Бетонное здание амбара примыкало со стороны двора к строящемуся лицевому производственному корпусу по проекту Лялевича 1914 года и к жилому дворовому флигелю архитектора М.С. Лялевича постройки 1913 года.

В 1915-1916 годах был осуществлен проект электроснабжения фабрики. К хлопчатобумажному корпусу было пристроена электростанция. Автор проекта инженер путей сообщения А. Пинии.<sup>34</sup>(Илл. 79-84).

В советский период фабрика продолжала работать в исторических корпусах. В 1930-е годы часть корпусов была надстроена мансардами.

<sup>33</sup> Там же. Л. 181об.-193.

<sup>34</sup> Там же. Л. 194-205.

## Архивные и опубликованные источники, литература, справочники

### Источники

#### Архивные

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (*ЦГИА СПб*): Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550, 8551; Ф. 1278. Оп. 1. Д. 22, 28, 229, 514.

Отдел геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (*ОГТС УАИ КГА*):

### Список использованной литературы

1. Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Санкт-Петербурга. Историко-церковная энциклопедия. В 3-х т. СПб., 1996. Т. 1. С. 105.
2. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник / под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
4. Богданов А. И. Описание Санктпетербурга... СПб., 1997.
5. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов.
6. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Спб., 2008.
7. Макогонова М.Л. Эрих Мендельсон в Ленинграде: фабрика «Красное Знамя»//«Невский архив». Вып. II.—М. СПб. Atheneum; Феникс. 1995.
8. Санкт-Петербургское купечество и торгово-промышленные предприятия города к 200-летию юбилею Санкт-Петербурга. 1903.
9. Сукновалов А.Е., Фоменко И.Н. «Красное Знамя». Л. 1968.
10. Штиглиц М.С. Промышленная архитектура Петербурга в сфере «индустриальной археологии». СПб. 2003.

### Список иллюстраций

1. Илл. 1. Фрагмент плана Шуберта 1828 г.
2. Илл. 2. Устье Невы на карте Шуберта 1834 года.
3. Илл. 3. Петербург 1838 года. План Савинкова.
4. Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Конец XIX в.
5. Илл. 5. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 8551, Л. 5об. План участка А.С. Керстен. Петербургской части, 2 участка, на углу Большой Спасской и Корпусной улиц № 27/1. 1895 г. Архитектор А.И. Аккерман.
6. Илл. 6. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л.6, 7. План 1-го этажа лицевого корпуса, фасад дворовой постройки 1895 г.
7. Илл. 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. План 2-го, 3-го и 4-го этажей 1895 г.
8. Илл. 8. ЦГИА СПб Ф.513 Оп.102. Д. 8551. Фасад. 1895 г.
9. Илл. 9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 14, 15. Разрез.1895 г.
10. Илл. 10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 16. Разрез.1895 г.
11. Илл. 11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. План двора вдовы почетного гражданина Е.П. Керстен. 1897 г. чертежник П. Шаповаленко.
12. Илл. 12. ЦГИА СПб.Ф. 513. Оп. 102 Д. 8551. Л. 19. План надстройки, план 1-го этажа. 1897 г.
13. Илл. 13. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 20. Разрез. 1897 г.
14. Илл. 14. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л.21,22. Фасад. 1897 г.
15. Илл. 15. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 23об.,24. План двора вдовы почетного гражданина Е.П Керстен. Петербургской части, 2 участка, по Большой Спасской и Корпусной улицам № 1 и 27. 1899 г. чертежник П. Шаповаленко.
16. Илл. 16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 25,26. Фасад и разрез пристройки. 1899 г.
17. Илл. 17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 27об.,28. План двора Екатерины Петровны Керстен. Петербургской части, 2 участка, по ул. Б. Спасской и Корпусной ул. № 27/1. 1901 г. гражд. инж. С.П. Кондратьев.
18. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 29-31. Фасад. Надстройка лицевого корпуса. 1901 г. гражд. инж. С.П. Кондратьев.
19. Илл. 19. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551.Л. 33, 34. План 2-го этажа 1901 г.
20. Илл. 20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 35, 36. План 3 и 4 этажей 1901 г.
21. Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 37, 38. План мансарды. 1901 г.
22. Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 39, 40 Разрез. 1901 г.
23. Илл. 23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 41об. План двора Екатерины Петровны Керстен. Петербургской части, 2 участка, по Б. Спасской ул., под № 1/27.Проект дымовой трубы. Инженер-механик И Русвурли 1902 г.
24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 42-44. Фасад дымовой трубы 1902 г.
25. Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 45. План дымовой трубы. 1902 г.
26. Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 47-48. План двора Е.П. Керстен.Петербургской части, 2 участка по Б.Спасской ул., Корпусной и Б. Гребецкой ул. Под № 27/1. 1902 г.Проект двухэтажного флигеля. Гражд. инж. С.П. Кондратьев.
27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 50, 51. Фасад, планы.1902 г.

28. Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Разрезы. 1902 г.
29. Илл. 29. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 54об.-57 План двора В.П. Керстен. . Проект надстройки 3-х этажей над одноэтажной частью каменного фабричного корпуса лит А с возведением под одним карнизом крыши пристройки лит В и устройства водонапорной башни над лестничной клеткой лит С. Гражд.инж. С.П. Кондратьев. 1903 г.
30. Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.. 8551. Л. 58,59. План первого этажа. 1903 г.
31. Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 60. 61. План 2, 3 и 4 этажей 1903г.
32. Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 62-65., Разрез. 1903 г.
33. Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 66. 67. Разрез. 1903 г.
34. Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 68-71. Фасад по Спасской ул. 1903 г.
35. Илл. 35. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 72об.-73 План двора Андрея Семеновича Керстен. Петербургской части, 2 участка, по Большой Спасской ул., №27. Проект надстройки двух этажей на одноэтажной части дворового трехэтажного флигеля под лит. А. Гражд.инж.С.П. Кондратьев. 1905 г.
36. Илл. 36. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 74, 75 Поэтажные планы. 1905 г.
37. Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 76, 77. Фасад. 1905 г.
38. Илл. 38. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 78, 79. Разрез. 1905 г.
39. Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 80об.-85. План двора Андрея Семеновича Керстен. Петербургской ч. 4. уч., по Б.Спасской№ 27. Проект возведения каменной 4-х этажной постройки под лит. А. Гражд.инж. С.П. Кондратьев. 1907 г.
40. Илл. 40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 86-89. План первого этажа. 1907 г.
41. Илл. 41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 90-93. Планы 2, 3 и 4 этажей.1907 г.
42. Илл. 42. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 94-95. Разрез. 1907 г.
43. Илл. 43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 96-98. Фасад. 1907 г.
44. Илл. 44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 99 об-101. План двора А.С. Керстен. Перербургской ч., 4 уч., по Б. Спасской ул. № 27. Утверждение самовольных построек — каменного одноэтажного лицевого дома лит. А и служб лит. Б. Гражд. инж. С.П. Кондратьев. 1908 г.
45. Илл. 45. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 102. План лит. А. 1908 г.
46. Илл. 46. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 103, 104. Фасад, разрез лит. А 1908 г.
47. Илл. 47. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 107об.-109, План двора потомственного почетного гражданина А. С. Керстен. Петербургской части, 4.уч., по Б. Спасской № 27. Проект постройки каменного четырехэтажного заводского корпуса лит. А. Гражд. инж. С.П. Кондратьев. 1909 г.
48. Илл. 48. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 110, 111. Поэтажные планы. 1909 г.
49. Илл. 49. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 112. Разрез. 1909 г.
50. Илл. 50. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 113 Разрез лестничной клетки. 1909 г.

51. Илл. 51. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л.114-116. Фасад. 1909 г.
52. Илл. 52. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л.117. Разрез лестничной клетки. 1909 г.
53. Илл. 53. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 118об.– 120. План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Проект постройки каменного четырехэтажного фабричного корпуса лит А. Гражд. инж. С. П. Кондратьев. 1910 г.
54. Илл. 54. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 121-125. План первого этажа. 1910 г.
55. Илл. 55. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 126-130. План 2,3,4 этажей. 1910 г.
56. Илл. 56. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 134-136. Фасад. 1910 г.
57. Илл. 57. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 131-133. Разрез. 1910 г.
58. Илл. 58. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 137-139. План двора А.С. Керстен.Петербургской ч., 4 уч., по Б. Спасскойул., № 27. Проект постройки каменного пятиэтажного фабричного корпуса лит. А взамен одобренного Управою в 1909 г. Гражд. инж. С. П. Кондратьев. 1910 г.
59. Илл. 59. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 140, 141. Поэтажные планы 1910 г.
60. Илл. 60. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 142, 143. Разрез . 1910 г.
61. Илл. 61. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 144-147. Фасад. 1910 г.
62. Илл. 62. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 148 об – 150. План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Проект четырехэтажных пристроек лит. А и Б, пристройки и 1-этажных В, Е, Д и утверждение самовольной 1-этажной постройки лит. Г и возведенного с изменением проекта утвержденного 1910 г. лит.Д. 1914 г. Архитектор М.С. Лялевич.
63. Илл. 63. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 151-152. 1914 г. План подвала. 1914 г.
64. Илл. 64. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 153, 154. План первого этажа. 1914 г.
65. Илл. 65. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л 155, 156. План 2, 3 и 4 этажей. 1914 г.
66. Илл. 66. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 157-164. Разрезы. 1914 г.
67. Илл. 67. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 165. Проект одноэтажного флигеля лит. Е.1914 г.
68. Илл. 68. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 166-168. Проект 1-этажной постройки лит. Г.Фасад и разрез. 1914 г.
69. Илл. 69. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 170-175, проект 1-этажной постройки лит. Г.План. 1914 г.
70. Илл. 70. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 176. Лит. Д План. 1914 г.
71. Илл. 71. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 177. 1914 г. . Фасад и разрез лит. Д. 1914 г.
72. Илл.72. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 178-180. Фасад четырехэтажной пристройки лит. А. 1914 г.
73. Илл. 73. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 181об.-183, План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Петроградской ч., 4. уч. По Б. Спасской ул., № 27. Проект одноэтажной пристройки к машинному отделению лит Б и лит Д для склада с устройством крытого перехода.

- Постройка каменного пятиэтажного амбара лит А. Архитектор М.С. Лялевич. 1915 г.
74. Илл. 74. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 184, 185. поэтажные планы. 1915 г.
75. Илл. 75. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 186-188. Фасад. 1915 г.
76. Илл. 76. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 189. Разрез. 1915 г.
77. Илл. 77. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 190. Проект одноэтажной пристройки к машинному отделению лит Б. План. Архитектор М.С. Лялевич. 1915 г.
78. Илл. 78. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 191-193. Проект одноэтажной пристройки к машинному отделению лит Б, Фасады и разрезы. 1915 г.
79. Илл. 79. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 194-196. План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Проект электростанции. Инженер путей сообщения А. Пини. 1915 г.
80. Илл. 80. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 197. Проект электростанции. План. Инженер путей сообщения А. Пини. 1915 г.
81. Илл. 81. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 199. Проект электростанции. Фасад. Инженер путей сообщения А. Пини. 1915 г.
82. Илл. 82. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 201. Проект электростанции. Фасад. Инженер путей сообщения А. Пини. 1915 г.
83. Илл. 83. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 202-204. Проект электроснабжения. 1916 г.
84. Илл. 84. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 205. Проект электростанции. План. 1915 г.
85. Илл. 85. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 1об. План земли Акционерного общества «В.П. Керстен». Петербургской части, 4 участка, по Б.Спасской ул. №, 25а. Гражд. инж. С.П. Кондратьев. 1910 г.
86. Илл. 86. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 3 об. План земли Акционерного общества чулочной-трикотажной фабрики и паровой механической прачечной «В.П. Керстен», состоящей в Петербургской части, 4-го уч., по Большой Спасской ул., № 25. Проект постройки шестиэтажного дома лит. А и флигеля лит. В. Гражд. инженер С.П. Кондратьев. 1911 г.
87. Илл. 87. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 4, 5. План подвала. 1911 г.
88. Илл. 88. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 6, 7. План первого этажа. 1911 г.
89. Илл. 89. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 8, 9. План второго этажа. 1911 г.
90. Илл. 90. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 10, 11. План 3 и 4 этажей. 1911 г.
91. Илл. 91. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 12, 13. План 5 и 6 этажей. 1911 г.
92. Илл. 92. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 14-21. Разрез лит. А. 1911 г.
93. Илл. 93. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 20-25. Разрезы. 1911 г.
94. Илл. 94. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 26-31. Фасад по Б. Спасской ул. 1911 г.
95. Илл. 95. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 32об. План участка, состоящего в Петербургской части, 4 участка, по Б. Спасской ул., № 25. Арх. М.С. Лялевич. 1913 г.
96. Илл. 96. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 33. Планы 1-6 этажей. 1913 г.

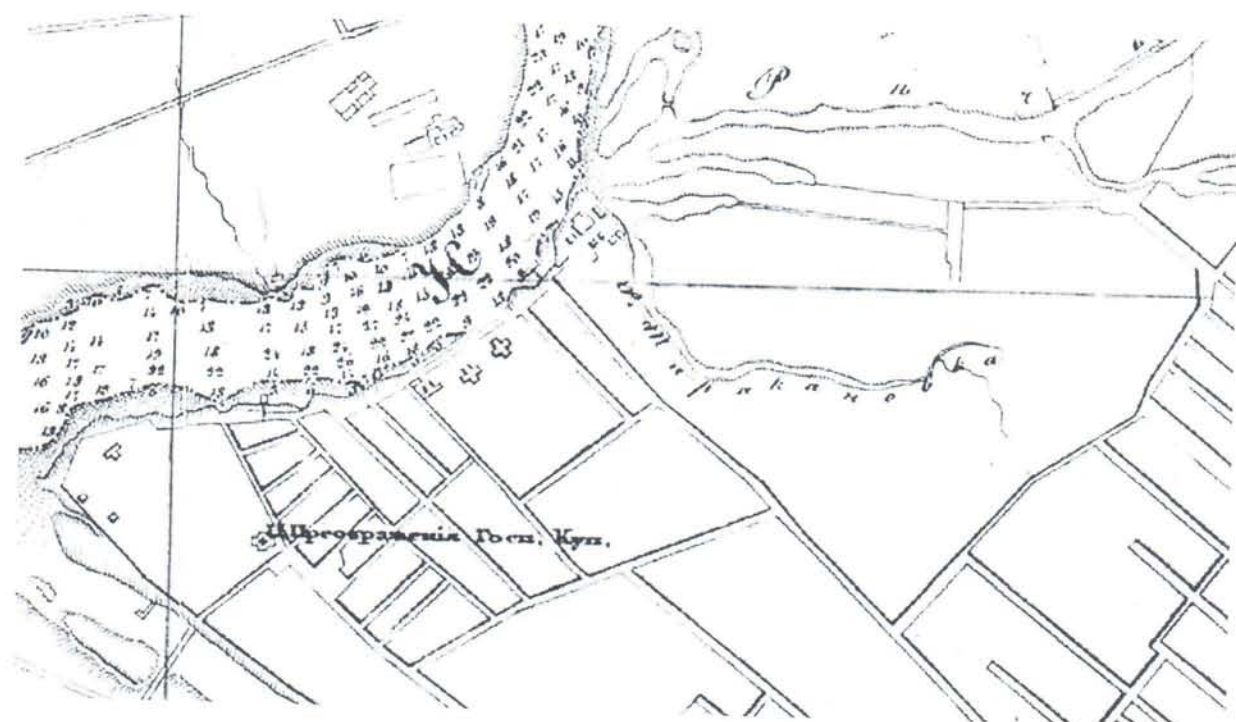


97. Илл. 97. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 34-39. Фасад и разрезы. 1913 г
98. Илл. 98. Санкт-Петербургское купечество и торгово-промышленные предприятия города к 200-летию юбилею Санкт-Петербурга. 1903 С. 262..
99. Илл. 99. Закладка фабрики. 1895 г. Из книги Сукновалова А. Е., Фоменкова И. Н. Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.
100. Илл. 100. 100. Закладка здания фабрики. Дата съемки около 1909 г. Чулочно-трикотажная фабрика акционерного общества «В.П.Керстен» (Б.Спасская, 27). ателье Буллы. ЦГА КФФД.
101. Илл.101. 1909 г. Архитектор М.С.Лялевич с детьми (на первом плане) в группе участников закладки здания фабрики чулочно-вязальных изделий Акционерного общества «В.П.Керстен» (Б.Спасская, 27). Фотография ателье Буллы, ЦГА КФФД.
102. Илл. 102. Из книги Сукновалова А. Е., Фоменкова И. Н. Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.
103. 1926 г. Группа комсомольцев фабрики «Красное Знамя». Из архива Ирины Житомирской, (В контакте. Группа «Острова Петроградской»).
104. Илл.104. 1929 г. Стрелковый кружок фабрики «Красное Знамя».Из архива Ирины Житомирской.
105. Илл. 105. 1 октября 1929 г. Административная контора чулочного цеха фабрики «Красное Знамя».Из архива Ирины Житомирской.  
1 октября 1929 г. Административная контора чулочного цеха фабрики «Красное Знамя».Из архива Ирины Житомирской.
106. Илл. 106. Фотография из журнала: «URSS EN CONSTRUCTION» Illustrated Magazine. 1931 No. 11.
107. Ил. 107. Фотография из журнала: «URSS EN CONSTRUCTION». Illustrated Magazine. 1931 No. 11.
108. Илл. 108. Фотографии фасада и интерьера цеха из книги А.Е. Сукновалова , И.Н. Фоменкова Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.
109. Илл. 109. Фотографии цехов из книги А.Е. Сукновалова, И.Н. Фоменкова Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.
110. Илл. 110. Фотографии цеха и столовой из книги А.Е. Сукновалова , И.Н. Фоменкова Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.
111. Ил. 111. Фотография коттон-цеха из книги А.Е. Сукновалова , И.Н. Фоменкова Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.
112. Илл. 112. Фотография цеха. Онлайн-фотоархив агентства РИА-Новости

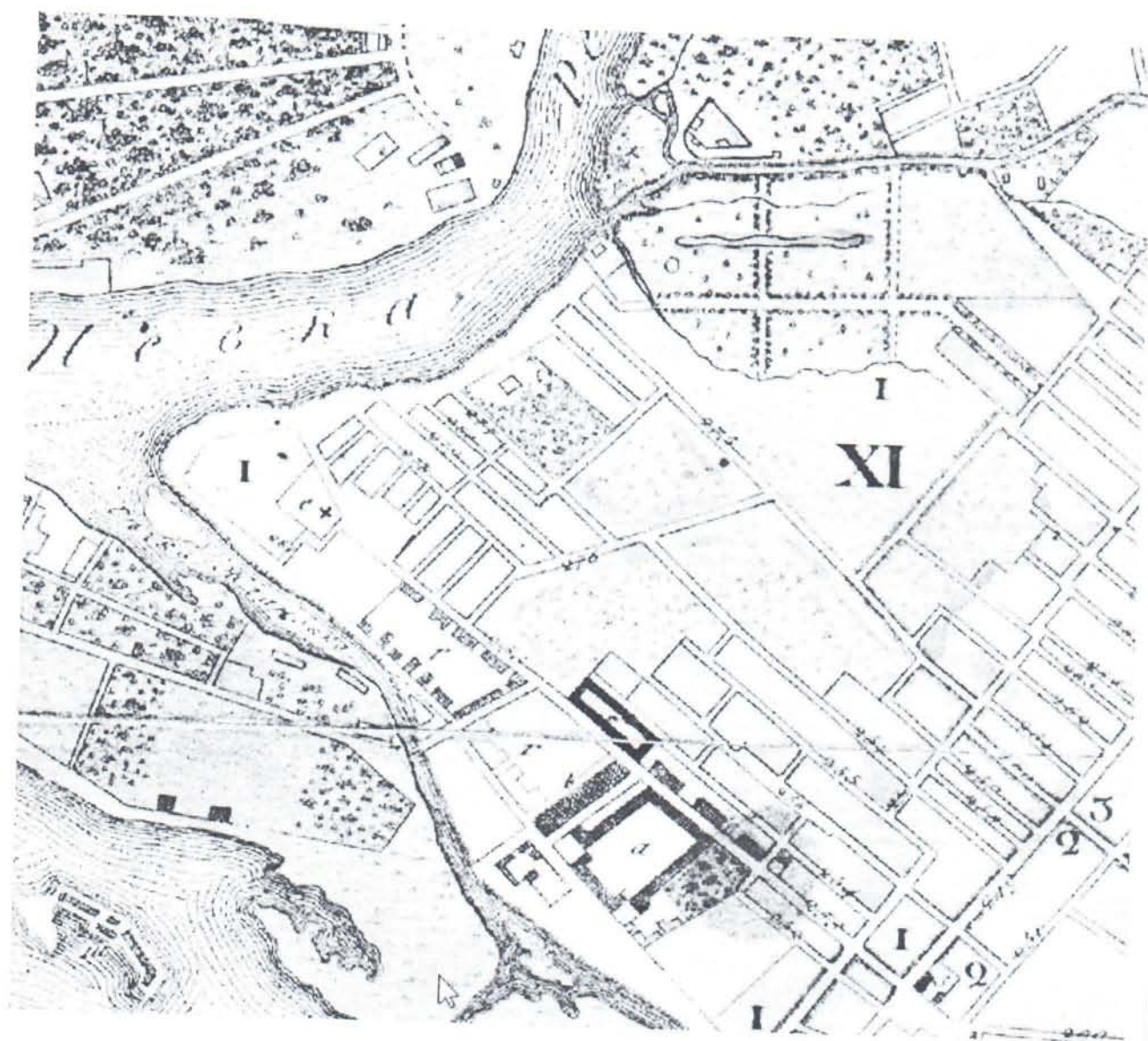
## Иллюстрации



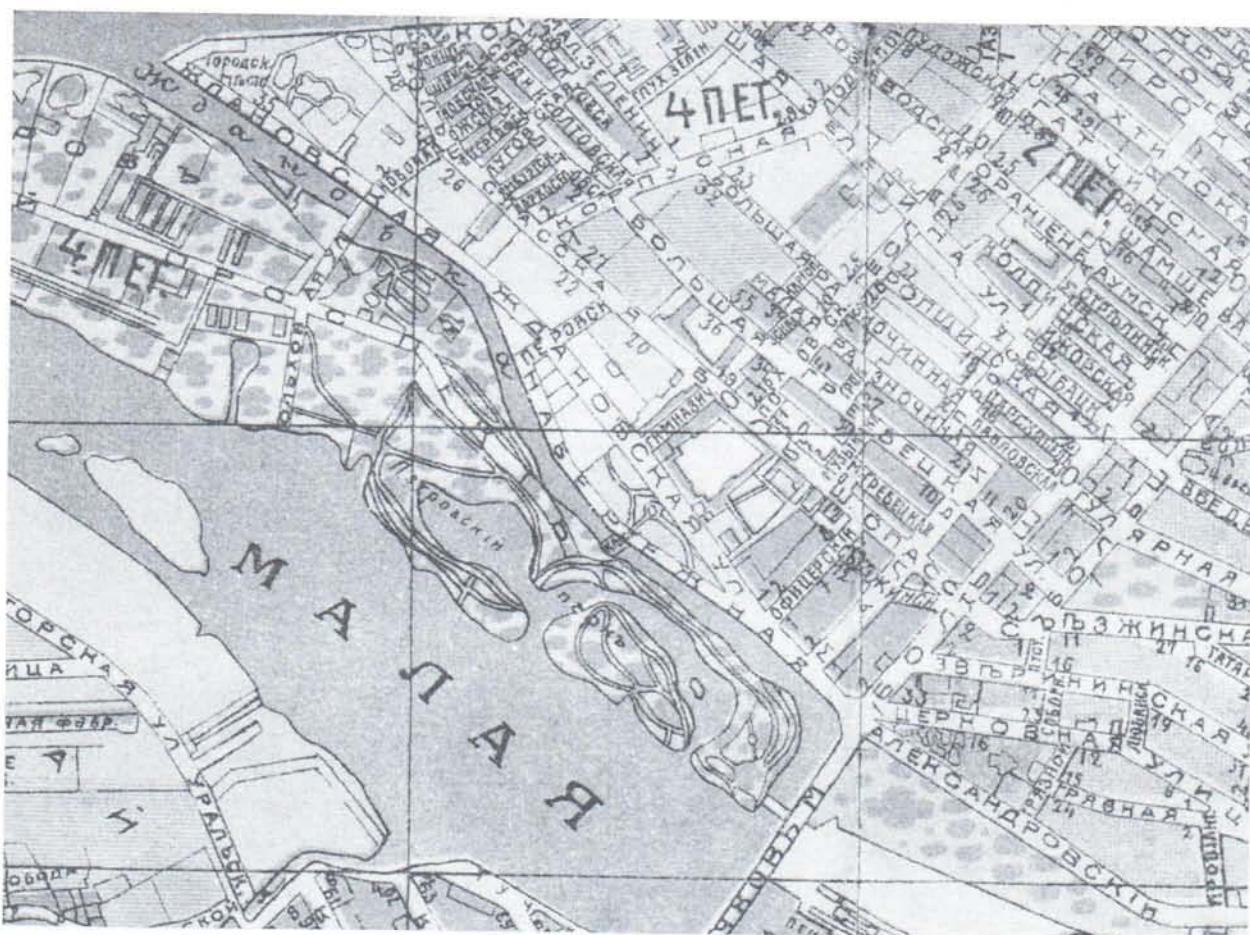
Илл.1. Фрагмент плана Шуберга 1828 г.



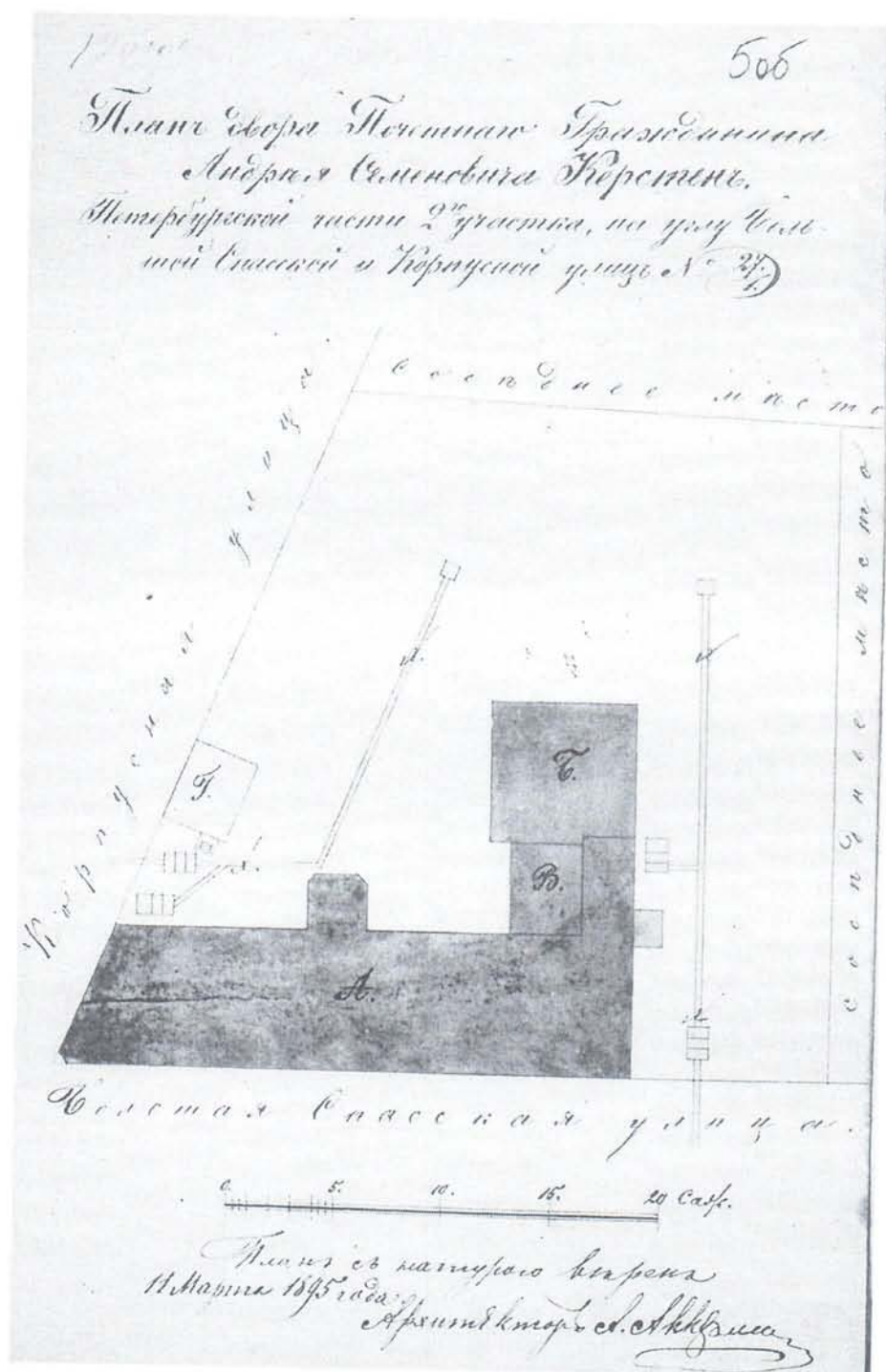
Илл.2. Устье Невы на карте Шуберта 1834 года.



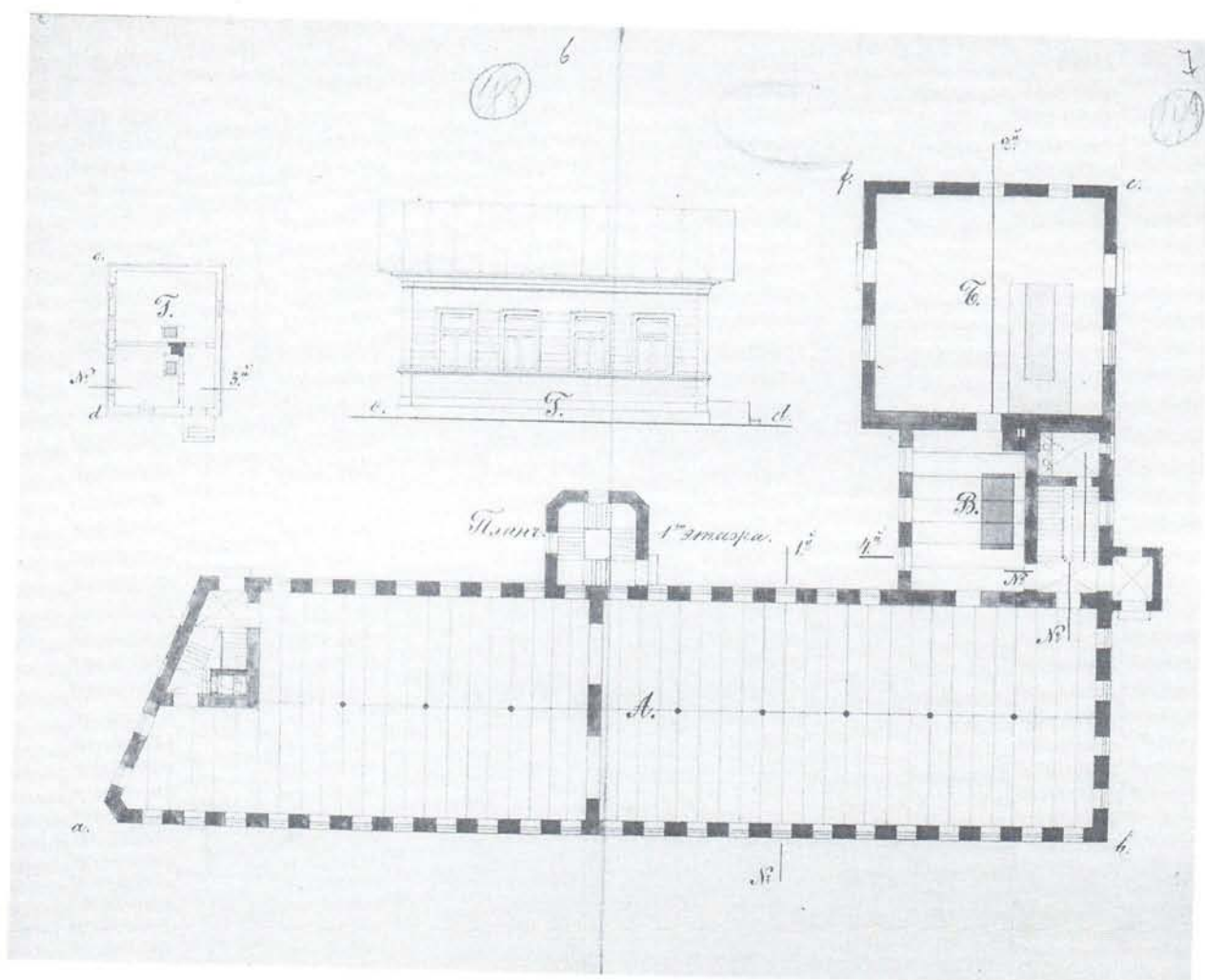
Илл.3. Петербург 1838 года. План  
Савинкова.



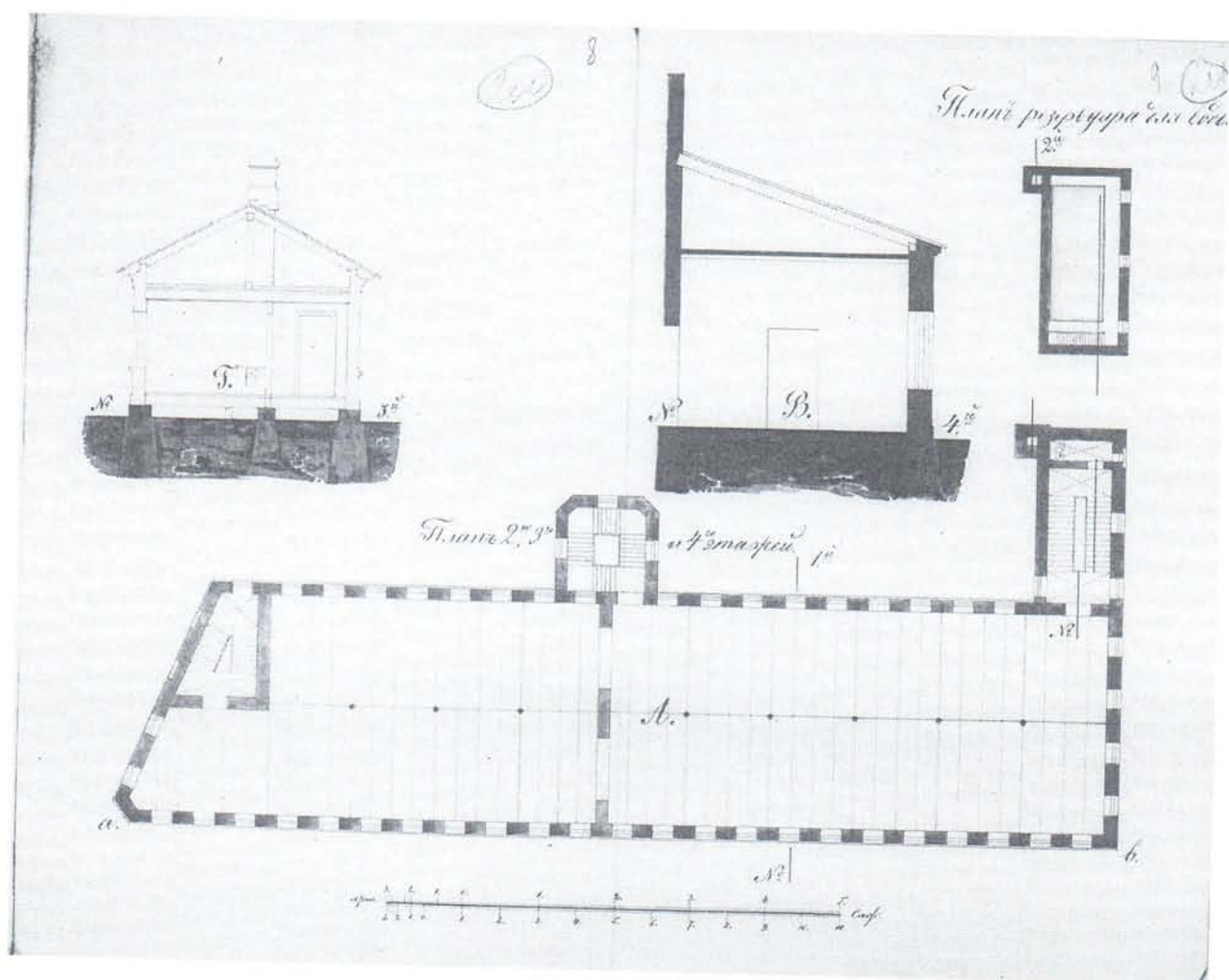
Илл.4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Конец XIX в.



Илл.5. ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп.102. Д. 8551, Л. 506. План участка А.С. Керстен Петербургской части, 2 участка, на углу Большой Спасской и Корпусной улиц № 27/1. 1895 г. Архитектор А.И. Аккерман.

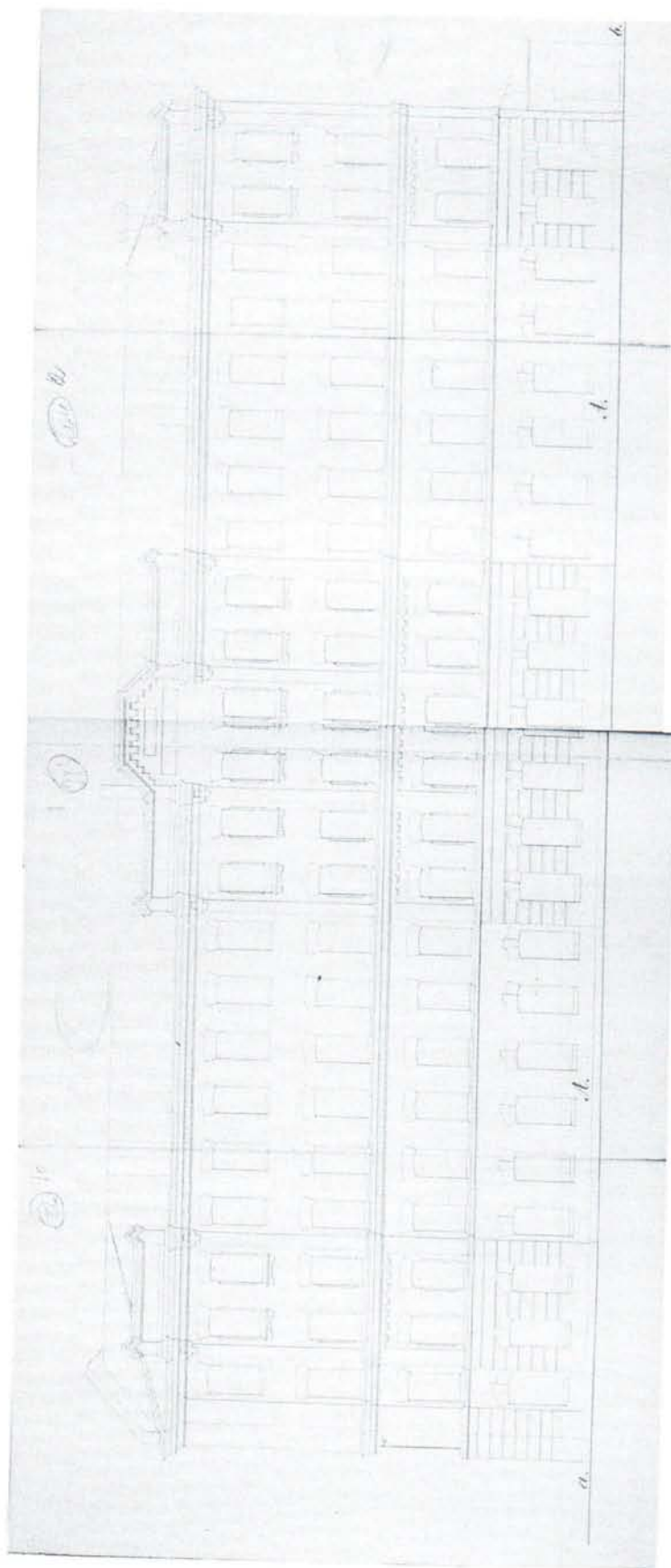


Илл.6. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л.6, 7. План 1-го этажа лицевого корпуса, фасад дворовой постройки 1895 г.

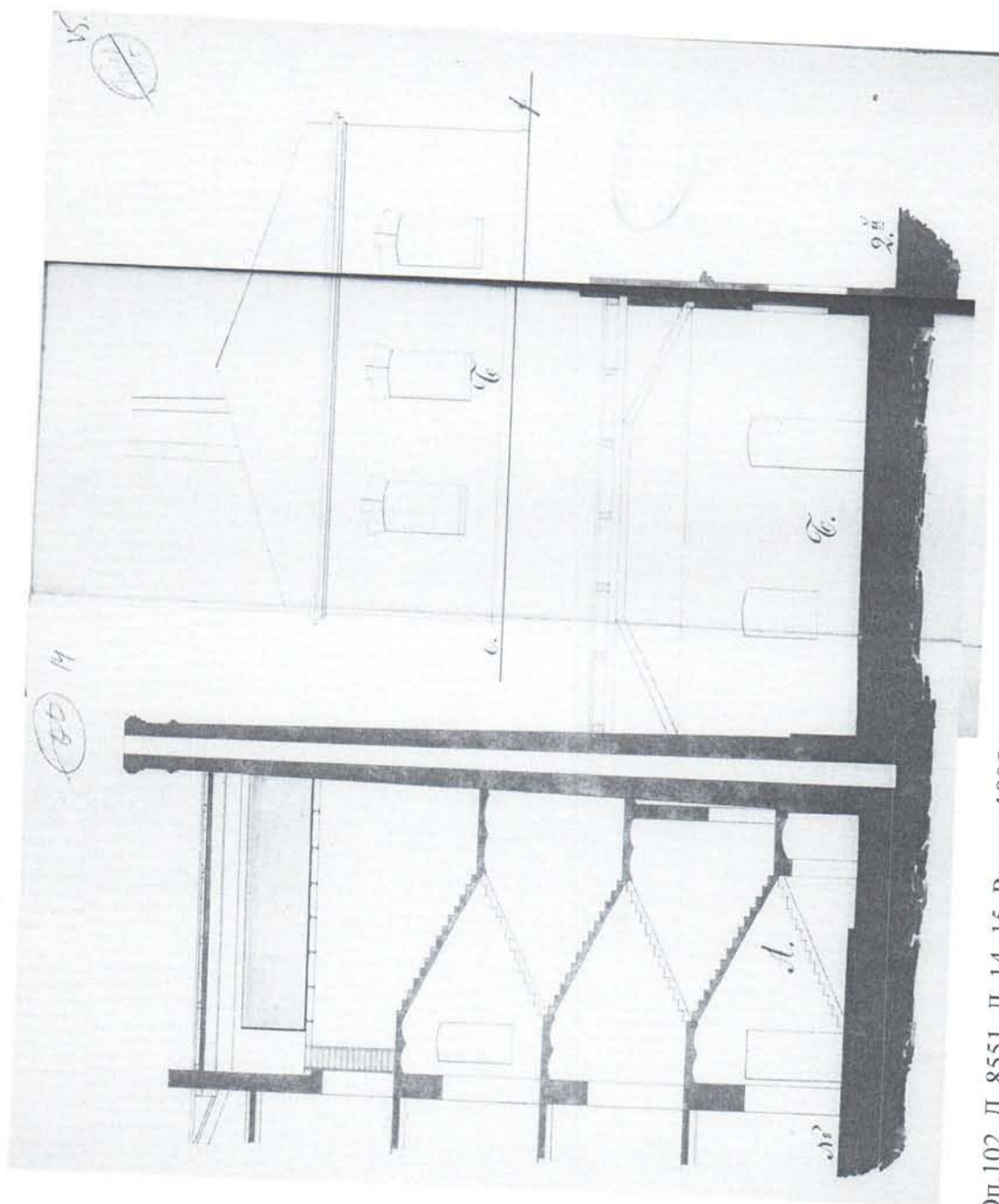


Илл. 7. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. План 2-го, 3-го и 4-го этажей 1895 г.

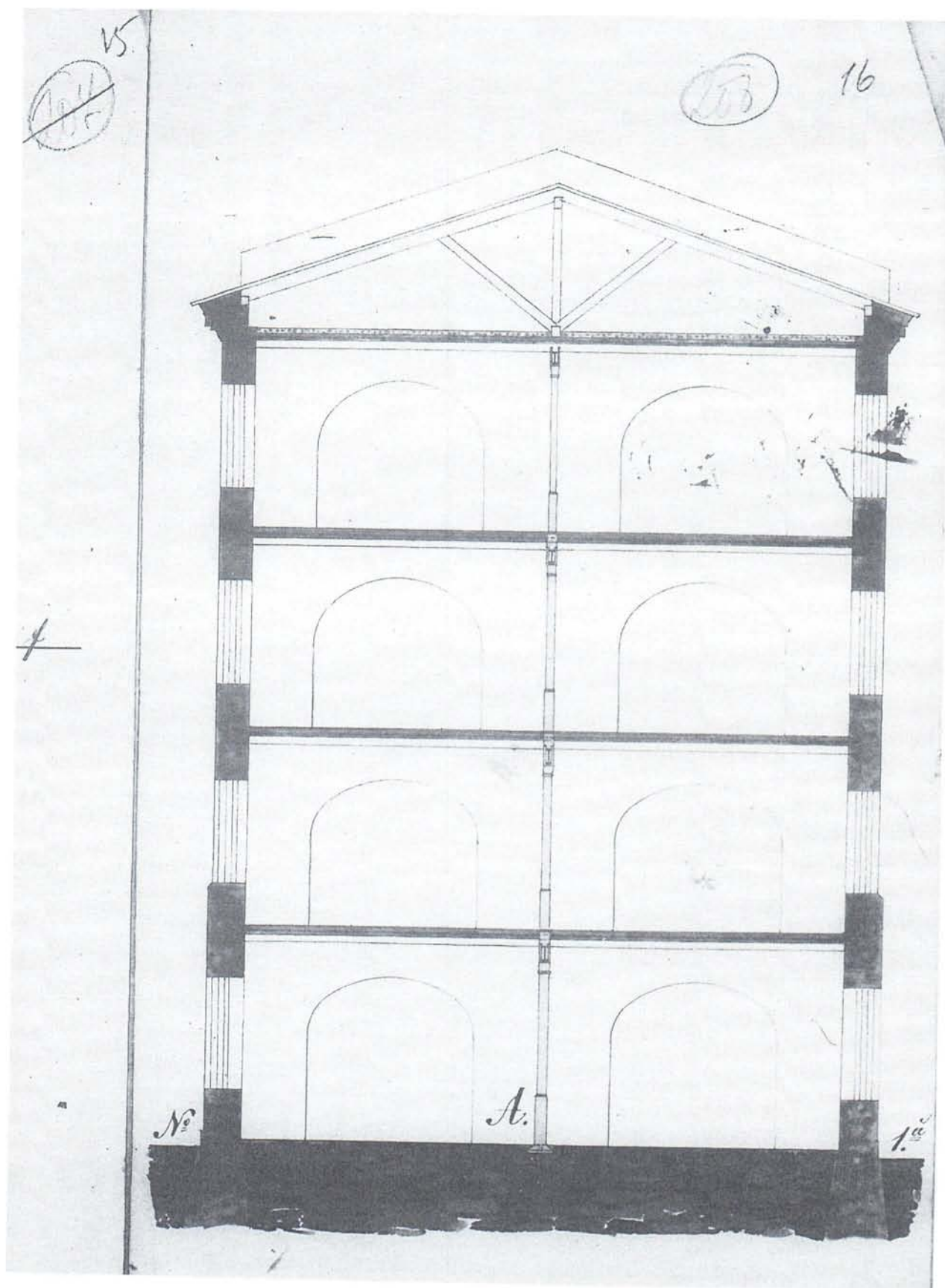




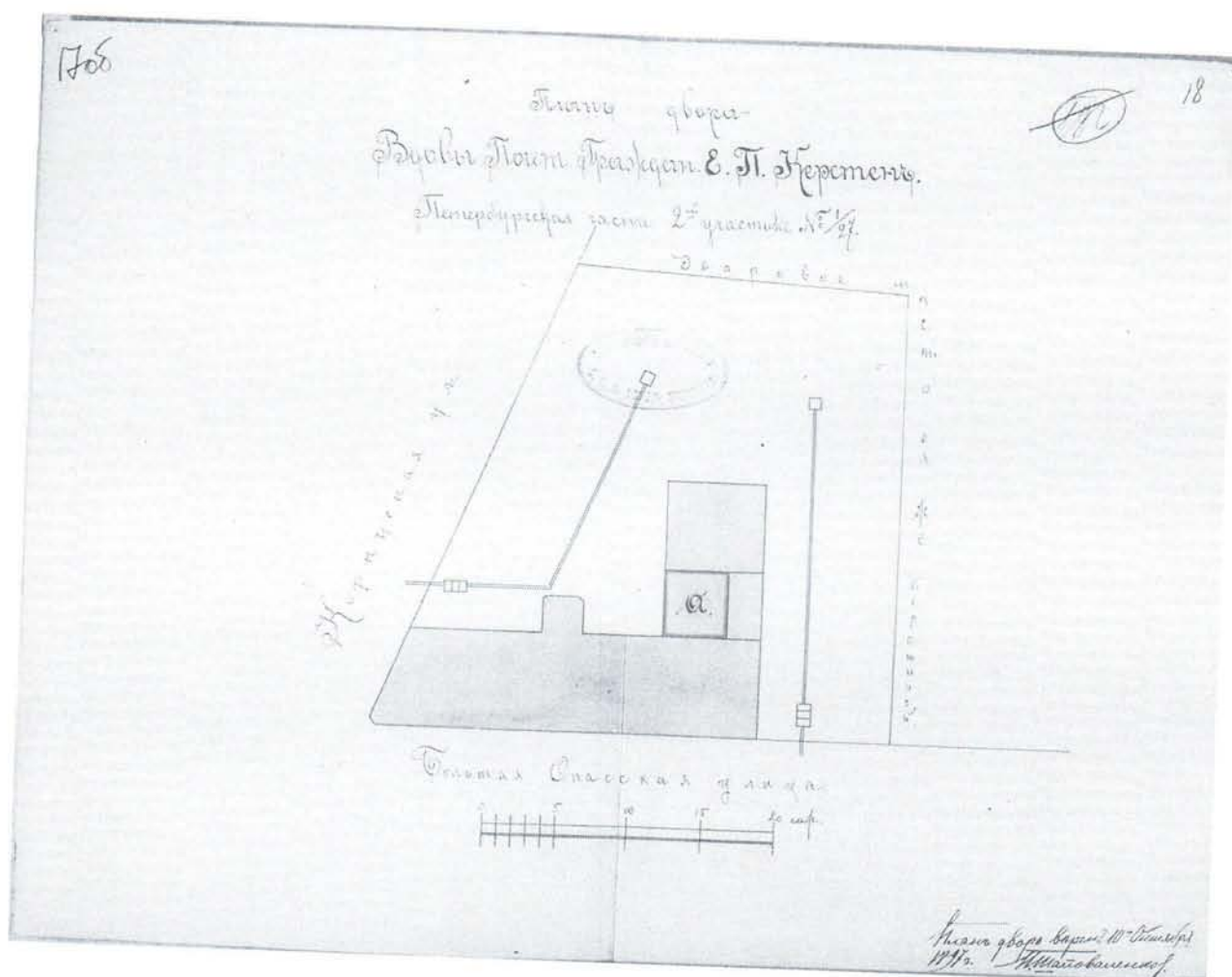
Илл. 8. ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102. Д. 8551. Фасад. 1895 г.



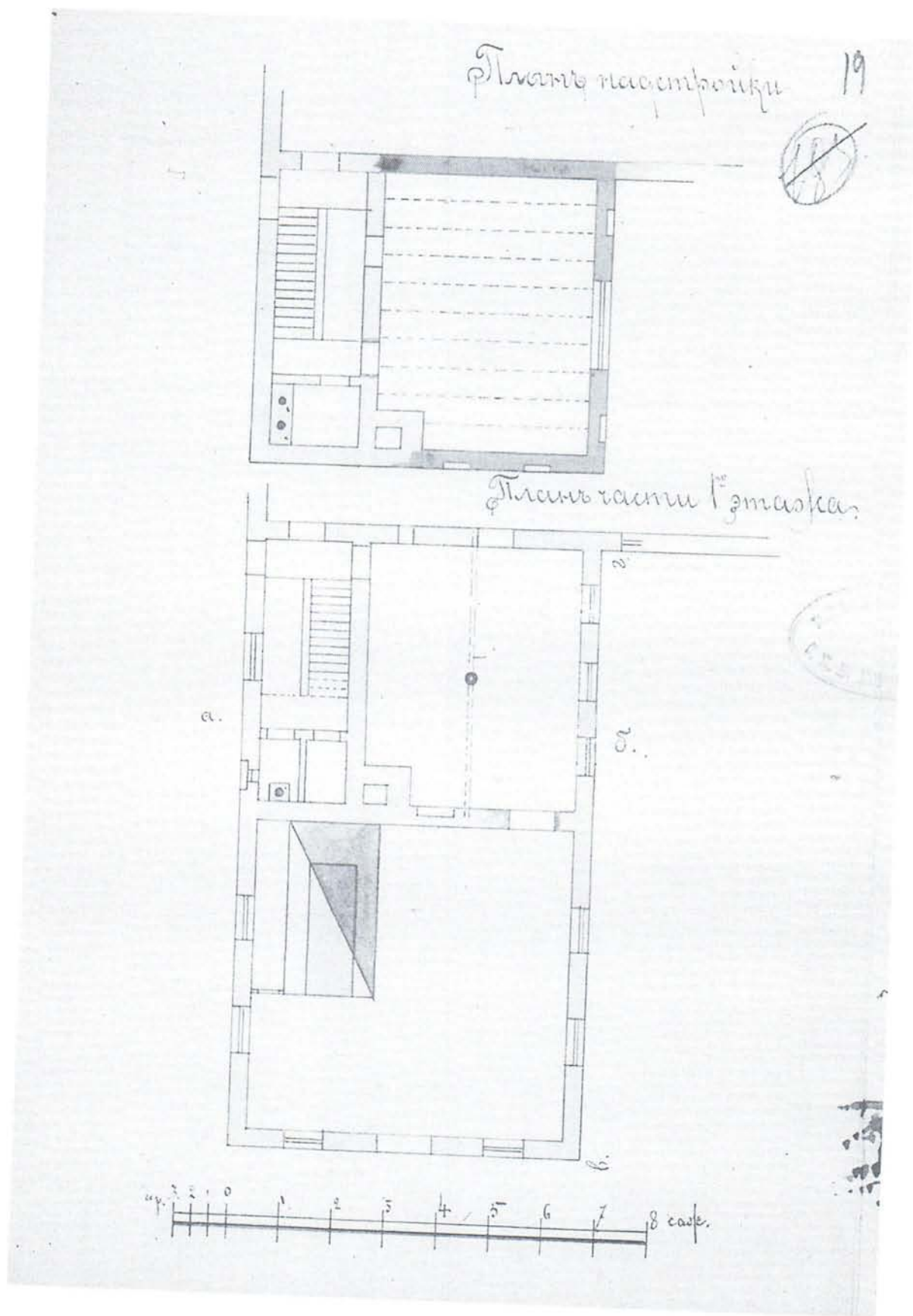
Илл.9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 14, 15. Разрез.1895 г.



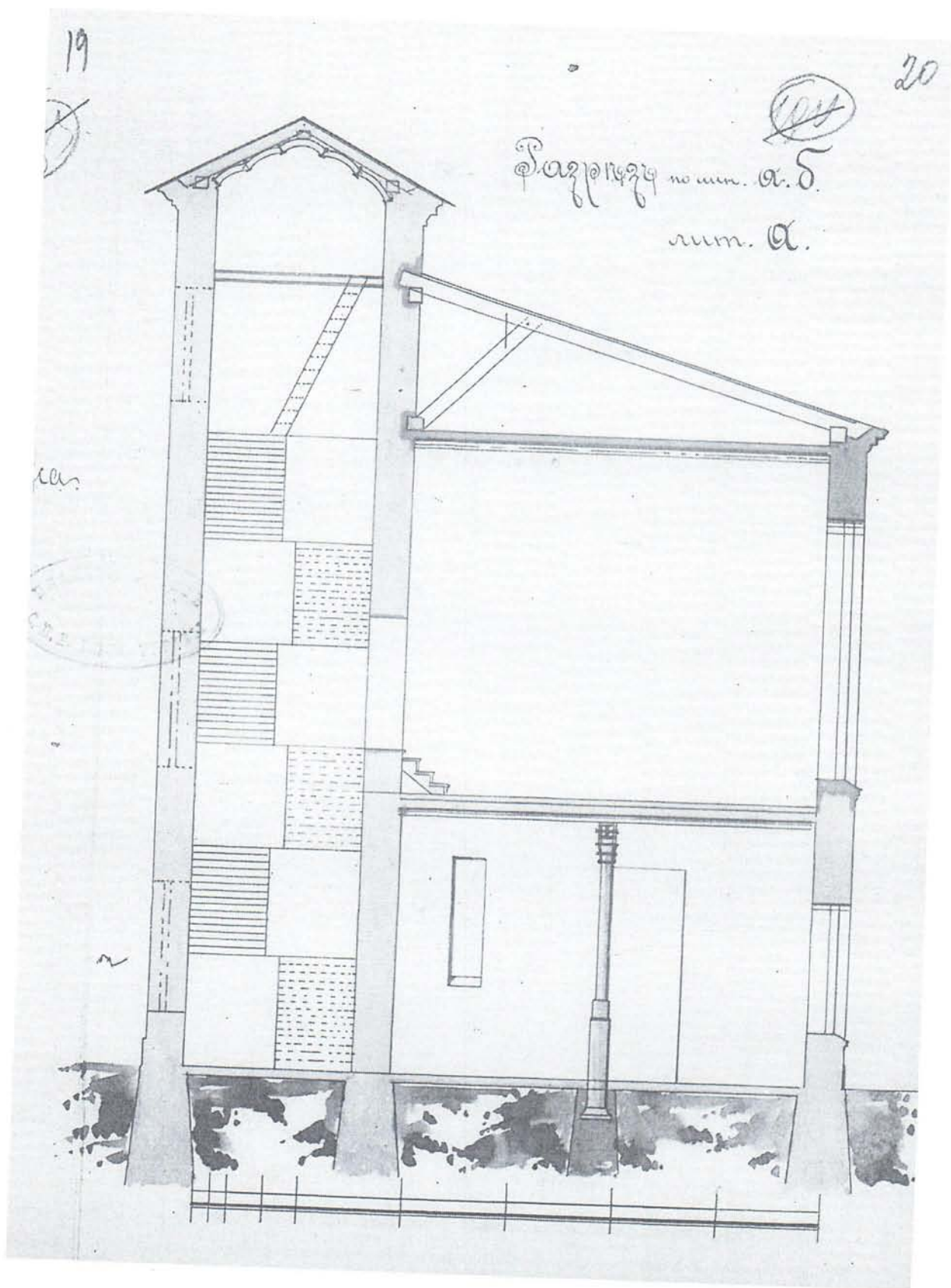
Илл.10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 16. Разрез.1895 г.



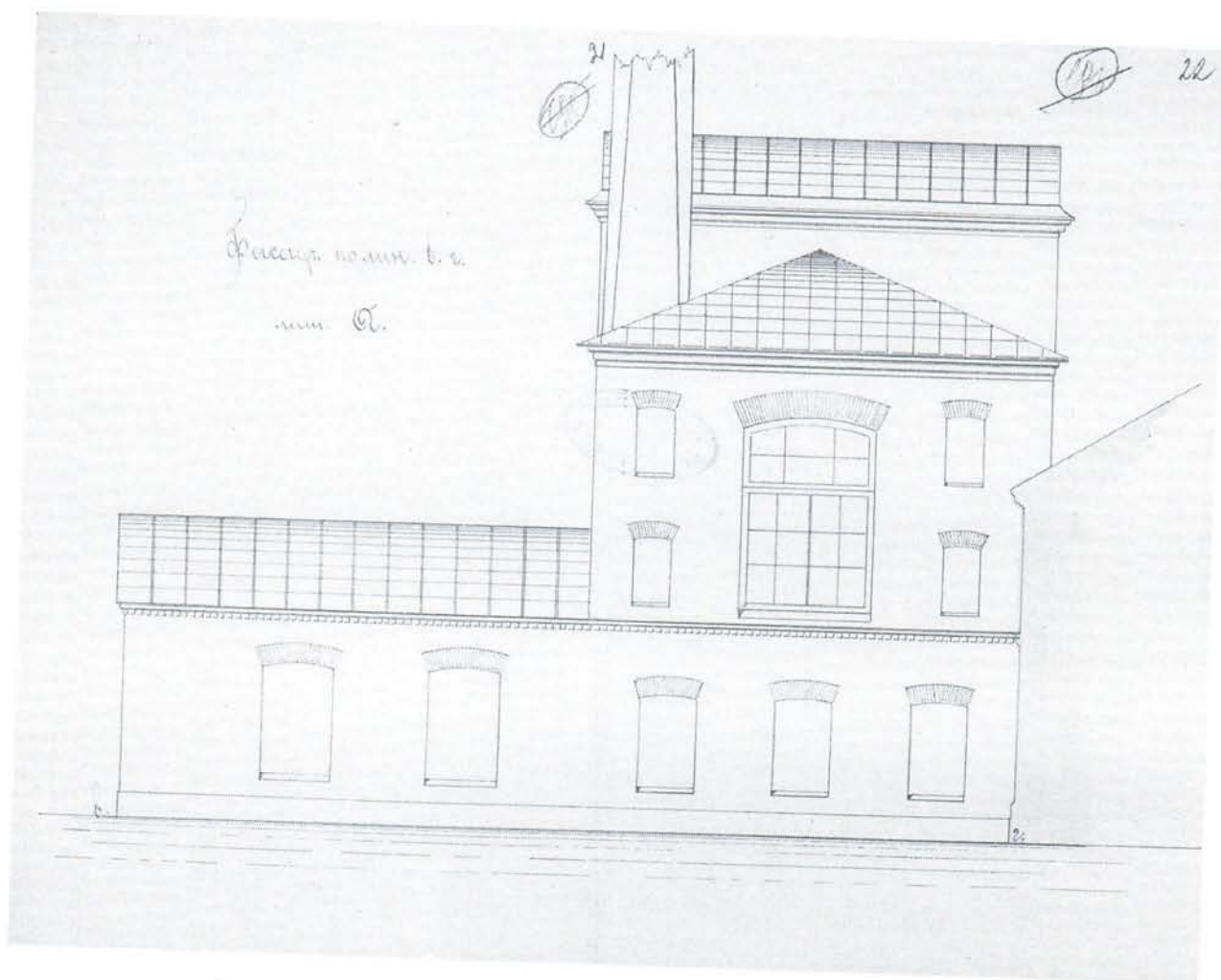
Илл.11 ЦГИА СПб ф.513 о.102 д. 8551 План двора вдовы почетного гражданина Е.П. Керстен. 1897 г. чертежник П. Шаповаленко.



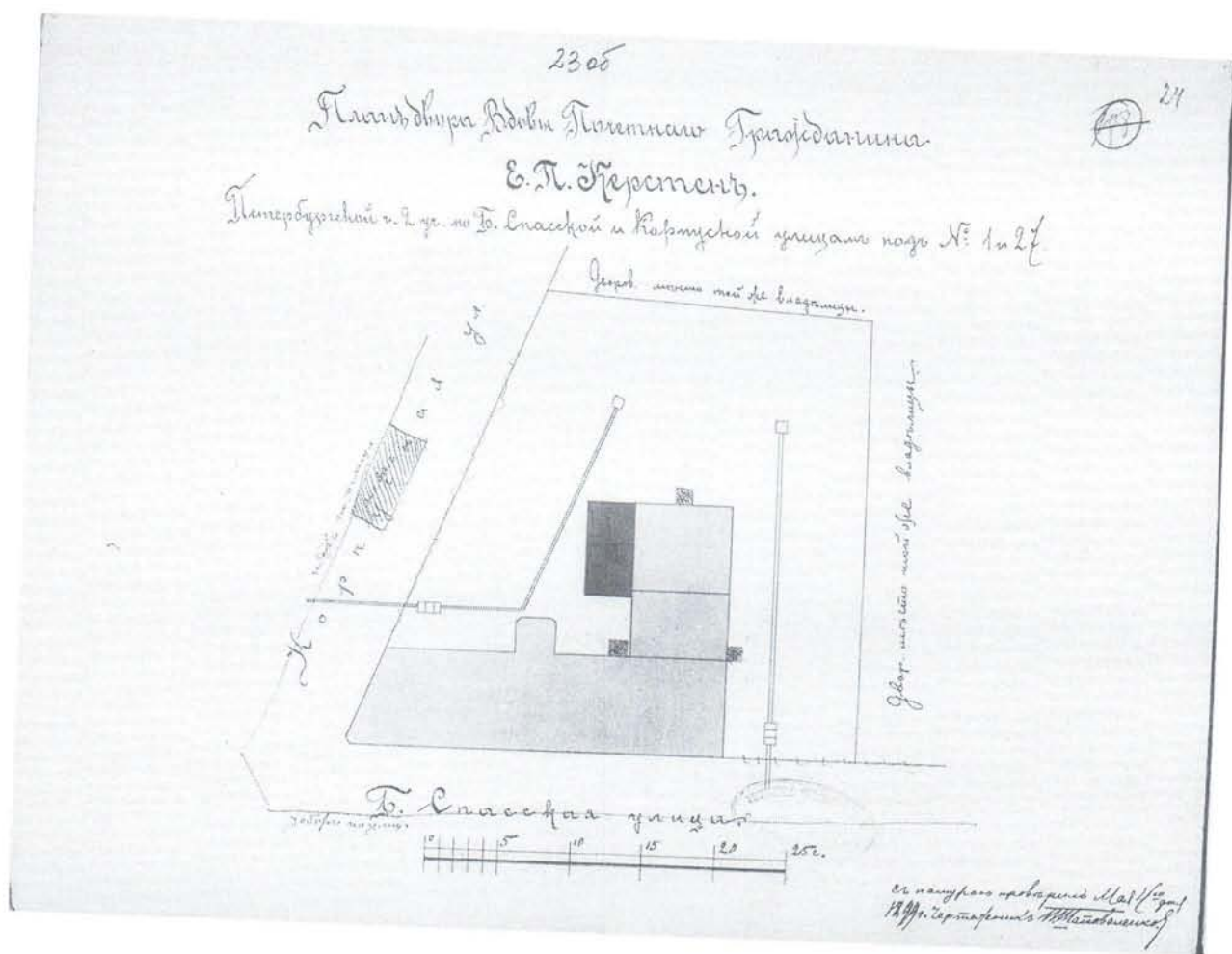
Илл.12 ЦГИА СПб ф.513 о.102 д. 8551, л. 19 1897 г. План надстройки, план 1-го этажа.



Илл.13. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 20. Разрез 1897 г.

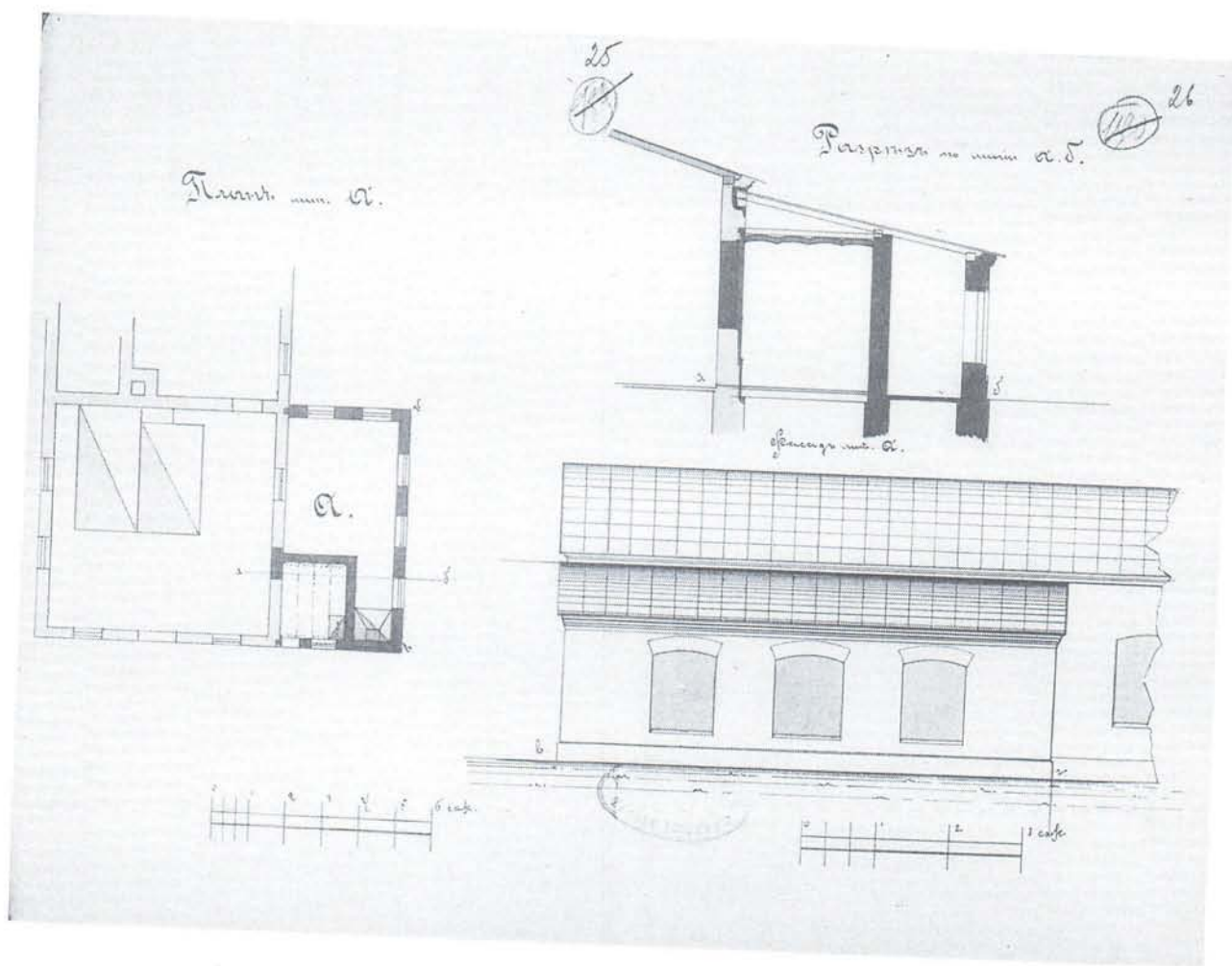


Илл.14. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л.21,22. Фасад. 1897 г.

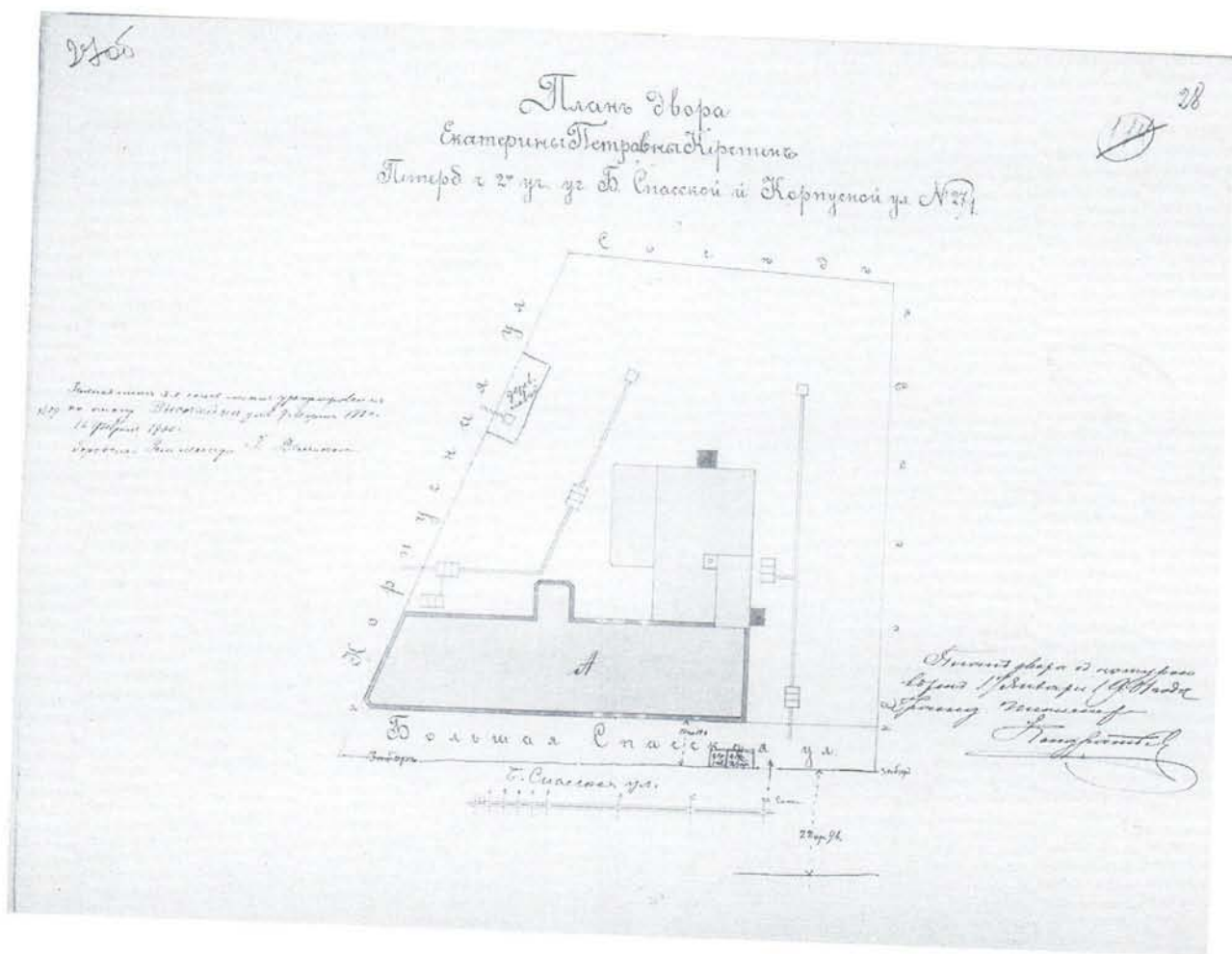


Илл.15. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 23об.,24. План двора вдовы почетного гражданина Е.П Керстен. Петербургской части, 2 участка, по Большой Спасской и Корпусной улицам № 1 и 27. 1899 г. чертежник П. Шаповаленко.

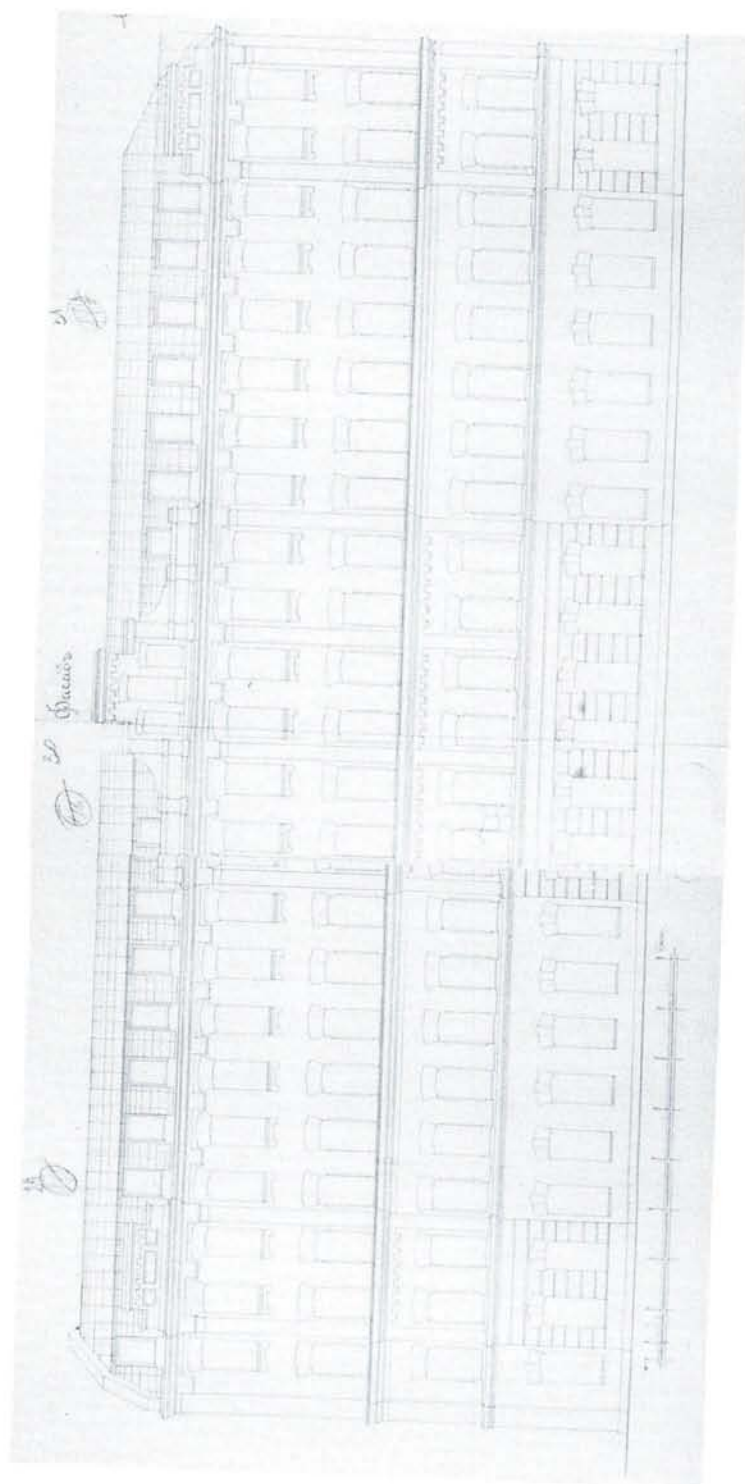




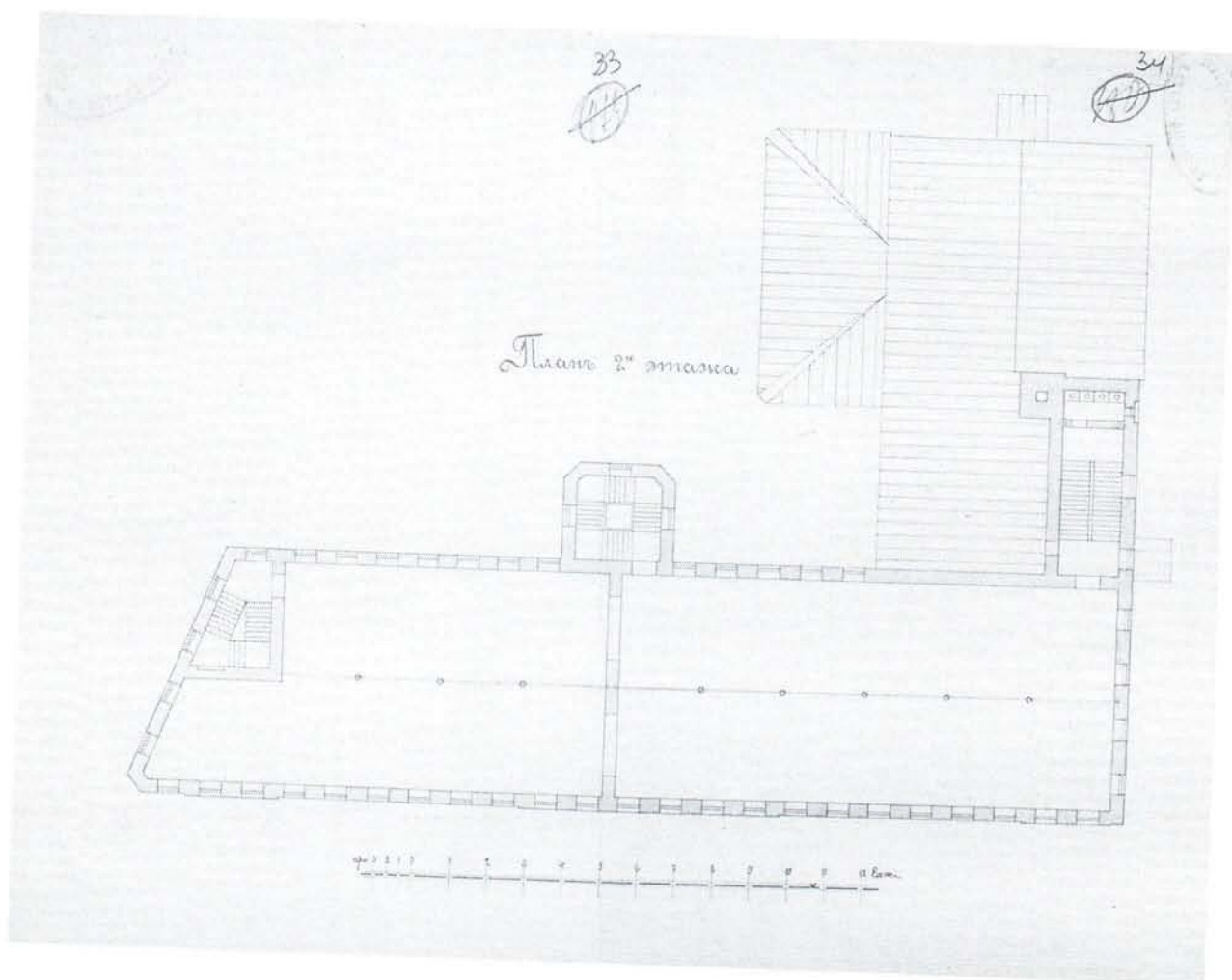
Илл.16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 25,26. Фасад и разрез пристройки.  
1899 г.



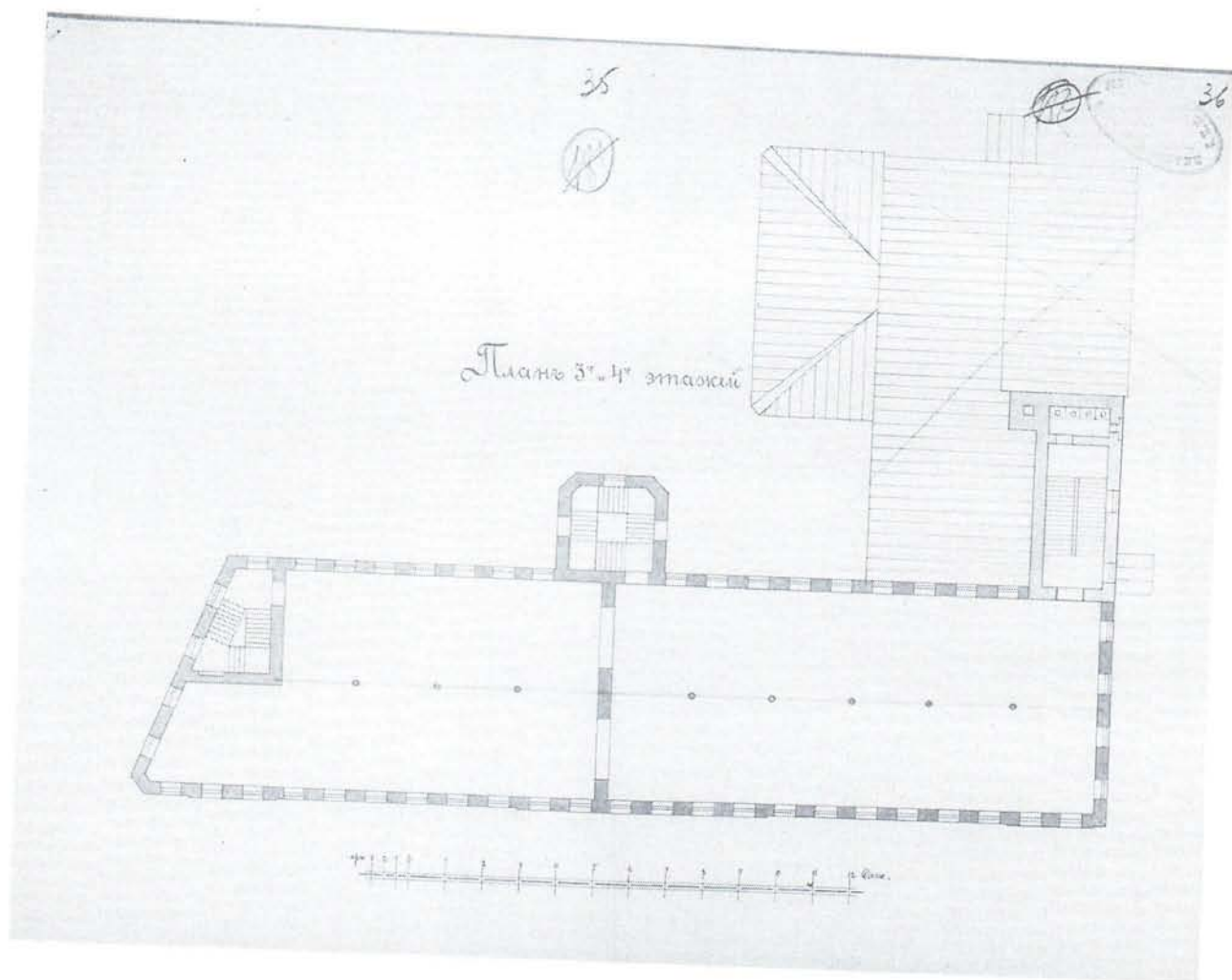
Илл. 17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 27об., 28. План двора Екатерины Петровны Керстен. Петербургской части, 2 участка, по ул. Б. Спасской и Корпусной ул. № 27/1. 1901 г. гражд. инж. С.П. Кондратьев.



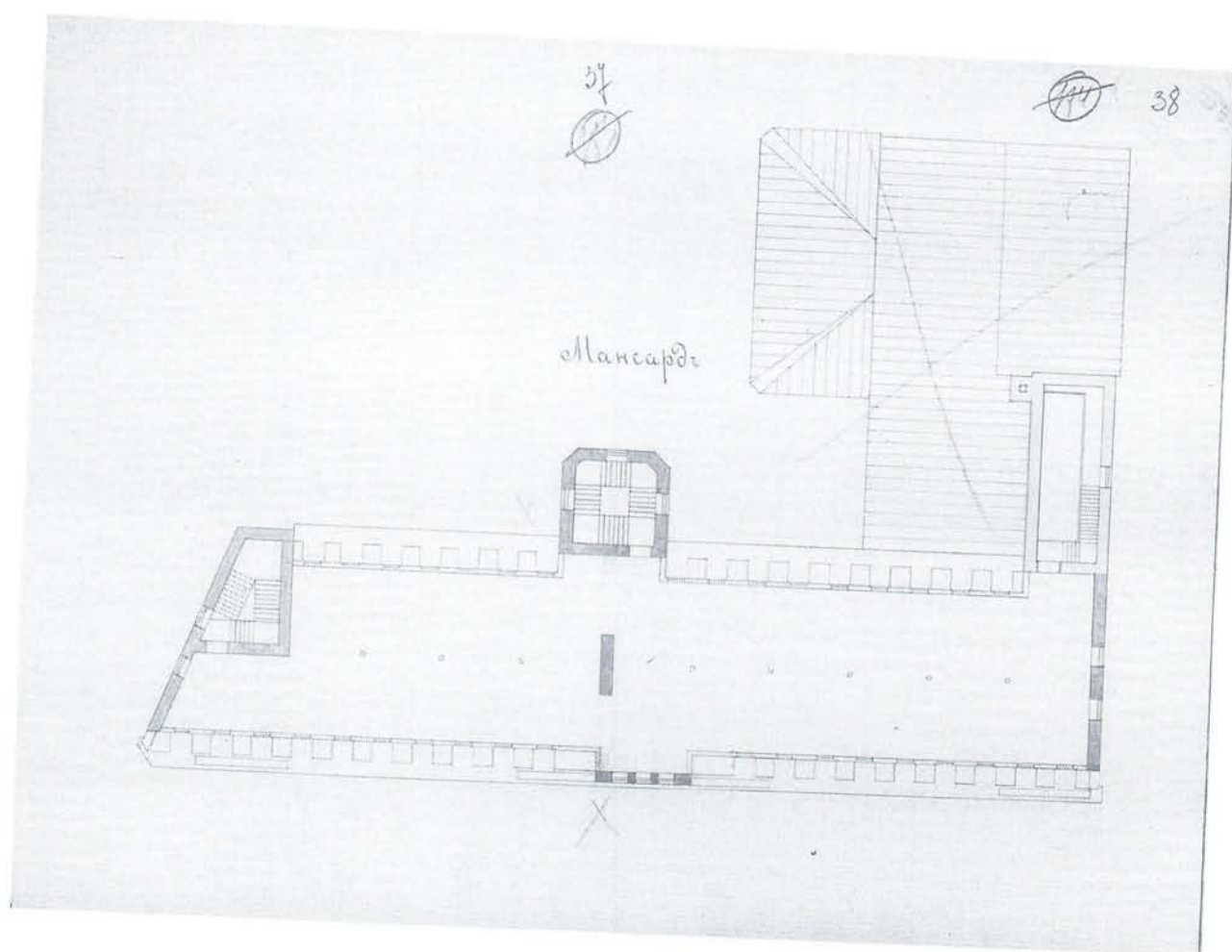
Илл. 18. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 29-31. Фасад. Надстройка лицевого корпуса. 1901 г. гражд. инж. С.П. Кондратьев.



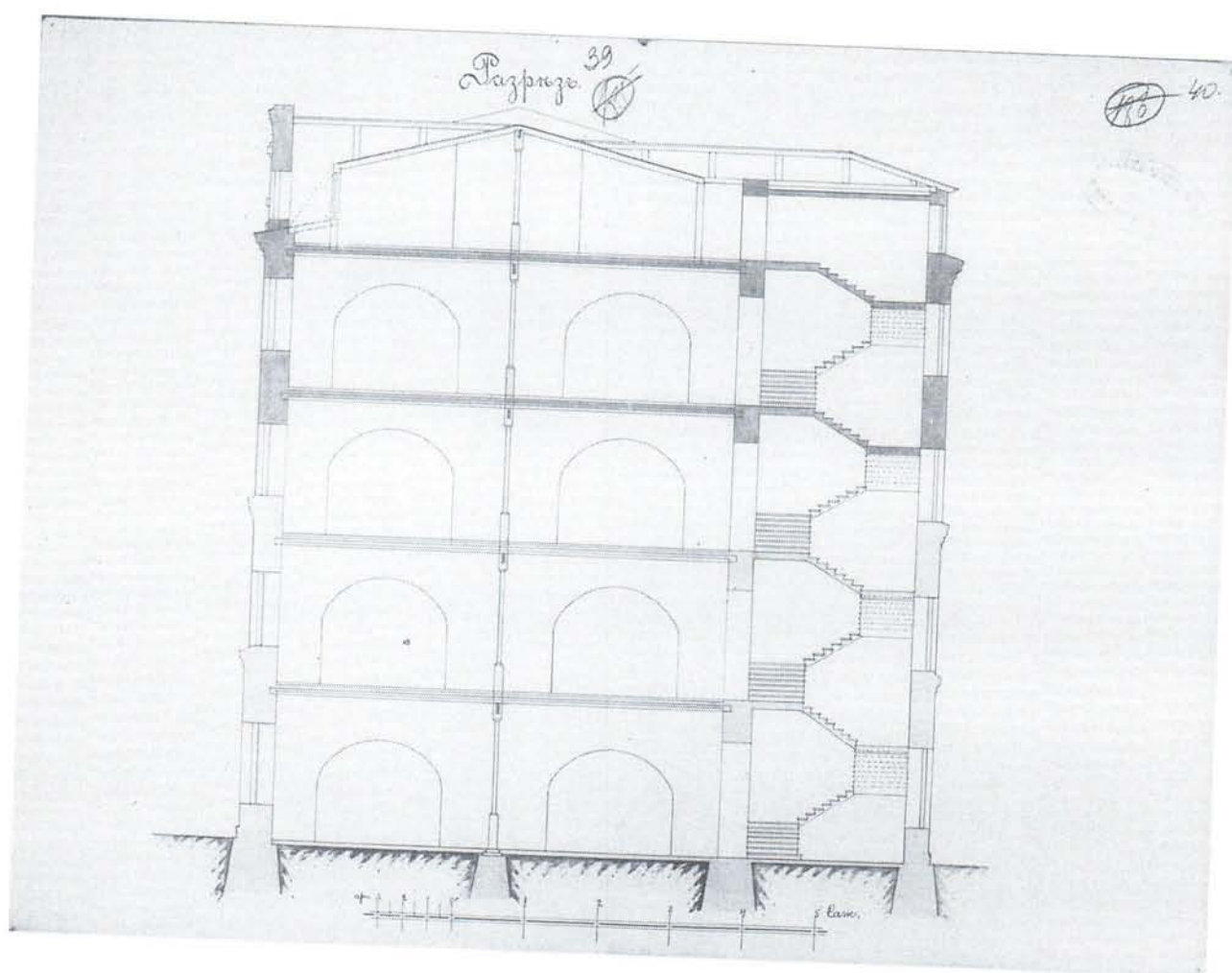
Илл. 19. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 33, 34. План 2-го этажа 1901 г.



Илл. 20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 35, 36. План 3 и 4 этажей 1901 г.



Илл. 21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 37, 38. План мансарды. 1901 г.



Илл. 22. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 39, 40 Разрез. 1901 г.

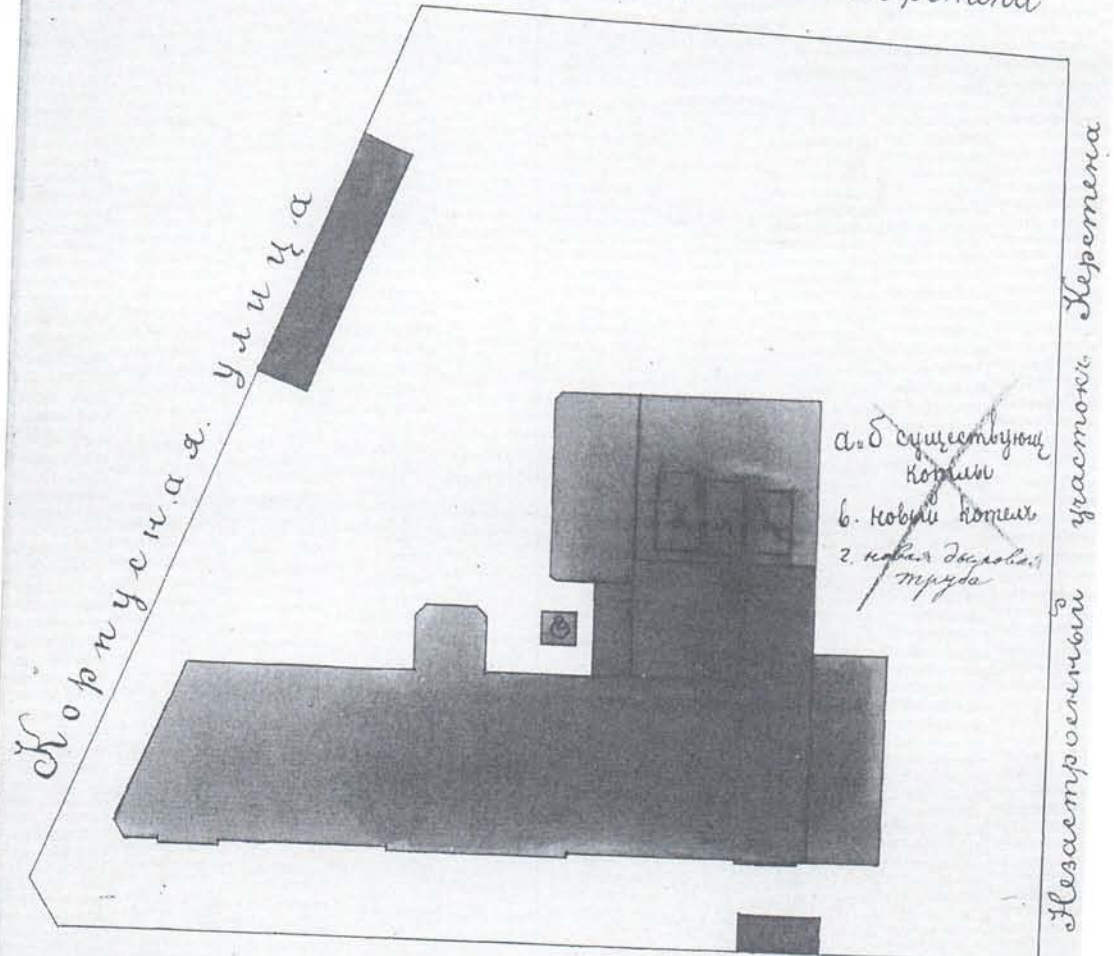
50

41об

# Планъ двора Екатерины Петровны Керстень

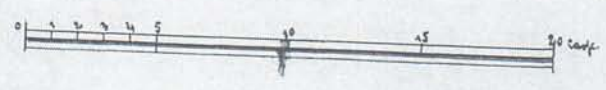
Петербур. части 2<sup>го</sup> участка по Б. Спасской ул. подъ № 1/27.

Незастроенный участок Керстена



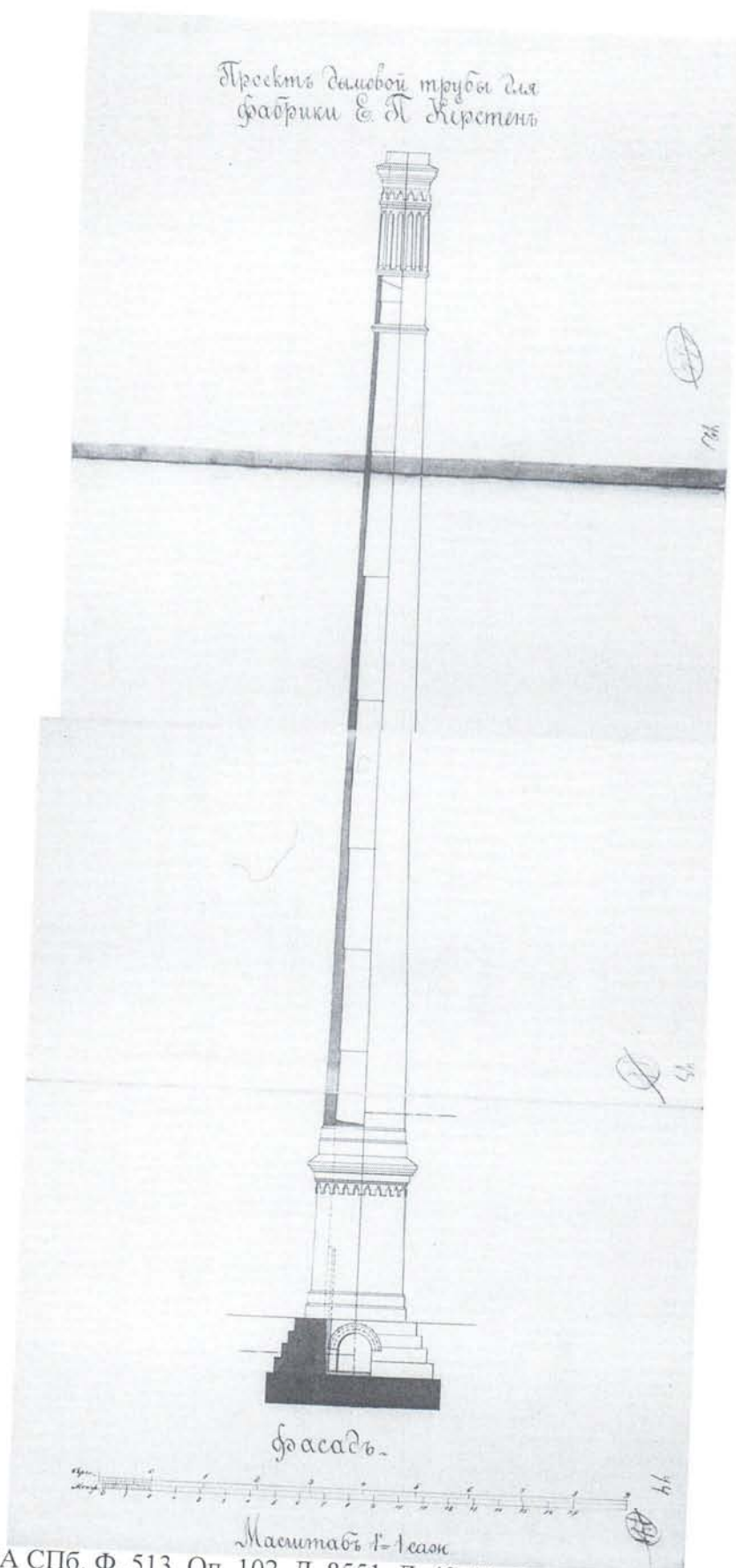
Большая Спасская улица.

Планъ двора по карте № 100  
М. Русвурли



Илл. 23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 41об. План двора Екатерины Петровны Керстен. Петербургской части, 2 участка, по Б. Спасской ул., под № 1/27. Проект дымовой трубы. Инженер-механик И Русвурли 1902 г.



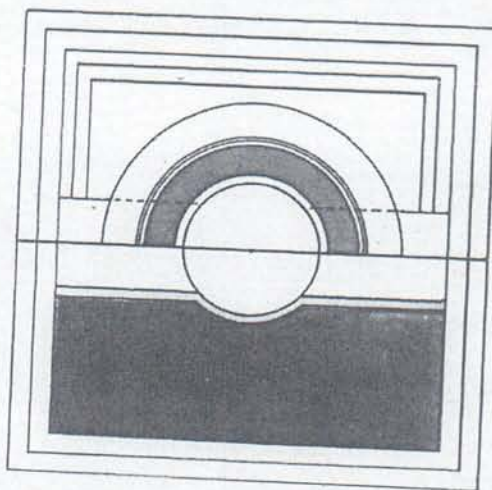


Илл. 24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 42-44. Фасад дымовой трубы 1902 г.

1-2

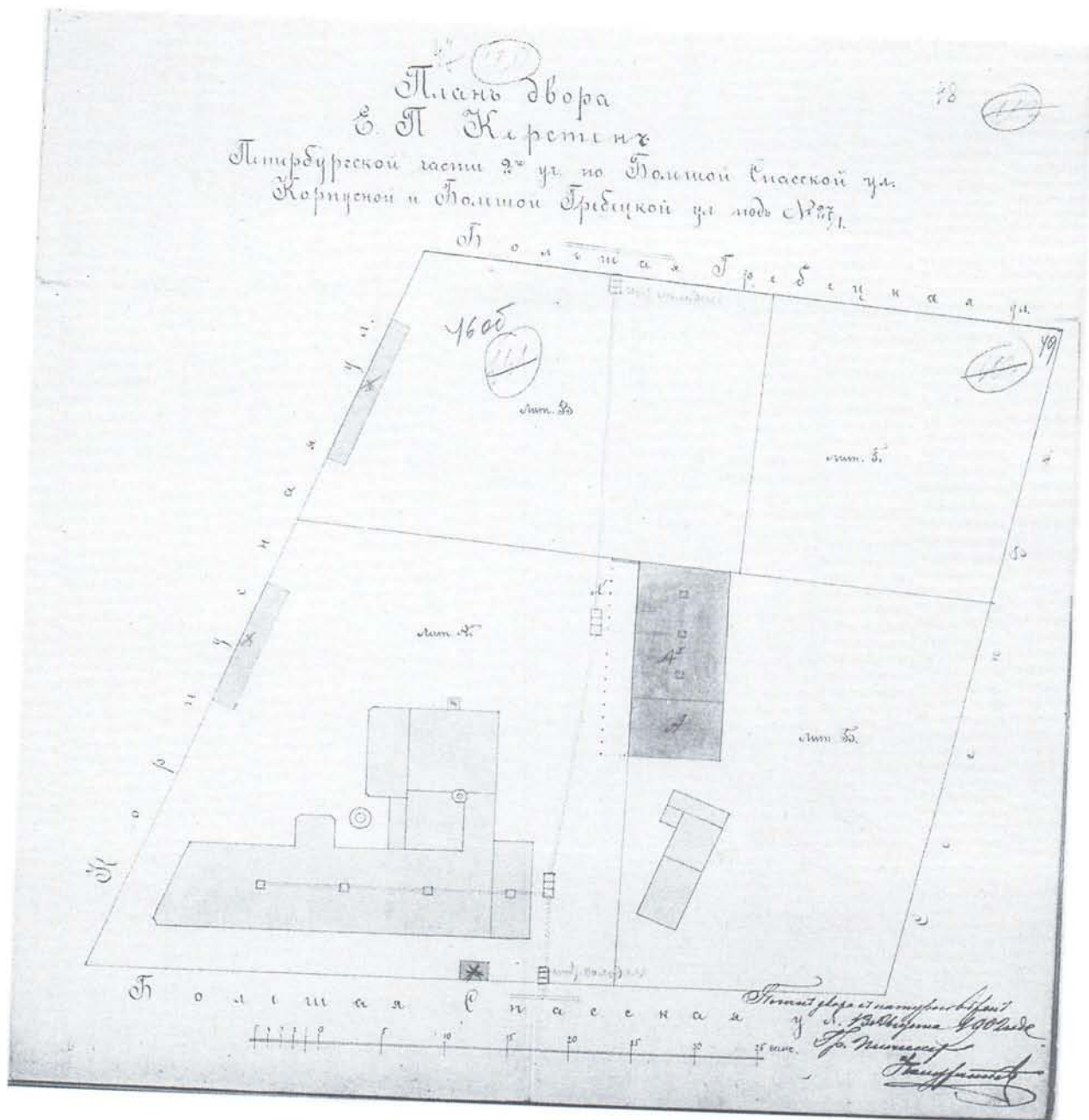
45

разрешено а.в.

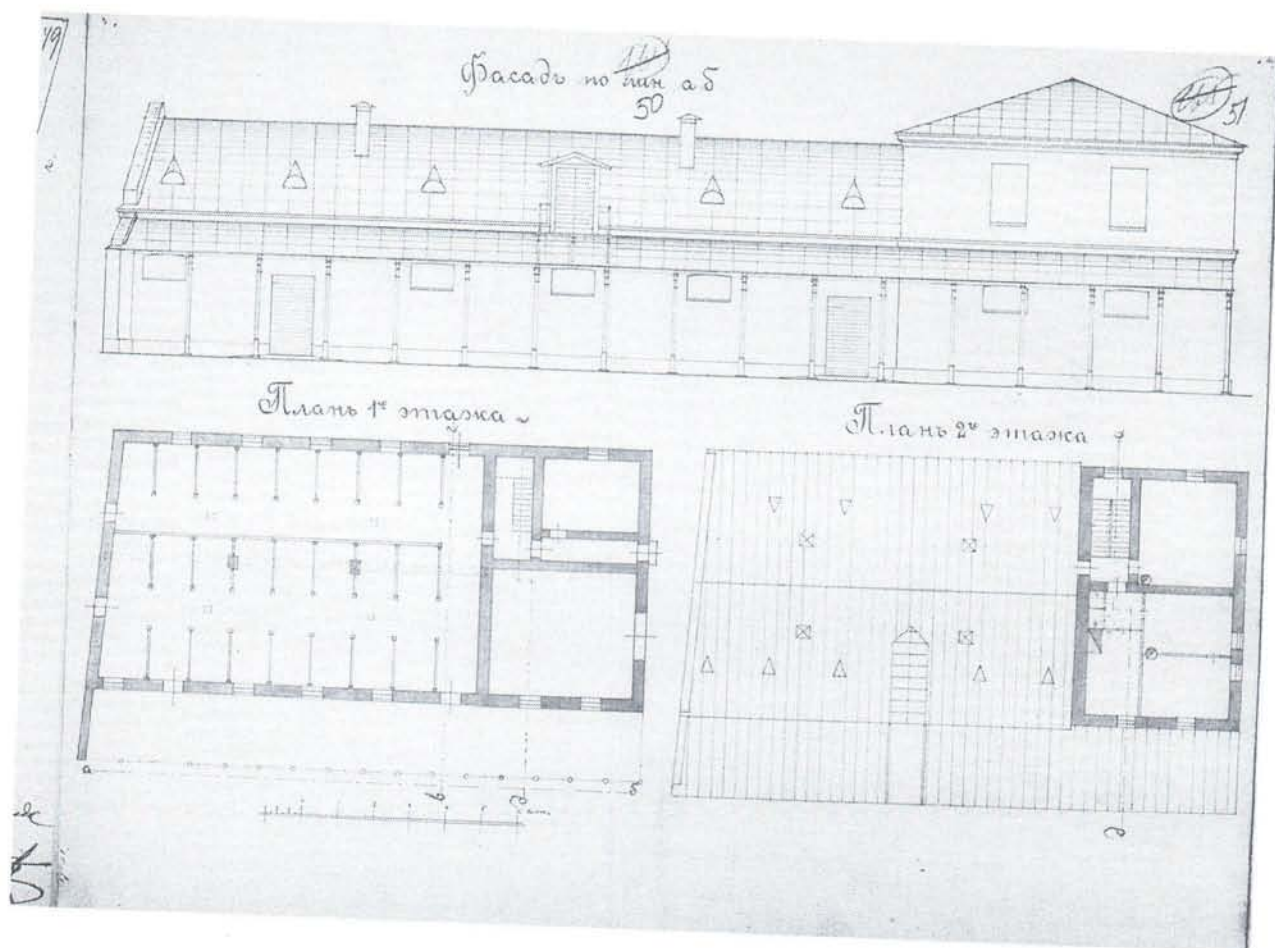


Александръ Соболевъ  
 Инженеръ Механика И. Рубинъ

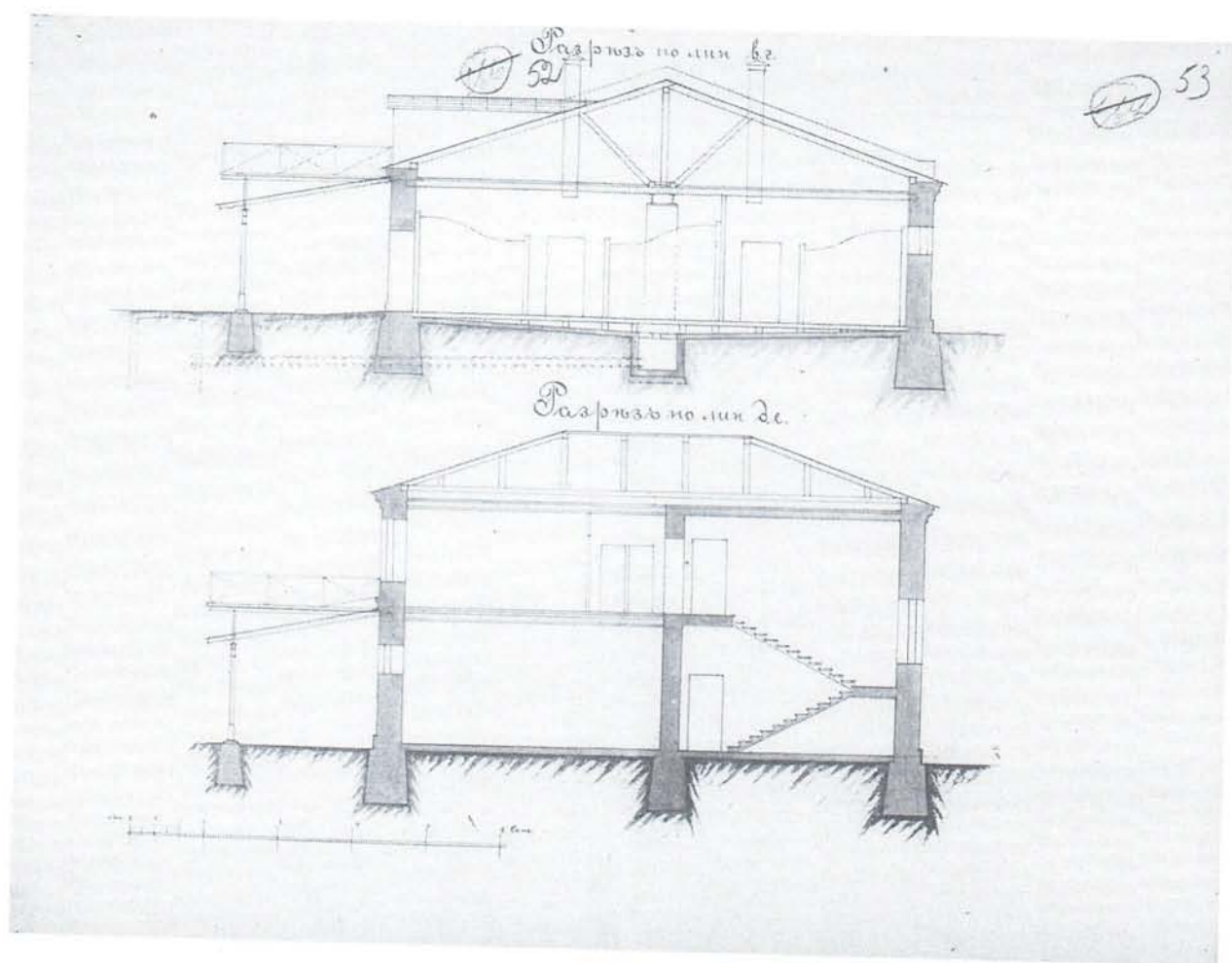
Илл. 25. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 45. План дымовой трубы. 1902 г.



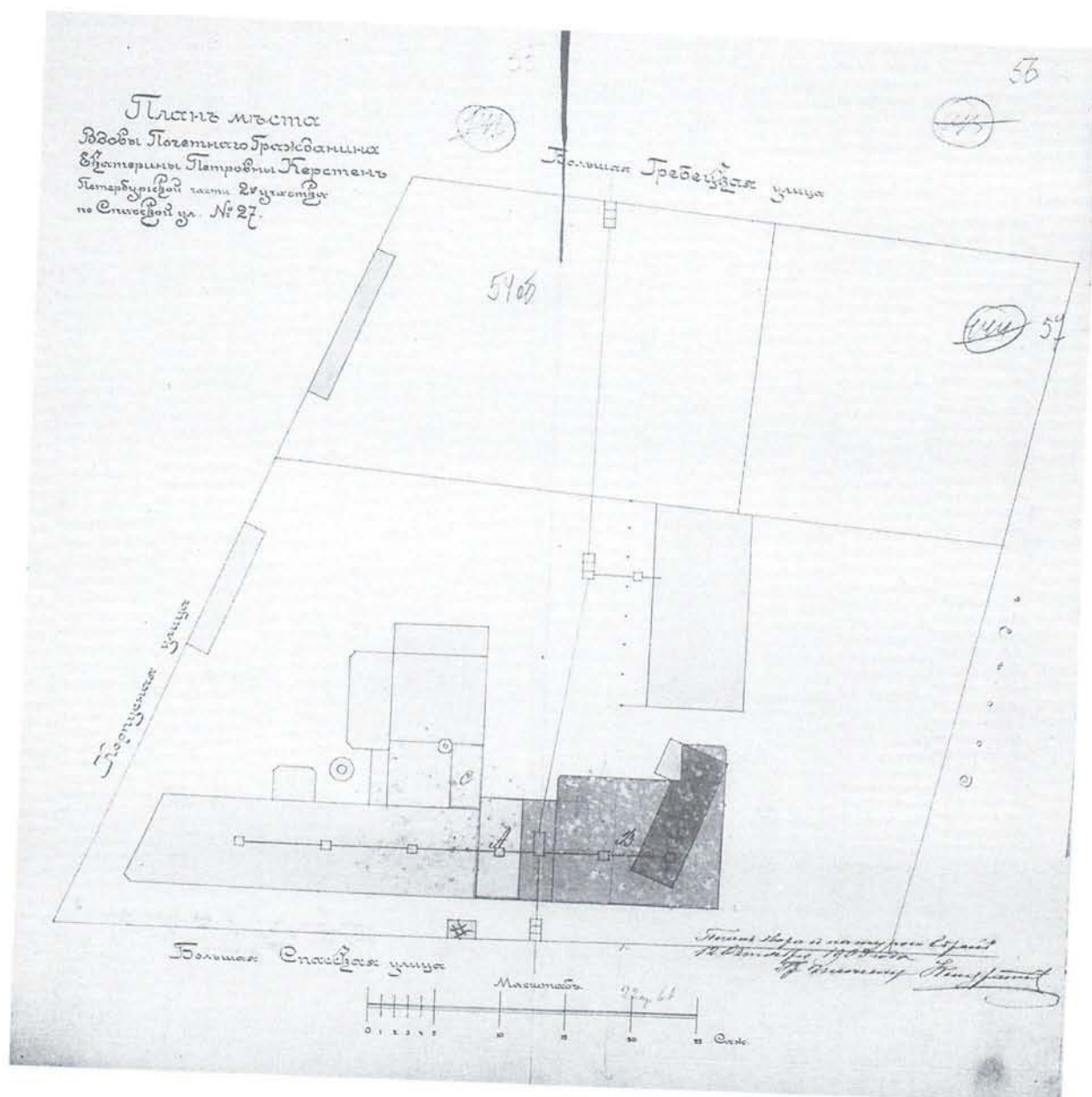
Илл. 26. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 47-48. План двора  
 Е.П. Керстена. Петербургской части, 2 участка по Б.Спасской ул., Корпусной и Б.  
 Гребенцкой ул. Под № 27/1. 1902 г. Проект двухэтажного флигеля. Гражд. инж.  
 С.П. Кондратьев.



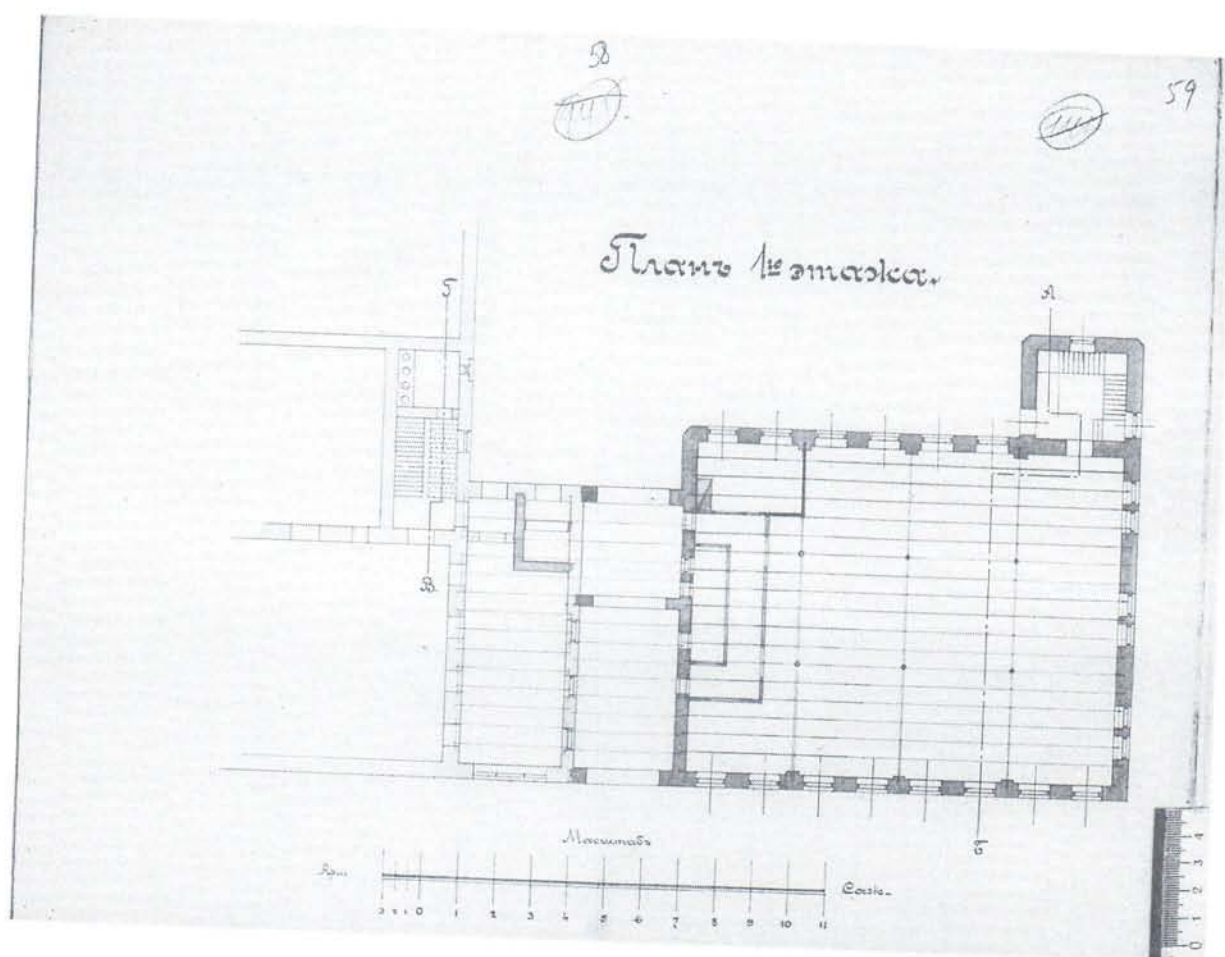
Илл. 27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 50, 51. Фасад, планы. 1902 г.



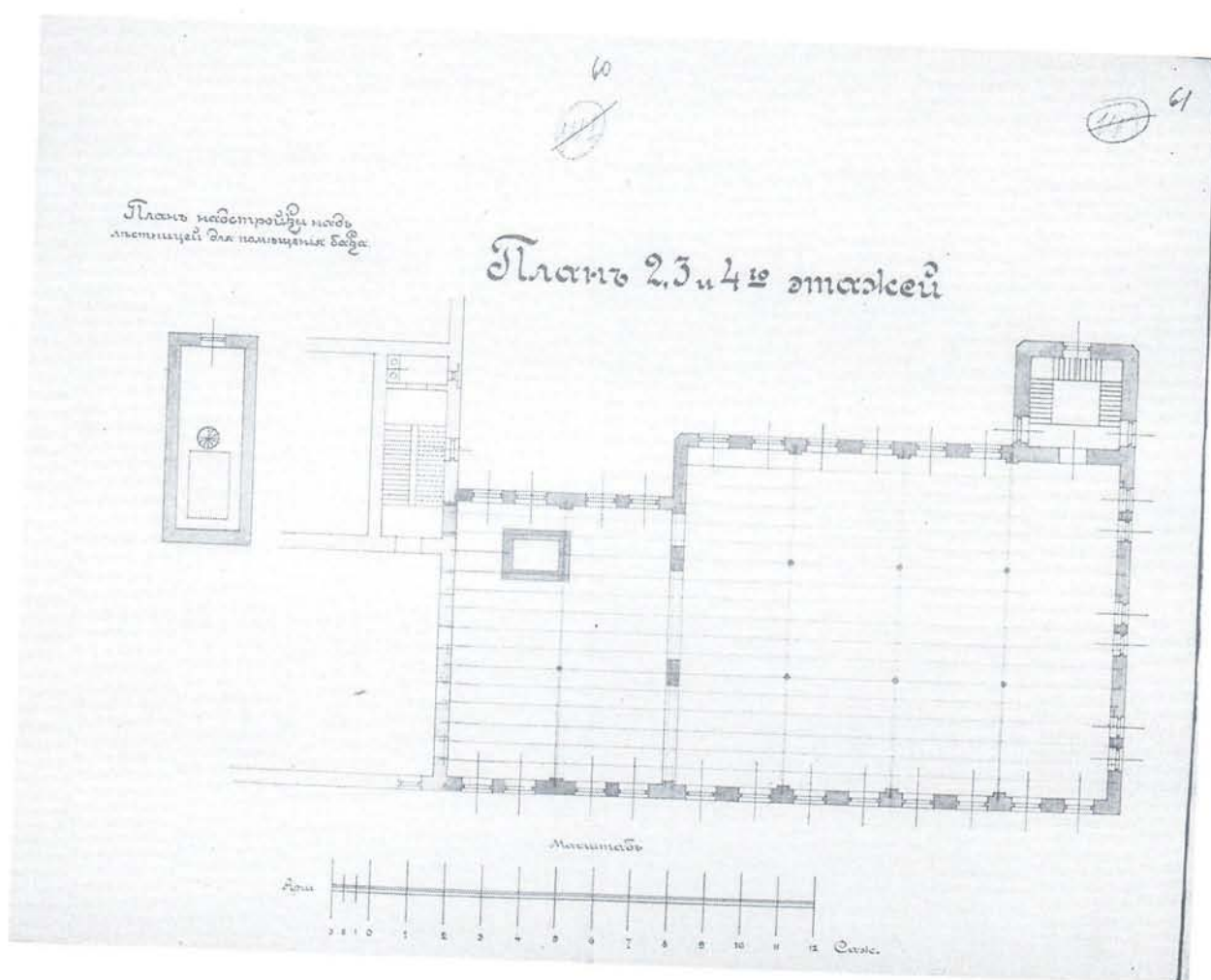
Илл. 28. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551.Л. 52, 53. Разрезы. 1902 г.



Илл. 29 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 54об.-57 План двора В.П. Керстен. . Проект надстройки 3-х этажей над одноэтажной частью каменного фабричного корпуса лит А с возведением под одним карнизом крыши пристройки лит В и устройства водонапорной башни над лестничной клеткой лит С. Гражд.инж. С.П. Кондратьев. 1903 г.

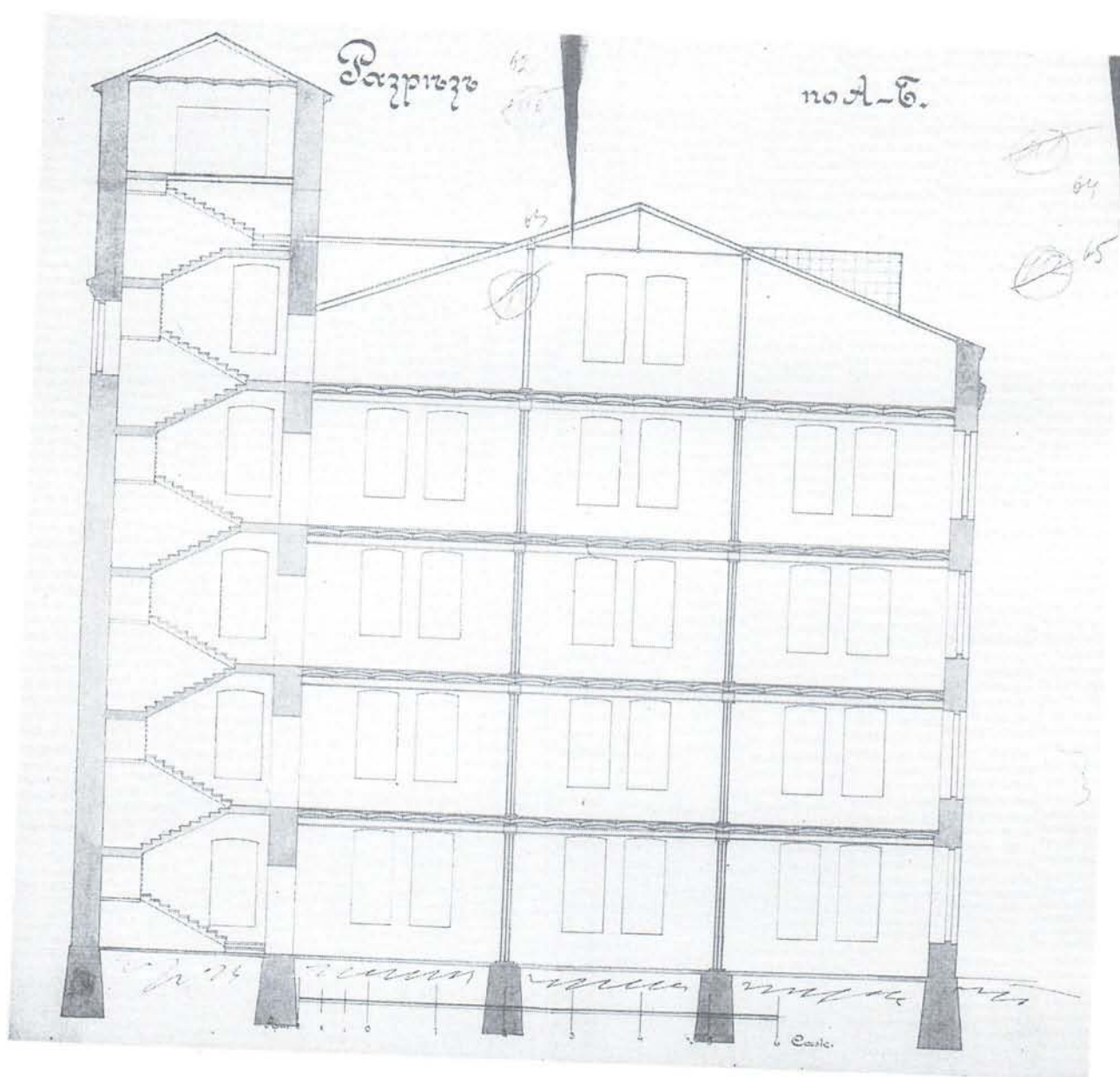


Илл. 30. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 58,59. План первого этажа. 1903 г.

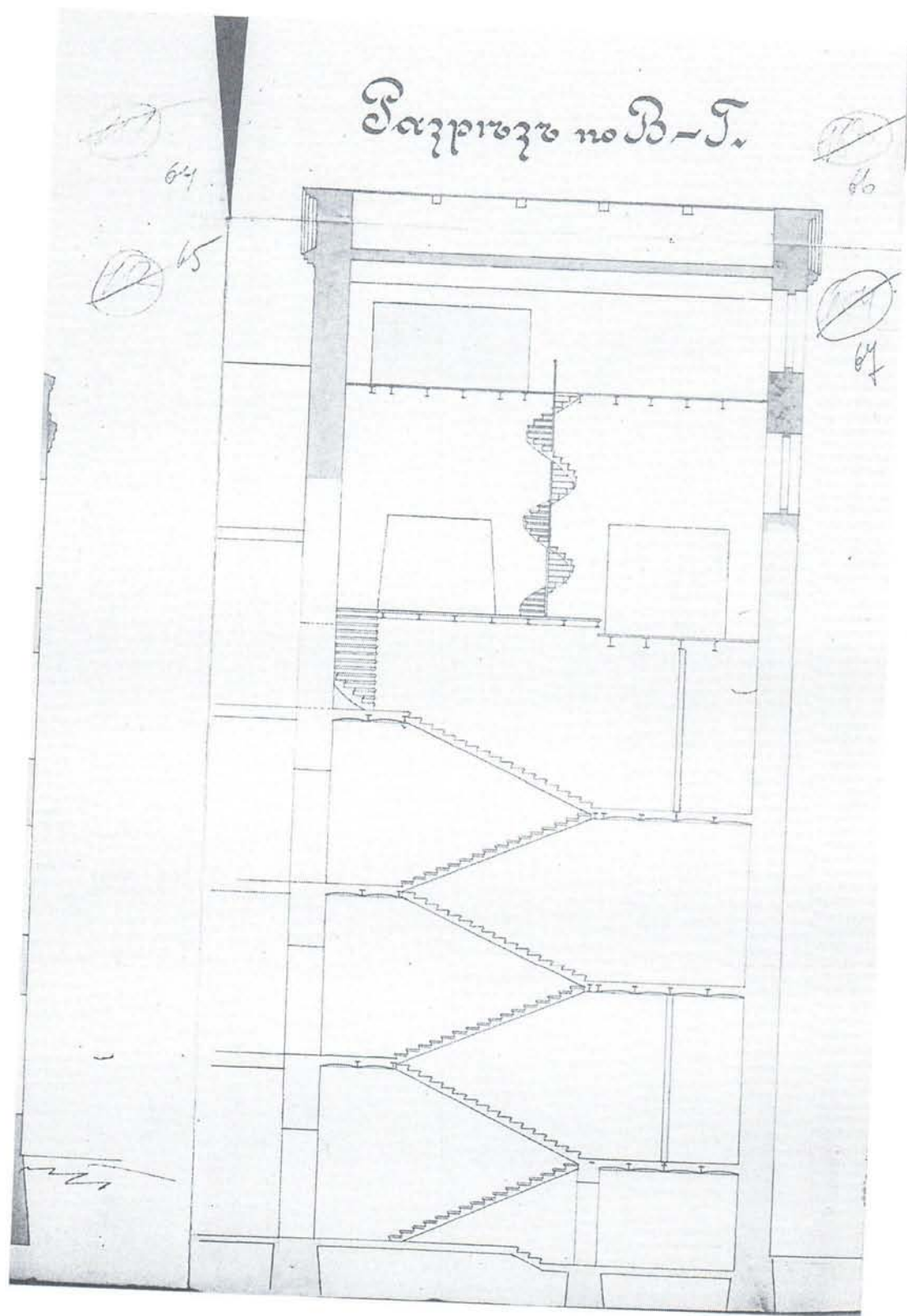


Илл. 31. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 60, 61. План 2, 3 и 4 этажей 1903г.

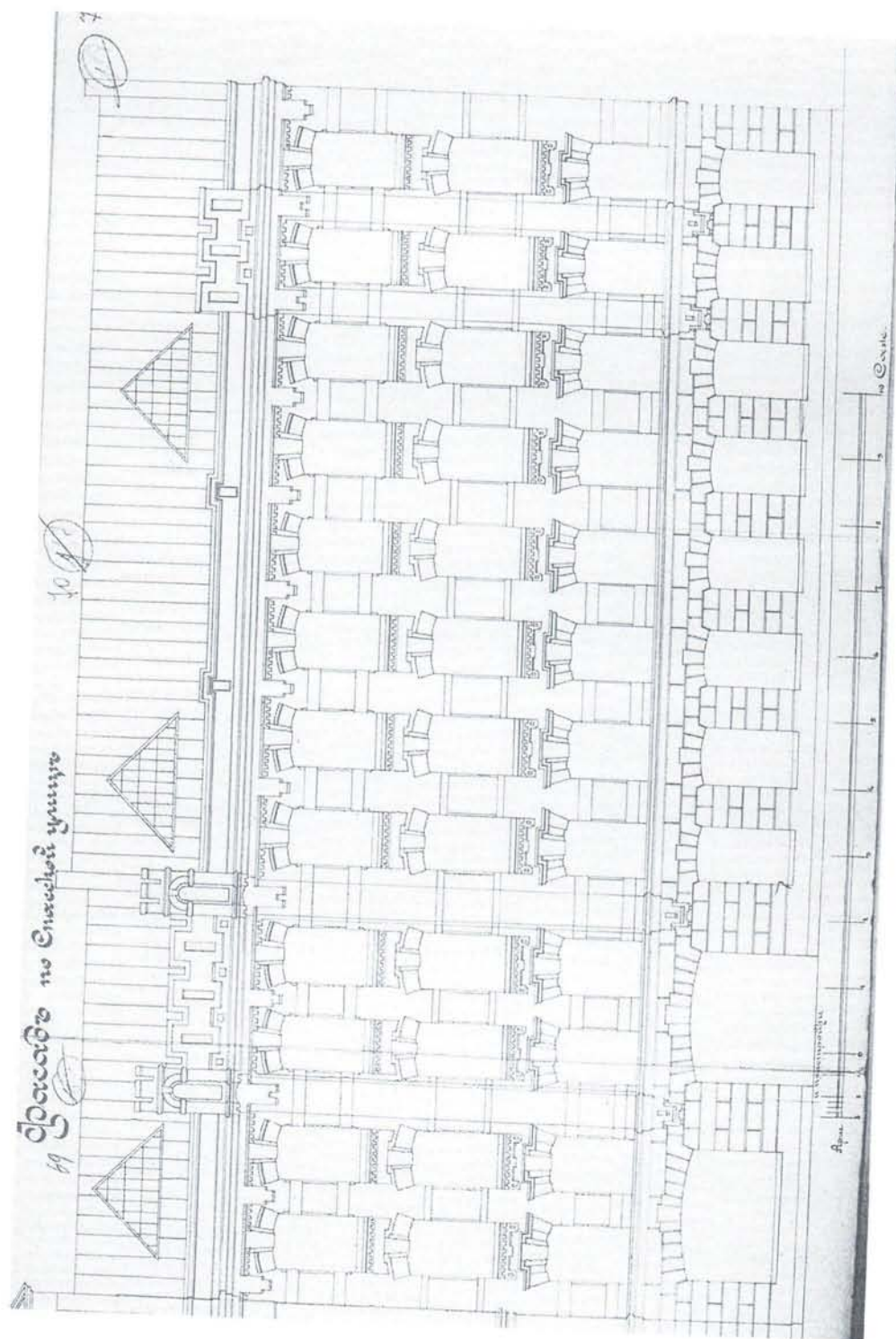




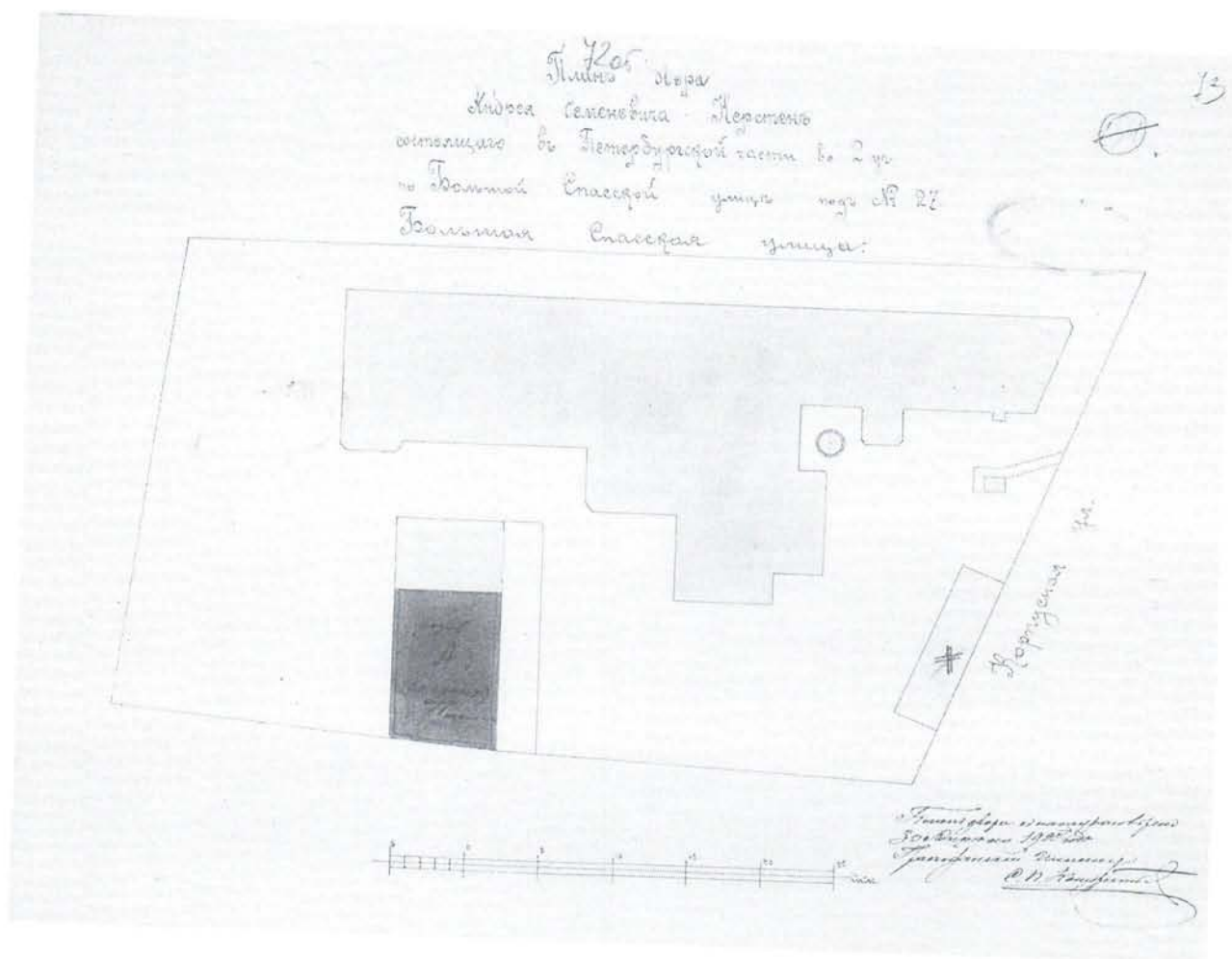
Илл. 32. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 62-65., Разрез. 1903 г.



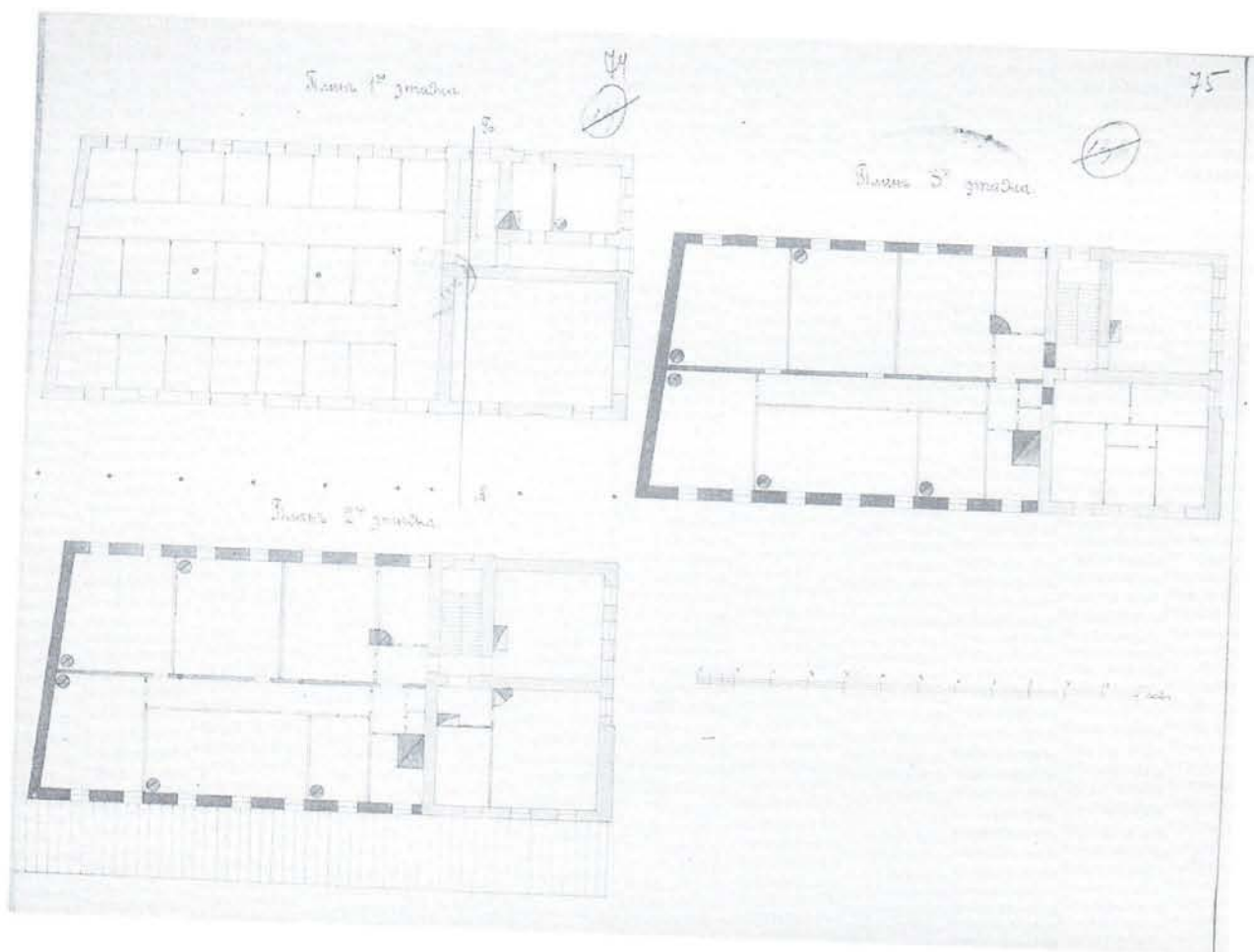
Илл. 33. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 66. 67. Разрез. 1903 г.



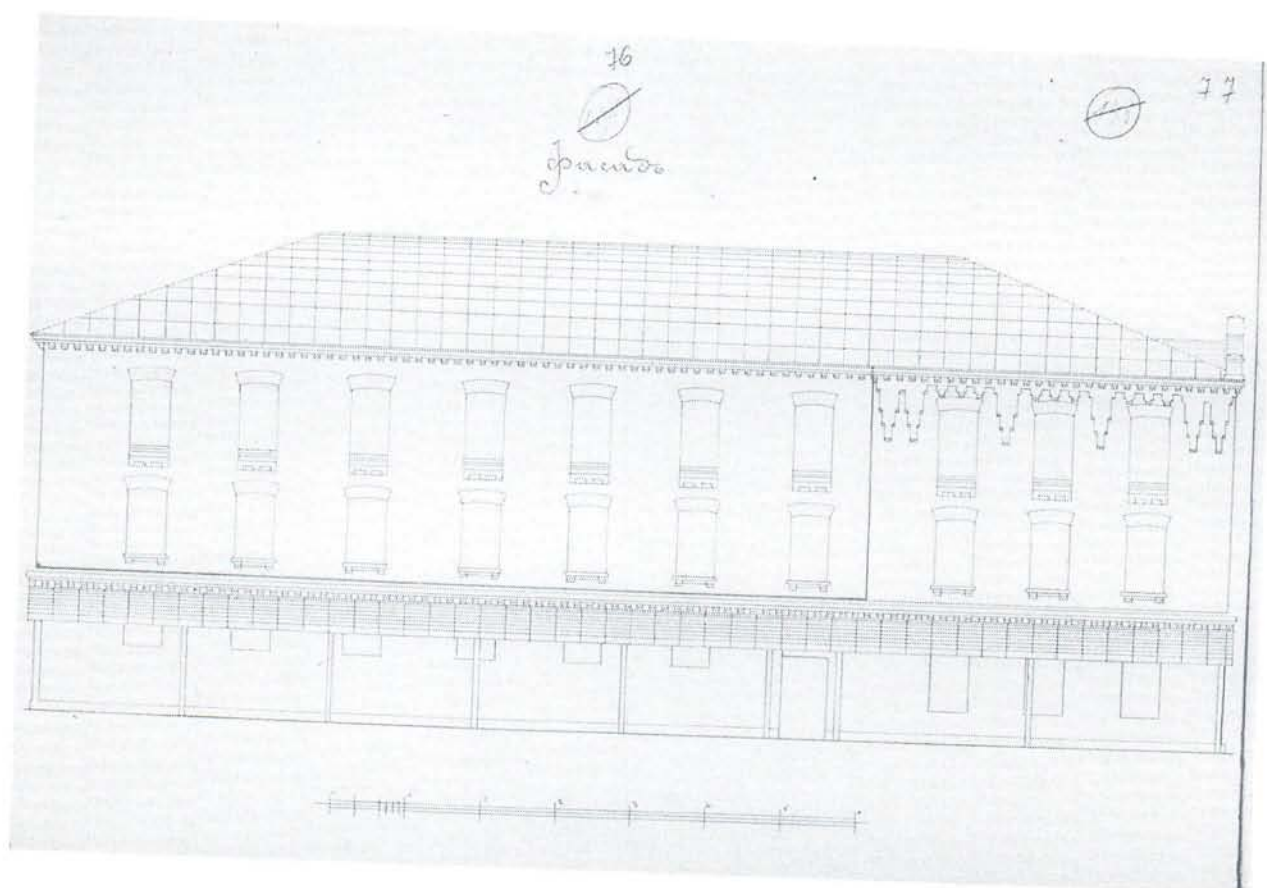
Илл. 34. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 68-71. Фасад по Спасской улице. 1903 г.



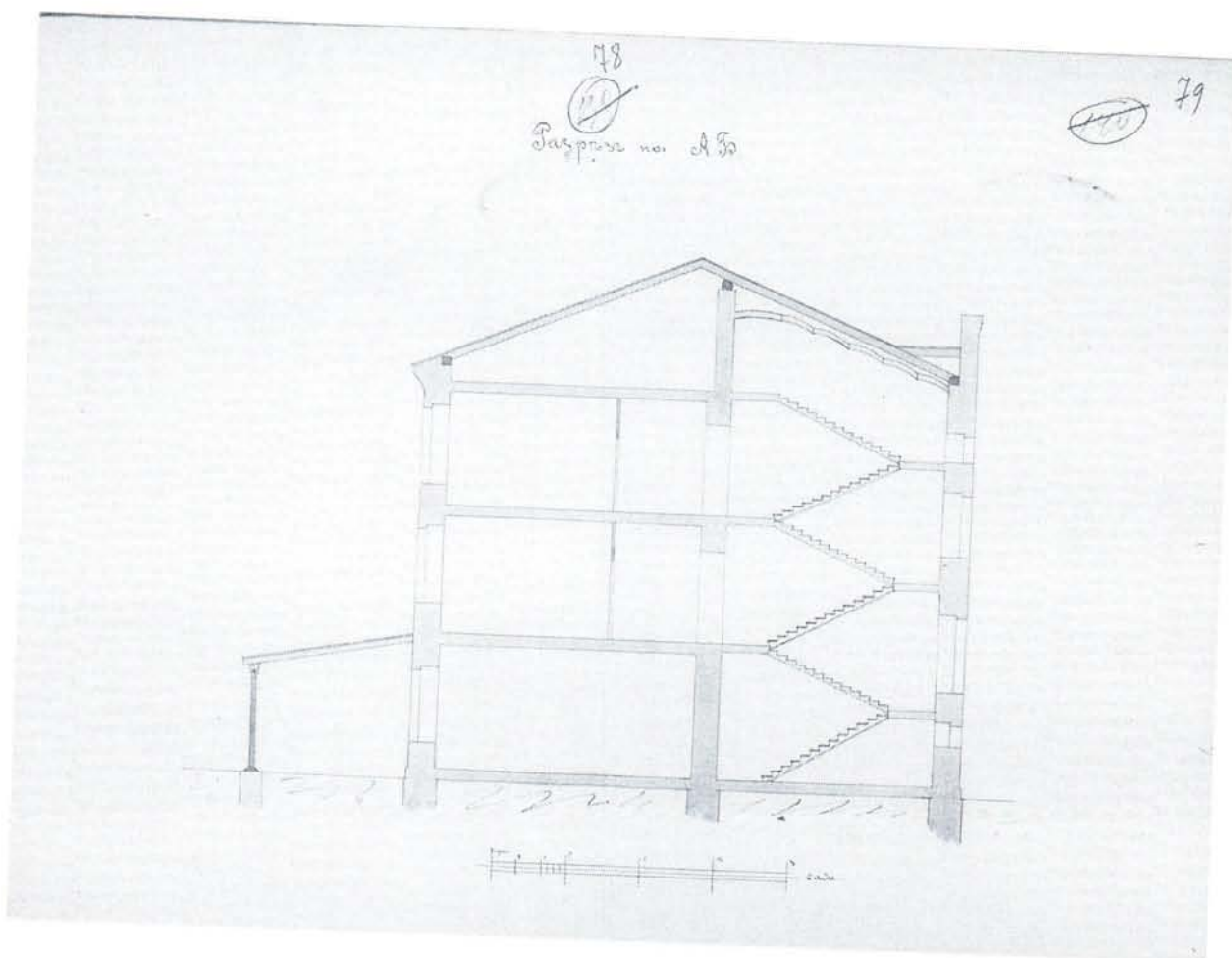
Илл.35 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л. 72об.-73 План двора Андрея Семеновича Керстена. Петербургской части, 2 участка, по Большой Спасской ул., №27. Проект надстройки двух этажей на одноэтажной части дворового трехэтажного флигеля под лит. А. Гражд.инж.С.П. Кондратьев. 1905 г.



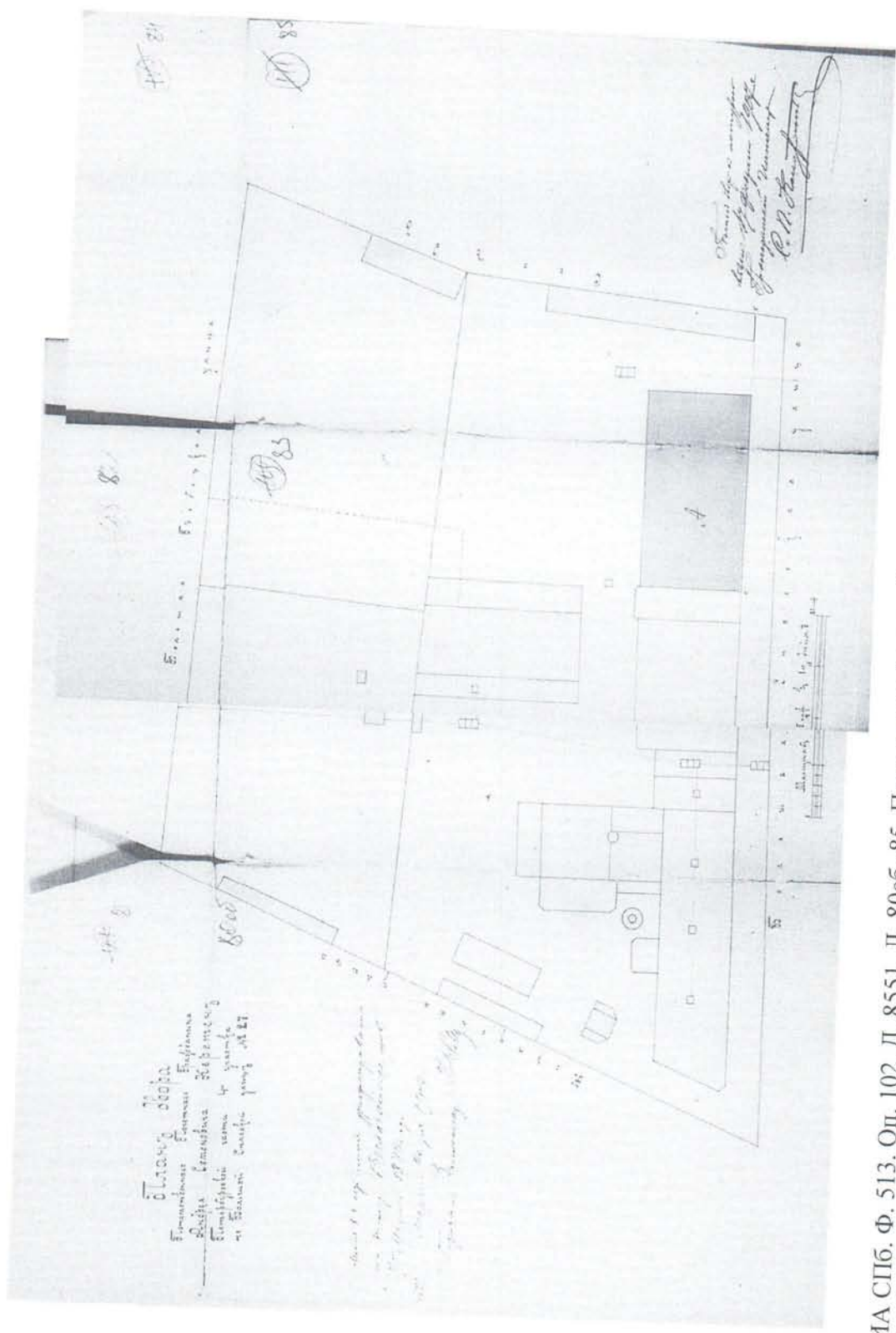
Илл. 36. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 74, 75 Поэтажные планы. 1905 г.



Илл. 37. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 76, 77. Фасад. 1905 г.

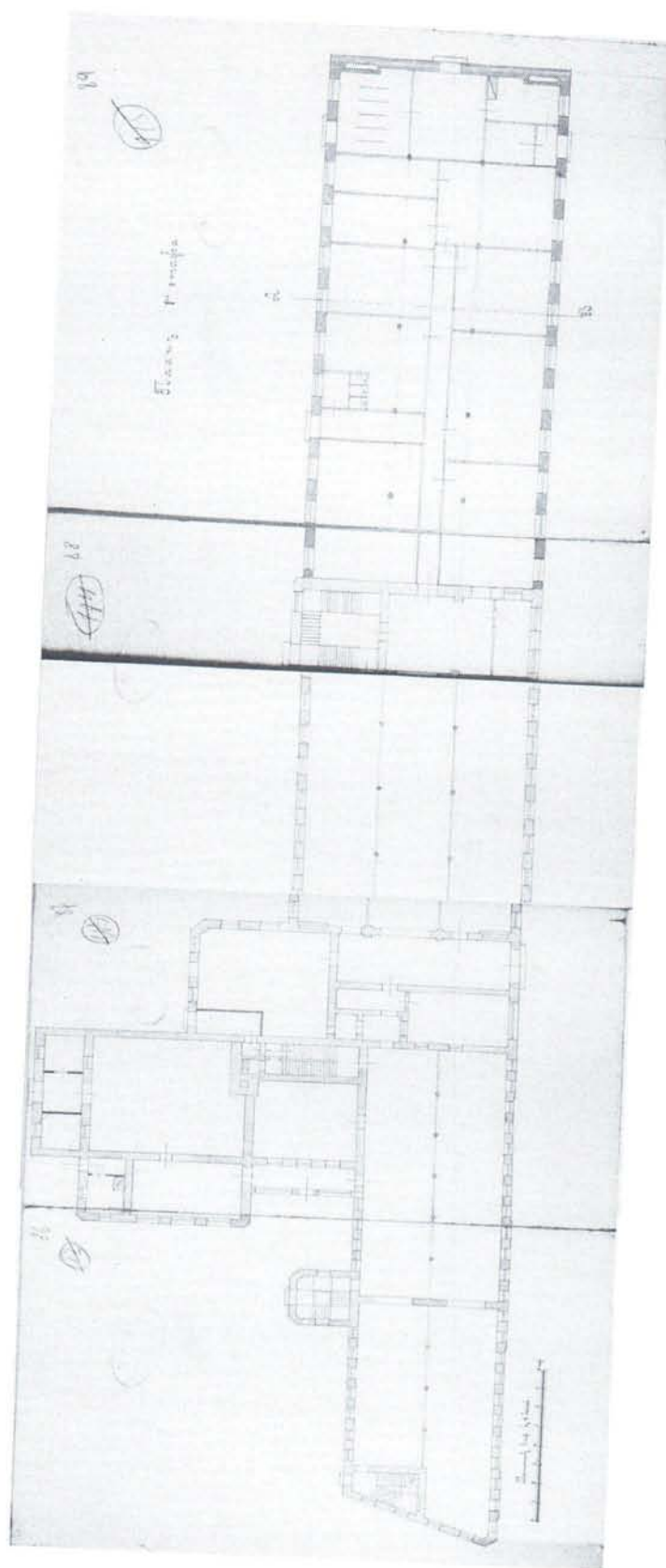


Илл.38 ЦГИА СПб. Ф. 513.0 Оп.102. Д. 8551. Л. 78, 79. Разрез. 1905 г.

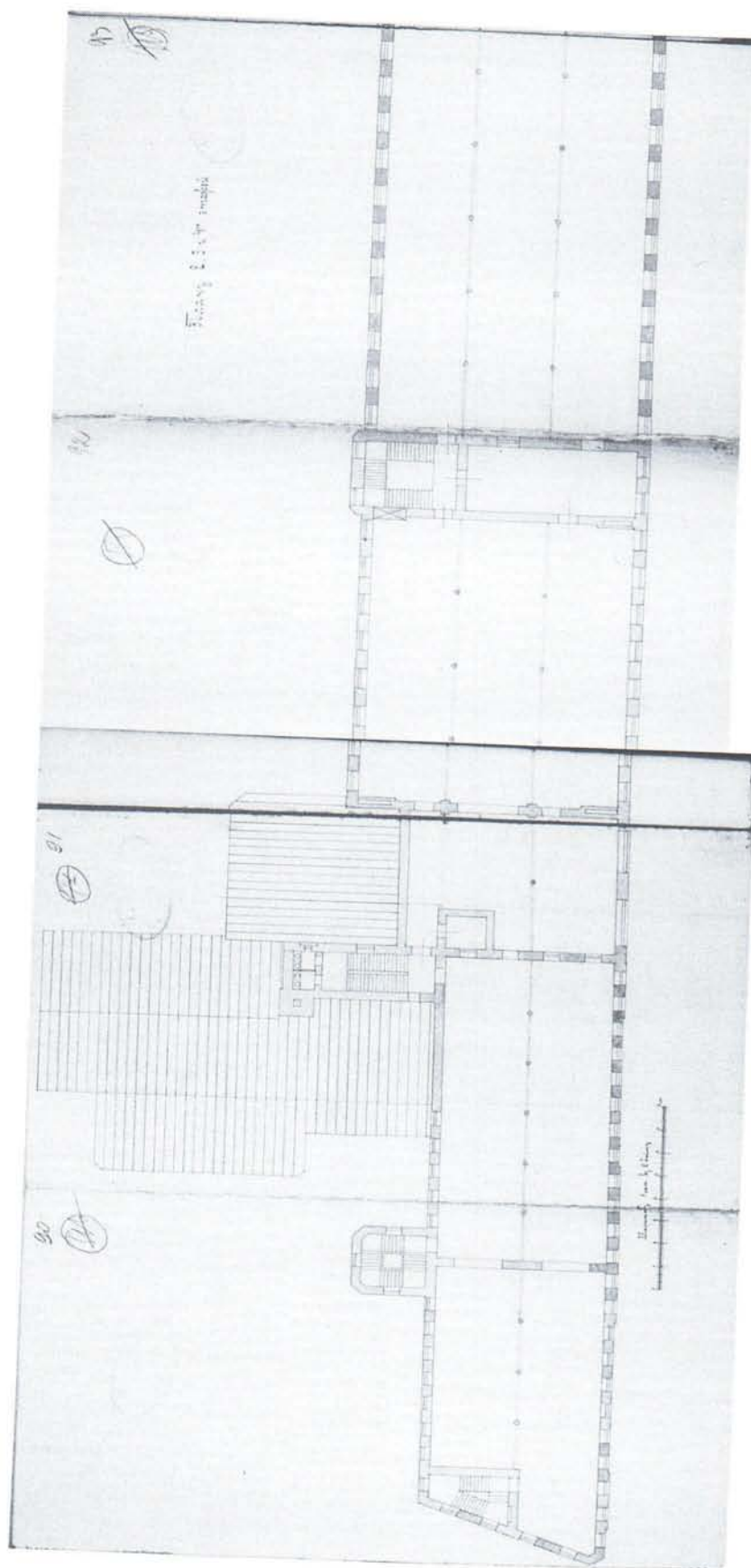


Илл. 39. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 80об.-85. План двора Андрея Семеновича Керстен. Петербургской ч. 4. уч., по Б.Славской № 27. Проект возведения каменной 4-х этажной постройки под лит. А. Гражд.инж. С.П. Кондраговъ. 1907 г.

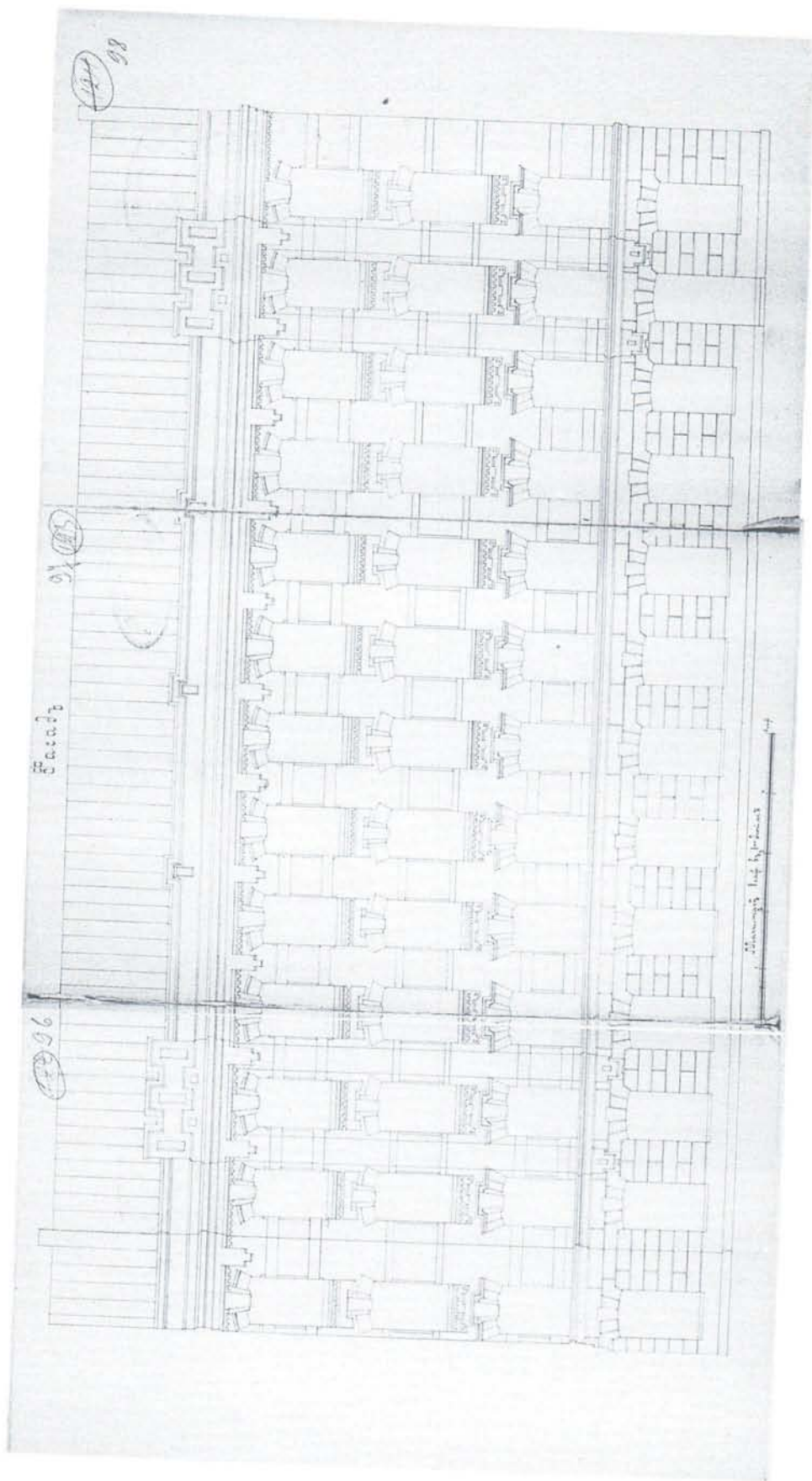




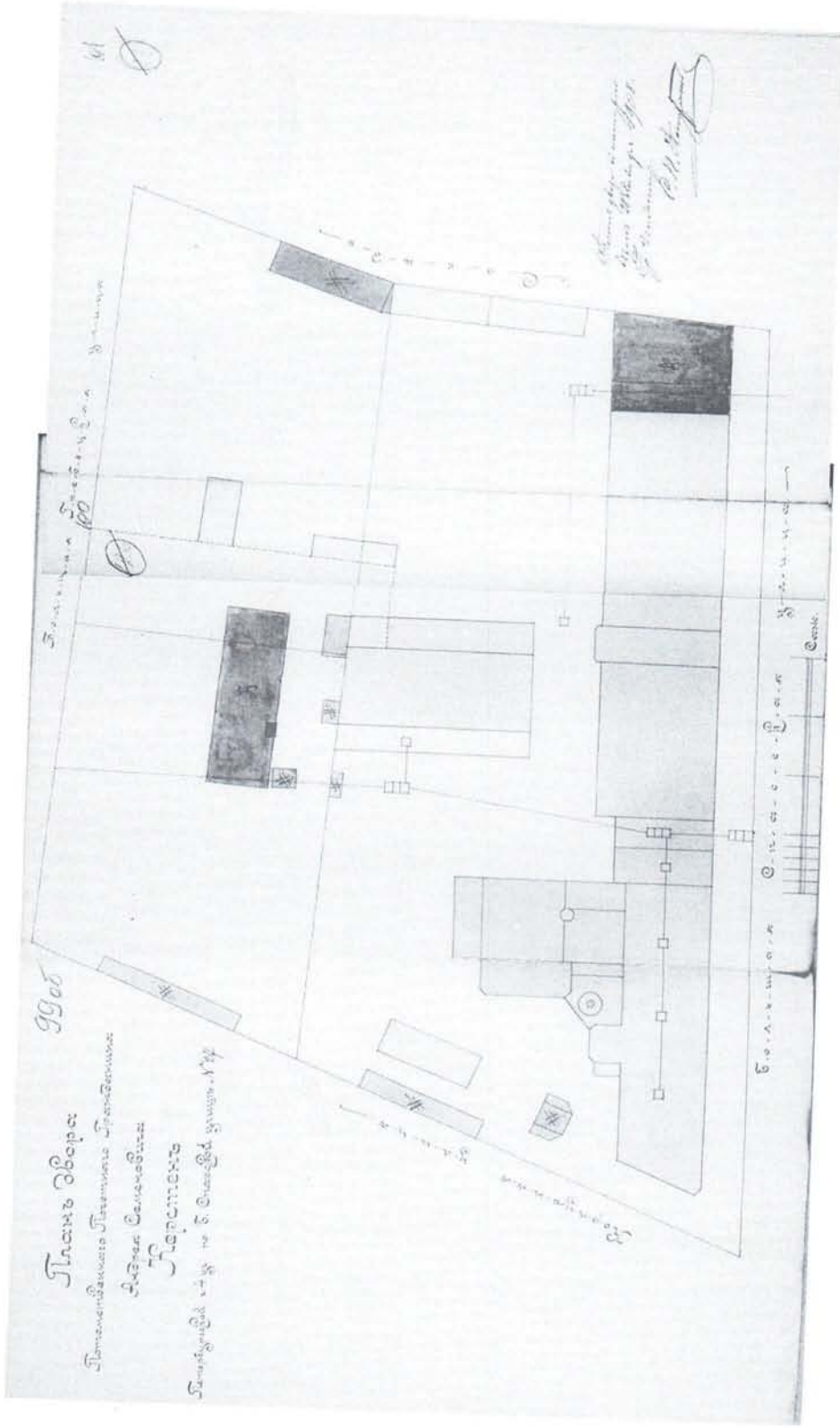
Илл.40. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 86-89. План первого этажа. 1907 г.



Илл.41. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 90-93. Планы 2, 3 и 4 этажей. 1907 г.



Илл. 43. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 96-98. Фасад. 1907 Г.

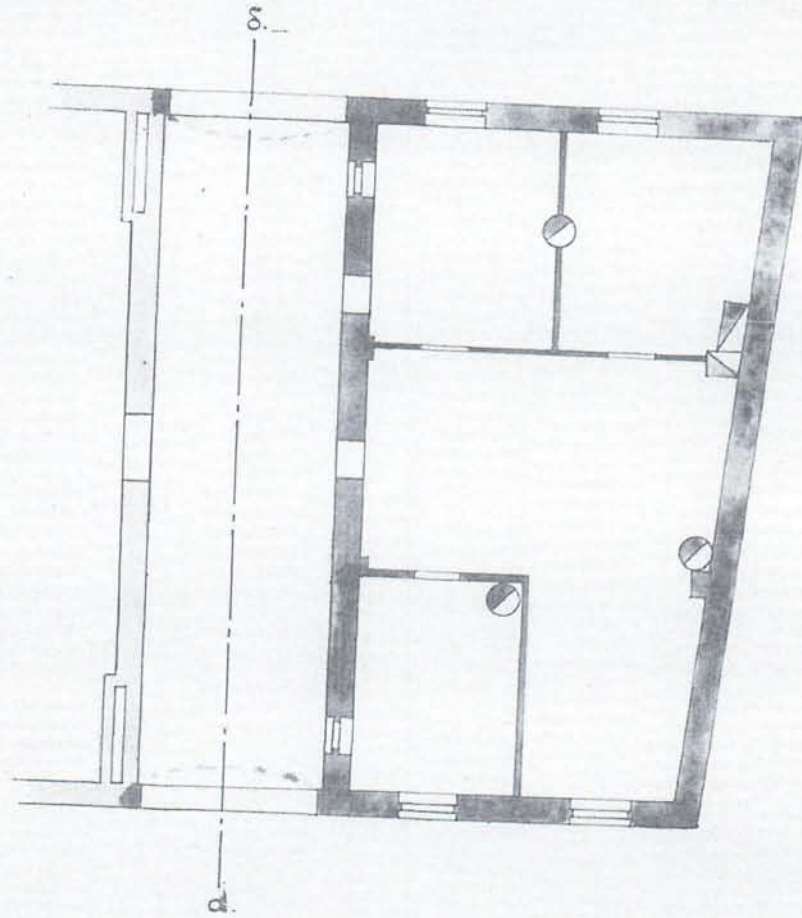


Илл.44. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 99 об-101. План двора А.С. Керстен. Перербургской ч., 4 уч., по Б. Спасской ул.. № 27. Утверждение самовольных построек — каменного одноэтажного лицевого дома лит. А и служб лит. Б. Гражд. инж. С.П. Кондратьев. 1908 г.

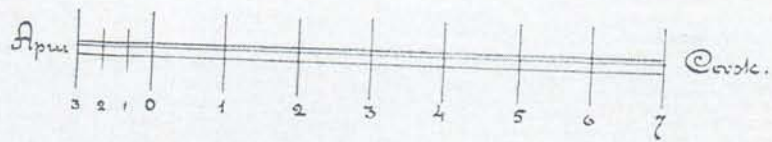
102



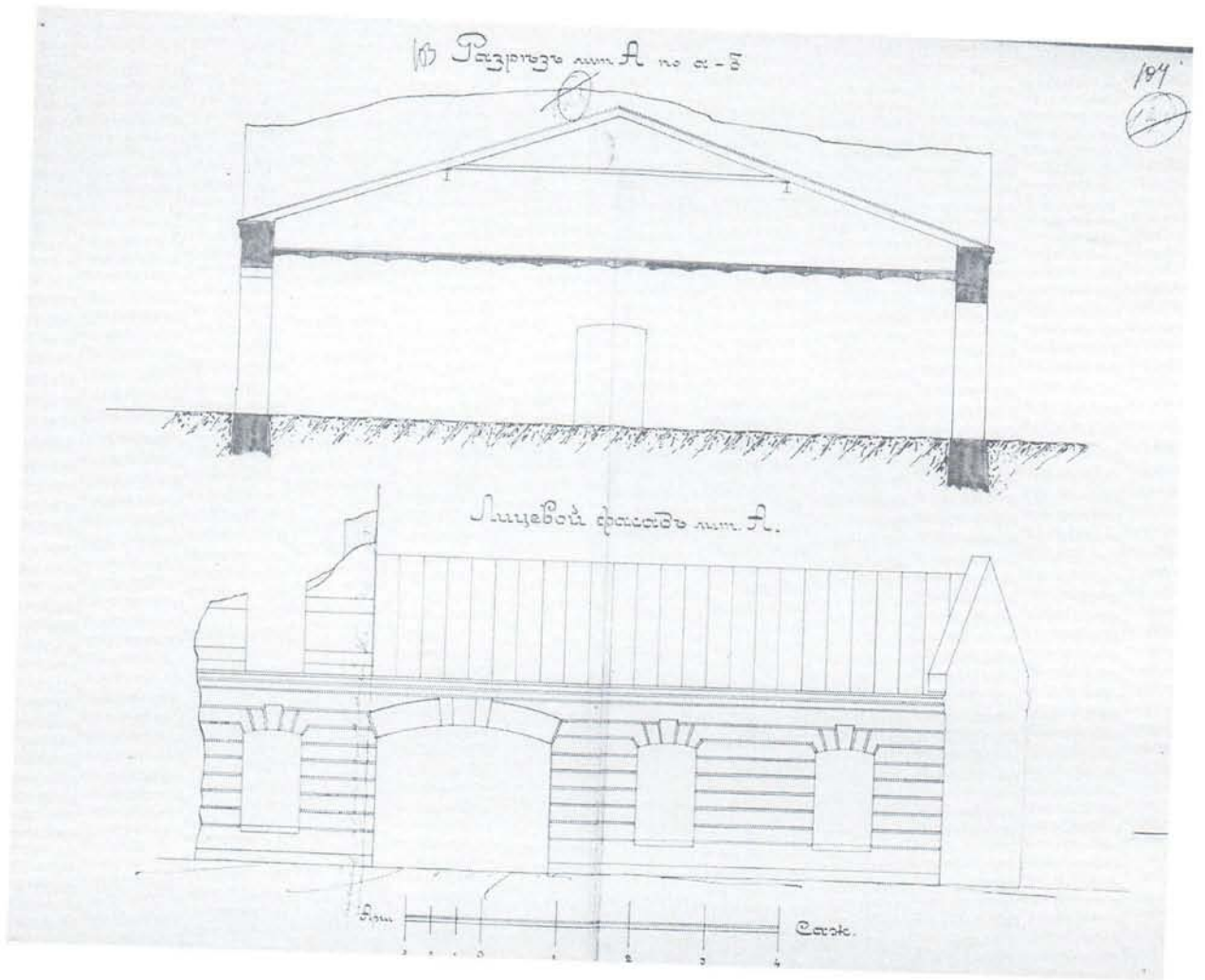
# Планъ лит А



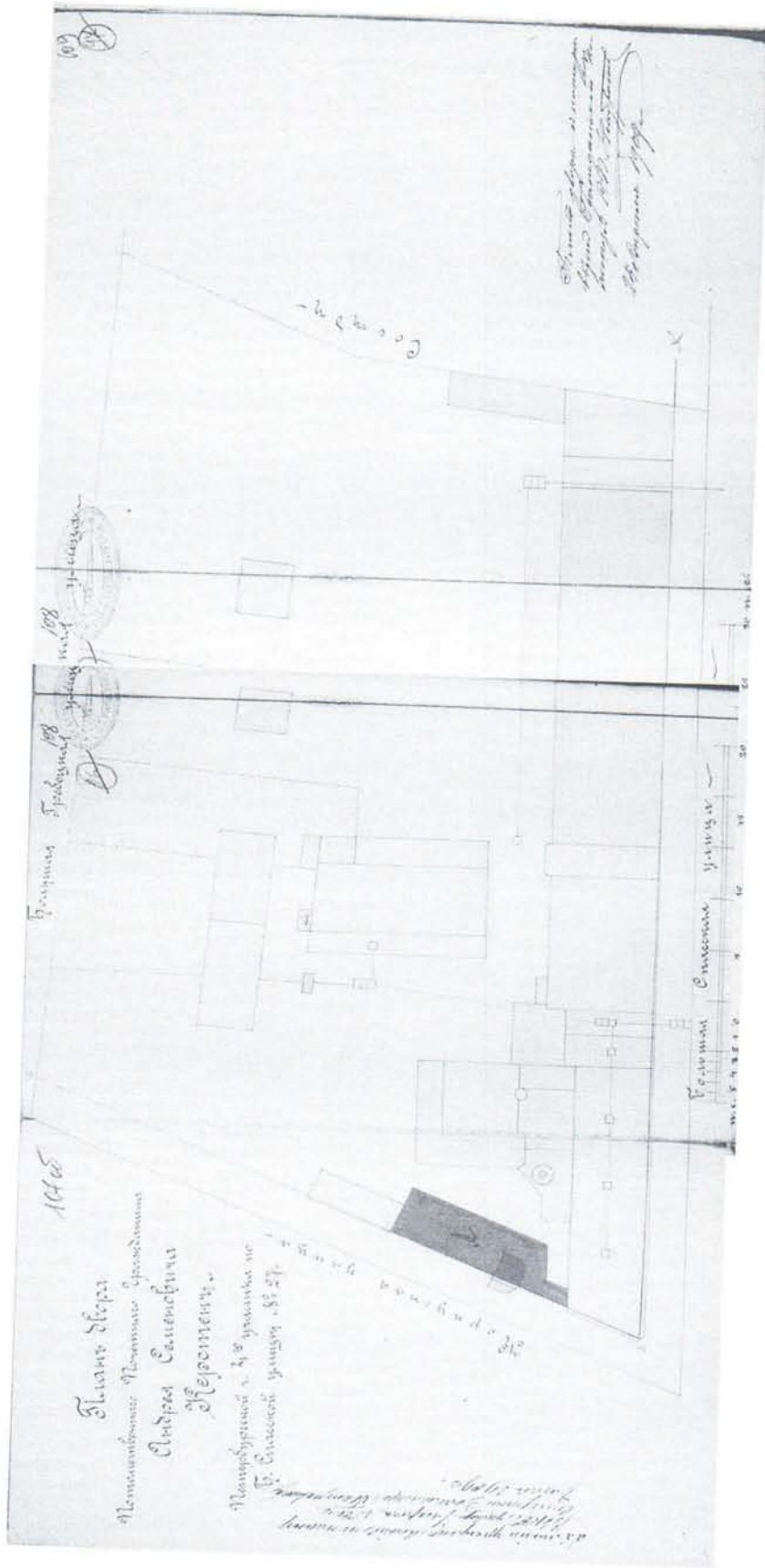
Масштабъ



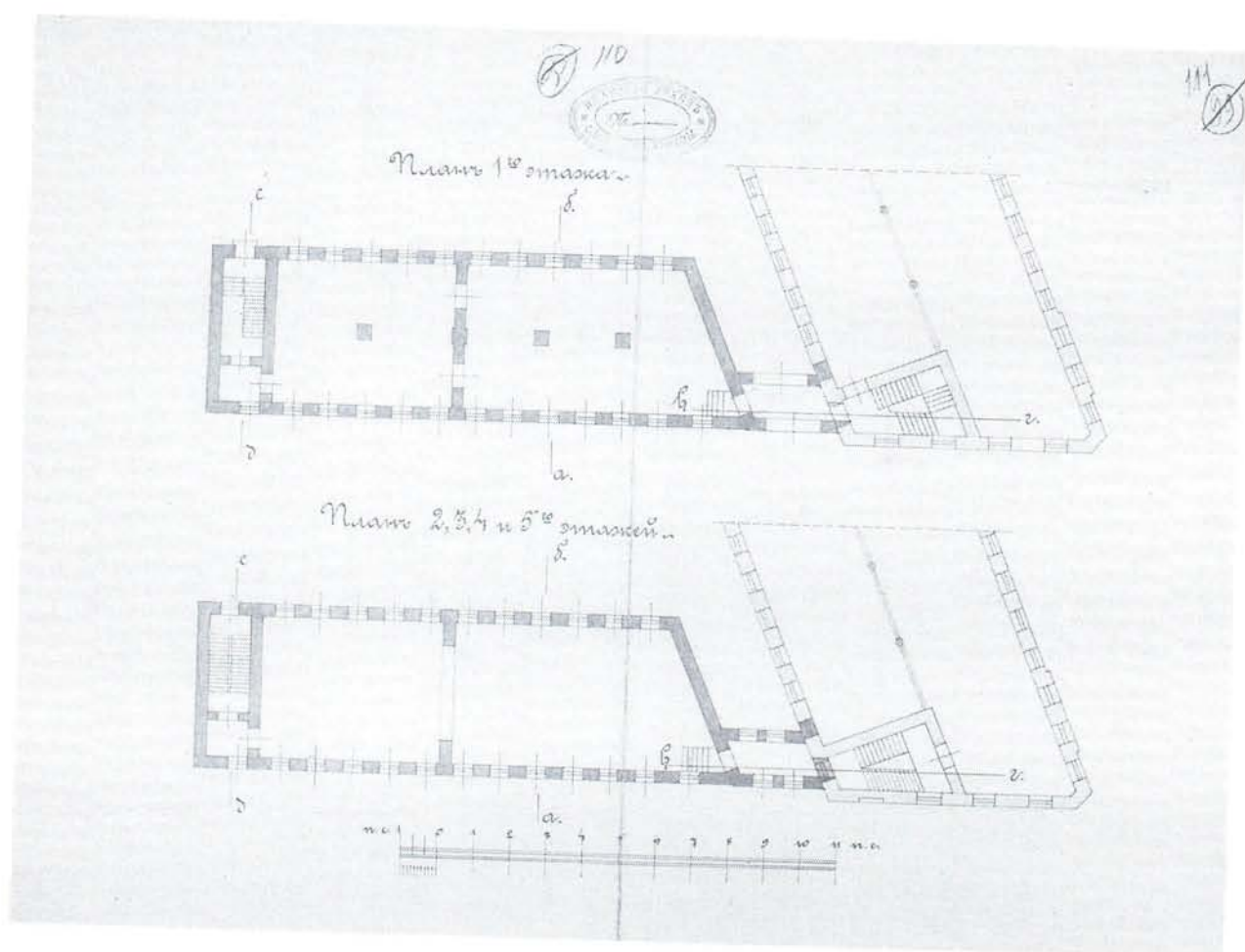
Илл. 45. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 102. План лит. А. 1908 г.



Илл. 46. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 8551. Л. 103, 104. Фасад, разрез лит. А 1908 г.

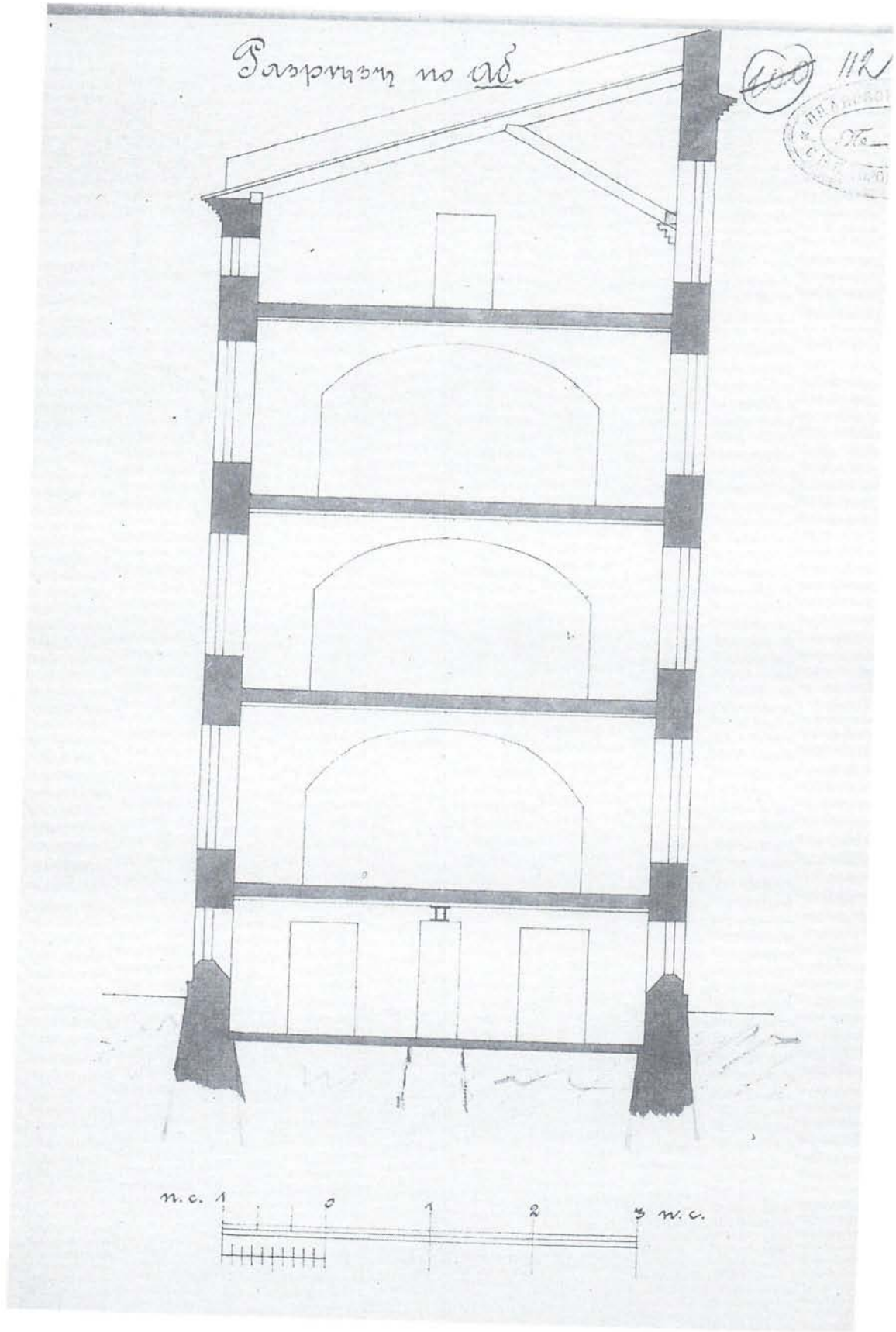


Илл. 47. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 107об.-109, План двора потомственного почетного гражданина А. С. Керстен. Петербургской ч., 4.уч., по Б. Славской № 27. Проект постройки каменного четырехэтажного заводского корпуса лит. А. Гражд. инж. С.П. Кондратьев. 1909 г.

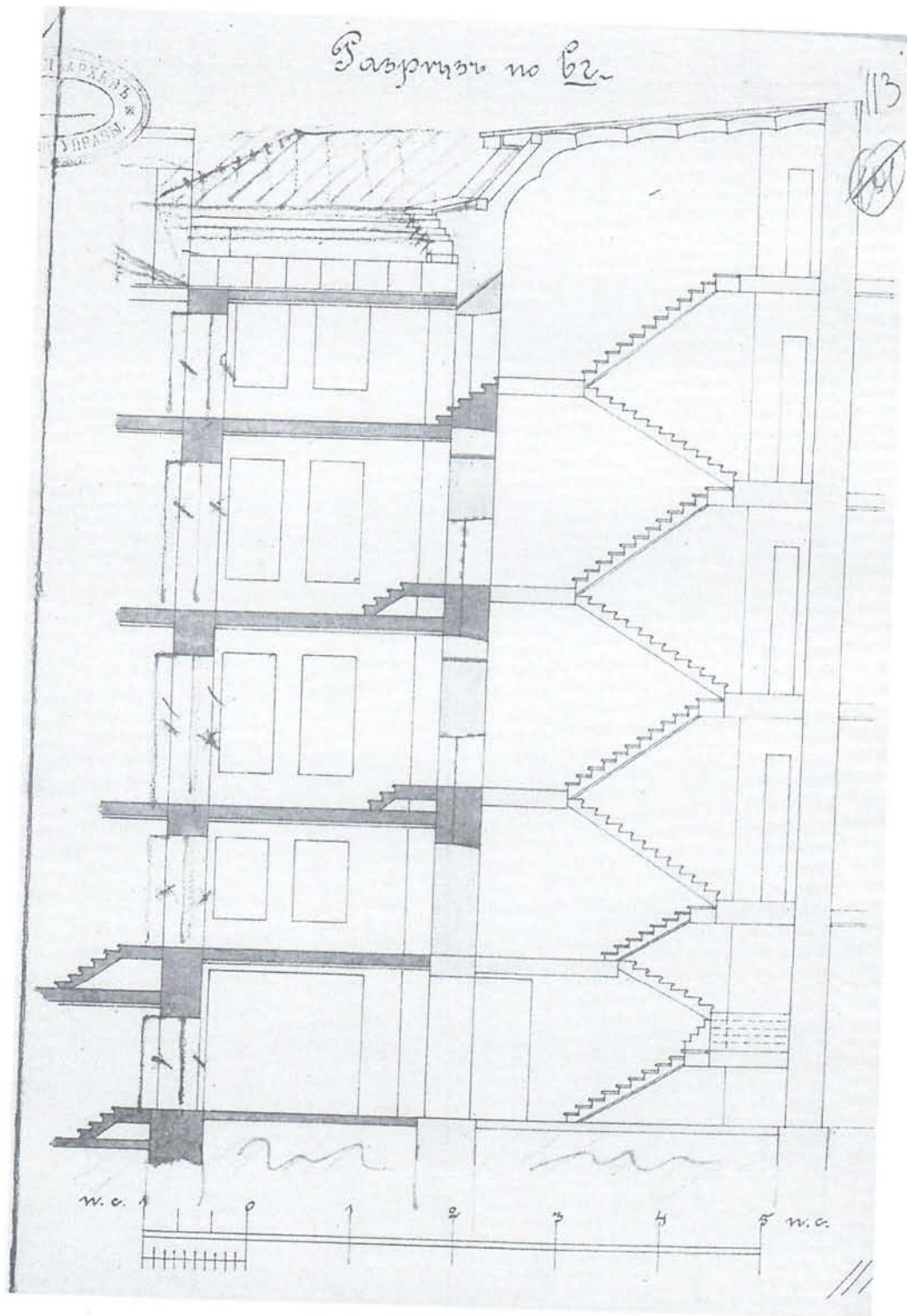


Илл.48. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 110, 111. Поэтажные планы. 1909 г.

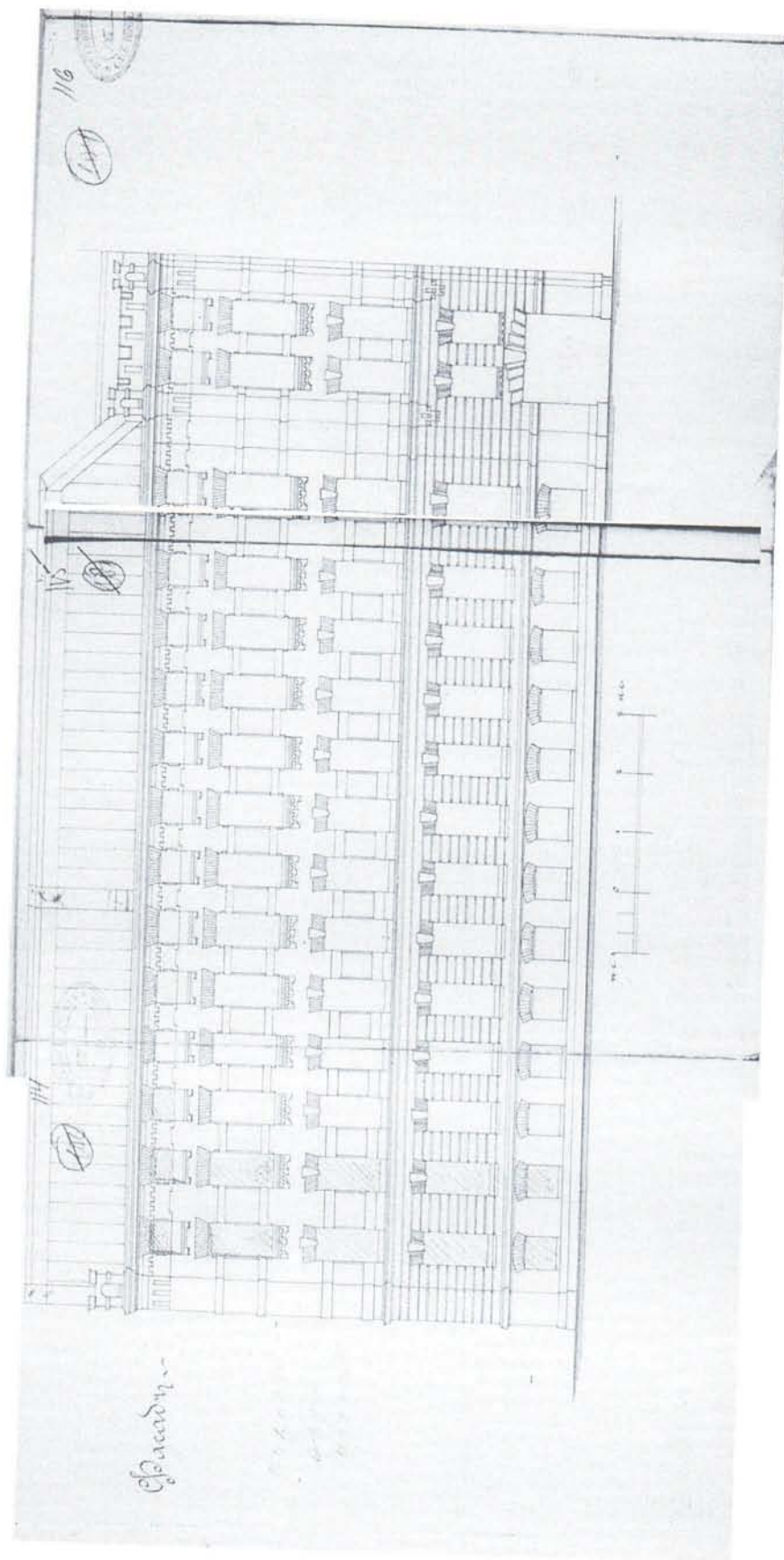




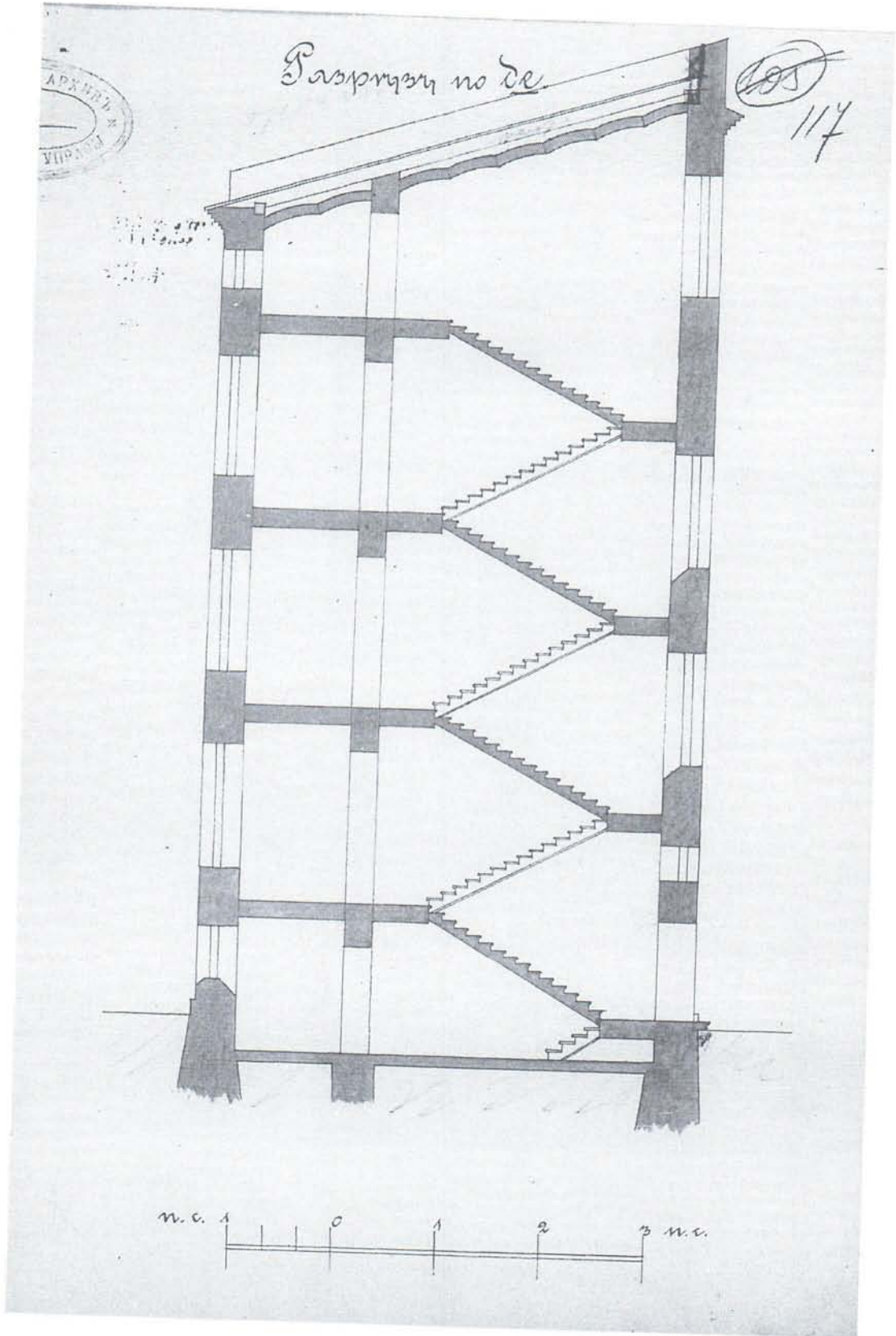
Илл.49. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 112. Разрез. 1909 г.



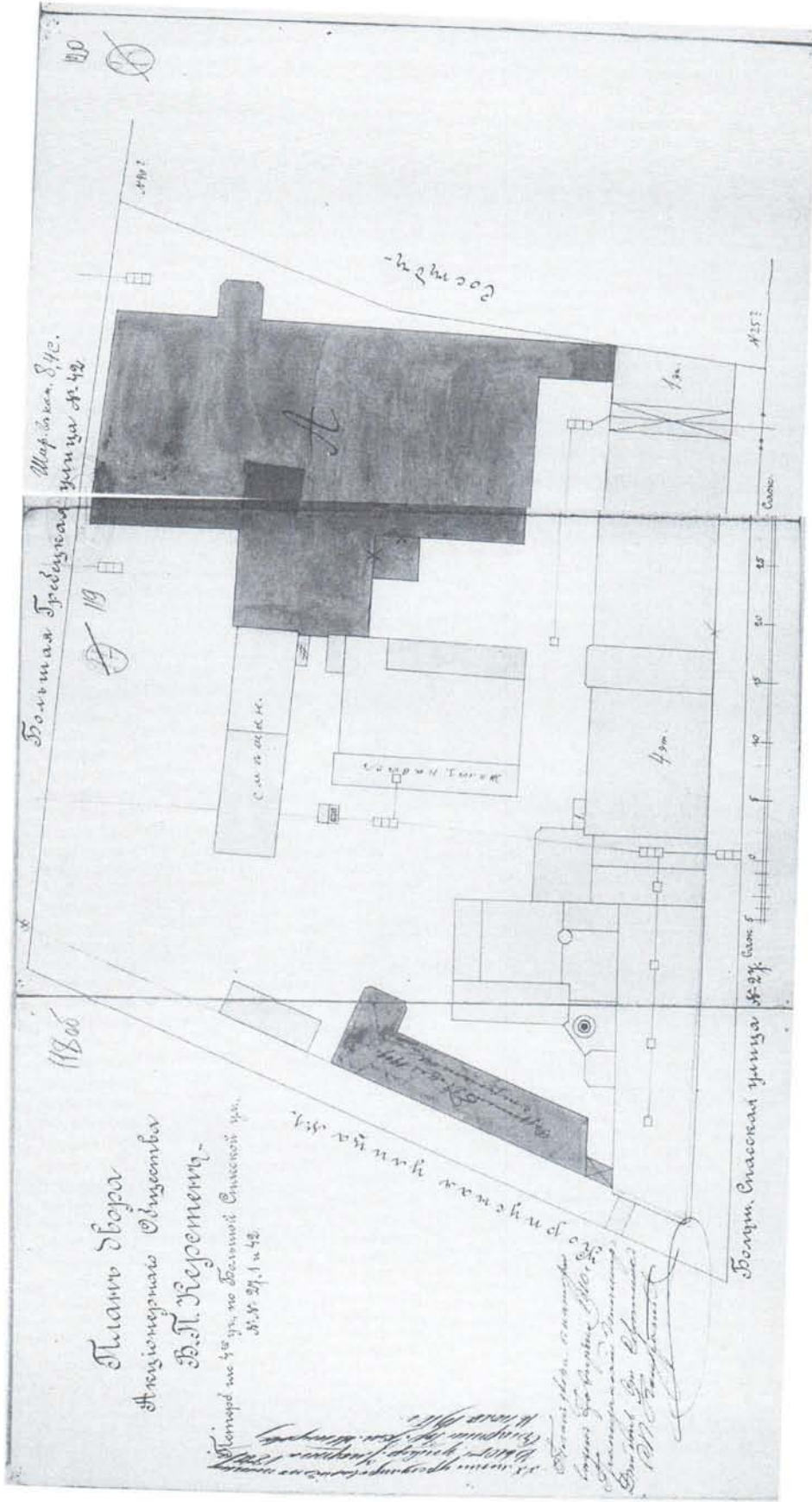
Илл.50. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 113 Разрез лестничной клетки. 1909 г.



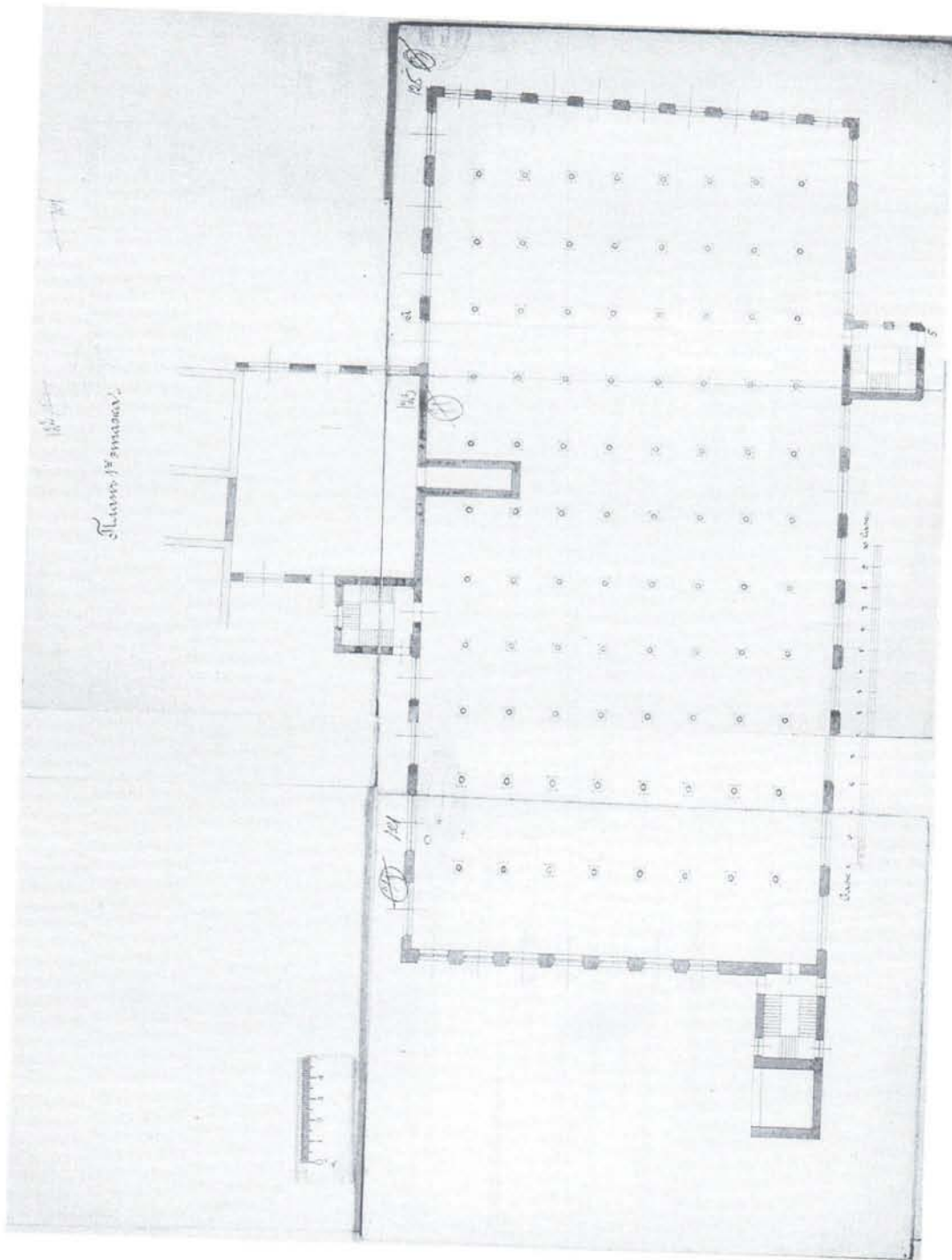
Илл. 51. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 114-116. Фасад. 1909 г.



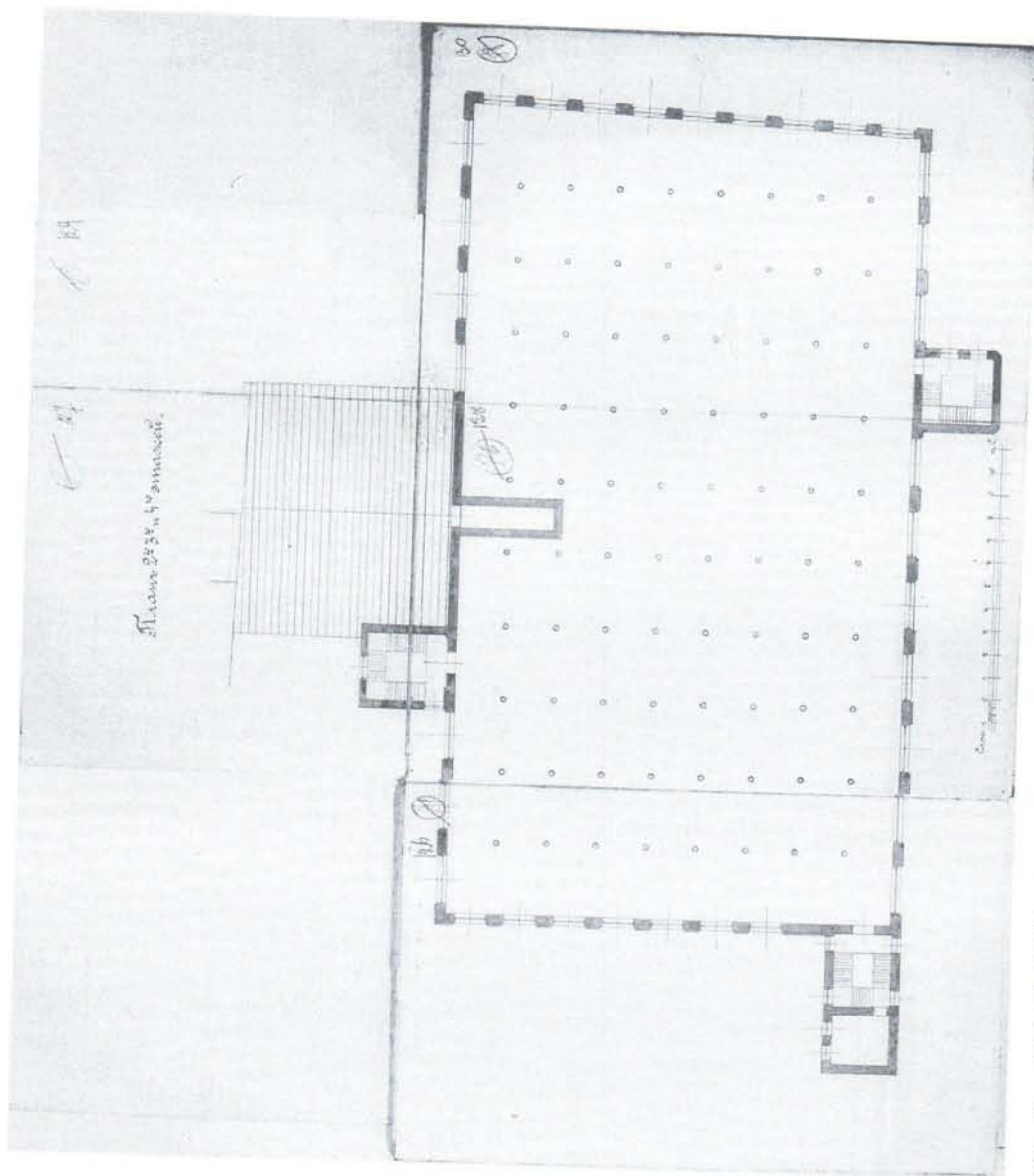
Илл. 52. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л.117. Разрез лестничной клетки. 1909 г.



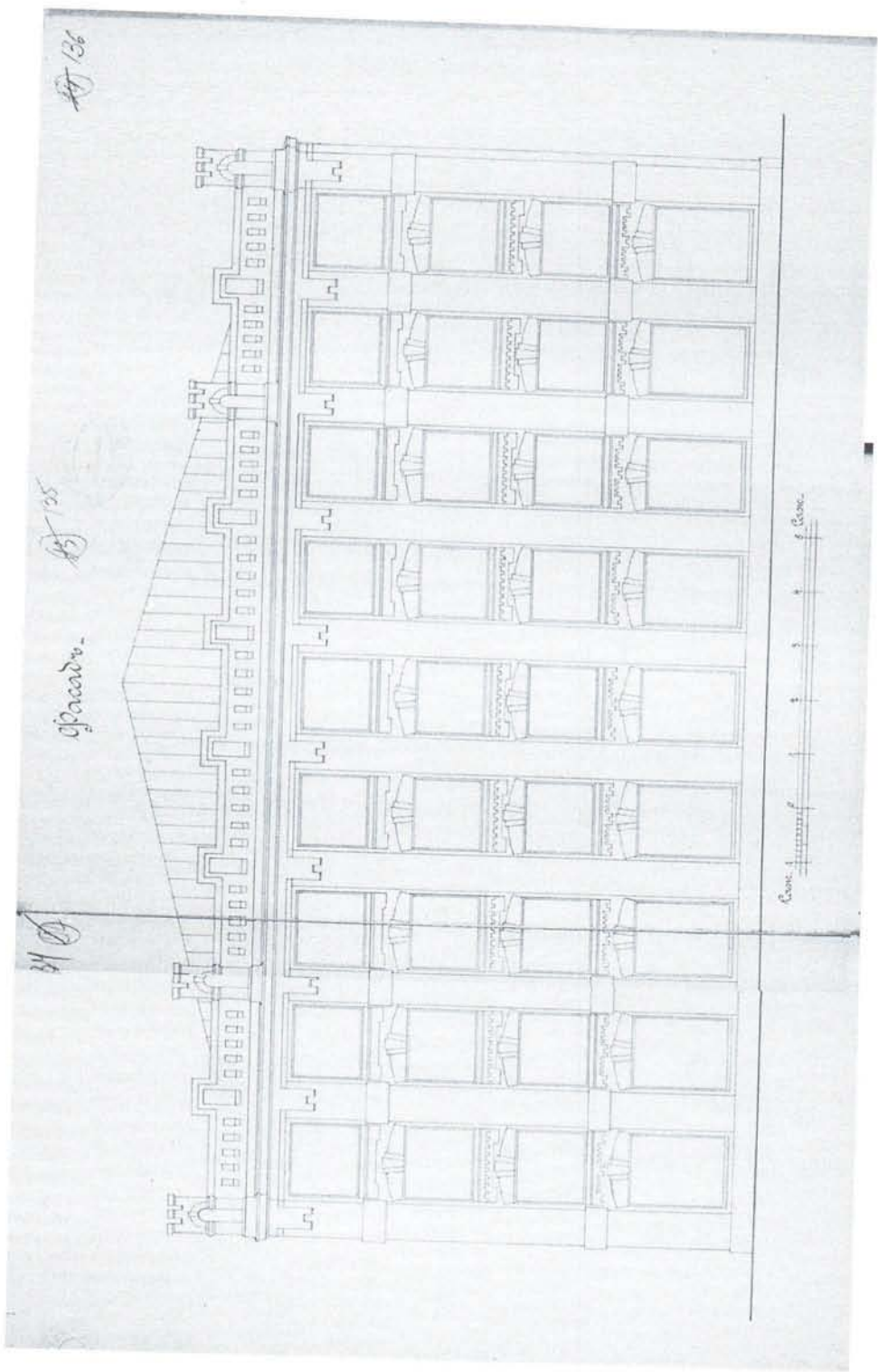
Илл.53. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 118об.- 120. План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Проект постройки каменного четырехэтажного фабричного корпуса лит А. Гражд. инж. С. П. Кондратьев. 1910 г.



Илл. 54. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 121-125. План первого этажа. 1910 г.

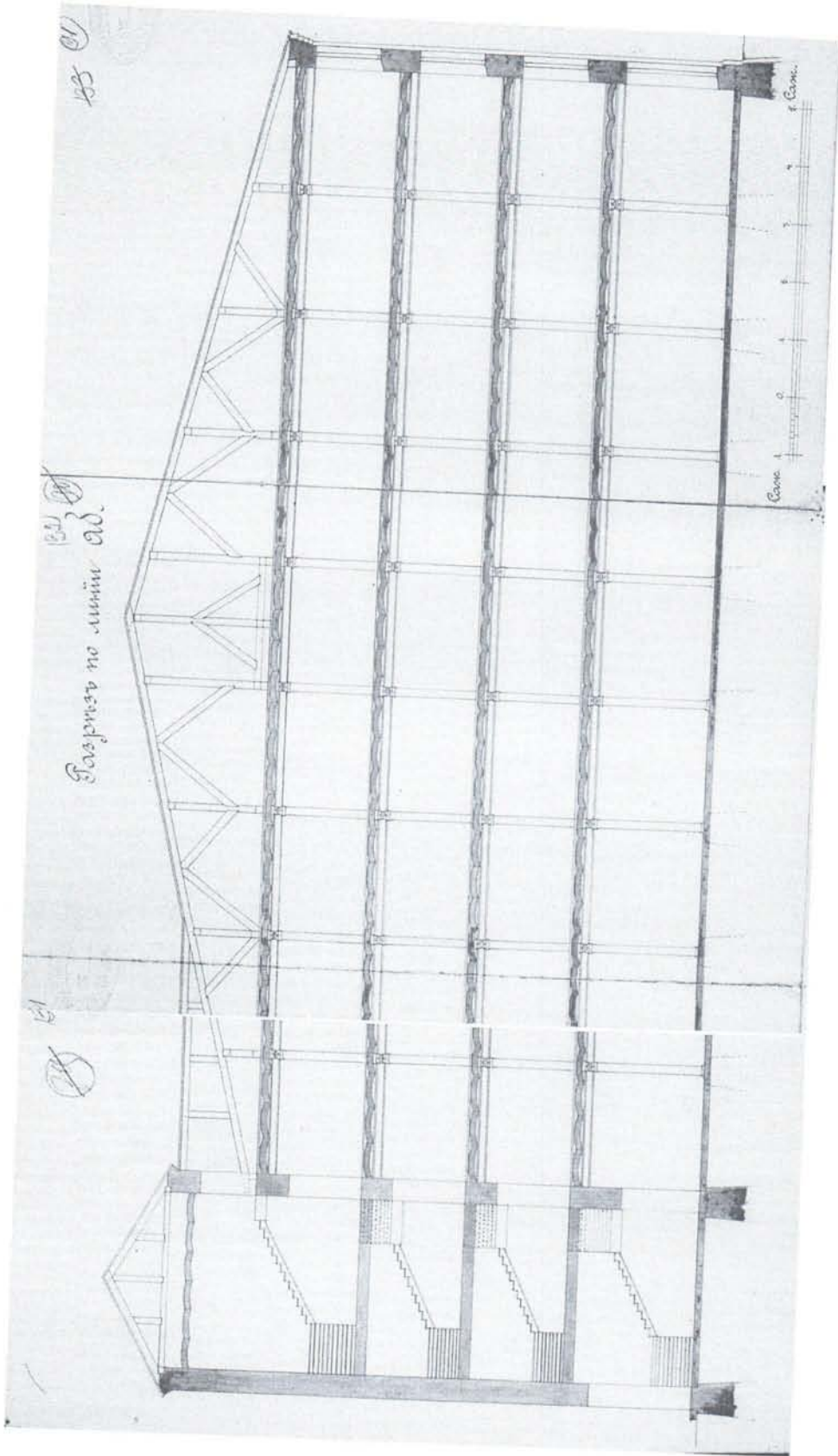


Илл. 55. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 126-130. План 2,3,4 этажей. 1910 г.

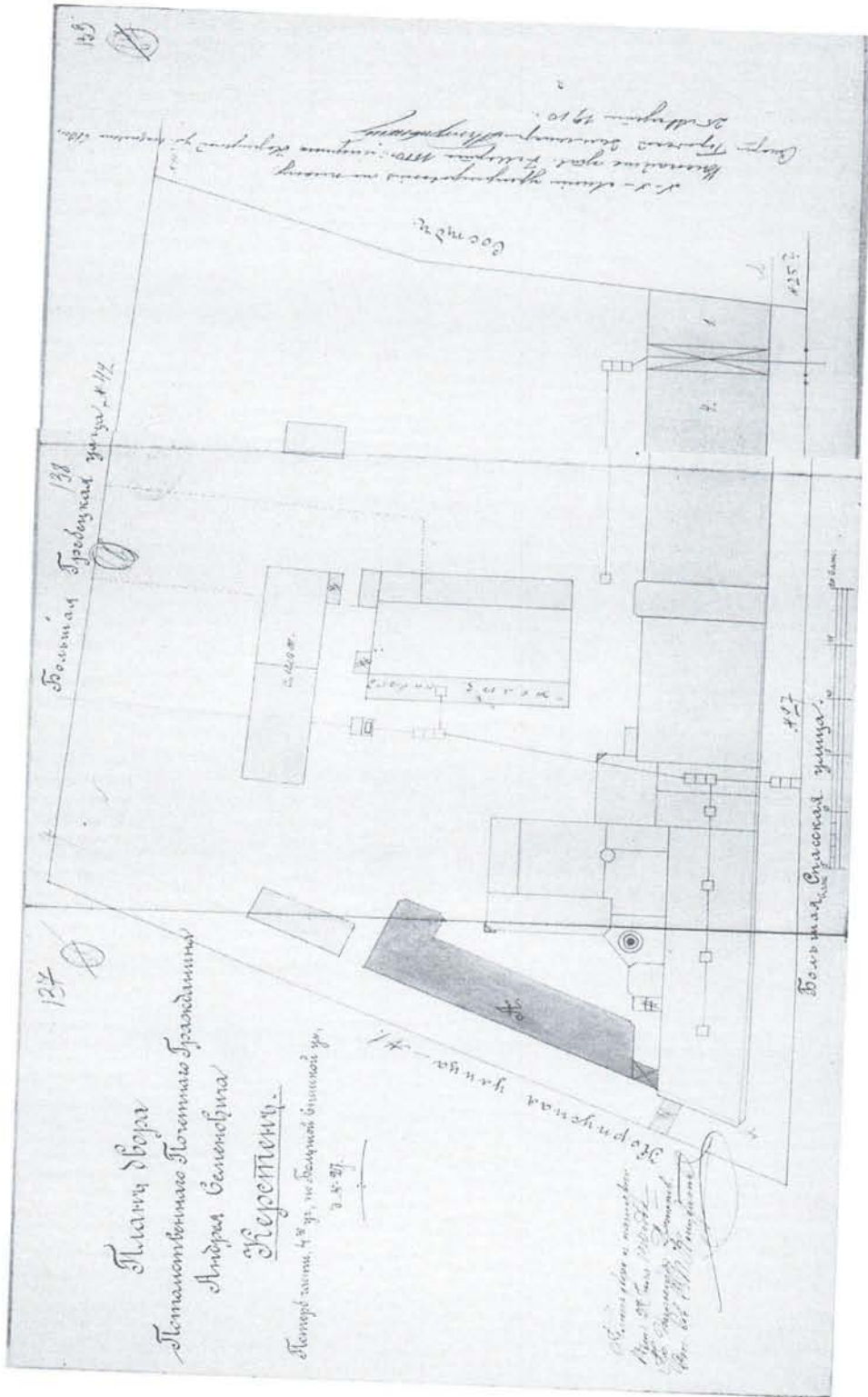


Илл. 56. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 134-136. Фасад. 1910 г.

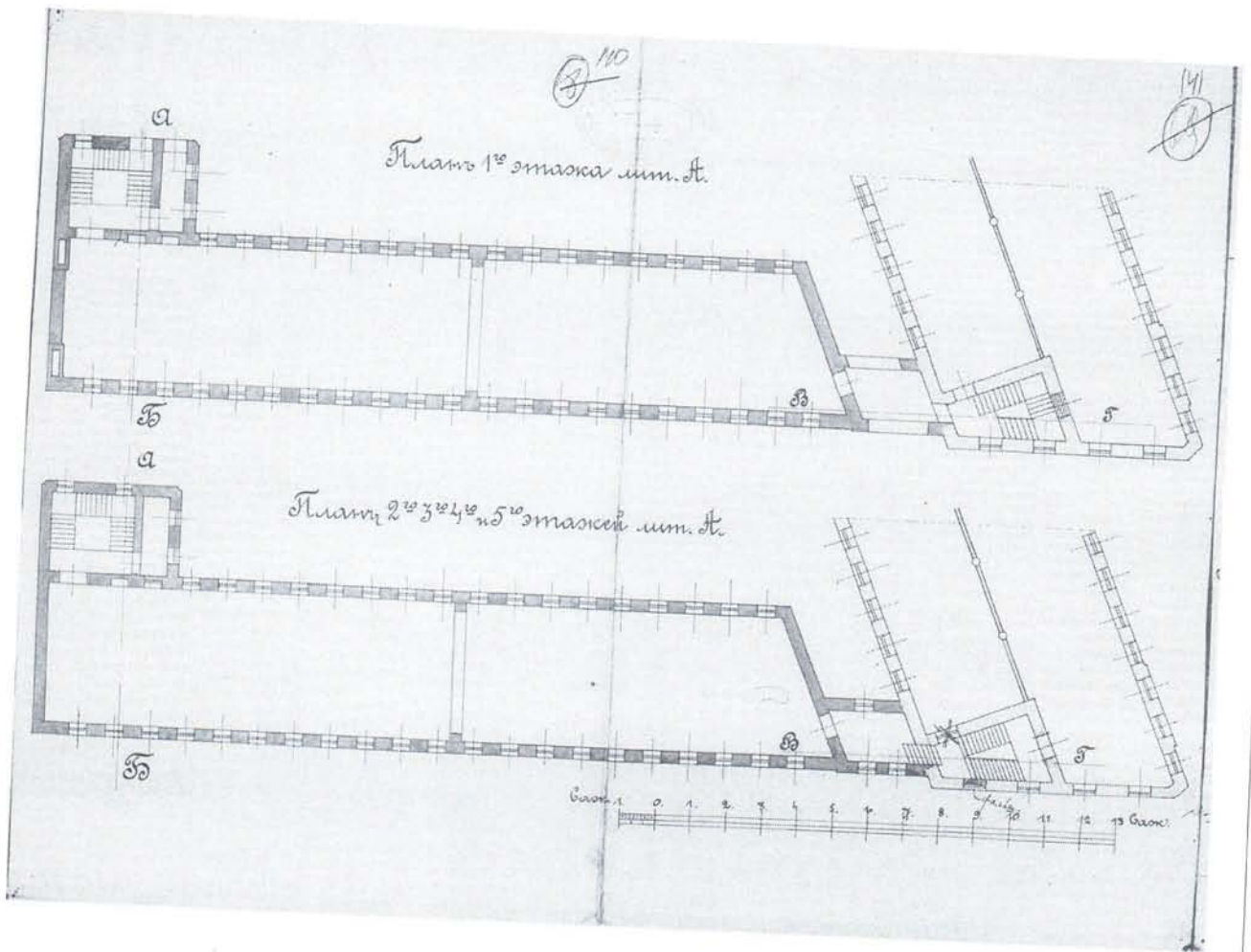




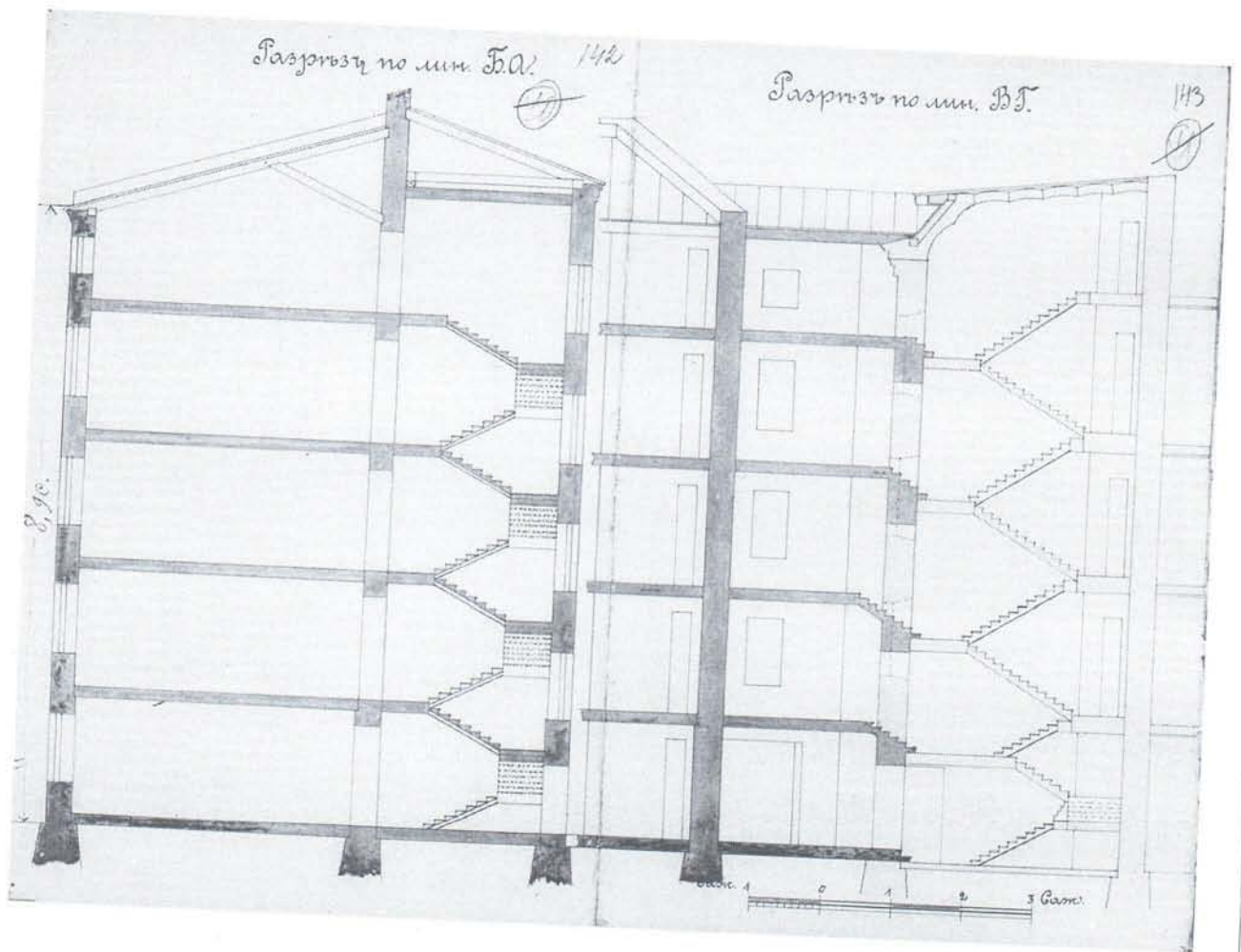
Илл. 57. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 131-133. Разрез. 1910 г.



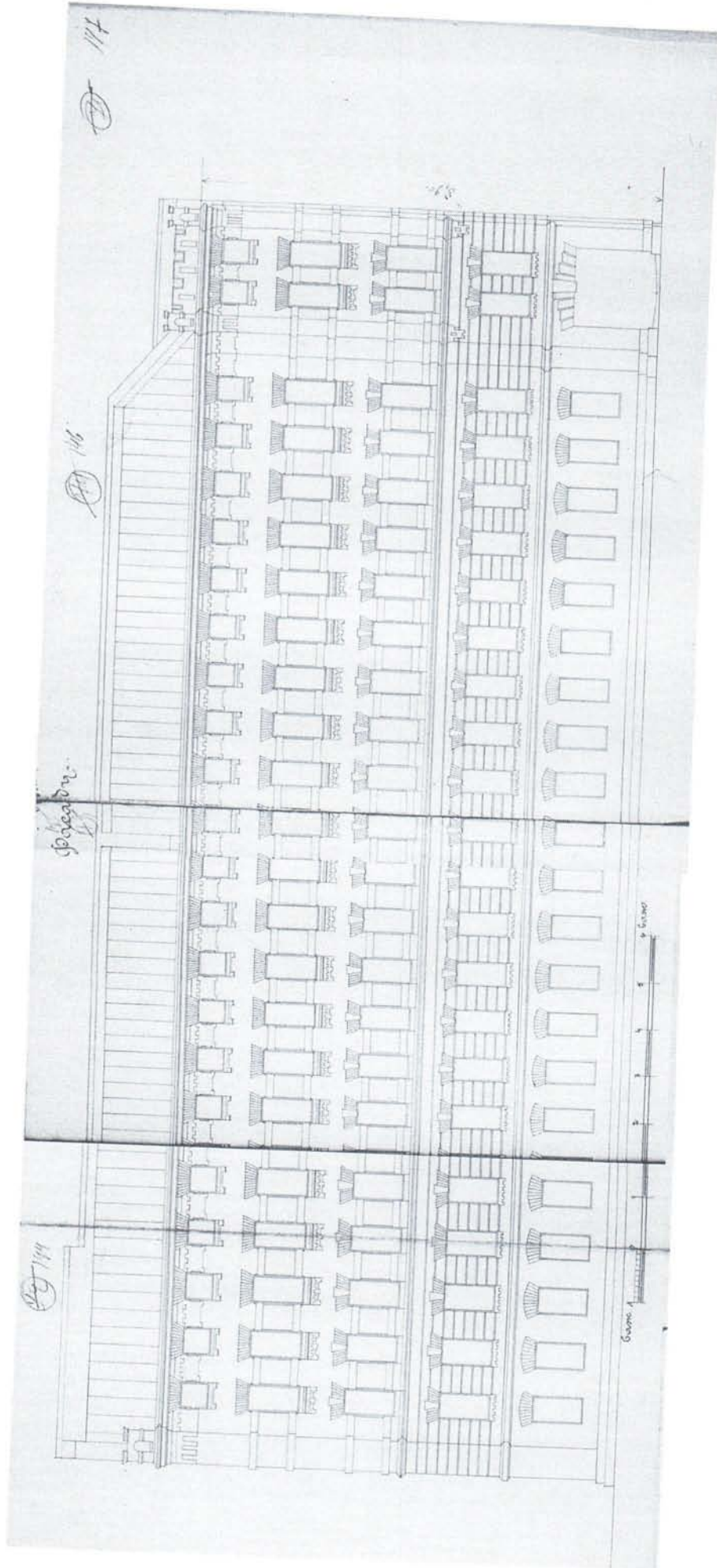
Илл. 58. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 137-139. План двора А.С. Керстен. Петербургской ч., 4 уч., по Б. Спасской ул., № 27. Проект постройки каменного пятиэтажного фабричного корпуса лит. А взамен одобренного Управою в 1909 г. Гражд. инж. С. П. Кондратьев. 1910 г.



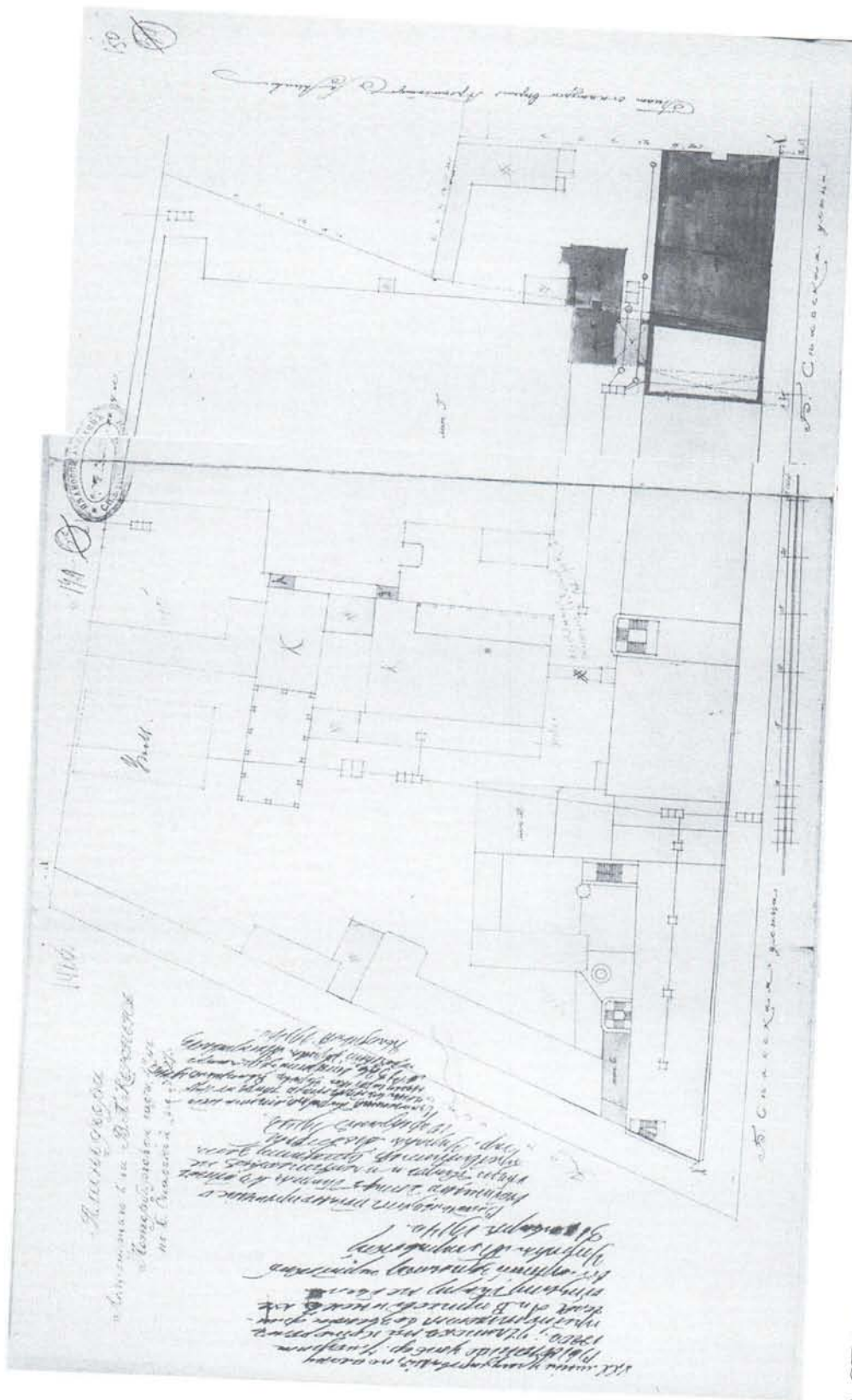
Илл. 59. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 140, 141. поэтажные планы 1910 г.



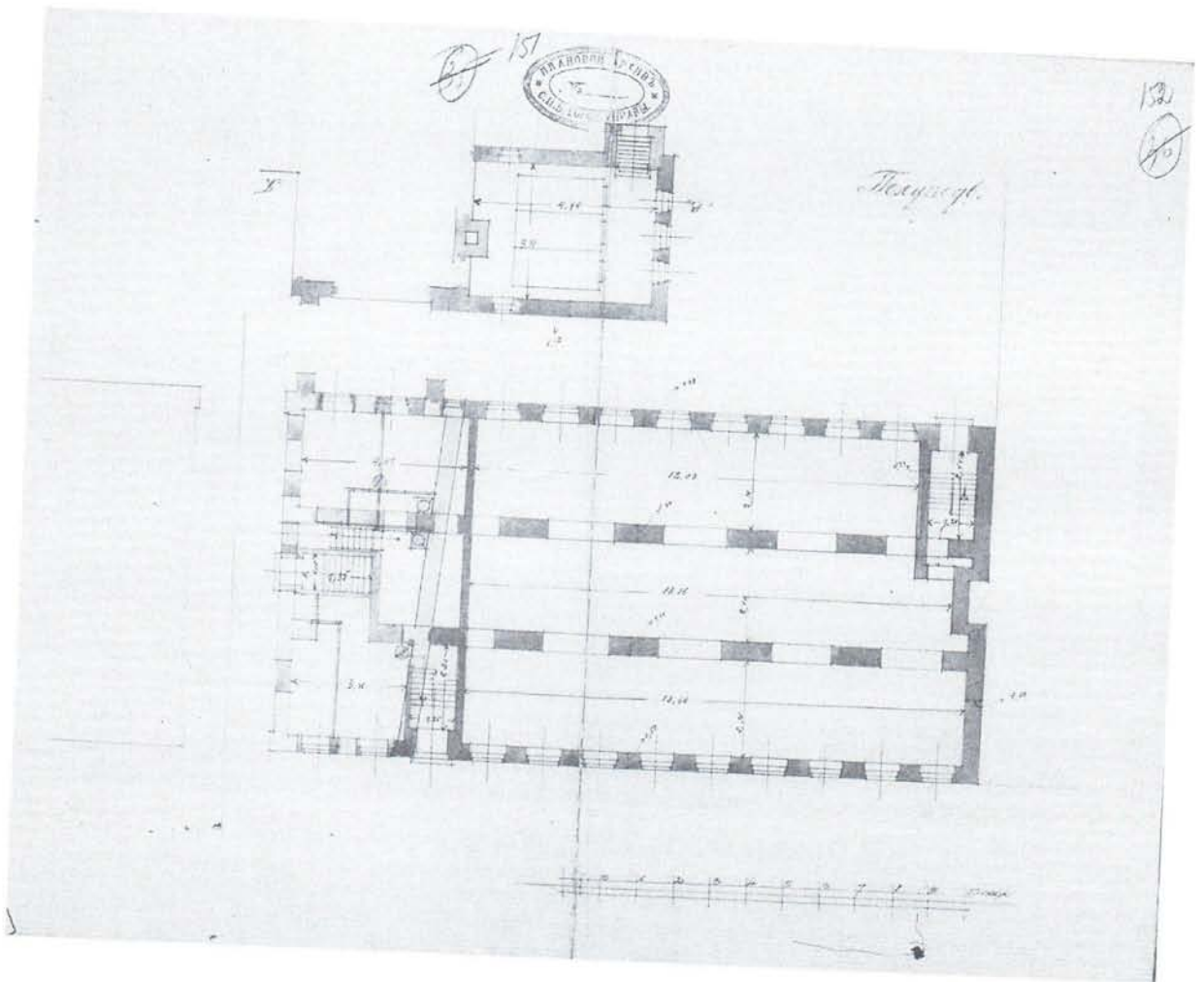
Илл. 60. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 142, 143. Разрез . 1910 г.



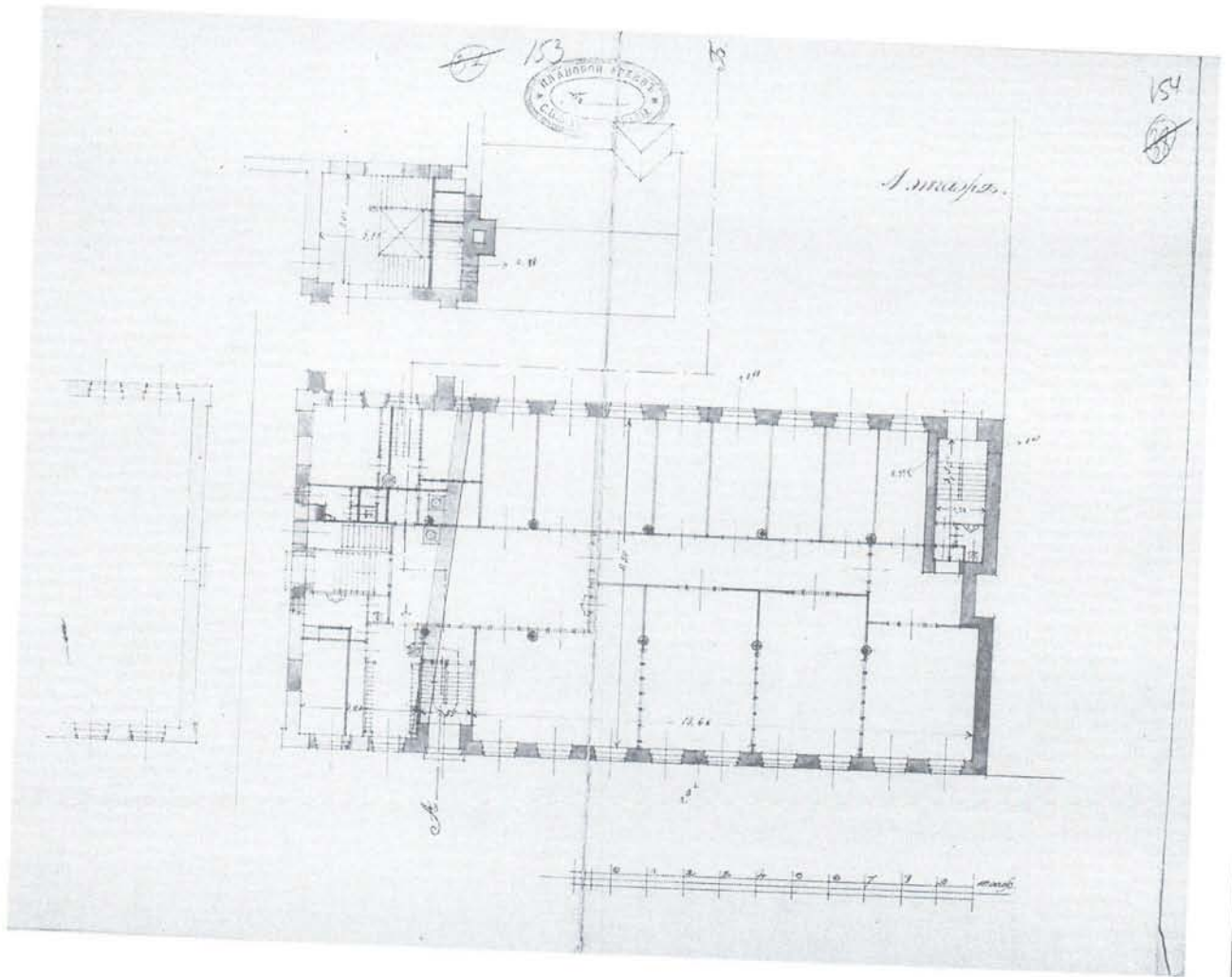
Илл. 61. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 144-147. Фасад. 1910 г.



Илл. 62. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 148 об – 150. План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Проект четырехэтажных пристроек лит. А и Б, пристройки и 1-этажных В, Е, Д и утверждение самовольной 1-этажной постройки лит. Г и возведенного с изменением проекта утвержденного 1910 г. лит. Д. Архитектор М.С. Лялевич. 1914 г.

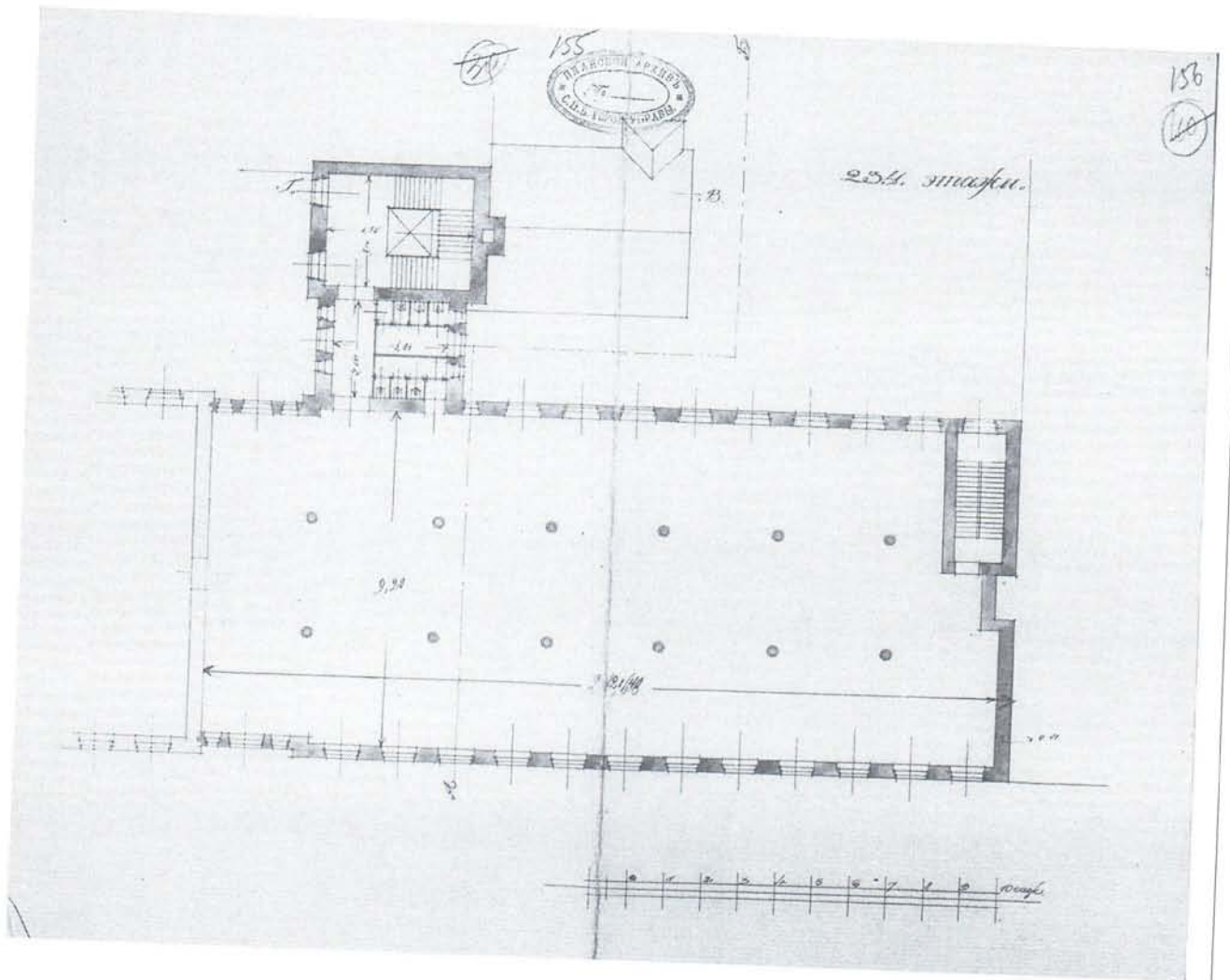


Илл. 63. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 151-152. 1914 г. План подвала. 1914 г.

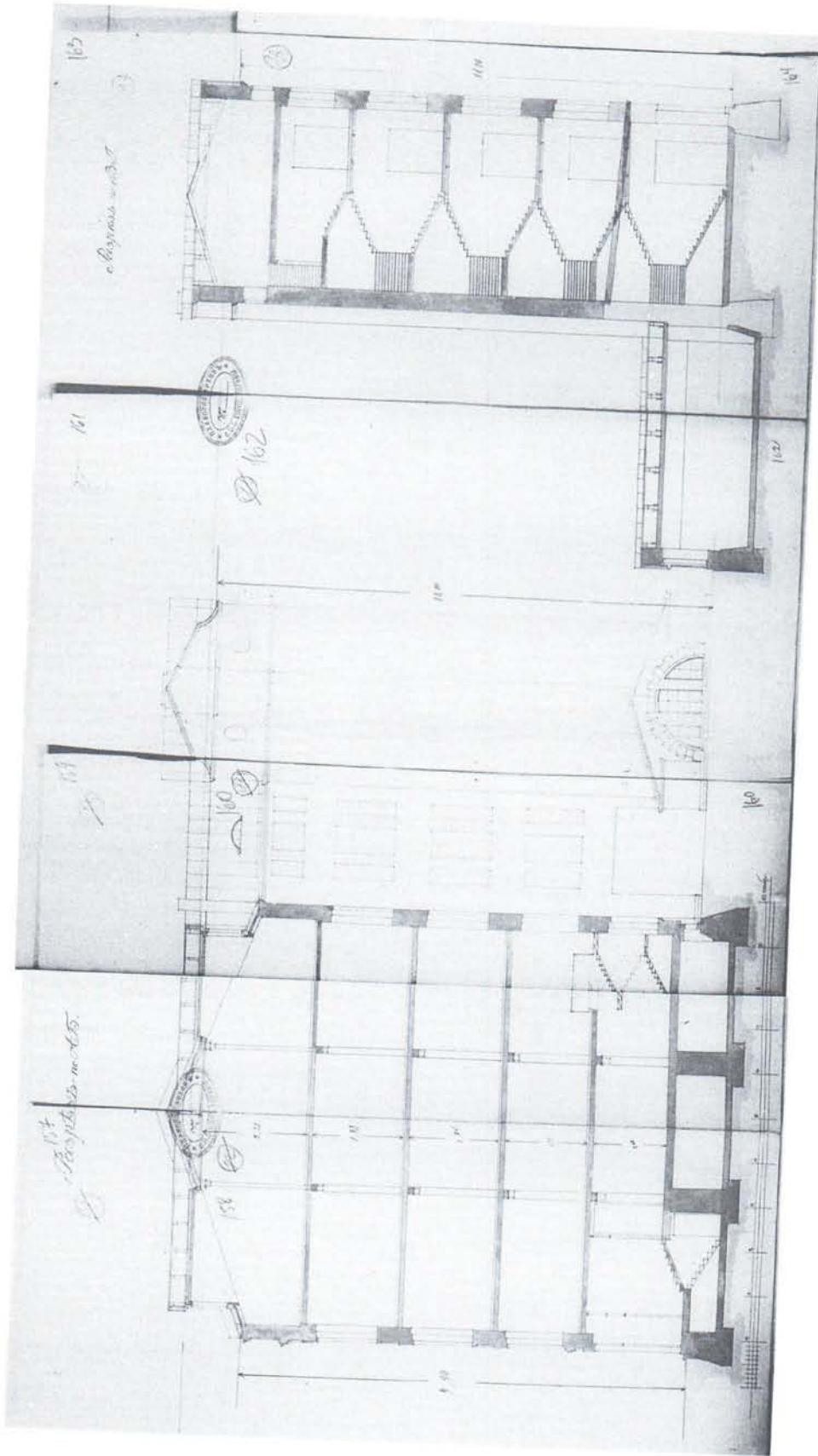


Илл. 64. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 153, 154. План первого этажа. 1914 г.





Илл.65. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8551. Л 155, 156. План 2, 3 и 4 этажей. 1914 г.



Илл. 66. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 157-164. Разрезы. 1914 г.

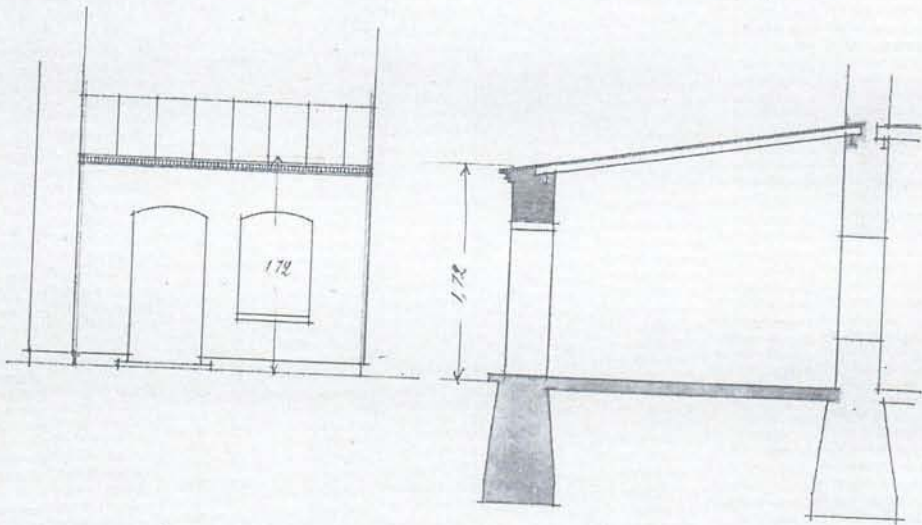
44 165



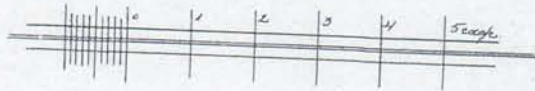
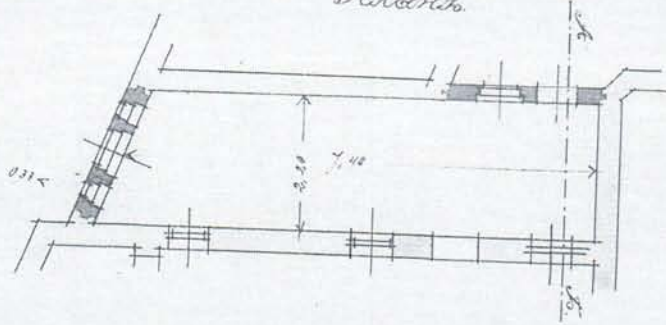
Литера Б.

фасады  
во дворе

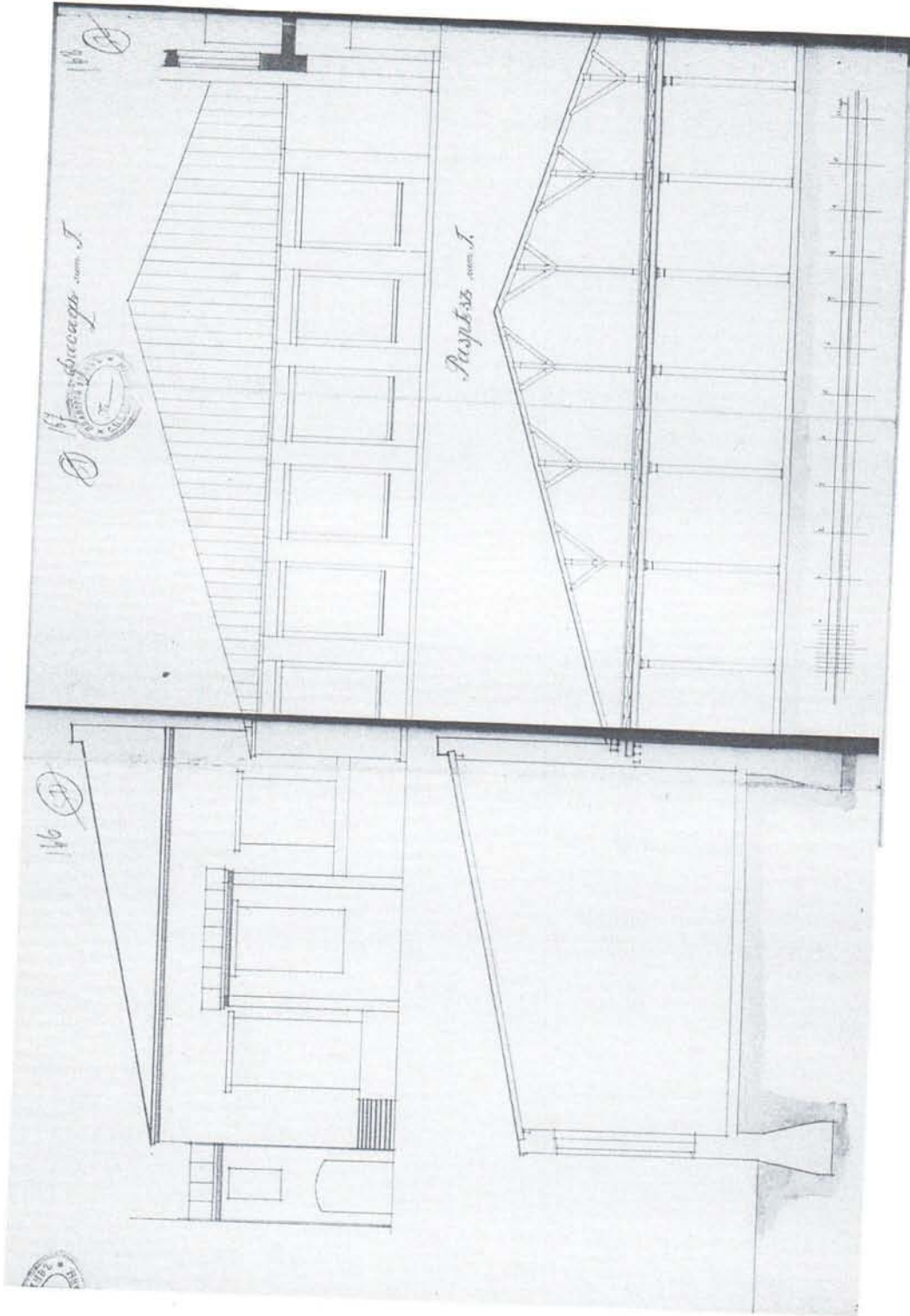
разрез по  
А-Б.



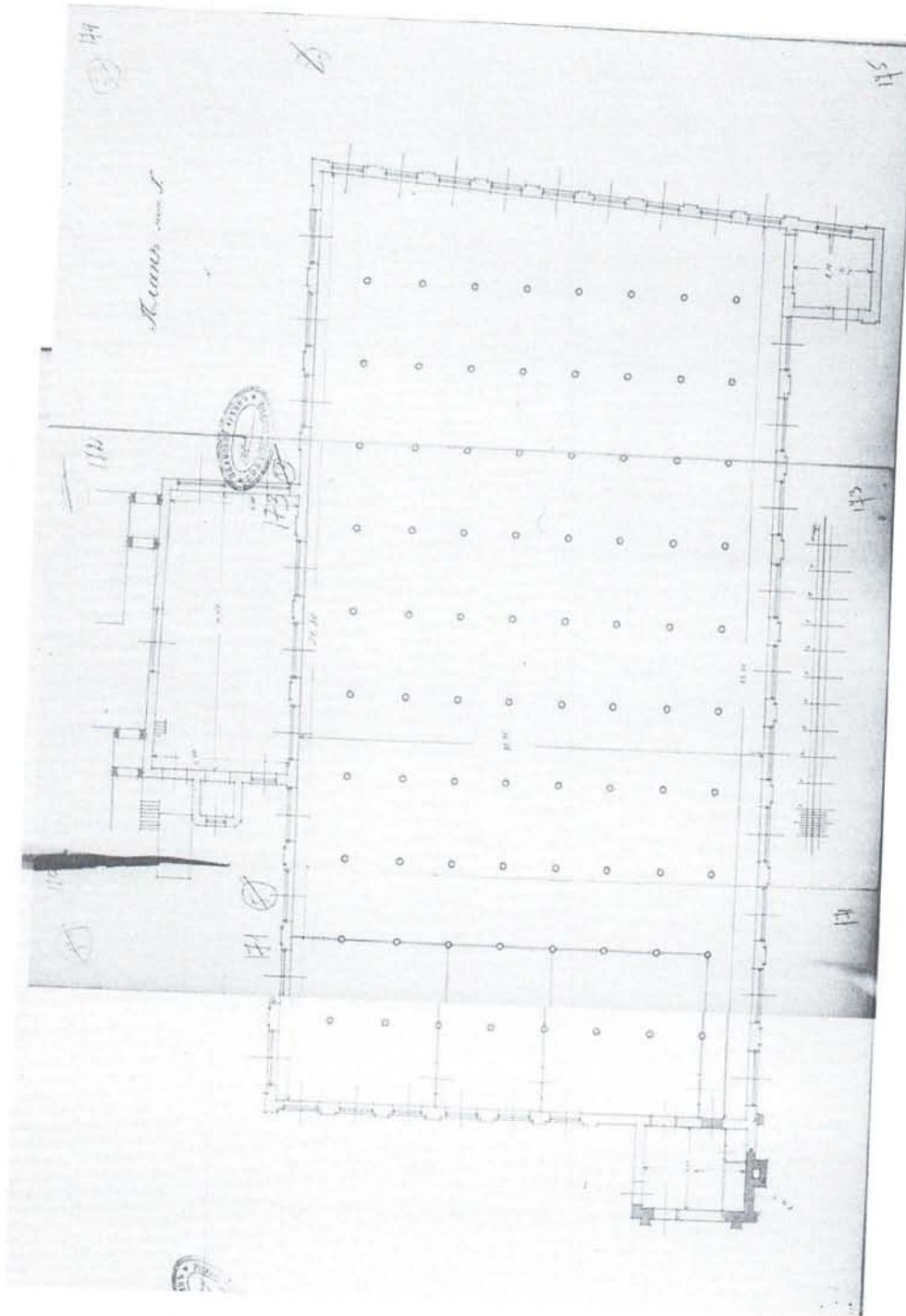
Планы



Илл. 67. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 165. Проект одноэтажного флигеля лит. Е. 1914 г.



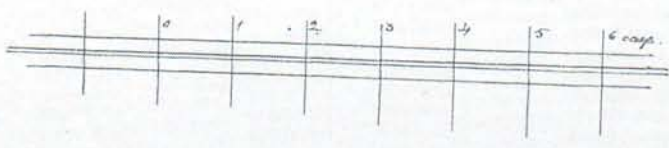
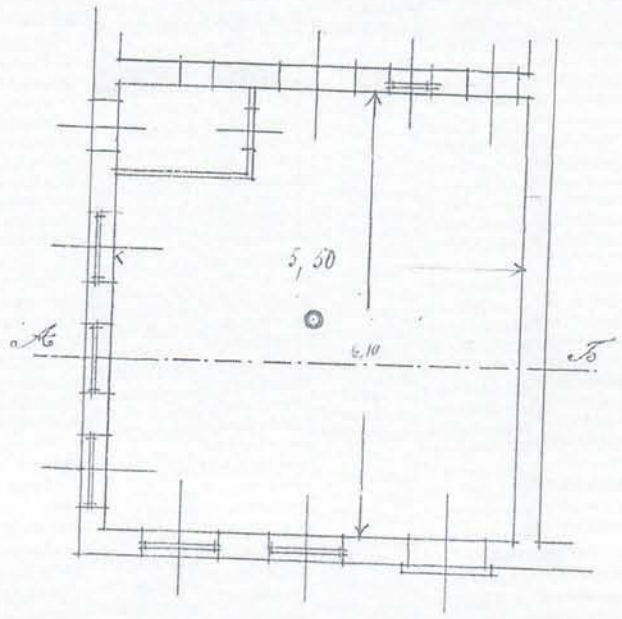
Илл. 68. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 166-168. Проект 1-этажной постройки лит. Г. Фасад и разрез. 1914 г.



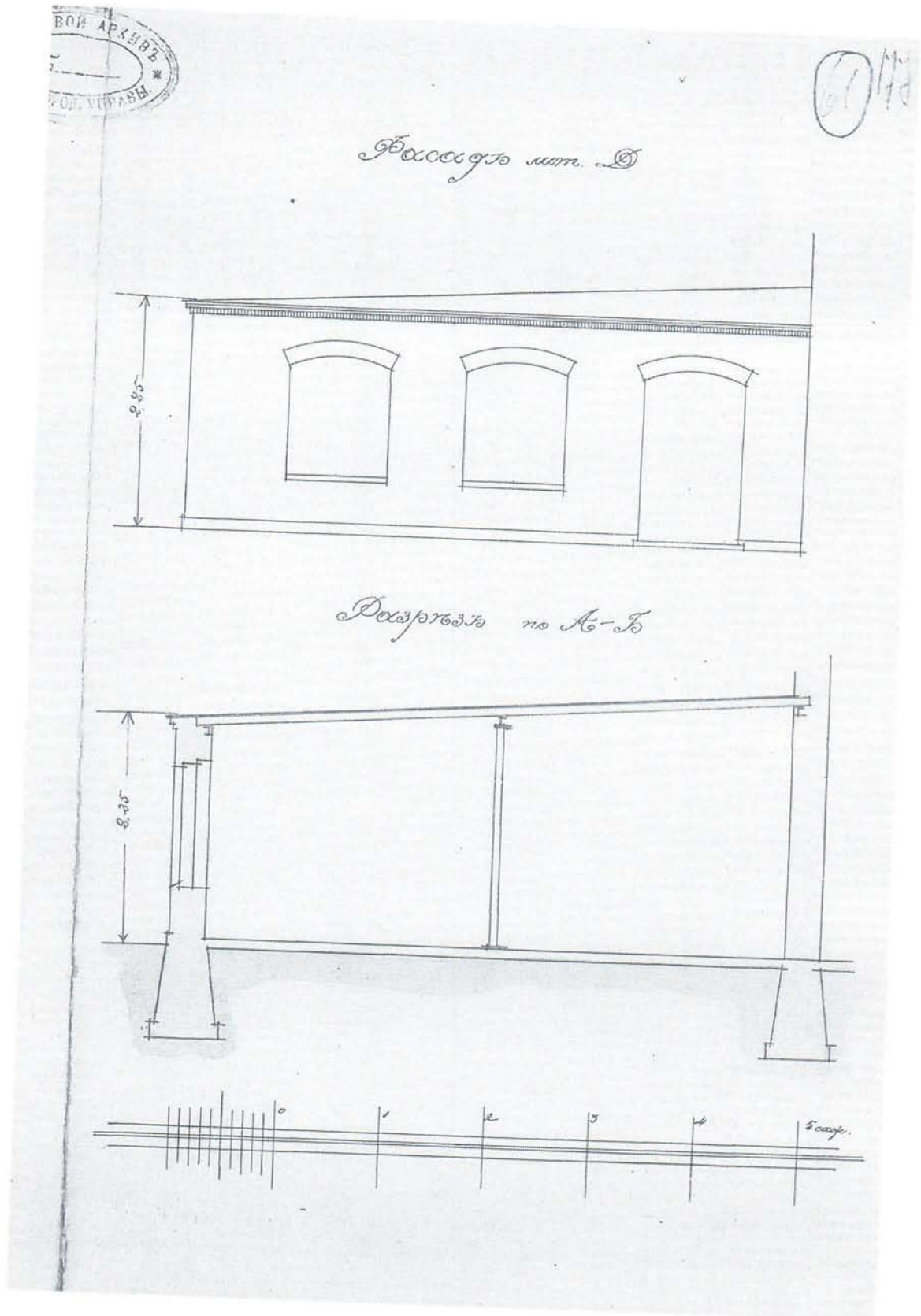
Илл. 69. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 170-175, проект 1-этажной постройки лит. Г. План. 1914 г.

*Л*  
ПЛАНОВО  
№ 176  
С.П.Б. 1914

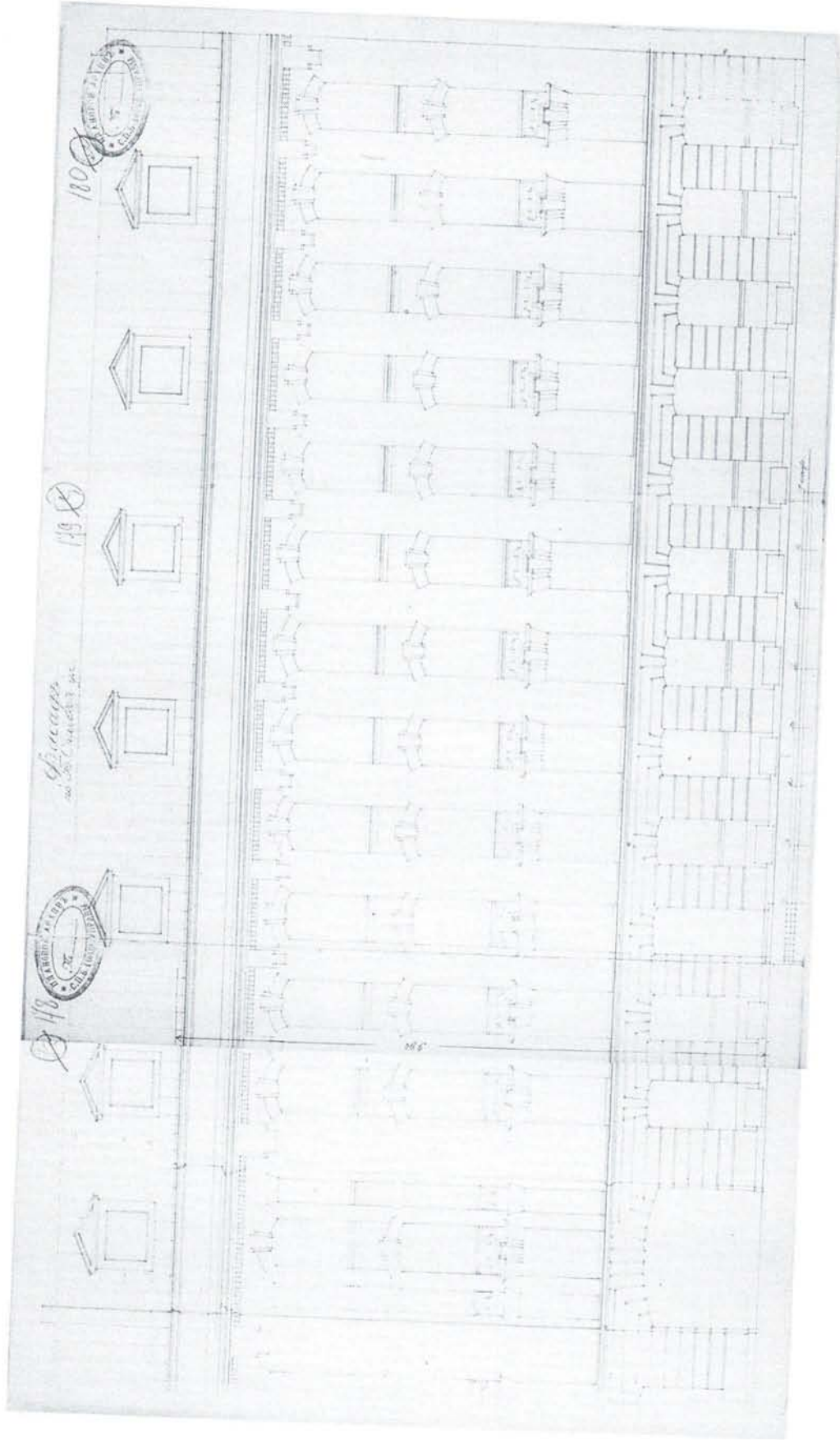
*Планъ лит. Д*



Илл.70. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 176. Лит. Д План. 1914 г.

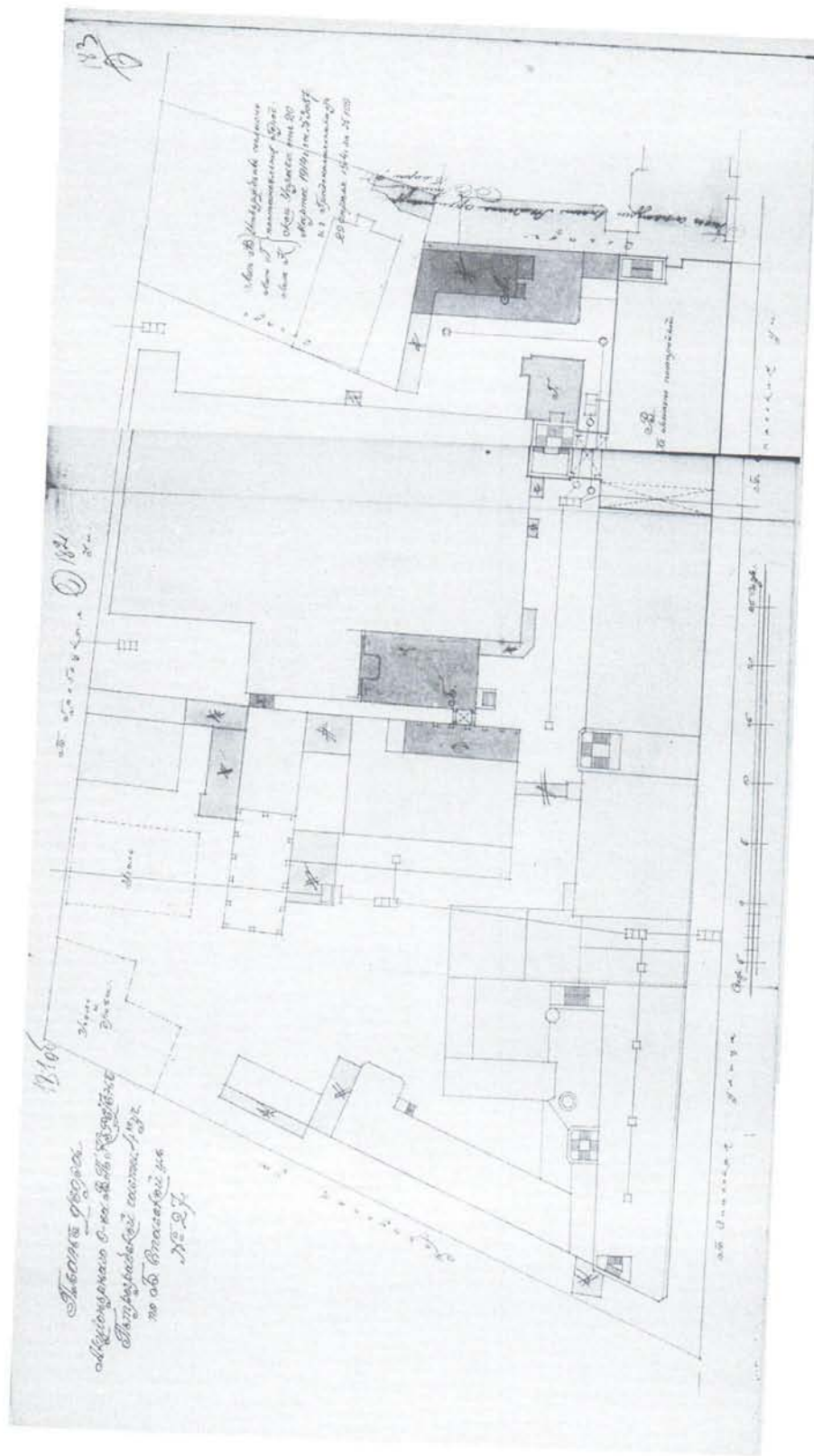


Илл. 71. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 177. 1914 г. . Фасад и разрез лит. Д. 1914 г.

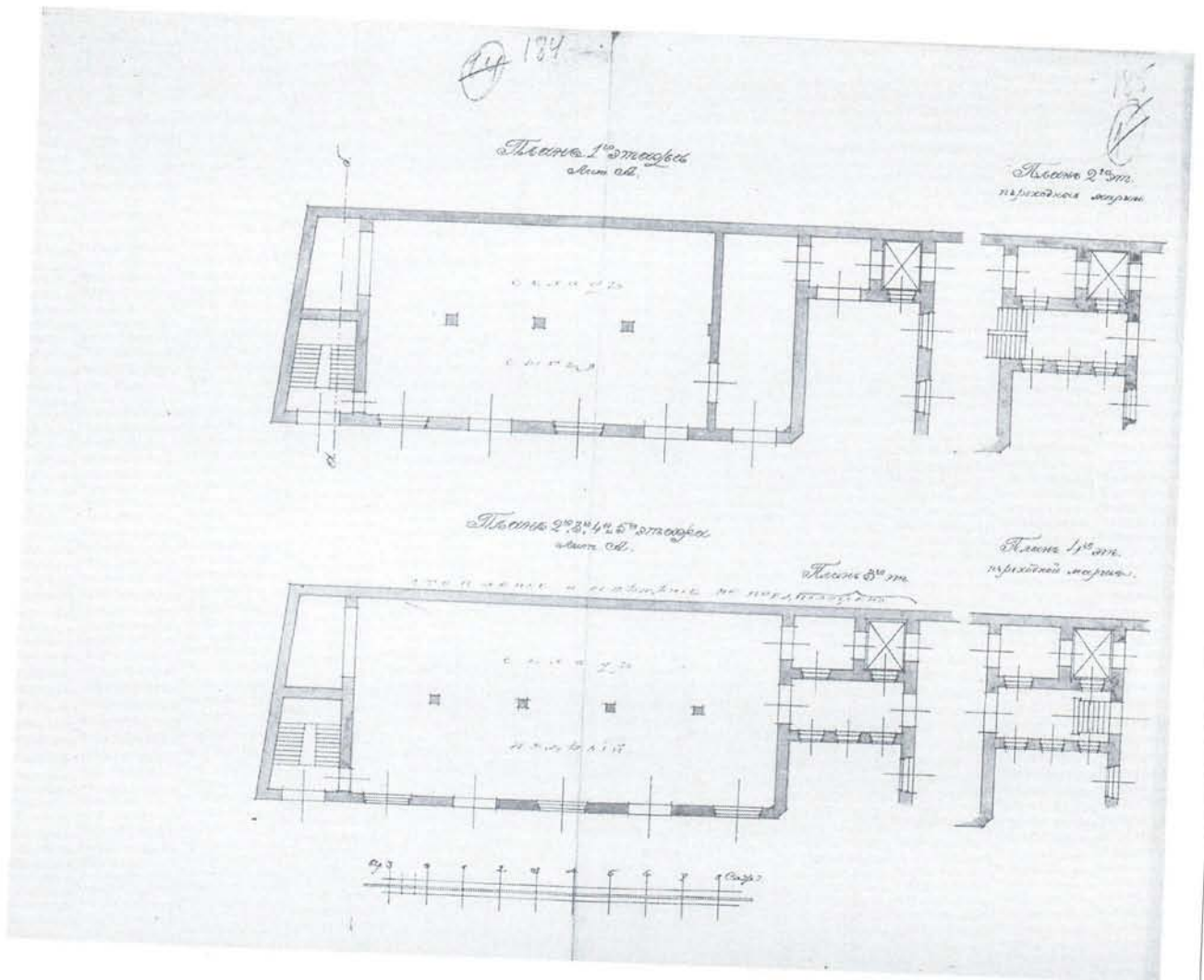


Илл. 72. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 178-180. Фасад четырехэтажной пристройки лит. А. 1914 г.

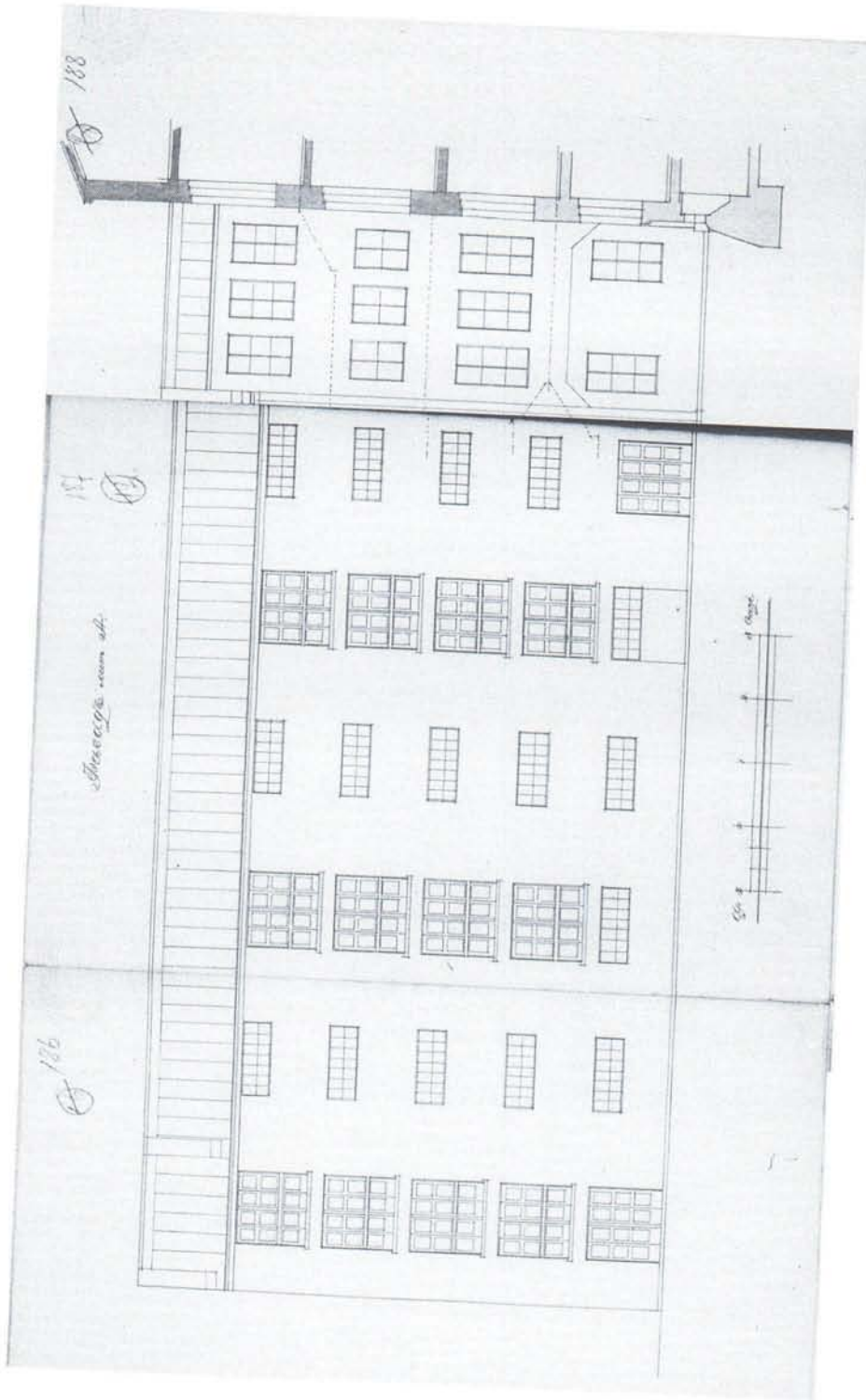




Илл. 73. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 181 об.-183, План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Петроградской ч., 4. уч. По Б. Спасской ул., № 27. Проект одноэтажной пристройки к машинному отделению лит Б и лит Д для склада с устройством крытого перехода. Постройка каменного пятиэтажного амбара лит А. Архитектор М.С. Лялевич. 1915 г.



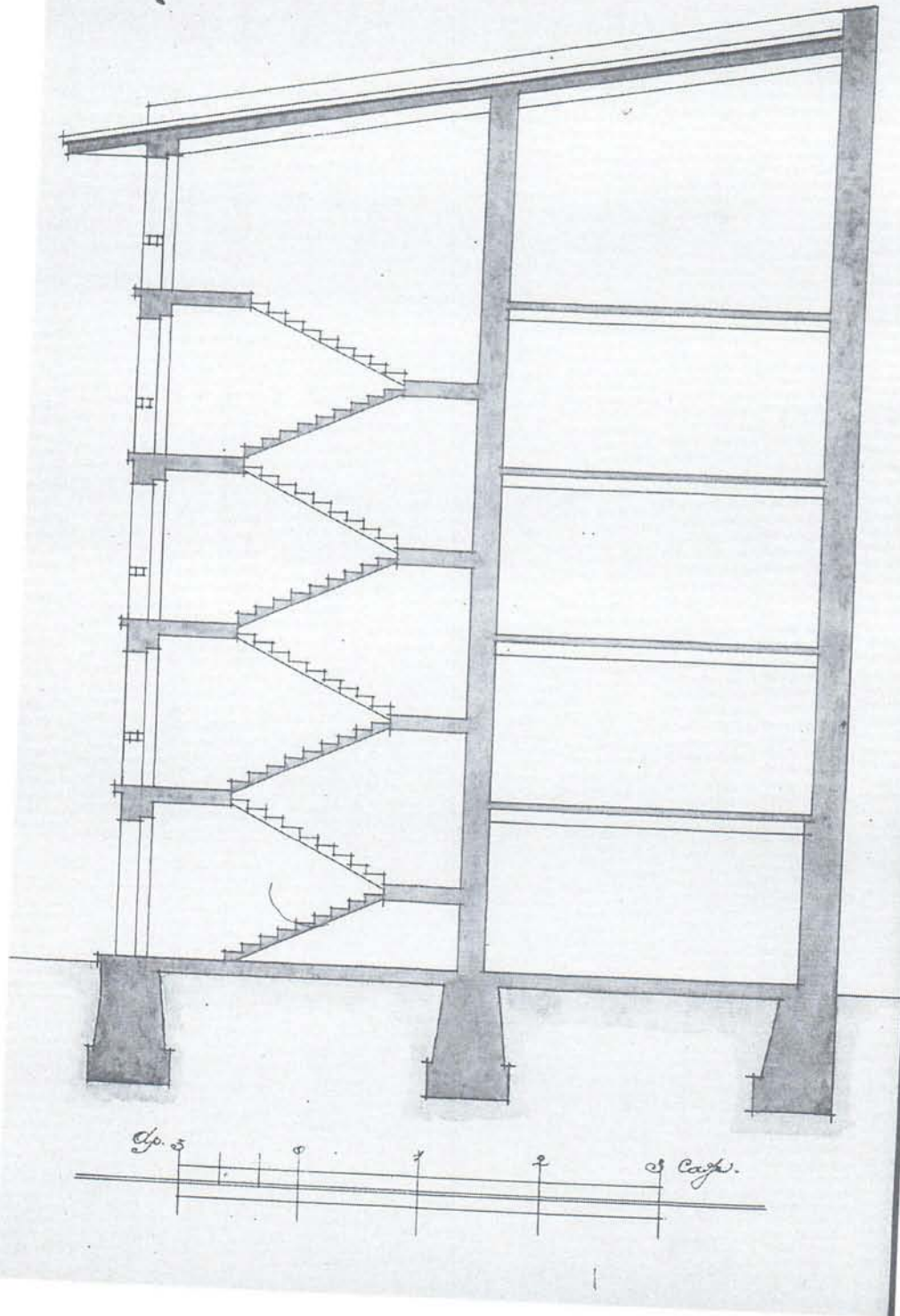
Илл. 74. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 184, 185. Поэтажные планы. 1915 г.



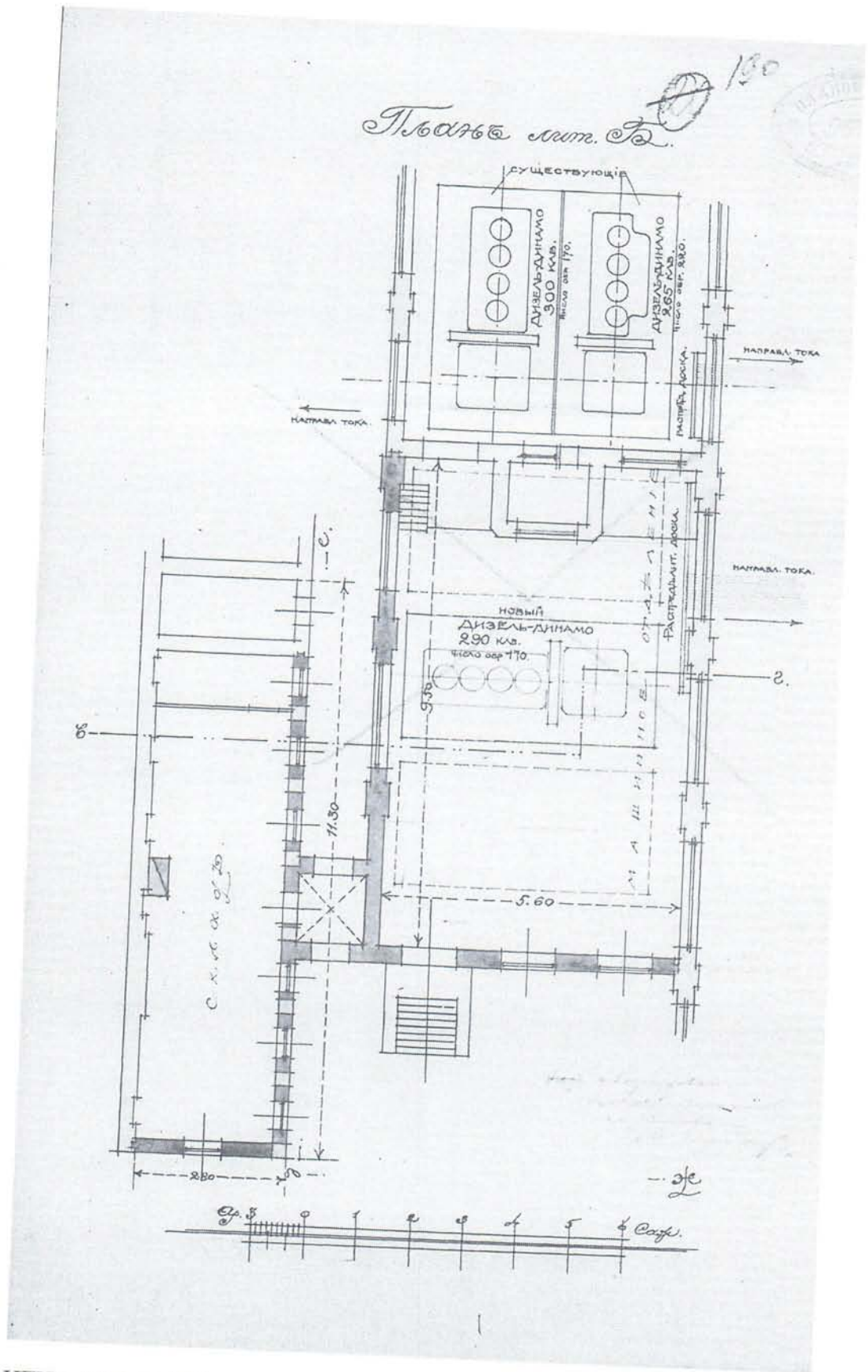
Илл. 75. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 186-188. Фасад. 1915 г.

Разрез по а-б  
м. в.

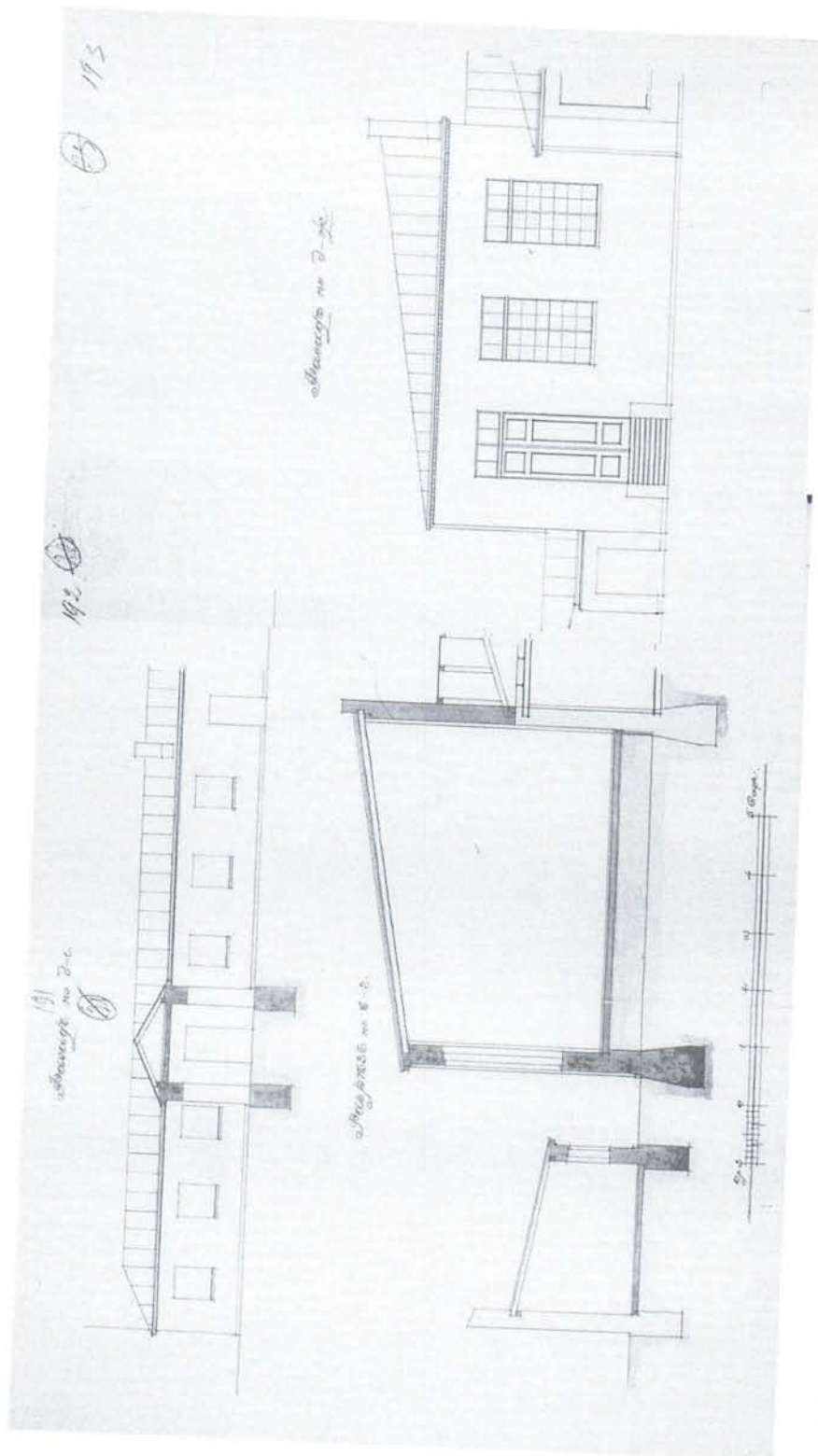
189



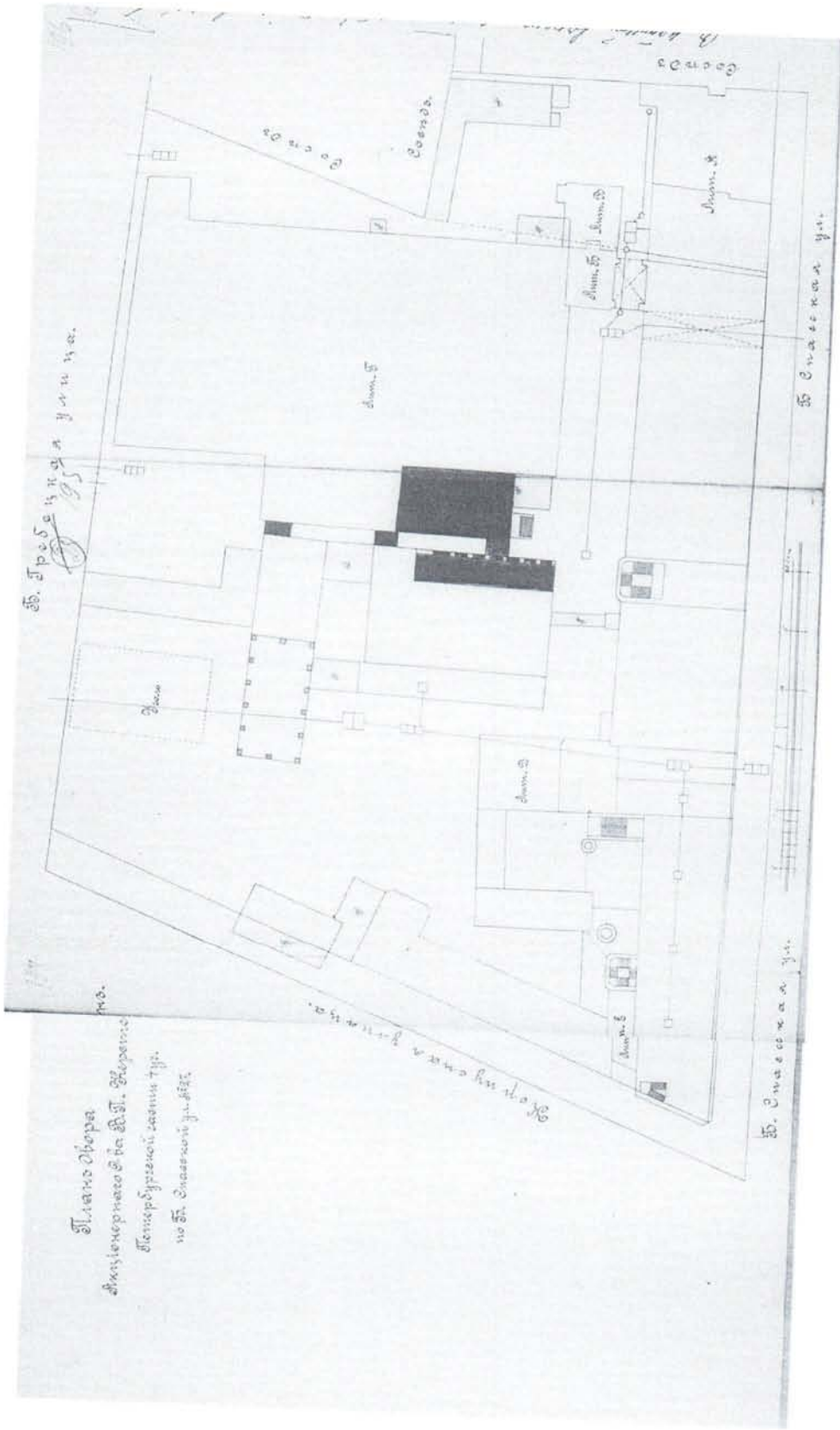
Илл. 76. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 189. Разрез. 1915 г.



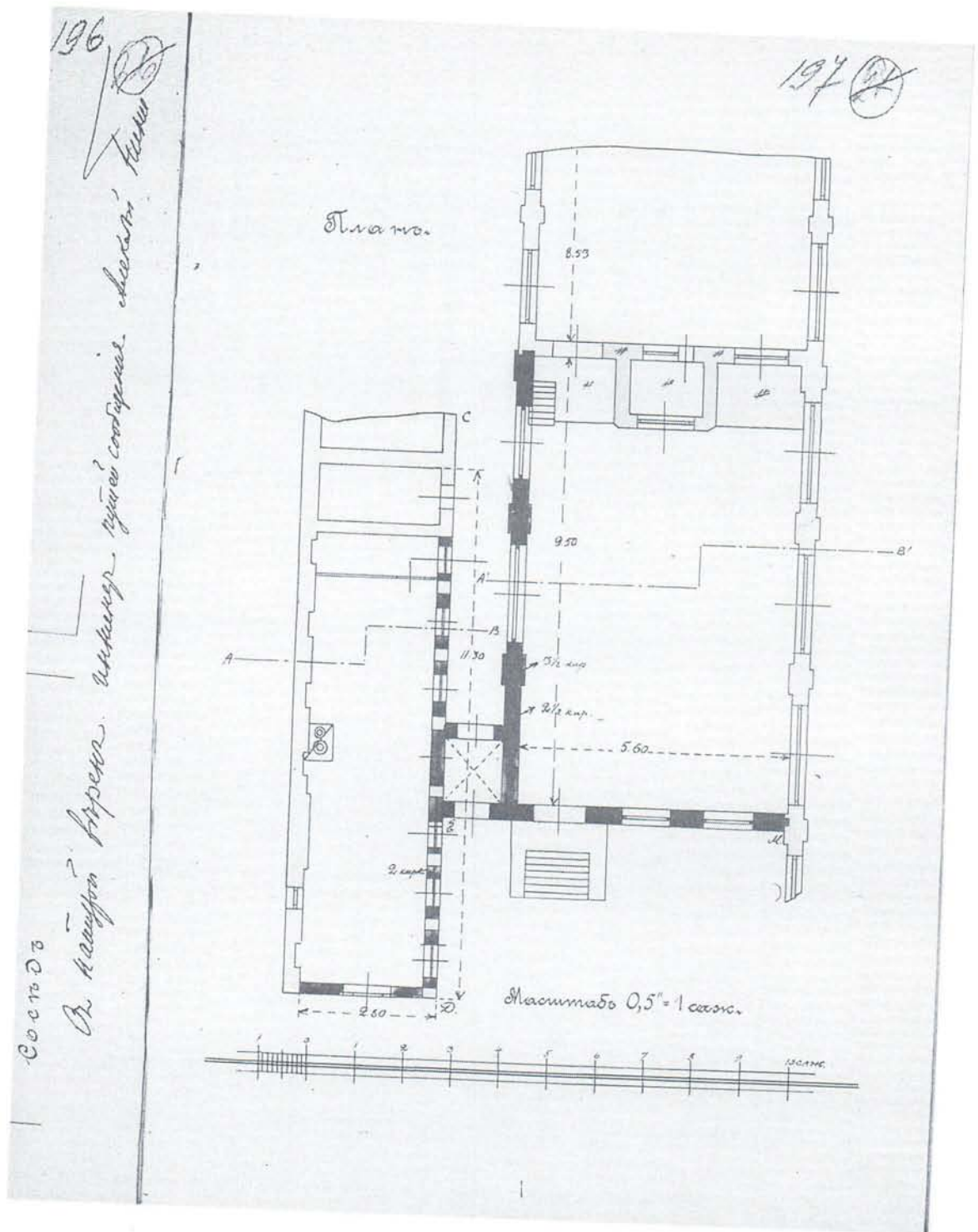
Илл. 77. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 190. Проект одноэтажной пристройки к машинному отделению лит Б. План. Архитектор М.С. Лялевич. 1915 г.



Илл. 78. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 191-193. Проект одноэтажной пристройки к машинному отделению лит Б, Фасады и разрезы. 1915 г.

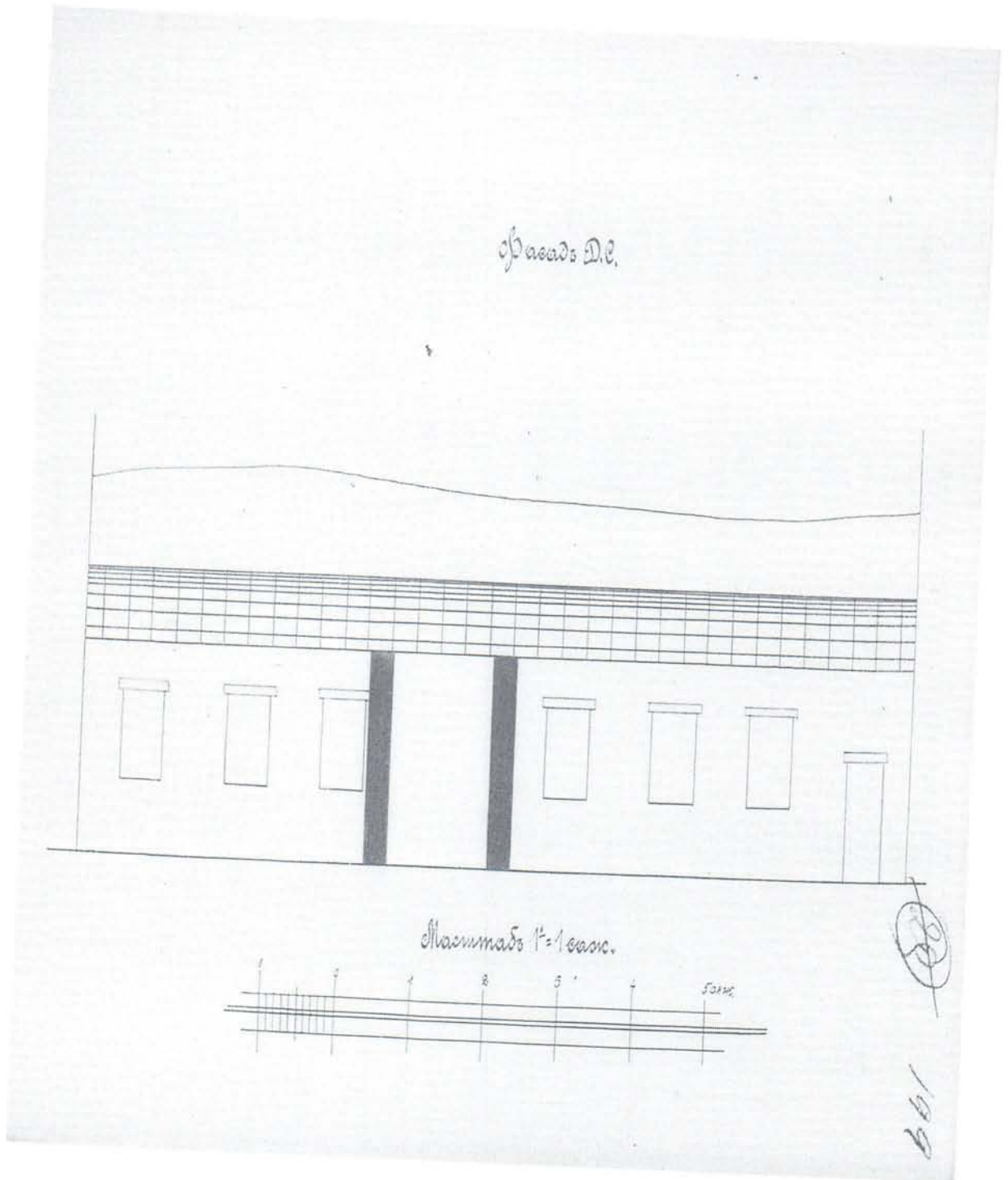


Илл. 79. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 194-196. План двора Акционерного общества «В.П. Керстен». Проект электростанции. Инженер путей сообщения А. Пини. 1915 г.

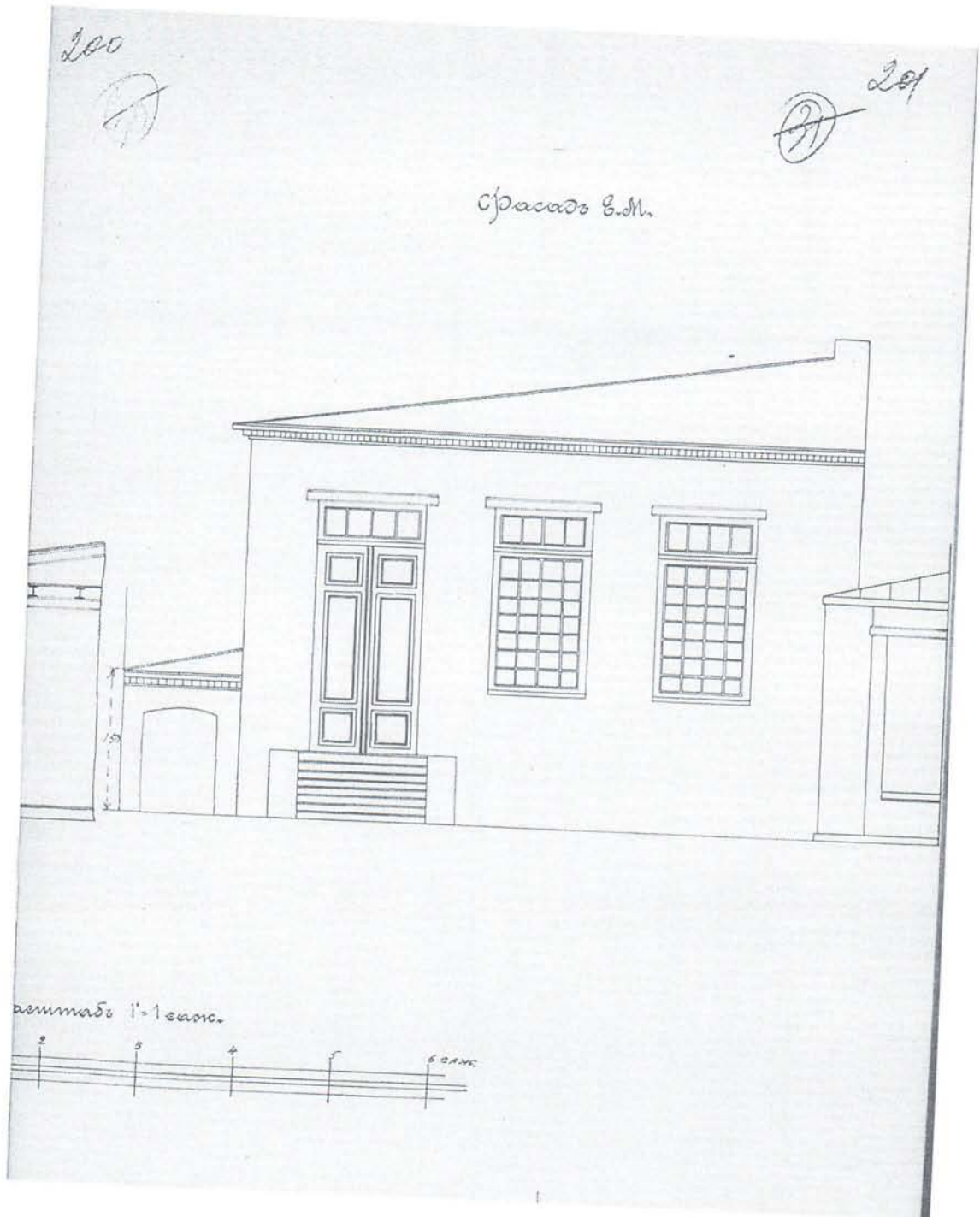


Илл. 80. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 197. Проект электростанции. План. инженер путей сообщения А. Пинни. 1915 г.

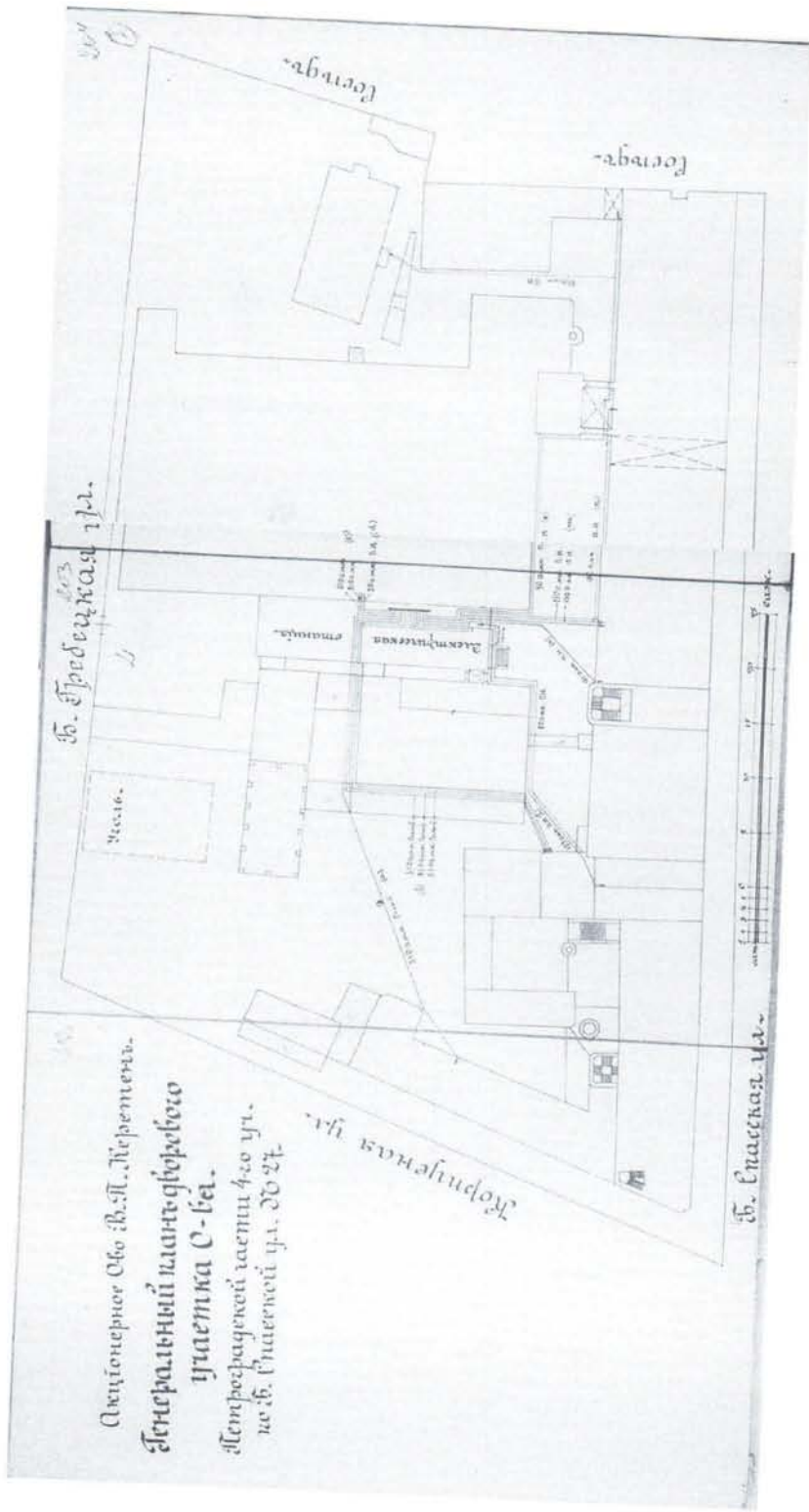




Илл. 81. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л.199 Проект электростанции. Фасад.  
Инженер путей сообщения А. Пини. 1915 г.



Илл. 82. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 201. Проект электростанции.  
Фасад. Инженер путей сообщения А. Пини.  
1915 г.

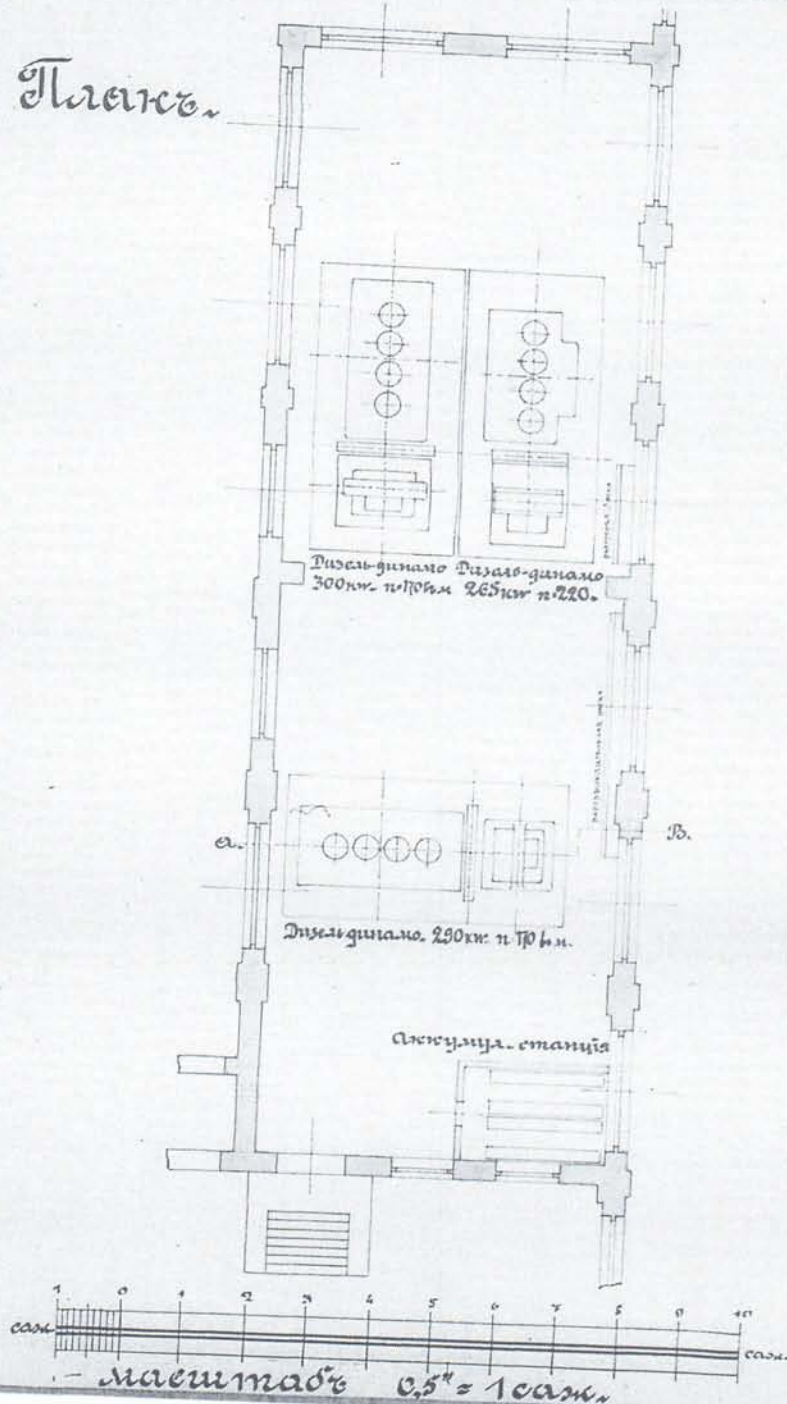


Оценочное дело № 12. Л. Керметень.  
**Генеральный план завода**  
 улетка С. ба.  
 Петроградской заводи № 420 ул.  
 № 12. Славской ул. № 27.

Илл. 83. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551.Л. 202-204 Проект электроснабжения. 1915 г.

Акционерное С-во В.П. Керетень. <sup>205</sup>  
**Электрическая станция.**

Планъ.

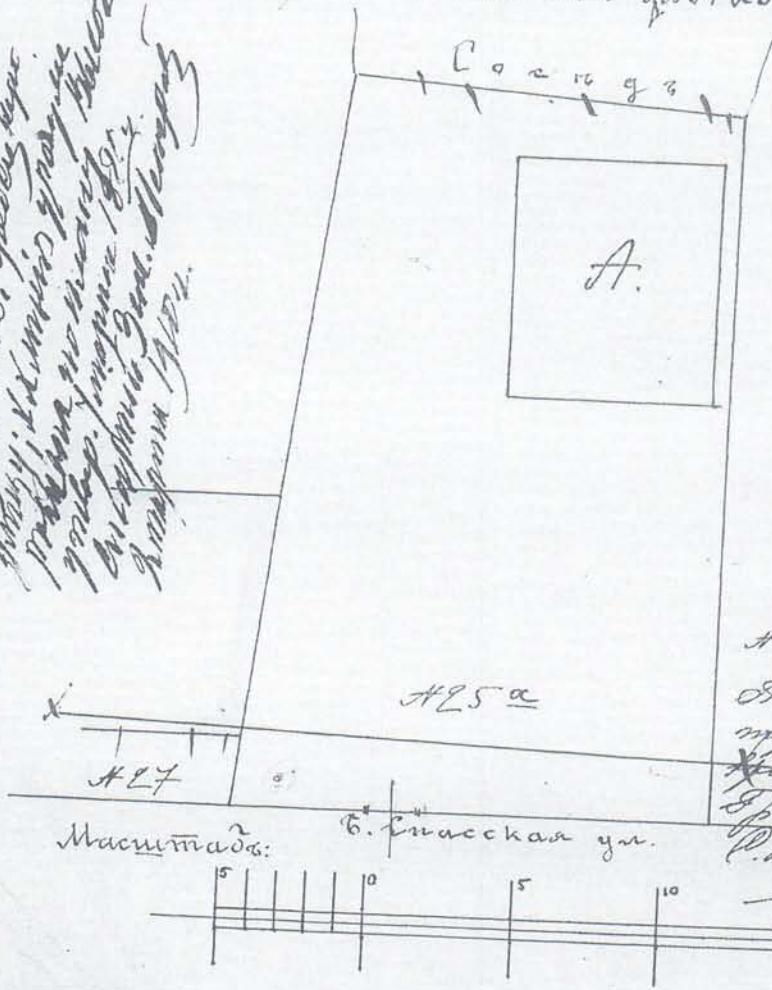


Илл. 84. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8551. Л. 205. Проект электростанции. План. 1915 г.

100

Планъ земли  
 Акционернаго Общества В.П. Керстена  
 Петербургской части 4<sup>го</sup> участка  
 по Бельиной Спасской ул. №25а

Начертанъ отъ 27 июля  
 1910 года въ 12 часовъ  
 дня въ присутствіи  
 г. инженера С.П. Кондратьева  
 и г. архитектора В.П. Керстена  
 по плану № 100  
 отъ 27 июля 1910 г.  
 С.П. Кондратьевъ  
 В.П. Керстенъ



№25  
 Страница 12 из  
 12  
 1910 г.  
 В.П. Керстенъ  
 С.П. Кондратьевъ

Илл.85. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 106. План земли Акционерного общества «В.П. Керстен». Петербургской части, 4 участка, по Б.Спасской ул. №, 25а. Гражд. инж. С.П. Кондратьев. 1910 г.

300

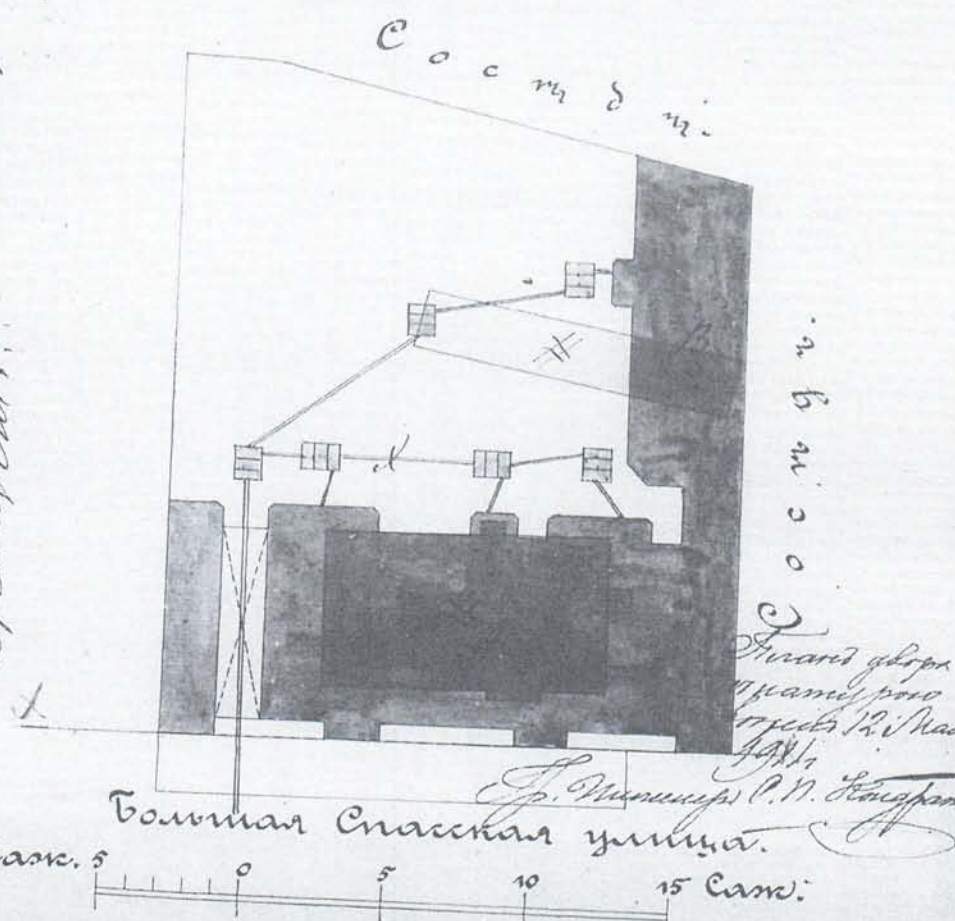
# Планъ

земли Акционернаго Общества чулочно-трикотажной фабрики и паровой механической прачешной

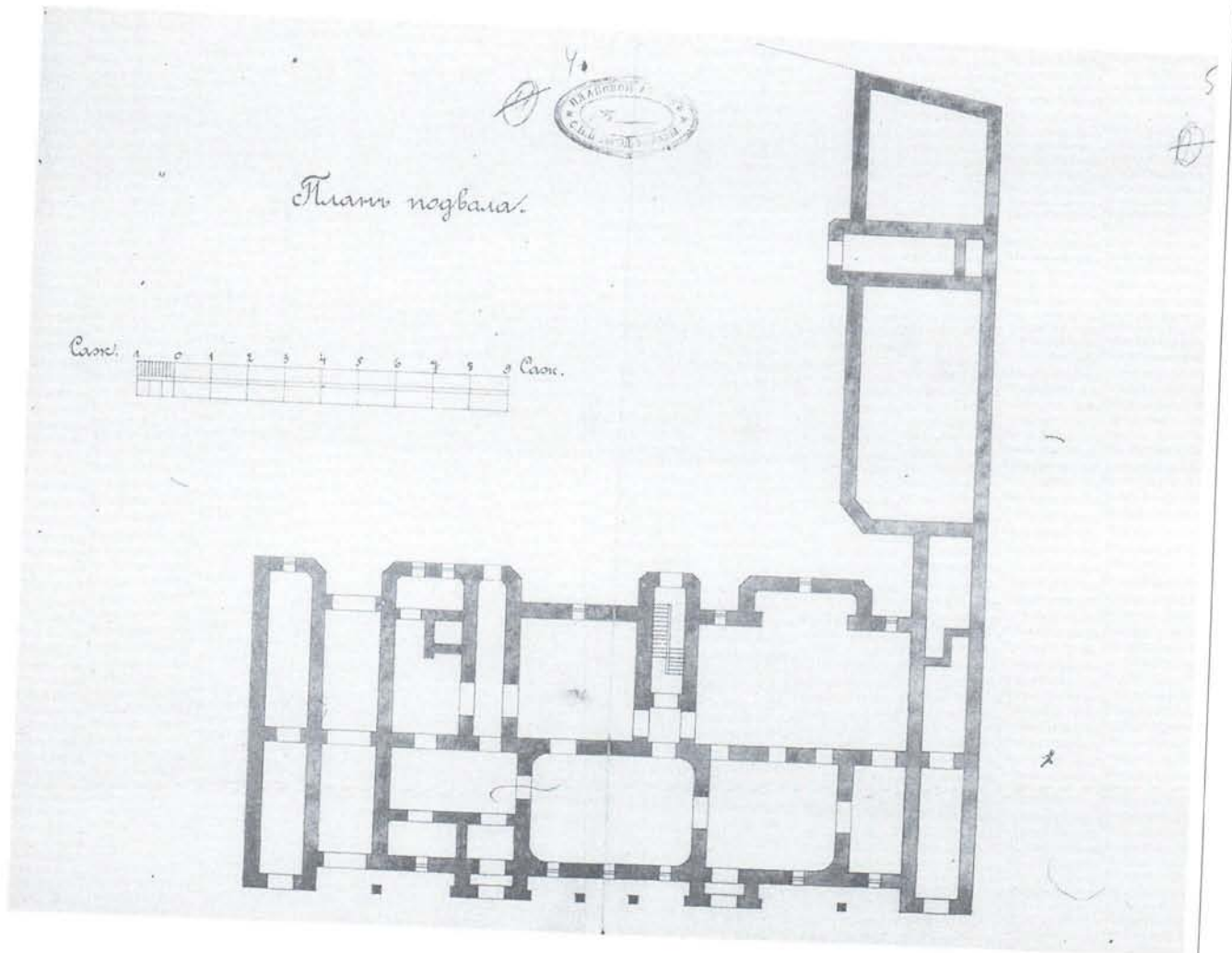
## В. П. Керстенъ

состоящей: Петербургской части, 4го уч.  
по Б. Спасской улицѣ д. № 25.

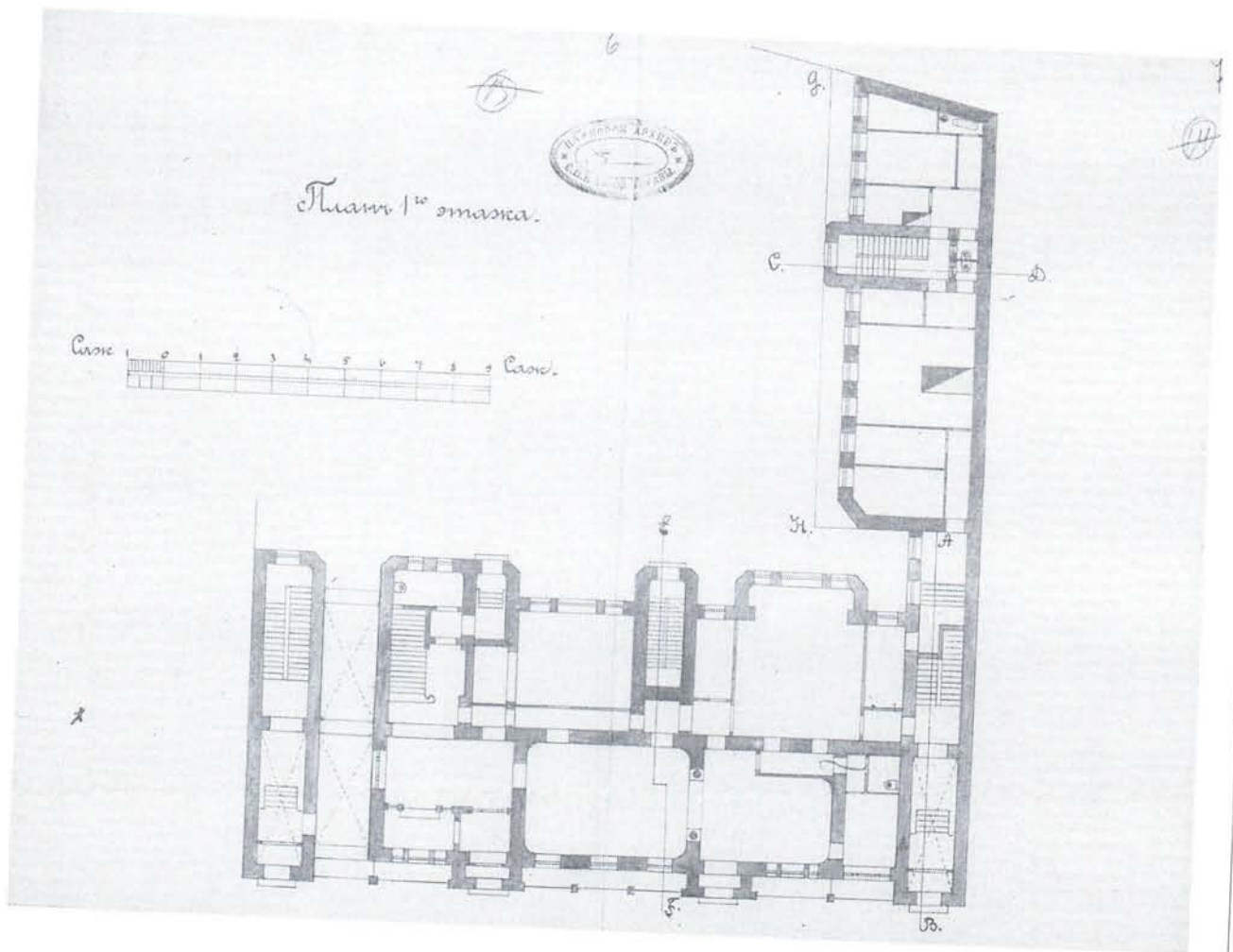
*См. Мин. сурьимованіи по  
ману, вост. уч. В. Керстенъ № 25  
Видъ при прогнѣ, Зимней, 1880  
2-й этажъ С. П. Кондратьевъ*



Илл. 86. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8550. Л. 3 об, План земли Акционерного общества чулочно-трикотажной фабрики и паровой механической прачешной «В.П. Керстен», состоящей в Петербургской части, 4-го уч., по Большой Спасской ул., № 25. Проект постройки шестиэтажного дома лит. А и флигеля лит. В. Гражд. инженер С.П. Кондратьев. 1911 г.

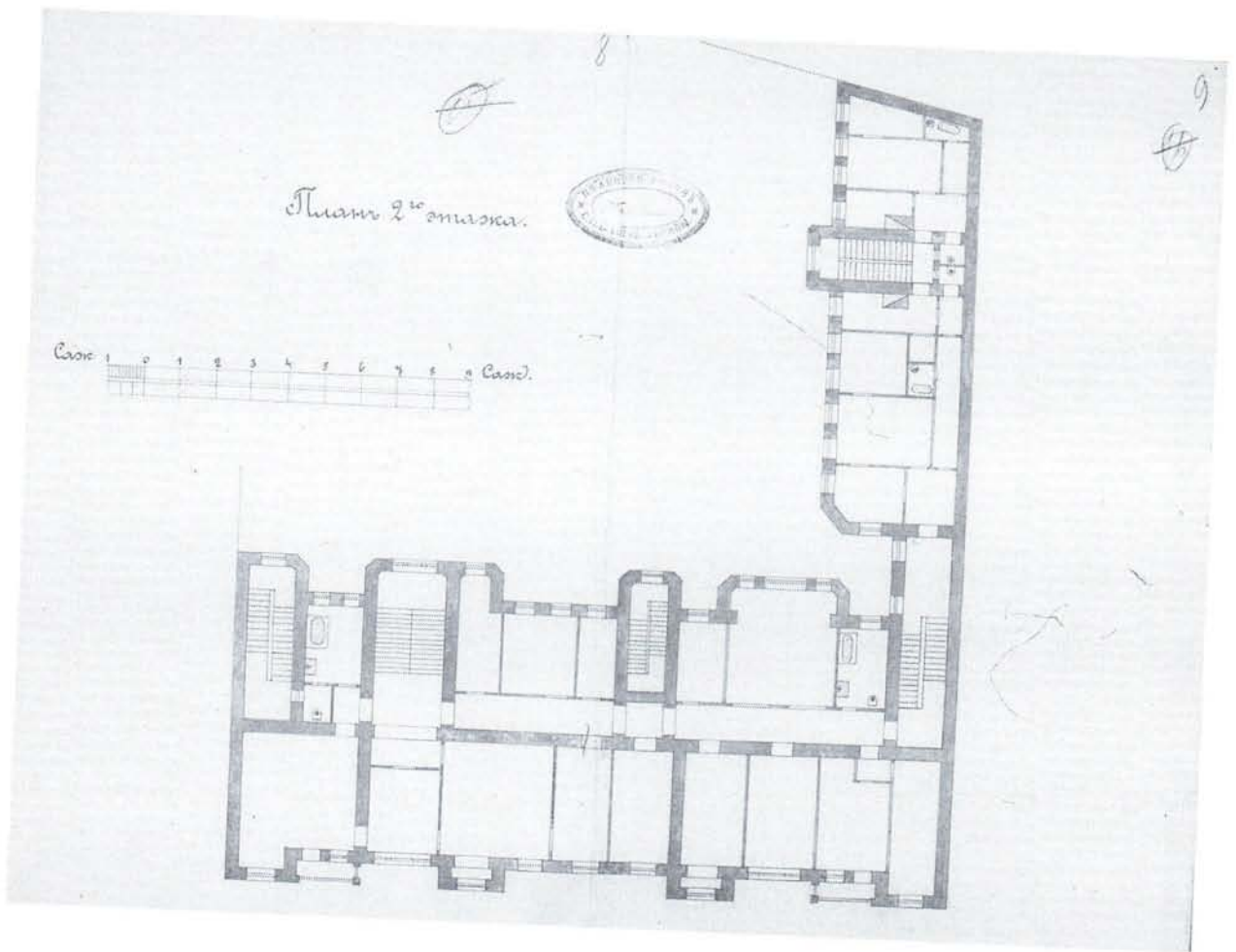


Илл. 87. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 4, 5. План подвала.  
1911 г.

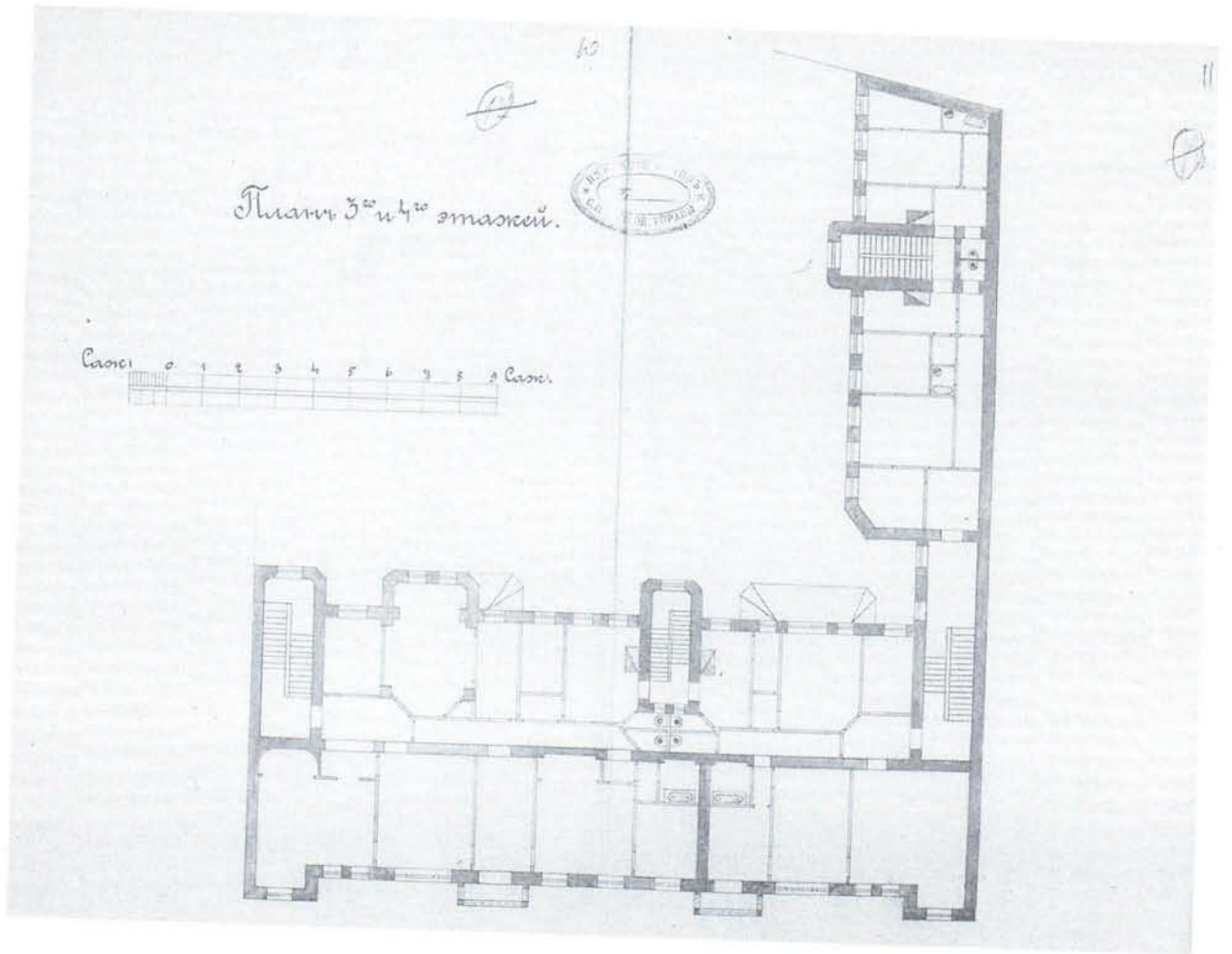


Илл. 88. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 6, 7. План первого этажа. 1911 г.

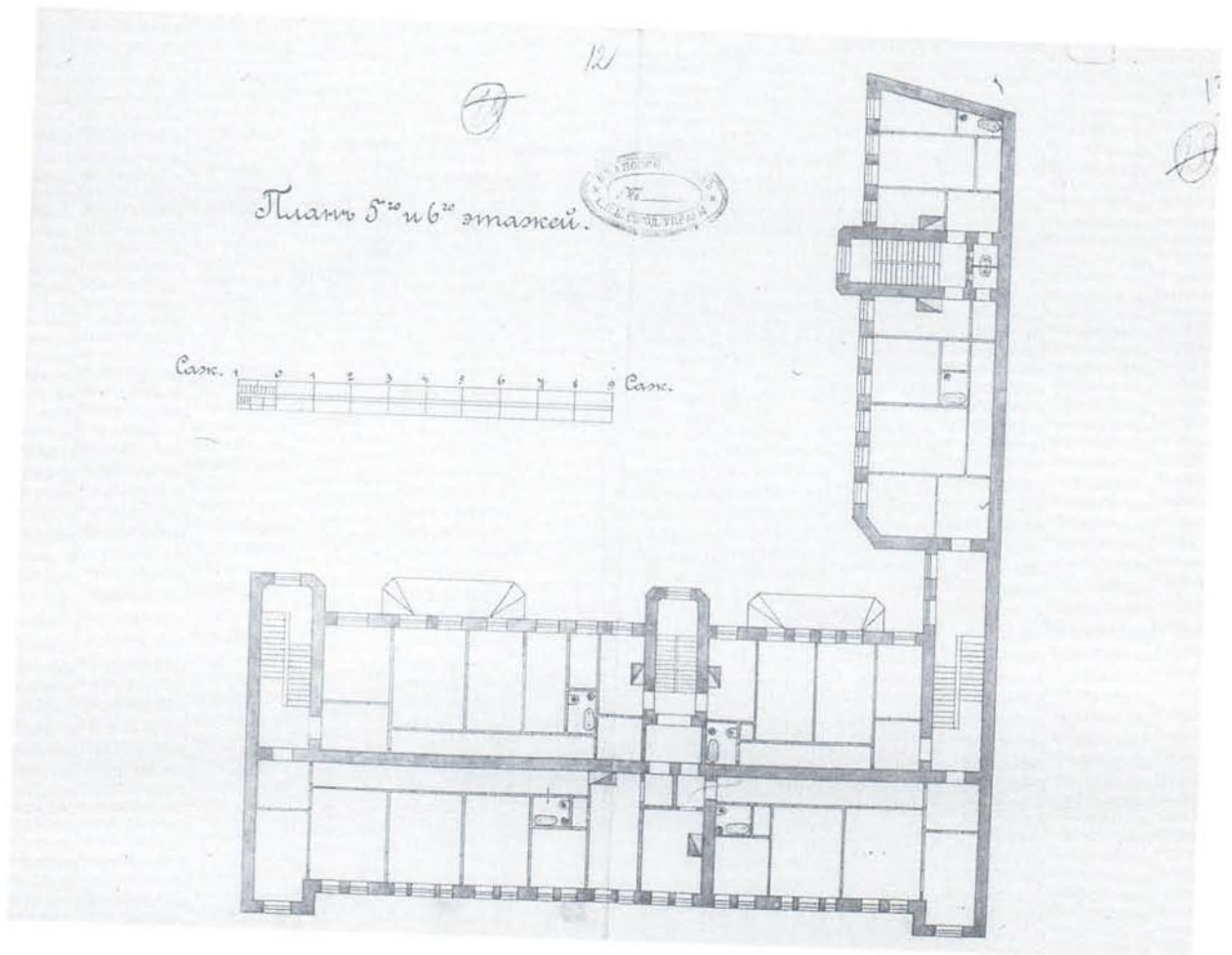




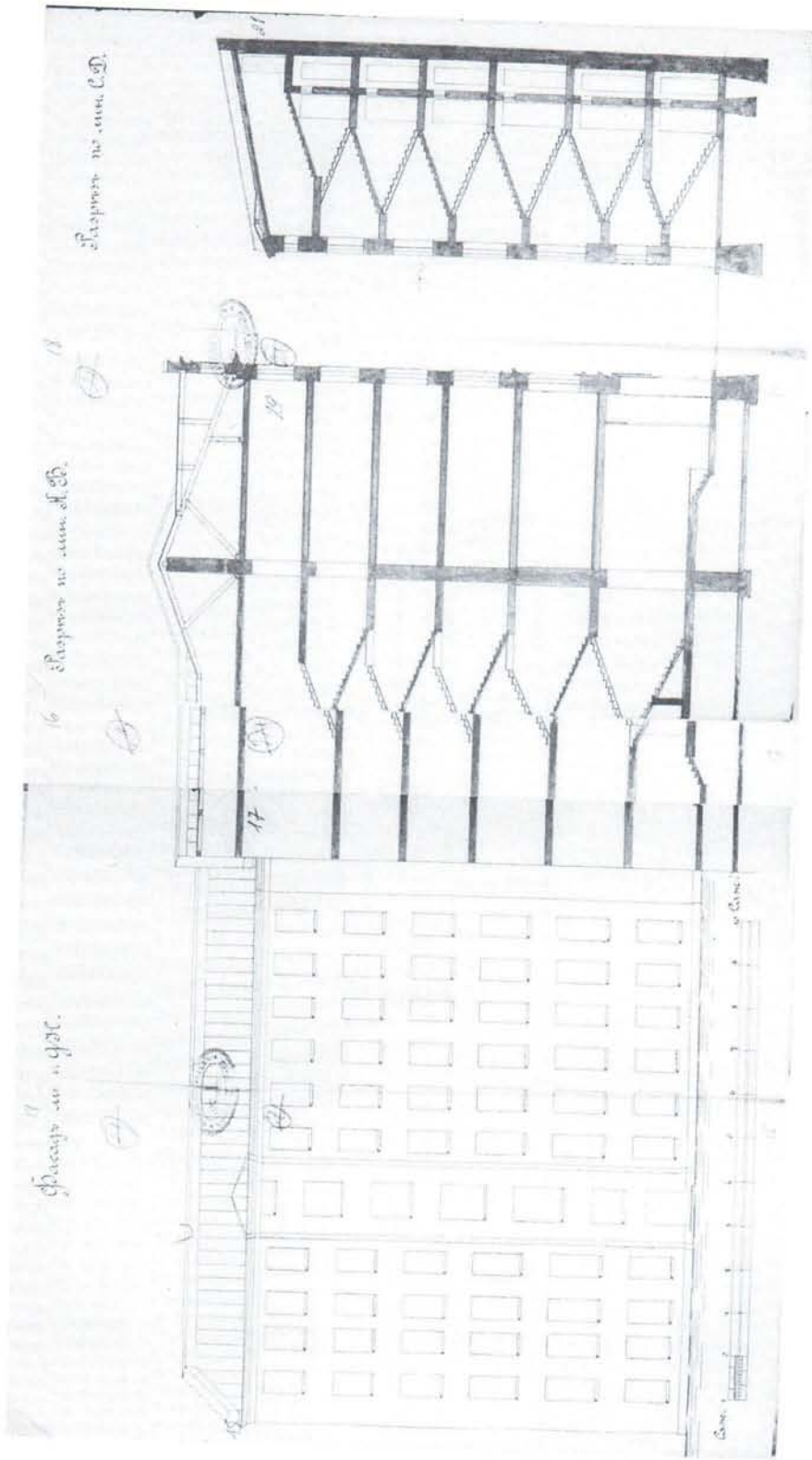
Илл. 89. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8550. Л.8, 9. План второго этажа.1911 г.



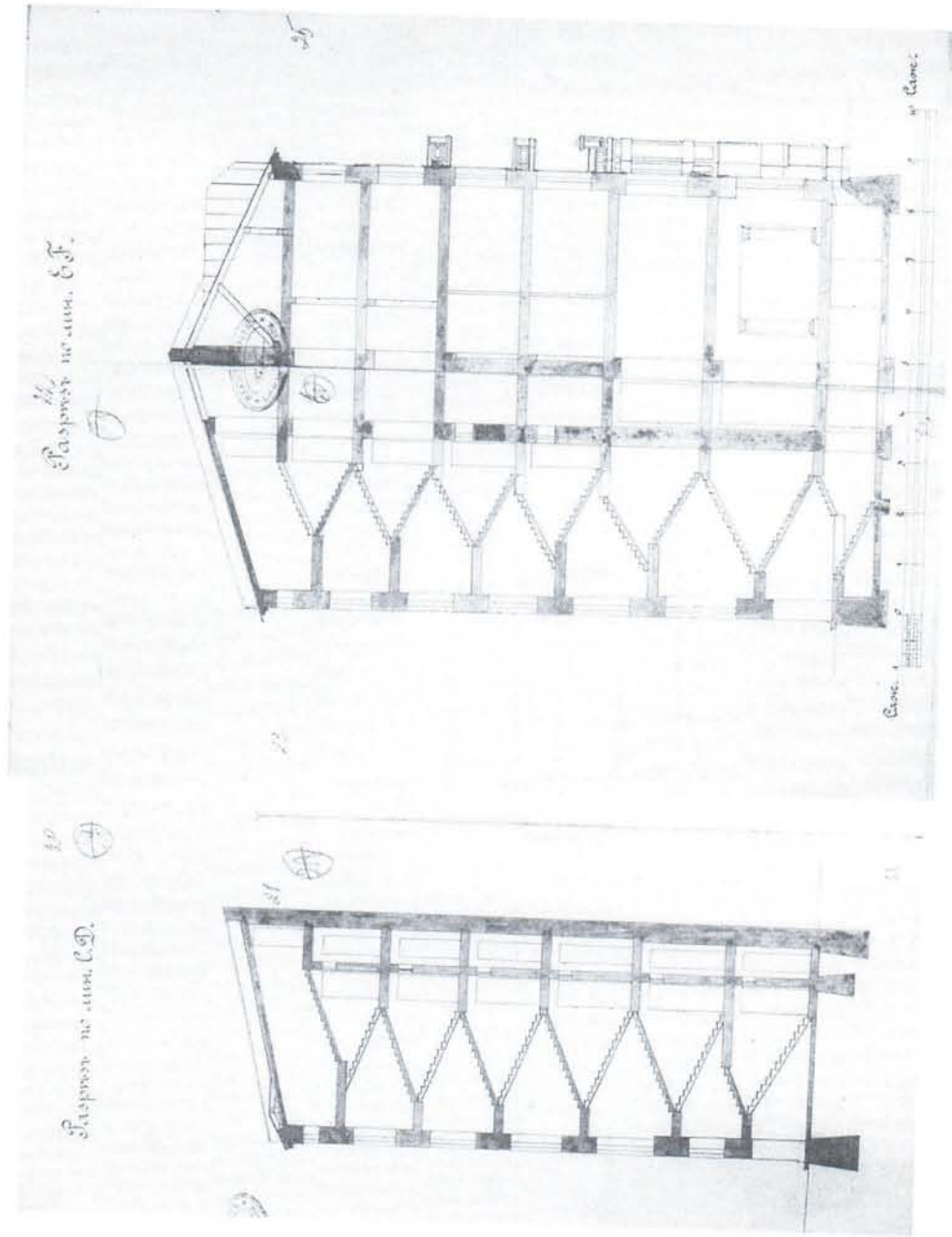
Илл. 90. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л.10, 11. План 3 и 4 этажей. 1911 г.



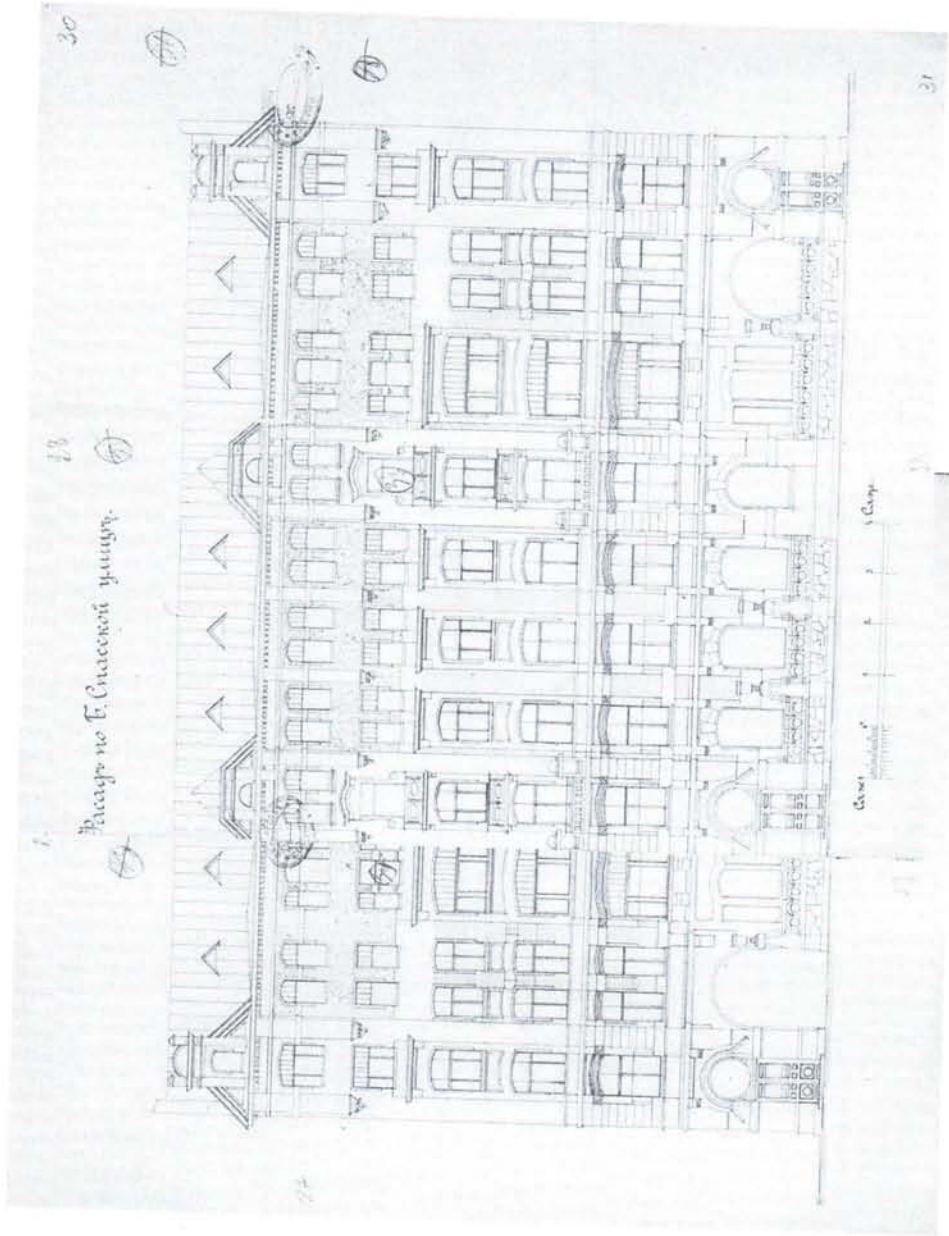
Илл. 91. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 12, 13. План 5 и 6 этажей. 1911 г.



Илл. 92. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 14-21. Разрез лит. А. 1911 г.



Илл. 93. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8550. Л. 20-25. Разрезы. 1911 г.

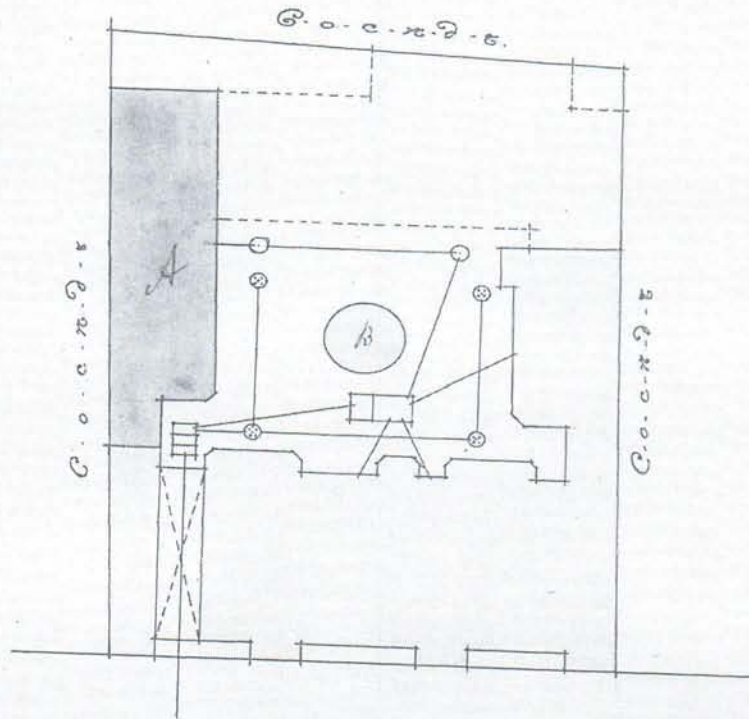


Илл. 94. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8550. Л. 26-31. Фасад по Б. Спасской ул. 1911 г.

32об

План участка

Земельный участок № 4 по Б. Спасской ул. № 25.  
Площадь участка 100 кв. саженей.  
Л. № 12. по Б. Спасской ул. № 25.

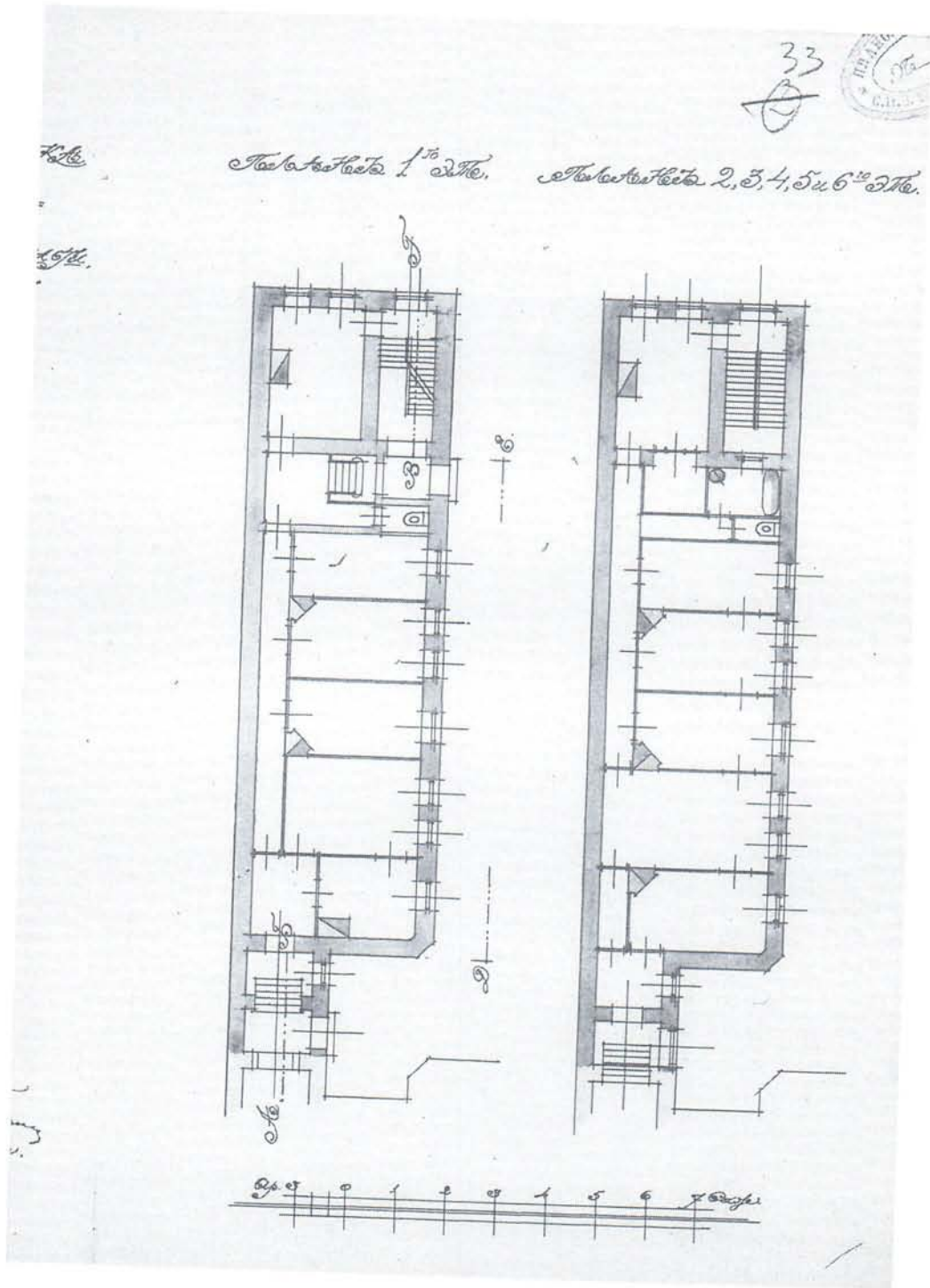


Борьш. плоская улица.

План составлен в 1913 г.  
Архитектором Л. С. Ляевичем

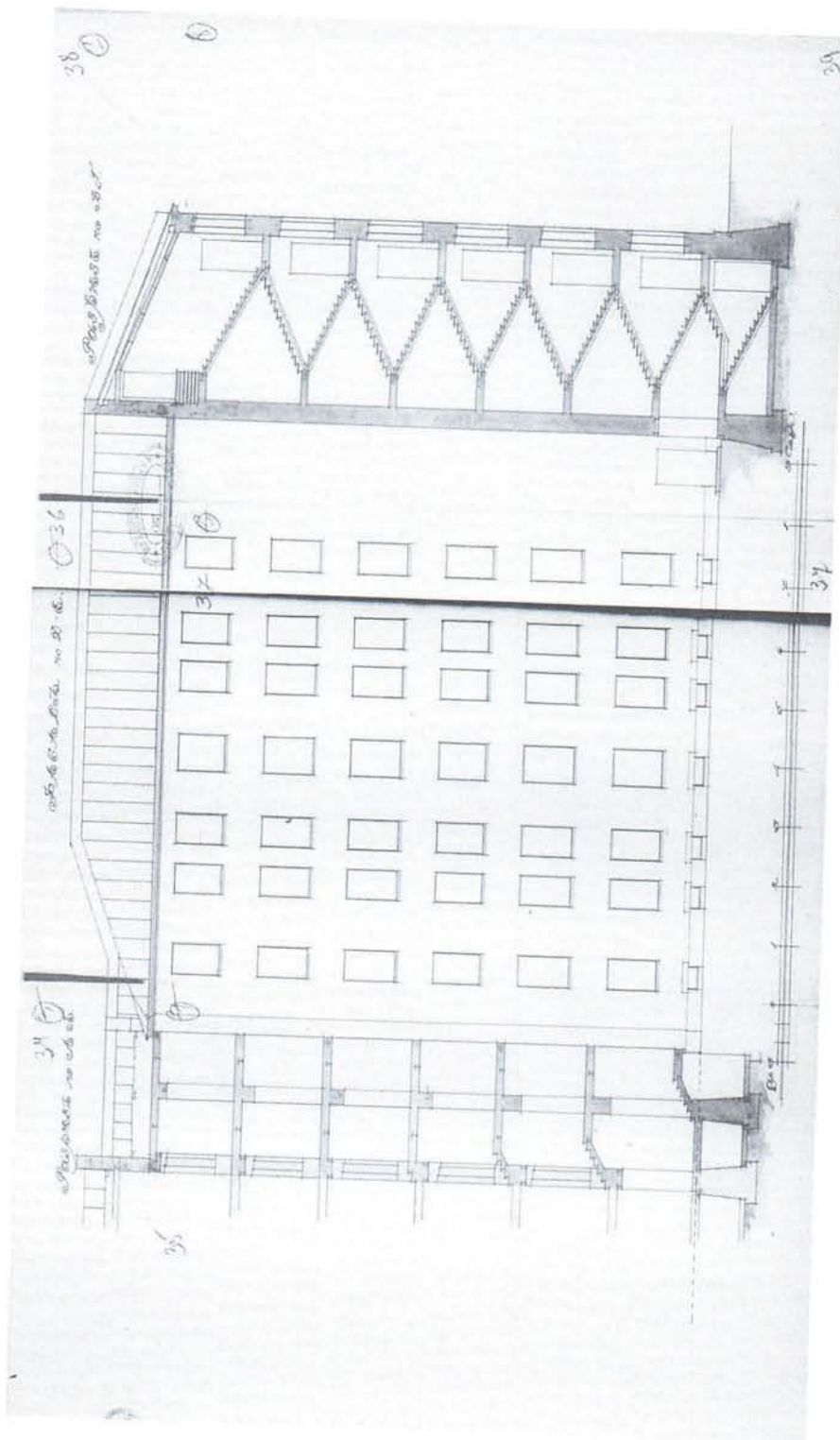


Илл. 95. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 32об. План участка..., состоящего в Петербургской части, 4 участка, по Б. Спасской ул., № 25 Арх. М.С. Ляевич. 1913 г.



Илл. 96. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 8550. Л. 33. Планы 1-6 этажей. 1913 г.





Илл. 97. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8550. Л. 34-39. Фасад и разрезы. 1913 г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЧУЛОЧНО-ТРИКОТАЖНАЯ ФАБРИКА



ПАРОВАЯ ПРАЧЕШНАЯ

В. П. КЕРСТЕНЬ.



С.-Петербургъ, Петербургская Сторона, Большая Спасская улица, д. № 27-24.

Телефонъ фабрики № 5547.



Екатерина Петровна Керстенъ.

Фабрика, основанная въ 1855 г. гг. Друзъ и Пастухъ въ очень скромныхъ размѣрахъ, съ ручными станками, въ 1866 г. перешла во владѣніе В. П. Керстена, который въ 1871 г. основалъ, по примѣру Западной Европы, первую въ Россіи паровую механическую **прачешную**, во дѣло особеннѣе развиты, не могла,

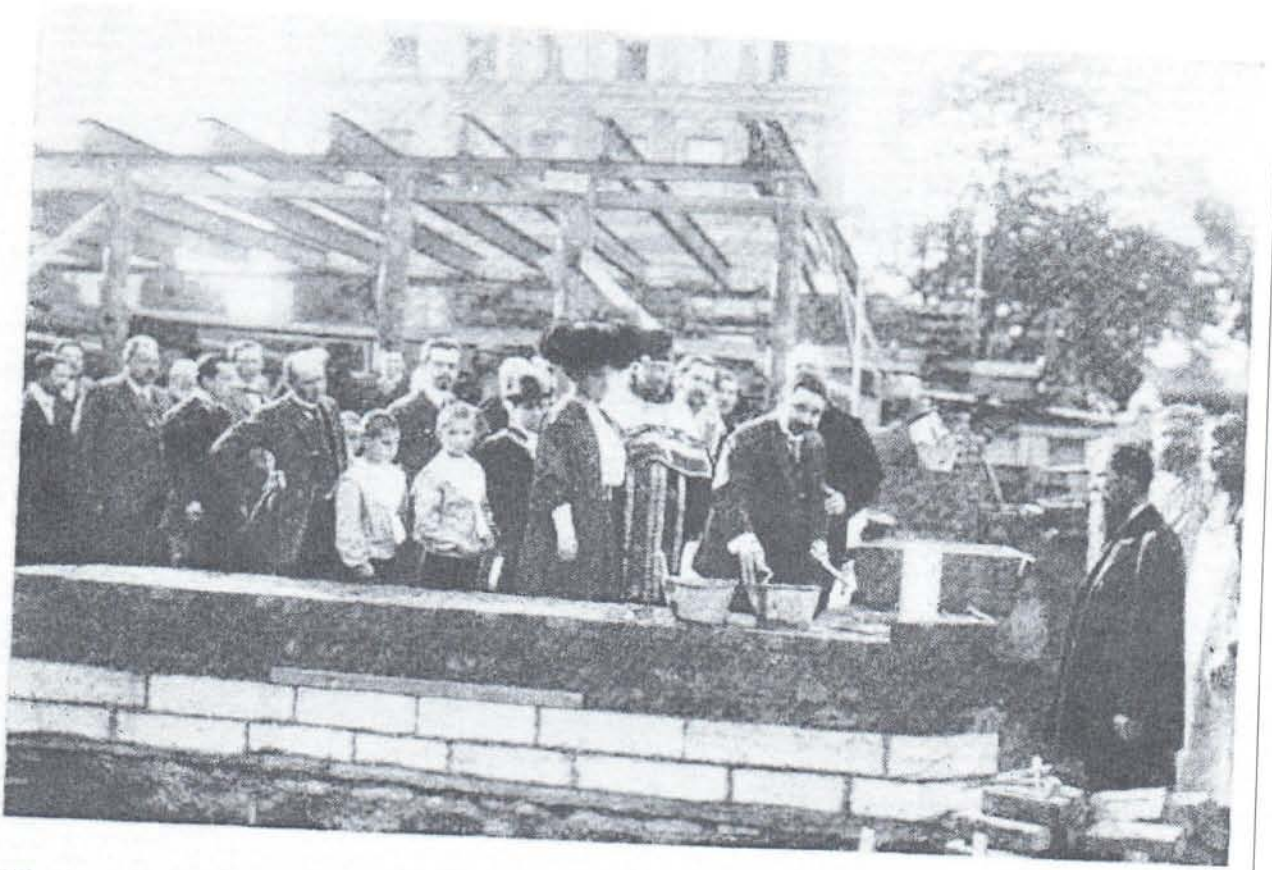
такъ какъ болѣе была связана съ существовавшими предубѣжденіями противъ машинной стирки бѣлья. После смерти В. П. Керстена въ 1884 г. преемницей его, дѣятельною владѣлицей фабрики и прачешной Екатерины Петровны Керстенъ, при энергичной поддержке ея сына Дмитрія Семеновича Керстена, въ послѣдніе годы успѣшно дала славы едновременно, развилась оба предприятия

такъ, что въ настоящее время на фабричѣ и прачешной работаютъ до 400 рабочихъ, при двухъ паровыхъ котлахъ по 120 силъ и двухъ паровыхъ турбинахъ по 1500 лошадиныхъ силъ, причемъ въ фабричѣ — трикотажные классы и фуфайки и прачешной и дѣлаю уже заслужили хорошую славу по всей Россіи, а услуги паровой прачешной, оборудованной двойными машинами и шедшей съ 1903 года въ высшей степени усовершенствованной на прачешной автоматическаго стирания и выжиманія бѣлья, пользуются почти всеобщимъ вѣдѣніемъ, причемъ размѣнами въ ресторанахъ Петербурга.



Дмитрій Семеновичъ Керстенъ.

Складъ для розничной продажи изделий фабрики помѣщается на Васильевской набережной, по 1-й дѣл., д. № 36.



Торжественная закладка нового корпуса (ныне старая фабрика) в 1895 году. Укладывает кирпич «сам» А. С. Керстен. Рядом с ним — госпожа Е. П. Керстен.

Илл. 99. Закладка фабрики. 1895 г. Из книги Сукновалова А. Е., Фоменкова И. Н. Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.



Илл. 100 Закладка здания фабрики. Дата съемки около 1909 г. Чулочно-трикотажная фабрика акционерного общества «В.П.Керстен» (Б.Спасская, 27). ателье Буллы.  
ЦГА КФФД



Илл.101. 1909 г. Архитектор М.С.Лялевич с детьми (на первом плане) в группе участников закладки здания фабрики чулочно-вязальных изделий Акционерного общества «В.П.Керстен» (Б.Спасская, 27). Фотография ателье Буллы, ЦГА КФФД.



Реклама с изображением вида фабрики в 1907 году.

Илл. 102. Из книги Сукновалова А. Е., Фоменкова И. Н. Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.



Илл. 103. 1926 г. Группа комсомольцев фабрики «Красное Знамя». Из архива Ирины Житомирской, (В контакте. Группа «Острова Петроградской»)



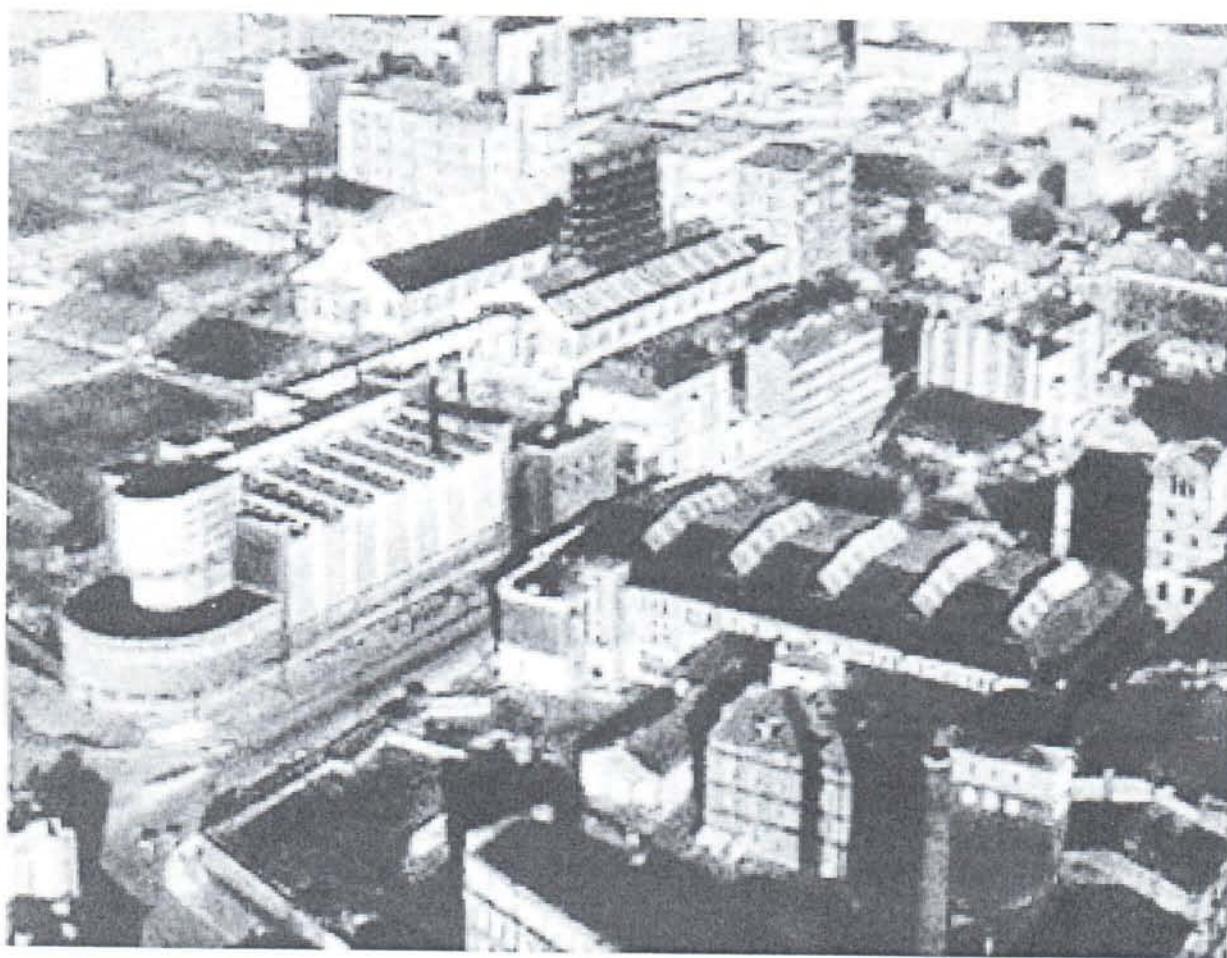
Илл. 104. 1929 г. Стрелковый кружок фабрики «Красное Знамя». Из архива Ирины Житомирской.





Илл. 105. 1 октября 1929 г. Административная контора чулочного цеха фабрики «Красное Знамя». Из архива Ирины Житомирской.

1 октября 1929 г. Административная контора чулочного цеха фабрики «Красное Знамя». Из архива Ирины Житомирской.



Илл.106 Фотография из журнала: «URSS EN CONSTRUCTION» Illustrated Magazine.  
1931 No. 11.



Илл.107 Фотография из журнала: «URSS EN CONSTRUCTION». Illustrated Magazine. 1931 No. 11.



Керстеновские корпуса (старая фабрика) в наши дни.  
Фото 1966 года.

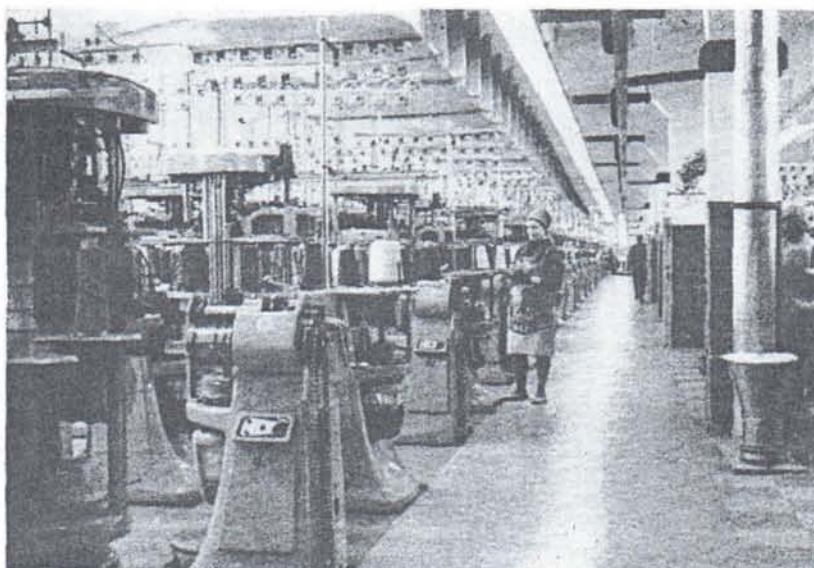


Вязальный участок финала № 1.

Илл.108 Фотографии фасада и интерьера цеха из книги А.Е. Сукновалова ,  
И.Н. Фоменкова . Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.

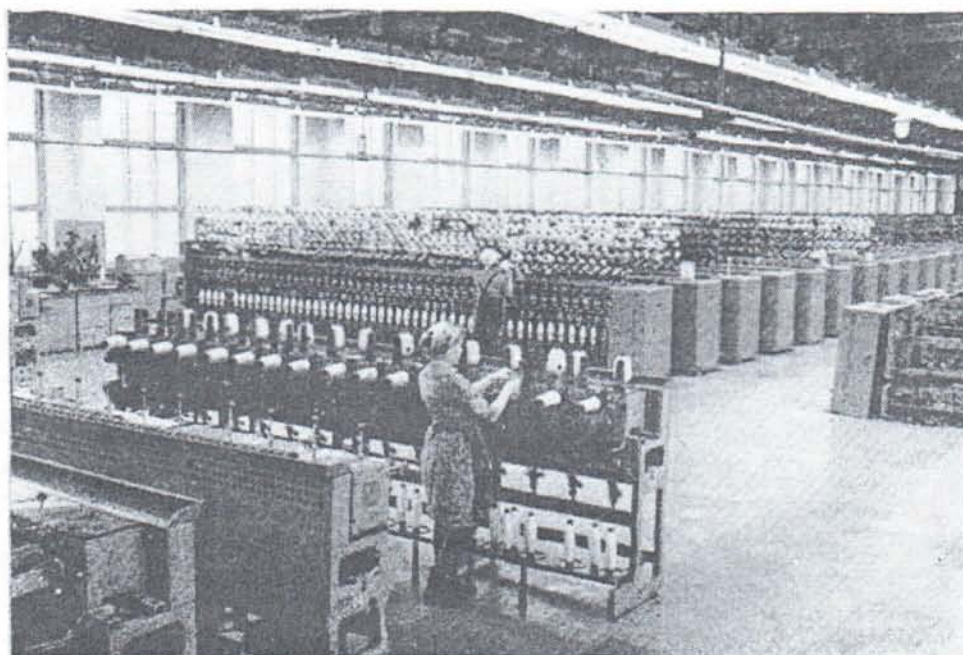


Швейный цех № 2. Бригада А. Брик.

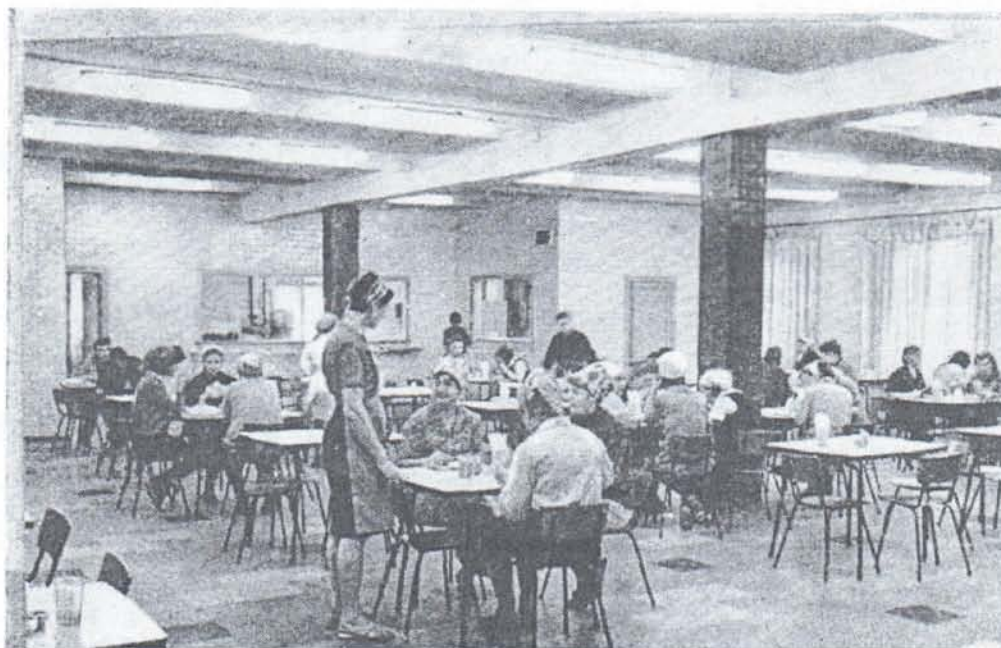


Вязальный участок флангел № 1.

Илл.109 Фотографии цехов из книги А.Е. Сукновалова, И.Н. Фоменкова Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.

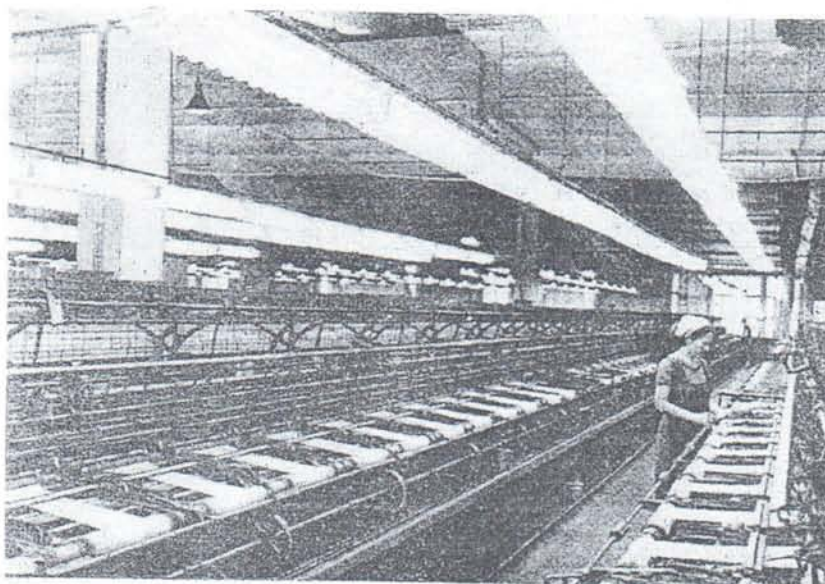


Крутильное производство филиала № 2.



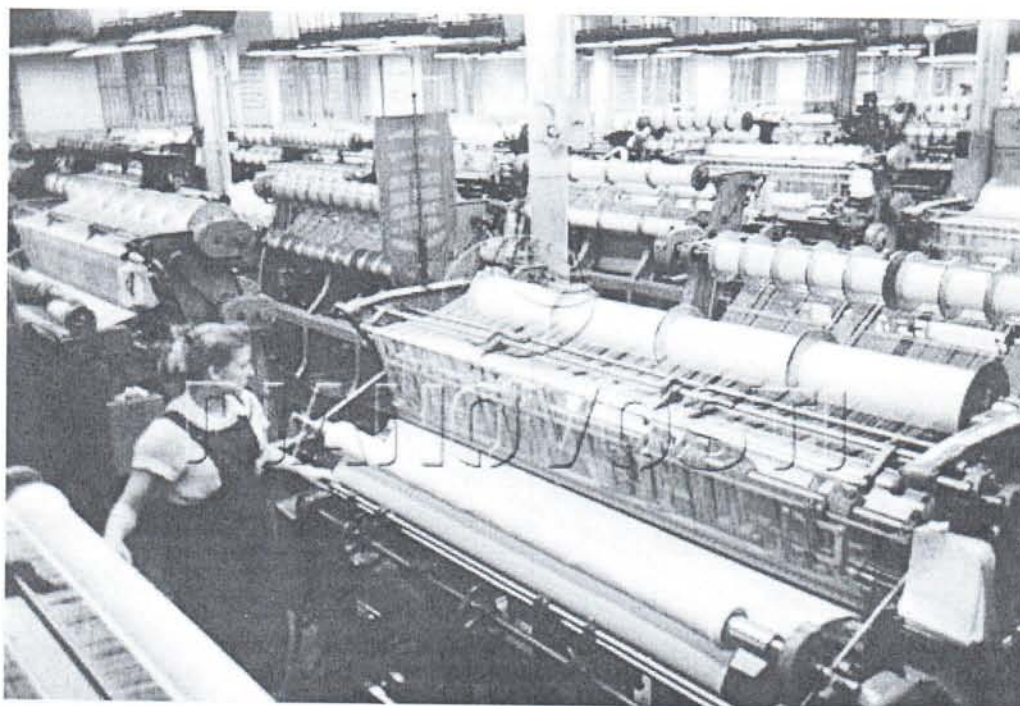
Столовая фабрики.

Илл.110 Фотографии цеха и столовой из книги А.Е. Сукновалова , И.Н. Фоменкова  
Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.



В коттон-цехе, созданном после войны.  
Фото 1967 года.

Рис.111 Фотография коттон-цеха из книги А.Е. Сукновалова , И.Н. Фоменкова  
Фабрика «Красное знамя». Л., 1968.



Илл.112 Фотография цеха. Онлайн-фотоархив агентства РИА-Новости

*Приложение № 5*

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1: «Проект приспособления для современного использования здания «Главный производственный корпус», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, дом 31, строение 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»», выполненной ООО «УК «Кредо» в 2021 г. Шифр: 0101-П-2018-Р

**Копии документов, представленные заявителем**





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

01.08.2017

№ 369-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 05.10.2016 № 3-8833), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2017 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры А, В, Д, Ж ; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1 в следующем составе:

1) «Главный производственный корпус», 1895 г., архитектор А.И. Аккерман; 1903 г., 1907 г., 1909-1910 гг., гражданский инженер С.П. Кондратьев; 1914-1915 гг., архитектор

М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1;

2) «Катонный корпус», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В;

3) «Служебно-конюшенный корпус», 1902 г., 1905 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д;

4) «Здание фабричного управления и доходный дом», 1911 г., гражданский инженер С.П. Кондратьев, 1913 г., архитектор М.С. Лялевич, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А;

- 2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», расположенный по адресу: Красного Курсанта улица, дом 25; Красного Курсанта ул., 27; Корпусная ул., 1, числящийся под номером 1263 (1263.1, 1263.2, 1263.3, 1263.4) в указанном списке.

### 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий настоящего распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объектов, указанных в пункте 1 распоряжения, о включении объектов культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

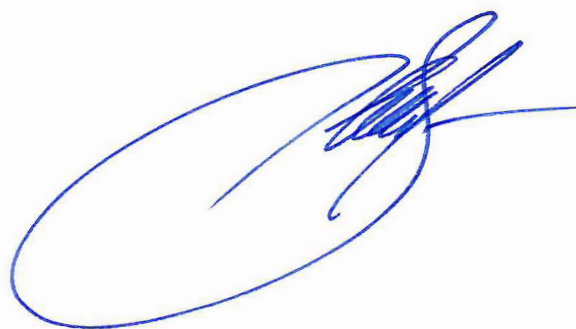
4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

06

Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

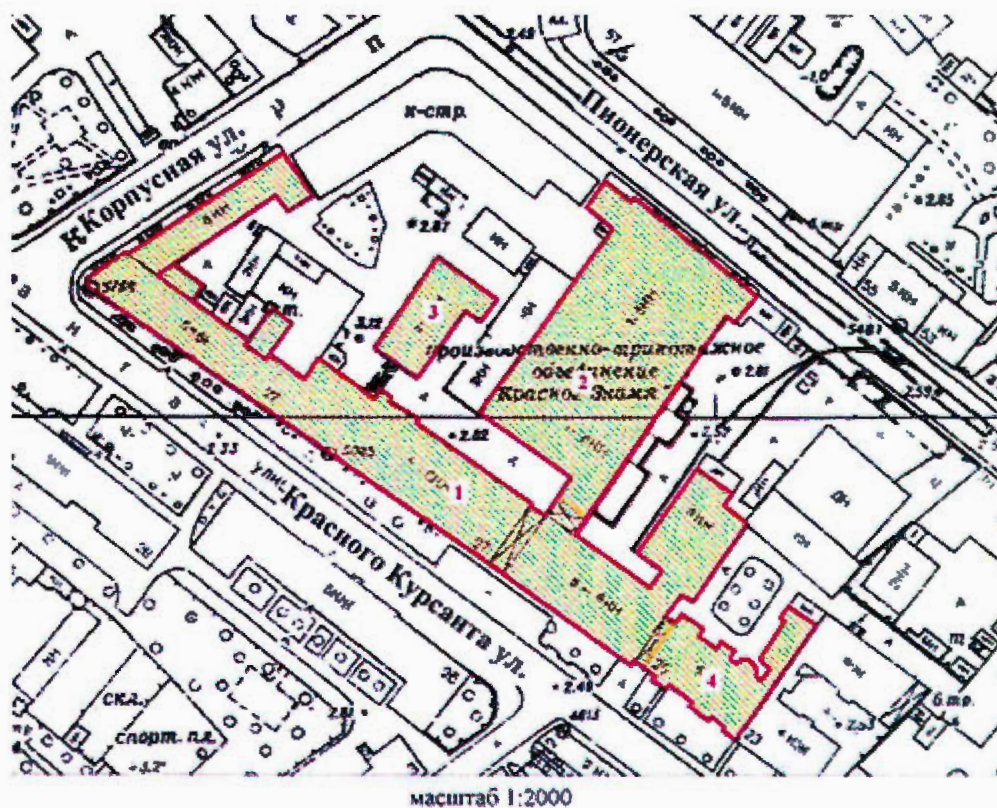
С.В. Макаров

07

Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП  
от 01.08.2018 № 369-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»  
(далее – объект культурного наследия)  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,  
литеры А, В, Д, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

### 1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

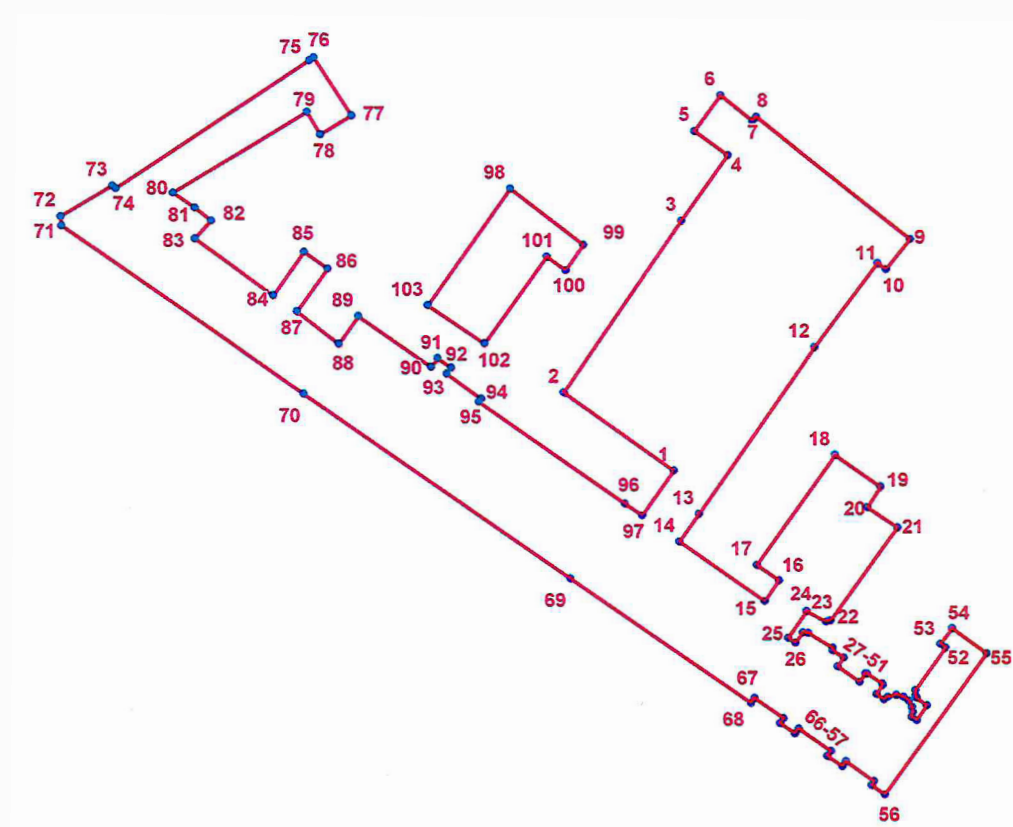
#### СОСТАВ АНСАМБЛЯ

1. Главный производственный корпус
2. Катонный корпус
3. Служебно-конюшенный корпус
4. Здание фабричного управления и доходный дом

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 97 и далее до точки 1, от точки 98 до точки 103 и далее до точки 98 по фундаментам здания, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литеры А, В, Ж, Д; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

## 3. Перечень координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,9816900	111,7569900
2.	96,9999800	111,7317600
3.	97,0397700	111,7589700
4.	97,0549817	111,7697582
5.	97,0605500	111,7621000
6.	97,0688500	111,7680800
7.	97,0628900	111,7754400
8.	97,0638268	111,7762748
9.	97,0354143	111,8116612
10.	97,0283200	111,8060800
11.	97,0298000	111,8041500
12.	97,0102766	111,7895505
13.	96,9715900	111,7627600
14.	96,9651600	111,7582700
15.	96,9511600	111,7778300
16.	96,9561000	111,7811200
17.	96,9596800	111,7760700
18.	96,9852717	111,7941968
19.	96,9779309	111,8047209
20.	96,9730500	111,8016800
21.	96,9683600	111,8085500
22.	96,9466358	111,7929417
23.	96,9463851	111,7919454
24.	96,9488842	111,7873984
25.	96,9426364	111,7831638
26.	96,9415257	111,7848298
27.	96,9438860	111,7865653
28.	96,9438165	111,7877455
29.	96,9403195	111,7933685
30.	96,9397573	111,7933640
31.	96,9380200	111,7959900
32.	96,9360200	111,7945400
33.	96,9323500	111,7996600
34.	96,9343147	111,8009874
35.	96,9343035	111,8013385
36.	96,9319544	111,8049096
37.	96,9316594	111,8049963
38.	96,9294600	111,8035500
39.	96,9282300	111,8052200
40.	96,9289000	111,8061100
41.	96,9293500	111,8081100
42.	96,9289000	111,8096700
43.	96,9279000	111,8108900
44.	96,9264500	111,8116700

45.	96,9253400	111,8117800
46.	96,9241274	111,8115045
47.	96,9233464	111,8127367
48.	96,9267900	111,8150000
49.	96,9285700	111,8126700
50.	96,9291200	111,8124500
51.	96,9303500	111,8124500
52.	96,9402400	111,8193400
53.	96,9411178	111,8182208
54.	96,9447547	111,8208602
55.	96,9389100	111,8287900
56.	96,9061100	111,8053300
57.	96,9082736	111,8022543
58.	96,9091872	111,8028377
59.	96,9137949	111,7962979
60.	96,9126504	111,7954916
61.	96,9150694	111,7920582
62.	96,9162139	111,7928645
63.	96,9214551	111,7854254
64.	96,9203106	111,7846191
65.	96,9227296	111,7811857
66.	96,9238741	111,7819920
67.	96,9285969	111,7752887
68.	96,9274524	111,7744824
69.	96,9566100	111,7331000
70.	96,9998100	111,6717800
71.	97,0389000	111,6163000
72.	97,0411000	111,6161000
73.	97,0482000	111,6280000
74.	97,0476000	111,6288000
75.	97,0772200	111,6732400
76.	97,0779300	111,6743000
77.	97,0643900	111,6829200
78.	97,0599781	111,6757344
79.	97,0652662	111,6727126
80.	97,0465300	111,6418300
81.	97,0430600	111,6468000
82.	97,0400126	111,6505887
83.	97,0358037	111,6468115
84.	97,0225307	111,6648075
85.	97,0326852	111,6719669
86.	97,0287994	111,6773284
87.	97,0188636	111,6701962
88.	97,0113012	111,6798894
89.	97,0176800	111,6843900
90.	97,0058900	111,7011100
91.	97,0079200	111,7026200
92.	97,0057200	111,7057500
93.	97,0043581	111,7047923
94.	96,9985573	111,7127110

95.	96,9978400	111,7121500
96.	96,9740700	111,7456500
97.	96,9712800	111,7497400
98.	97,0473400	111,7195200
99.	97,0341900	111,7363900
100.	97,0282800	111,7322800
101.	97,0314600	111,7278600
102.	97,0113000	111,7134700
103.	97,0201900	111,7004200



Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»,  
расположенного по адресу : Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25,  
литеры А, В, Д, Ж ; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

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

2. На территории объекта 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 объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.09.2017

№ 411-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В. П. Керстен»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В. П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт -Петербург, ул. Красного Курсанта, д.25, литеры А, В, Д, Е, Ж, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 27.01.2016 № 10-30 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен».

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


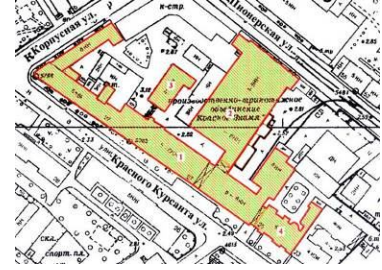

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению  
от 01.09.2017 № 411-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В. П. Керстен»  
Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица дом 25, литеры А, В, Д, Ж;  
Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1

п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>Планировочная структура комплекса, включая следующие объекты:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Главный производственный корпус</li> <li>2. Катонный корпус</li> <li>3. Служебно-конюшенный корпус</li> <li>4. Здание фабричного управления и доходный дом</li> </ol> <p>их местоположение, исторически сложившиеся визуальные связи между ними;</p>	
<p>I. Главный производственный корпус Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литеры В, Ж; Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1;</p>			
2	Объемно-пространственное решение	историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из четырех примыкающих друг к другу разновысотных корпусов, образующих единый силуэт	 

исторические габариты 5-ти этажного корпуса, примыкающего к зданию фабричного управления, до венчающего карниза – литера В (дом № 25 по ул. Красного Курсанта), включая воротный проезд;





исторические габариты 5-ти этажного корпуса до венчающего карниза - центральная часть здания - литера Ж;

исторические габариты 5-ти этажного корпуса, расположенного по красной линии Корпусной ул. – литера Е;



3	Конструктивная система	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические железобетонные монолитные ребристые перекрытия, прусские своды по металлическим балкам, конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, пилоны – в уровне 2-го этажа;</p> <p>металлические колонны;</p> <p>исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p>	  
4	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов всех корпусов в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – красный кирпич;</p> <p>элементы архитектурно-художественной композиции фасадов в том числе: ленточный руст в кирпиче на уровне 1-го этажа</p> <p>подоконные карнизы с зубчиками на уровне 2-го этажа;</p>	

		<p>линейные сандрики, подоконные доски с городчатым орнаментом, тройные замковые камни;</p> <p>конфигурация оконных проемов на уровне 1-4-го этажей с лучковой перемышкой; прямоугольные оконные проемы цокольного этажа - верхняя отметка проемов и горизонтальные габариты;</p> <p>исторический рисунок и цвет заполнения оконных проемов;</p> <p>корпус, примыкающий к зданию фабричного управления – литера В:</p> <p>профилированный карниз с городчатым орнаментом над 4-м этажом;</p> <p>центральный корпус – литера Ж:</p> <p>профилированный карниз с городчатым орнаментом над 4-м этажом;</p> <p>лопатка в месте примыкания стен корпусов, оканчивающаяся повышенным объемом с одной полуциркулярной и двумя узкими прямоугольными нишами;</p>	  
--	--	---	---

		<p>угловой корпус - литера Е:</p> <p>подоконный сложно-профилированный карниз с вставками городчатого орнамента на уровне 3-го этажа (на фасаде по ул. Корпусной без городчатого орнамента);</p> <p>профилированный карниз с прямоугольными выступами над 4-м этажом;</p> <p>объем фигурной мансарды – шипца над 4-м этажом в угловой части по ул. Корпусной, с тремя оконными проемами, фланкированными лопатками, завершенный профилированным карнизом с городчатым орнаментом;</p> <p>корпус, расположенный по ул. Корпусной – литера Е</p> <p>металлические тяжи прямоугольной формы;</p> <p>оконные проемы 4-го этажа, декорированные подоконными досками с городчатым орнаментом и узкими выступами в межоконных простенках;</p>	   
--	--	--	---

		<p>профилированный карниз над 5-м этажом</p> <p>лопатка на уровне 1-5-го этажей в торцовой части корпуса на уровне крайней оси фасада, оканчивающаяся повышенным объемом с одной полуциркульной нишей;</p> <p>архитектурно-художественное решение всех дворовых фасадов корпусов в утилитарных формах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности красный кирпич;</p> <p>местоположение оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>архитектурно-художественное решение, включая:</p> <p>объем башни корпуса, примыкающего к зданию фабричного управления; прямоугольный в плане, восьмиэтажный;</p> <p>верхний этаж башни с пониженными углами и тройными оконными проемами с полуциркульным завершением;</p> <p>историческая форма и габариты крыши башни;</p> <p>фасадные стены двух корпусов (примыкающего к фабричному управлению и центрального) с подоконными карнизами на уровне 2-го и 5-го этажей, декорированные поясами зубчиков;</p>	  
--	--	--	---



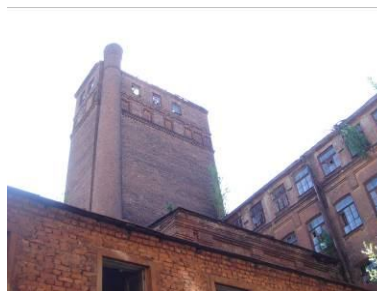
объем башни со стороны дворового фасада главного производственного; башня прямоугольная в плане, с западной стороны к башне примыкает дымовая труба;





в верхней части башни по четырем фасадам пояс из прямоугольных ниш, декорированных зубчиками, заложенные прямоугольные оконные проемы, в нижней части пояса карниз с зубчиками, в верхней части карниз с городчатым орнаментом;

в завершении фасадов профилированный карниз;





фасадные стены углового корпуса и корпуса по ул. Корпусной, декорированные межэтажными карнизами с зубчиками;

венчающие карнизы.



		<p>исторический характер оформления дворовых фасадов флигеля, примыкающего к лицевому корпусу (дом № 25 по ул. Красного Курсанта);</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>центральный корпус по ул. Красного Курсанта – литера Ж и угловой корпус по ул. . Красного Курсанта – литера Е</p> <p>металлические колонны (чугун?), поддерживающие железобетонные междуэтажные перекрытия;</p>	  

II. Катонный корпус  
 Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера В




1	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая ризалит, контрфорсы, фронтон, аттиковую стенку по лицевому фасаду, выходящему на Пионерскую улицу	 
2	Конструктивная система здания	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам в уровне 1-го этажа</p> <p>система металлических балок перекрытия, опирающихся на чугунные столбы круглого сечения;</p>	  




		<p>конструкции перекрытий из монолитного железобетона с вутами, пилоны – в уровне 2-го этажа;</p> <p>историческая лестница в южной части здания:</p> <p>четырёхмаршевая, марши по косоурам; ступени лещадной плиты, проступь с валиком;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (прокат), рисунок (прямоугольные прутья, соединенные горизонтальными вдоль верхней и нижней тетивы);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>световые фонари – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	   
3	<p>Архитектурно-декоративное решение</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле неоклассики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада гладкая окрашенная штукатурка и красный лицевой кирпич;</p> <p>горизонтальное членение фасада – подоконный профилированный карниз в уровне 2-го этажа;</p> <p>три центральные оси ризалиты выделены лопатками в уровне 1-2 этажей;</p>	 

		<p>замковые камни и подоконные ниши оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов (включая оконные проемы с перемычкой сложной геометрической формы по 3-м центральным световым осям в уровне 3-го этажа);</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; двенадцать контрфорсов в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированный карниз; треугольный фронтон; аттиковая стенка;</p> <p>дворовые фасады в утилитарном «кирпичном стиле»;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки красный лицевой кирпич и вставки гладкой окрашенной штукатурки;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз;</p> <p>юго-западный фасад идентичен по оформлению лицевому.</p>	  
--	--	--	--

III. Служебно-конюшенный корпус  
 Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д




1	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>габариты и конфигурация Г-образного в плане здания, состоящего из четырехэтажного основного объема и пятиэтажного объема башни, включая две раскреповки в одну ось, завершенные щипцами по юго-восточному и юго-западному фасадам;</p> <p>крыша – высотная отметка конька;</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница – местоположение, габариты, конструкция (двухмаршевая);</p>	

		железобетонные рамы в уровне 4-го этажа;	
3	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение северо-западного, юго-западного, юго-восточного фасадов до уровня 4-го этажа в приемах «кирпичного стиля»:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов лицевой кирпич;</p> <p>межэтажный профилированный карниз в уровне между первым и вторым этажами;</p> <p>фриз городчатого орнамента;</p> <p>профилированный карниз с зубчиками в завершении 3-го этажа;</p> <p>в уровне 3-го этажа подоконные доски с зубчиками;</p> <p>прямоугольные ниши в подоконных простенках;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-3-го этажей с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – цвет (исторический);</p> <p>рисунок (исторический);</p> <p>северо-западный фасад:</p> <p>в уровне 2-го этажа на прямоугольных профилированных кронштейнах;</p> <p>дверной исторический проем – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  

		<p>юго-восточный фасад:</p> <p>раскреповка в одну световую ось с уплощенной нишей стрельчатого завершения; венчающий трапециевидный щипец;</p> <p>окно-люкарна в раскреповке на уровне 3-го этажа;</p> <p>юго-западный фасад:</p> <p>раскреповка на две световые оси; венчающий трапециевидный щипец;</p> <p>окно - люкарна в тимпане щипца;</p> <p>воротный проем с лучковым завершением в раскреповке фасада*;</p> <p>* в настоящее время заложен;</p>	  
--	--	--	--





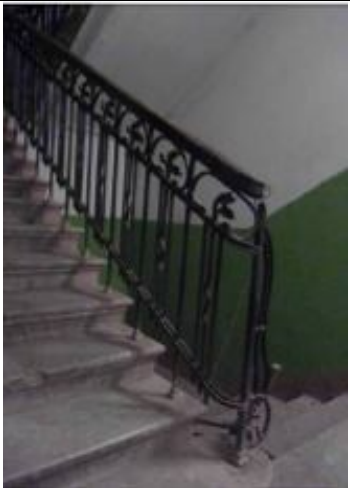



IV. Здание фабричного управления и доходный дом  
 Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера А

1	<p>Объемно-пространственное решение</p>	<p>исторические габариты и конфигурация асимметричного, П-образного в плане здания, состоящего из шестиэтажного лицевого корпуса и двух дворовых флигелей – западного (шестиэтажного) и восточного (шестиэтажного с историческими мансардами);</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (многоскатная, сложной конфигурации);</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита, увенчанных щипцами, по крайним осям лицевого фасада;</p> <p>две раскреповки в одну ось, увенчанные щипцами, центральной части лицевого фасада;</p> <p>два прямоугольных в плане ризалита на уровне 1-3 этажей по осям раскреповок центральной части лицевого фасада;</p>	  
---	---	--	--

		<p>прямоугольный в плане лестничный ризалит дворового фасада центральной части здания;</p> <p>прямоугольный в плане лестничный ризалит парадной лестницы на уровне 1-5 этажей дворового фасада центральной части здания;</p> <p>полуциркульный в плане ризалит на уровне 1-2 этажей дворового фасада центральной части здания;</p> <p>прямоугольный в плане ризалит в пять осей восточного дворового флигеля;</p> <p>лестничный ризалит восточного дворового флигеля;</p> <p>прямоугольный в плане ризалит в восемь осей западного дворового флигеля;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	   
2	Конструктивная система здания	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	

		<p>плоское перекрытие воротного проезда;</p> <p>арка воротного проезда – конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны вестибюля парадного входа (помещение 1-Н(3), площадью 52,1 кв. м) – количество (две), местоположение, габариты, материал (дерево), оформление каннелированные, с тосканскими капителями и гладкими муфтами в верхней части фуста;</p> <p>лестница парадного вестибюля (помещение 1-Н(2), площадью 10,1 кв. м)</p> <p>местоположение, габариты, конструкция, тип (полувинтовая), материал ступеней (из лещадной плиты);</p>	   
--	--	--	--

		<p>парадная лестница (помещение 1-Н(3), площадью 52 кв. м);</p> <p>местоположение (на уровне 1-2-го этажей), габариты, конструкция (бетонные лестничные марши), тип (двухмаршевая), материал ступеней (дубовые, с латунными петлями ковродержателя);</p> <p>ограждения лестничных маршей – материал (дуб), оформление (из точеных балясин на прямоугольных основаниях, в основании лестницы – круглый в плане устой с каннелюрами);</p> <p>поручень – материал (дуб), профиль;</p> <p>служебная лестница Л-4:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши на косоурах), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты);</p>	   
--	--	---	--

		<p>лестница Л-2:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши на косоурах), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты);</p> <p>ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (из вертикальных стержней с фризом из растительных побегов);</p> <p>свод тамбура парадного входа (помещение 1-Н(1), площадью 2,1 кв. м) – тип свода (коробовый);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка серым гранитом, обработанным в технике «рваный камень»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка на уровне 1-2-го этажей, включая порталы парадных входов, вставки гладкой штукатурки на уровне 2-5-го этажей, фактурная штукатурка, в том числе «внабрызг», на уровне 2-6-го этажей;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (1-го этажа – прямоугольные со скругленными углами, с коробовой перемычкой; 2-го этажа – прямоугольные с коробовой перемычкой; 3-го этажа – прямоугольные с коробовой перемычкой, с трапециевидной перемычкой по осям ризалитов и по оси восточного эркера; 4-6 этажей - прямоугольные с коробовой перемычкой);</p>	 

оконные проемы цокольного этажа (цоколя?) прямоугольной формы – отметки высоты и габариты ширины;



оконные заполнения – историческая расстекловка (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево) и цвет (темно-коричневый);



оформление оконных проемов:

первый этаж – гладкие наличники терразитовой штукатурки со вставками линейного руста и гладкими замковыми камнями, филенки терразитовой штукатурки в межоконных и подоконных простенках;



тяга простого профиля терразитовой штукатурки под оконными проемами 1-го этажа;

второй этаж – перемычки гладкой штукатурки с замковым камнем и веерным рустом оконных проемов по осям ризалитов; наличники гладкой штукатурки западных частей фасада; прерывающаяся тяга простого профиля терразитовой штукатурки между оконными проемами;



третий - четвертый этажи – наличники гладкой штукатурки западающих частей фасада;



пятый этаж – наличники гладкой штукатурки по осям ризалитов и раскреповок;



дверные проемы с полуциркульным завершением в неглубоких нишах – количество (три), местоположение (по осям ризалитов и по оси западного эркера);



оформление порталов дверных проемов:

перемычки с веерным рустом;

лопатки из терразитовой штукатурки, фланкирующие порталы входов;

наружное дверное заполнение портала парадного входа по оси западного эркера – конструкция (двухстворчатое), материал (дерево), оформление (глухое на 4 филенки в нижней части, остекленная с расстекловкой на 6 стекол в верхней части, деревянное резное заполнение нижних филенок в виде стилизованных лавровых листьев с внутренней стороны, каннелированные лопатки с внутренней стороны), историческая дверная фурнитура – две ручки-скобы (форма, конструкция), четыре петли (конструкция, материал – латунь, дерево);



балконы – количество (четыре), местоположение (по осям эркеров, на уровне 3-4-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане);



проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с трапецевидным завершением на уровне 3-го этажа, прямоугольной формы со скругленными верхними углами на уровне 4-го этажа);



заполнения балконных проемов – историческая расстекловка (с фрамугами геометрической расстекловки), цвет (темно-коричневый);

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент из ромбов и концентрических кругов);



лепной и штукатурный декор:  
фриз стилизованного ложчатого орнамента с мелкими круглыми медальонами над тремя проемами парадных входов;



лепной пояс с побегами лавра в обрамлении тяг терразитовой штукатурки с горизонтальным картушем терразитовой штукатурки в центре над тремя проемами парадных входов по осям ризалитов;



лепная композиция с овальным медальоном, фланкированным акантовыми листьями, провисающими лавровыми гирляндами, фруктовыми гирляндами и лентами в подоконных простенках на уровне 2-го этажа по осям ризалитов и раскреповок;



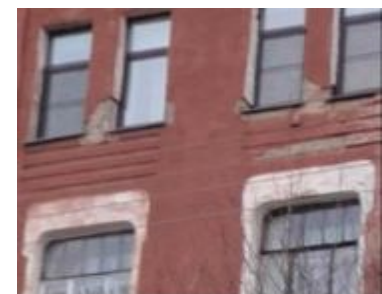
лопатки терразитовой штукатурки с лепным декором в виде акантовых побегов и гирлянд на уровне 2-го этажа в осях эркеров;



вставки фактурной штукатурки со спиралевидным орнаментом, фланкирующие оконные проемы на уровне 2-го этажа по осям эркеров;



филенки фигурной штукатурки с лепными панно из побегов лилий в подоконных простенках на уровне 3-4-го этажей;



филенки рифленой штукатурки в подоконных простенках на уровне 5-го этажа;

венчающий карниз;

два щипца с круглыми люкарнами в тимпанах – местоположение (в завершении раскреповок), конфигурация (с овальной верхней частью);


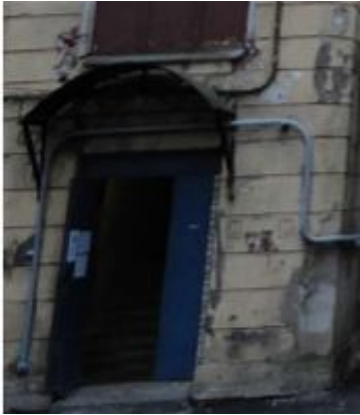
два щипца с овальными люкарнами в тимпанах – местоположение (в завершении ризалита), конфигурация (с прямоугольной верхней частью);

оформление архивольты воротного проезда (руст из гладкой штукатурки);

створы ворот воротного проезда – материал (черный металл), техника исполнения (накладной кованый декор), конструкция (двухстворчатые, в одной створке калитка), оформление (глухие, в нижней трети филенки, в верхней части накладной орнамент из пересекающихся линий с круглыми розетками и имитацией каннелированных пилястр);

флагодержатели – количество (4 штуки), местоположение (по сторонам от воротного проезда), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (с мотивом стилизованных растительных побегов);



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка известняковыми плитами;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки на уровне 1-2 –го этажей;</p> <p>дверные проемы – количество (три), местоположение (по осям ризалитов и раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, проем с полуциркульным завершением ризалита парадной лестницы);</p> <p>заполнения оконных проемов – цвет (темно-коричневый), рисунок расстекловки (с фрамугами геометрической расстекловки);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>проемы 1-6 этажей в профилированных наличниках;</p> <p>проем с полуциркульным завершением по оси ризалита парадной лестницы с архивольтом, отделанным штукатурным рустом;</p>	   
--	--	---	--

		<p>балкон с оштукатуренными парапетными тумбами, венчающий полуциркульный ризалит центральной части здания – местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (полуциркульный в плане);</p> <p>балконы восточного флигеля - количество (два), местоположение (на уровне 4-го и 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>балконы западного флигеля - местоположение (на уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, на трех кронштейнах).</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>тамбур парадного входа (помещение 1-Н(1), площадью 2,1 кв. м:</p> <p>оформление стен тамбура – дубовые филенчатые панели;</p>	

внутреннее дверное заполнение – материал (дуб), габариты, конструкция (дверь двухстворчатая, с фрамугой коробового очертания), оформление (в нижней части три вертикальные и одна горизонтальная филенки, верхняя часть остекленная, фрамуга с расстекловкой на шесть стекол, с комплектом дверной фурнитуры – две ручки-скобы, четыре петли (форма, конструкция, материал – латунь, дерево));

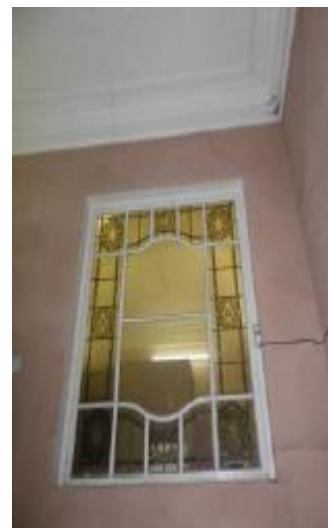


малый вестибюль (помещение 1-Н(2), площадью 10,1 кв. м):

покрытие пола – вид (наливной пол), техника исполнения (терраццо), материал (каменная крошка), рисунок (с синим бордюром по периметру всего помещения);

историческое витражное заполнение в оконном проеме – местоположение (помещение 1-Н(26)), техника исполнения (свинцово-паечная), материал (металл, рифленое стекло), рисунок (роспись по стеклу, растительно-геометрический орнамент);

оформление потолка – штукатурные профилированные тяги;








большой вестибюль (помещение 1-Н(3), площадью 52,1 кв. м):

дверной проем с историческим заполнением – местоположение проема (западная стена), материал заполнения (дуб, фацетное стекло), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (в нижней части две горизонтальные филенки, верхняя часть остеклена фацетным стеклом на пять стекол, боковые панели дверной коробки с каннелюрами);

историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фикатором), количество (четыре);



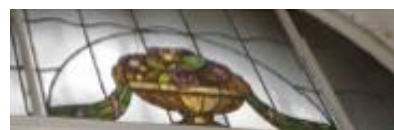
		<p>два арочных проема с прямой перемычкой и скругленными углами;</p> <p>оформление арочных проемов – штукатурные профилированные тяги;</p> <p>оформление потолка в зонах между арочными проемами – штукатурные профилированные тяги, две падуги, фриз с орнаментом из ромбов;</p> <p>оформление потолка в зоне парадной лестницы – квадратные кессоны;</p> <p>дубовая профилированная тяга с мелкой порезкой по верхнему краю по периметру стен парадной лестницы;</p>	    
--	--	--	--



		<p>оформление подшивки лестничных маршей – штукатурные профилированные тяги;</p> <p>дубовая профилированная тяга по периметру стен вестибюля;</p> <p>три дверных проема с тремя историческими заполнениями – местоположение проемов (западная стена), материал, технология отделки заполнений (дуб, палуба, резьба), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (на одну филенку в обрамлении мелкой порезки (порезка на двери, находящейся под лестницей, утрачена), филенка двери у арочного проема разбита на три части стилизованными полуколоннами, боковые панели дверных коробок всех дверей с каннелюрами и овальным медальоном в верхней части);</p>	    
--	--	---	---

		<p>дверной проем с историческим дверным заполнением – местоположение (под межэтажной площадкой), материал, технология отделки (дуб, палуба, резьба), габариты, конструкция (дверь одностворная, в исторической дверной коробке), оформление (на одну филенку в обрамлении мелкой порезки, боковые панели дверных коробок с каннелюрами и овальным медальоном в верхней части);</p>	 <p>The table contains three photographs of a wooden door. The top photo shows a close-up of the door's upper section, highlighting the decorative frame with a small oval medallion. The middle photo shows the door from a slightly different angle, showing the side panels of the frame. The bottom photo shows the door from a wider perspective, including the surrounding wall and floor.</p>
--	--	--	--

фрагменты витражного заполнения – местоположение (арочный оконный проем межэтажной площадки), материал витража (металл, цветное, рифленое стекло), техника исполнения (свинцово-паечная), рисунок (в верхней части вазон с цветами и лавровыми гирляндами по сторонам);



оформление потолка парадной лестницы – штукатурные профилированные тяги, падуга;



помещения 1-го этажа:

помещение 1-Н(16), площадью 47,7 кв.м:



лепной и штукатурный декор стен и потолка: штукатурные профилированные тяги, лепные пальметты;



арочный проем с плоской перемычкой и округленными углами;



оформление арочного проема – кессоны, фигурный картуш с овальным медальоном;

профилированные штукатурные тяги и лепные пальметты в месте примыкания стены к оконным проемам;



историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (двенадцать штук);



помещение 1-Н(18), площадью 47,7 кв.м:



оформление потолка – штукатурные профилированные тяги, лепные розетки;



оформление стены – декоративная панель, материал, технология отделки (фанеровка тонированным деревом, резьба), рисунок (в центральной части фигурные филенки, центральная часть повышена, с круглым медальоном, увенчана профилированным карнизом с порезкой «бусы»);



встроенный шкаф-поставец (прямоугольный в плане, со скругленными углами, две глухие створки, в верхней части горизонтальные филенки, завершен профилированным карнизом с порезкой «бусы»);



помещение 1-Н(23), площадью 44,0 кв.м:

оформление потолка – штукатурная профилированная тяга по периметру, лепной веноч из растительной порезки по периметру с розетками и растительными волютообразными завитками;



дверной проем с историческим заполнением проема (восточная стена), материал, технология отделки заполнения (фанеровка дубом, резьба, фацетное стекло), габариты, конструкция (дверь одностворная, фланкированная остекленными панелями, в исторической дверной коробке), оформление (в нижней части горизонтальная филенка, верхняя часть остеклена фацетным стеклом с фигурной расстекловкой, боковые фланкирующие панели с расстекловкой на восемь стекол, в обрамлении мелкой порезки, панели дверной коробки с аналогичной мелкой порезкой, дверная коробка завершена профилированным карнизом с порезкой иоников);



помещение 1-Н(22), площадью 20,6 кв.м:

оформление потолка – лепные цветочно-фруктовые гирлянды, образующие прямоугольники и круглые медальоны;



дверной портал - материал, технология отделки (дерево, резьба), оформление (филенки с мелкой порезкой в лоджии проема, фланкирующие панели в виде фигурных лопаток с овальным медальоном в верхней части, с профилированным карнизом);



декоративный пристенный фонтан – форма и габариты (чаша фонтана овальной формы), оформление (облицован глазурованными изразцами голубого цвета, в верхней части лопатки, облицованные рельефным изразцом, увенчан лучковым фронтоном с фигурным картушем в тимпане, карниз с дентикулами, отверстие для воды в виде рыбы), материал композиции, оформляющий отверстие для воды (медь), техника исполнения (выколотка);





помещение 1-Н(24), площадью 25,3 кв.м:

оформление потолка – пояс кессонов с лепным заполнением по периметру;

лепные заполнения кессонов – растительная порезка по периметру, провисающие лавровые гирлянды, многолепестковая розетка в центре;



дверной портал - материал, технология отделки (дерево, резьба), оформление (филенки с мелкой порезкой в лоджии проема, фланкирующие панели со сдвоенными трехчетвертными колоннами, каннелированными в верхней части, с резными листьями лавра в основании, на высоких постаментах, декорированных овальными розетками, профилированный карниз с растительной порезкой и овальными розетками);



помещение 1-Н(25), площадью 41,2 кв.м:

оформление потолка – пояс кессонов с лепным заполнением по периметру;

лепные заполнения кессонов – растительная порезка по периметру, провисающие лавровые гирлянды, многолепестковая розетка в центре;

историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (шесть штук);



помещение 1-Н(13), площадью 11,3 кв.м:

дверной проем с историческим заполнением;

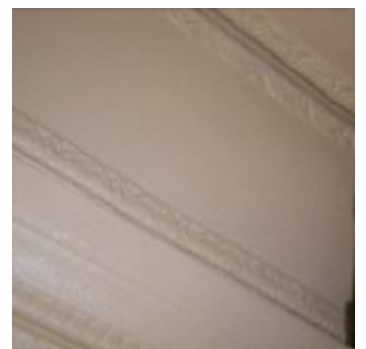
заполнение дверного проема – материал (дерево, фацетное стекло, латунная оплетка), габариты, конструкция (дверь двухстворчатая), оформление (верандная расстекловка, в верхней части фацетный витраж, вписанный в фигурный ромб);




помещение 1-Н(26), площадью 12,9 кв.м:

оформление потолка – штукатурные профилированные тяги, две падуго, фриз с орнаментом из ромбов и лепной растительной порезкой;

оформление стен – прямоугольные зеркала в профилированном обрамлении, лепные растительные порезки;



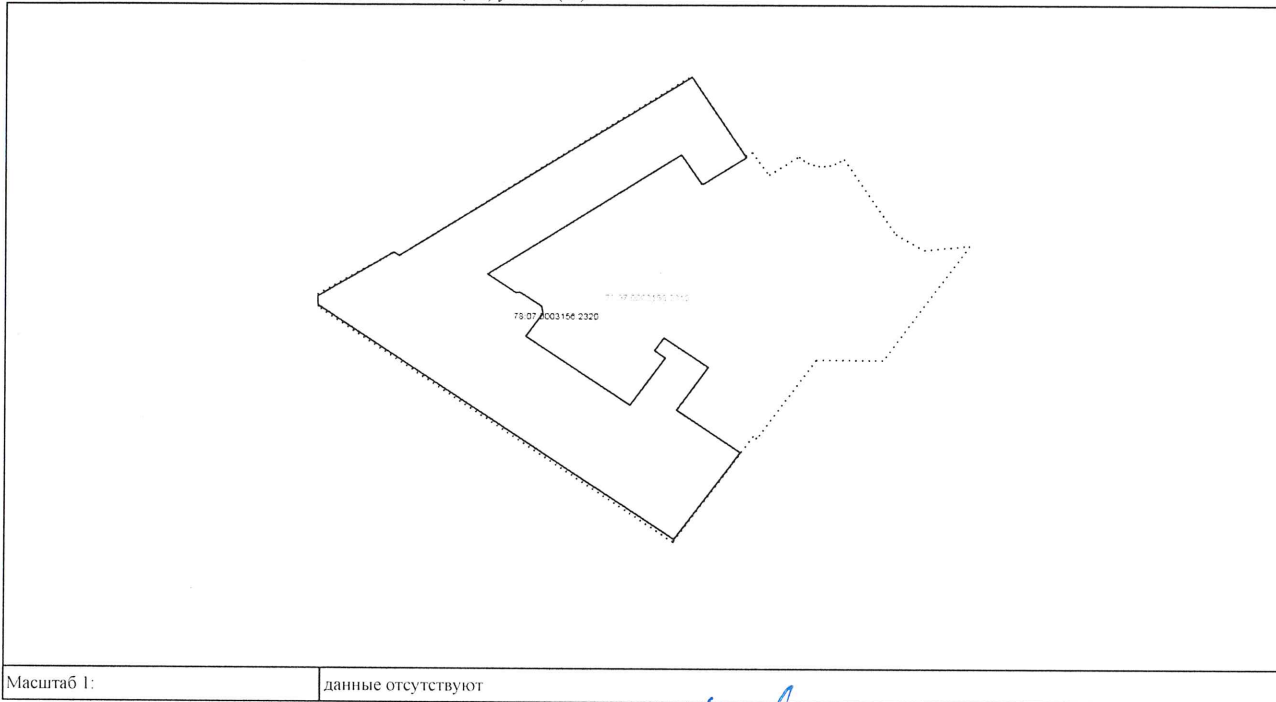
		<p>помещения II этажа:</p> <p>вестибюль (помещение 1-Н(27), площадью 60,3 кв.м):</p> <p>арочный проем с коробовым завершением;</p> <p>дверной проем с историческим заполнением;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), габариты, конструкция (дверь полуторостворная), оформление (каждая створка на одну филенку, фрамуга с фигурной расстекловкой - овалы);</p> <p>помещение 1-Н(47), площадью 21,0 кв.м:</p> <p>историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре штуки);</p>	  
--	--	--	--

		<p>помещение 1-Н(45), площадью 19,7 кв.м:</p> <p>историческая оконная фурнитура – материал (латунь), конструкция (шпингалет стержневой, поворотный, с гладкой ручкой-кнопкой и фигурной ручкой-фиксатором), количество (четыре штуки);</p> <p>помещение 1-Н(40), площадью 22,1 кв.м:</p> <p>лепная розетка по центру потолка с мотивом овалов, розеток и пальметт.</p>	
--	--	--	---

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

Здание			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
16.05.2017			
Кадастровый номер:		78:07:0003156:2320	

Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1: данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА <small>(полное наименование должности)</small>	<i>Н.В. Красовская</i> <small>(подпись)</small>	Красовская Н.В. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--	---

М.П.



**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА**

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003156
Предыдущие номера:	78:7:3156:6:31
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.12.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е		
2	Основная характеристика:	площадь	8490.4	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	_____		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Производственное		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6		
6	Материал наружных стен:	Металлические, Кирпичные, Каркасно-панельные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1904		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	496602307.34		
9	Система координат:	мск 64		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	_____		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	_____		
12	Сведения о кадастровых инженерах:	_____		
13	Особые отметки:	_____		
14	Дополнительные сведения:			
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
		_____		



14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета: _____
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	2	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах)

<b>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА</b>	
Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е Описательный адрес:	
Условные обозначения — граница строения	
Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района _____ (А.Н. Козодаев) М.П. «29» июня 2012 г.	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	3	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

Сведения о частях здания, сооружения:

1. Сведения о местоположении части здания, сооружения на земельном участке						
Обозначение части:	_____					
Номера характерных точек контура части здания, сооружения	Координаты, м			Особые отметки (точность определения)	Примечание	
	X	Y				
1	2	3	4	5		
_____	_____	_____	_____	_____		
2. Общие сведения о части здания, сооружения						
№ п/п	Учетный номер части	Основная характеристика, единица измерения			Описание местоположения части	Характеристика части
		(тип)	(значение)	(единица измерения)		
1	_____	_____	весь	_____	_____	Иные ограничения (обременения) прав

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	4	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

Перечень помещений, расположенных в здании, сооружении:

№ п/п	Кадастровый номер	Номер этажа (этажей)	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:07:0003156:2298	Этаж № 1	72.3
2	78:07:0003156:2299	Этаж № 2, Этаж № 6, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 3	5025.9
3	78:07:0003156:2300	Этаж № 1	36.7
4	78:07:0003156:2301	Этаж № 1	1.3
5	78:07:0003156:2302	Этаж № 1	309.2
6	78:07:0003156:2303	Этаж № 6, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 1, Этаж № 5	2538.7
7	78:07:0003156:2304	Этаж № 3, Этаж № 2, Этаж № 1	452.6
8	78:07:0003156:2305	Этаж № 1	29.1
9	78:07:0003156:2306	Этаж № 1	24.6

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

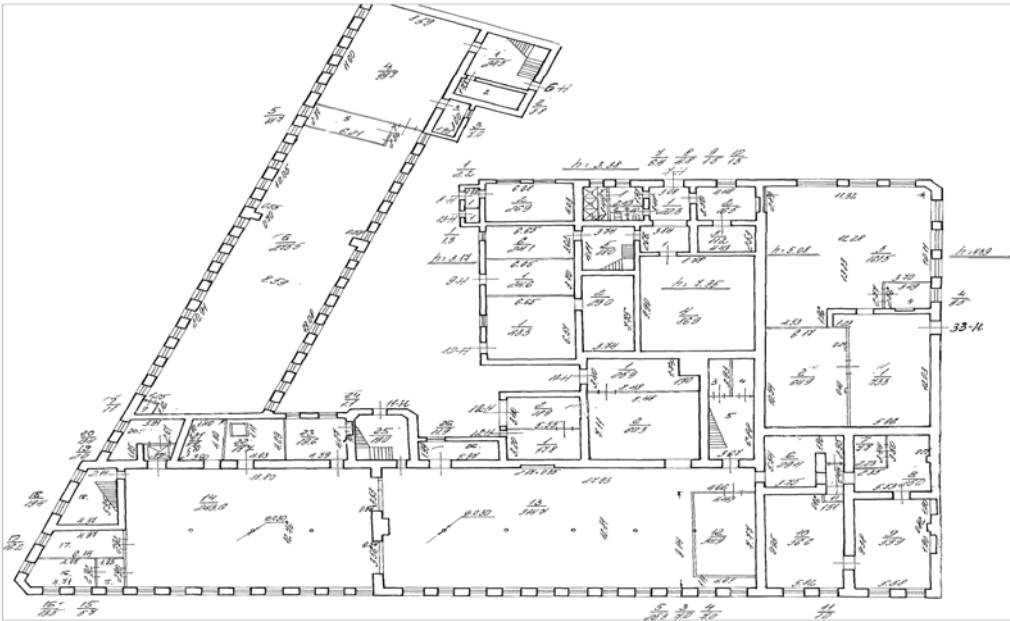
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	5	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2298 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

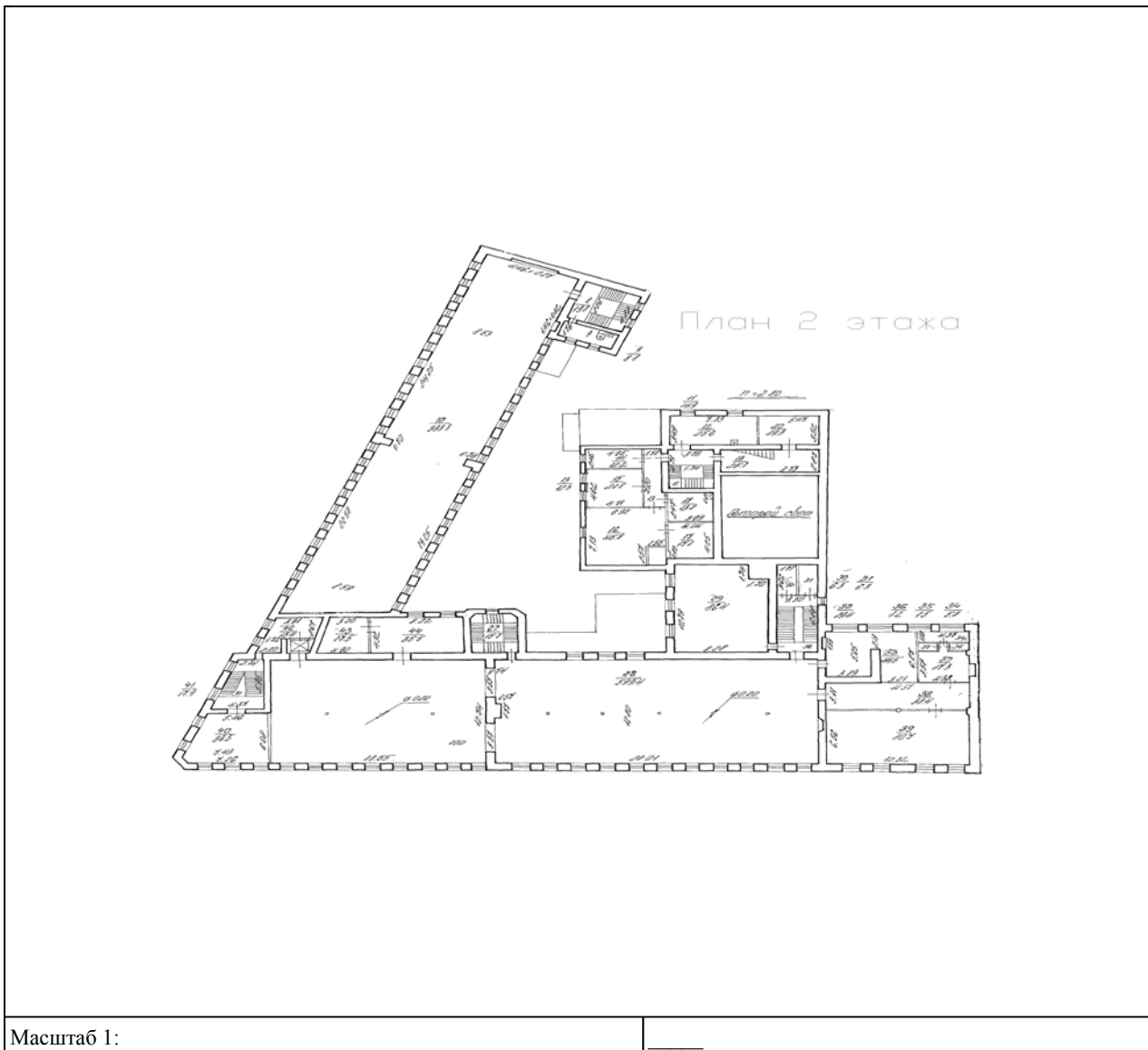
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	6	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2299 на плане этажа Этаж № 2



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

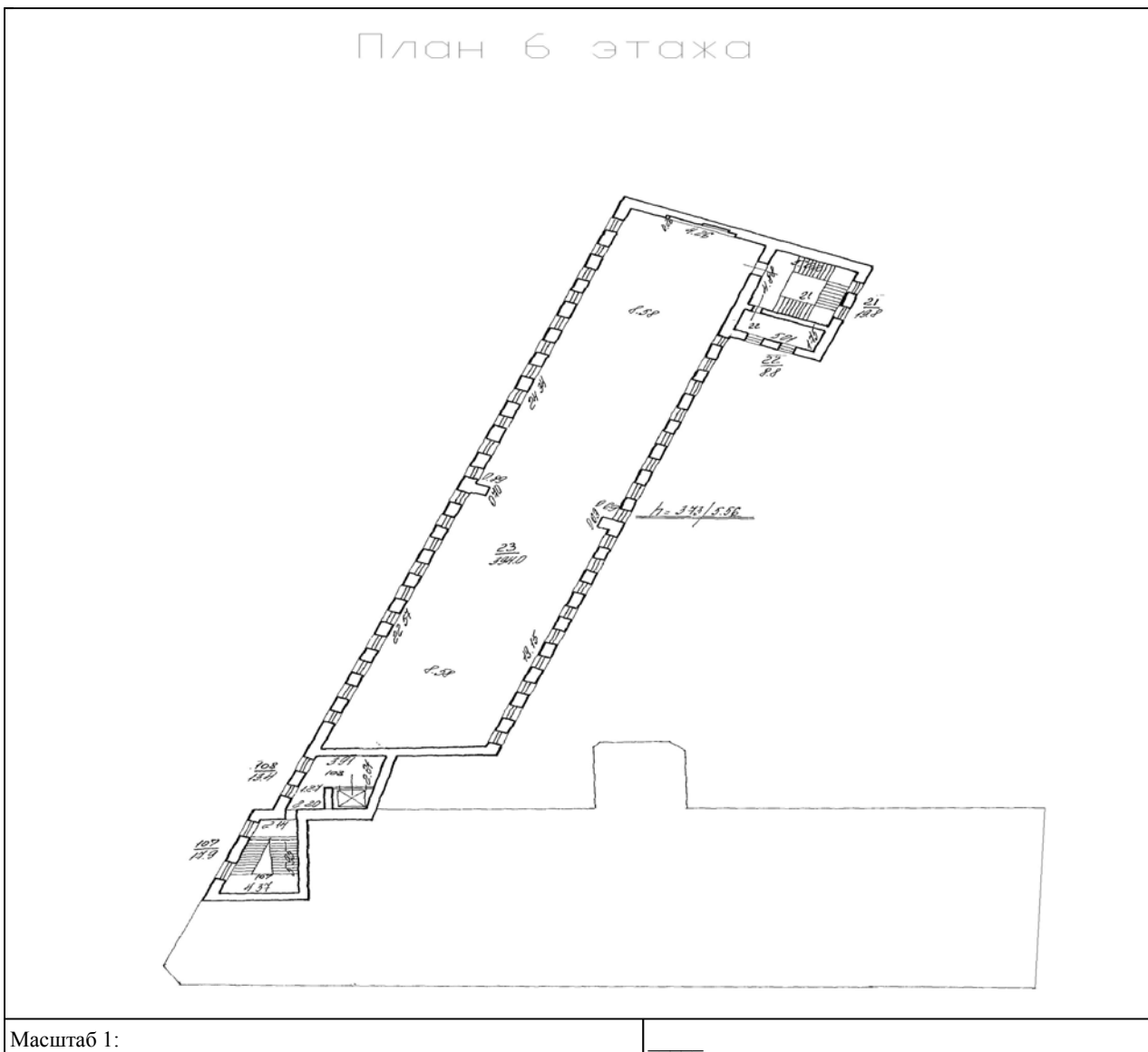
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	7	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2299 на плане этажа Этаж № 6



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

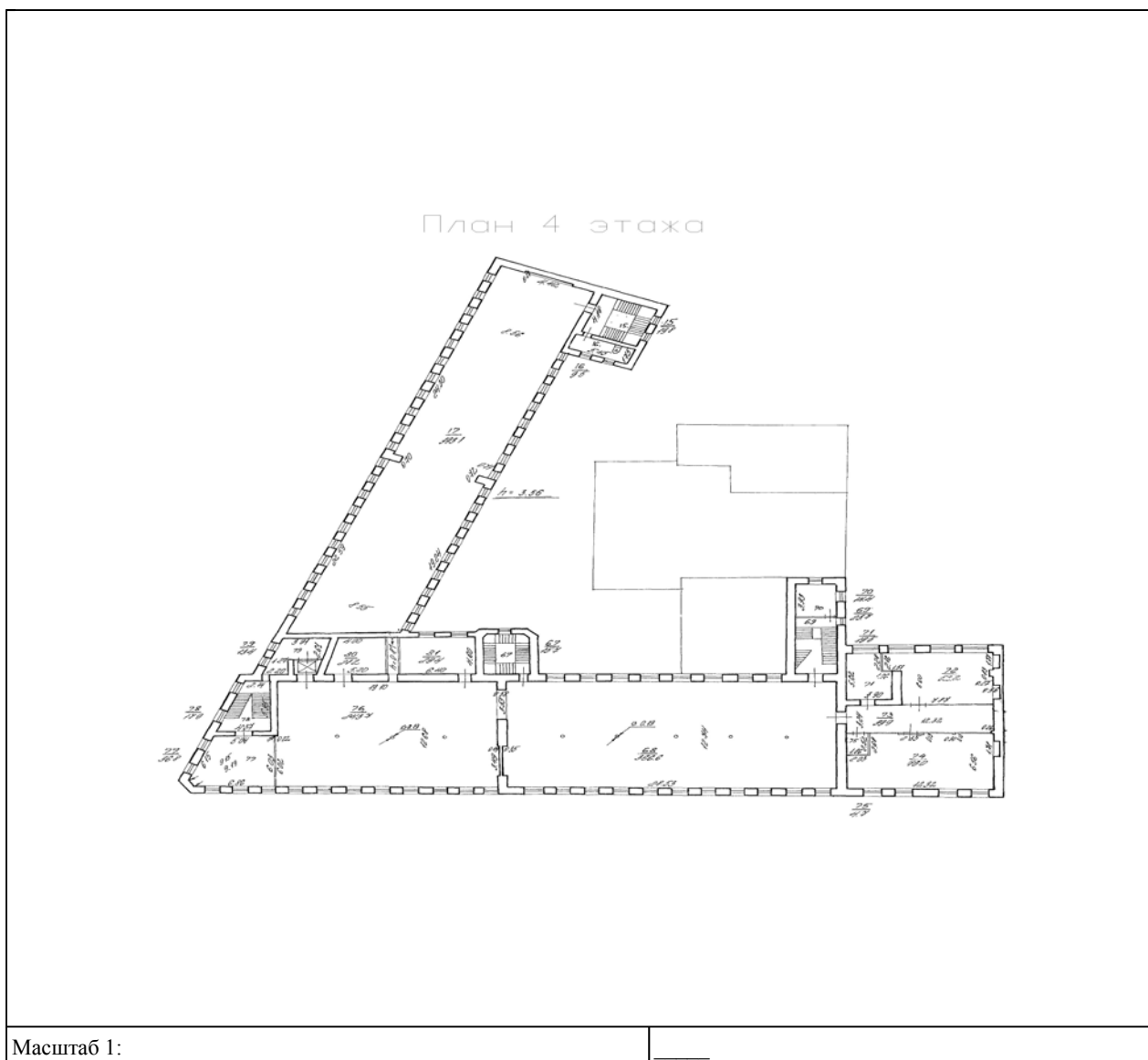
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	8	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2299 на плане этажа Этаж № 4



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



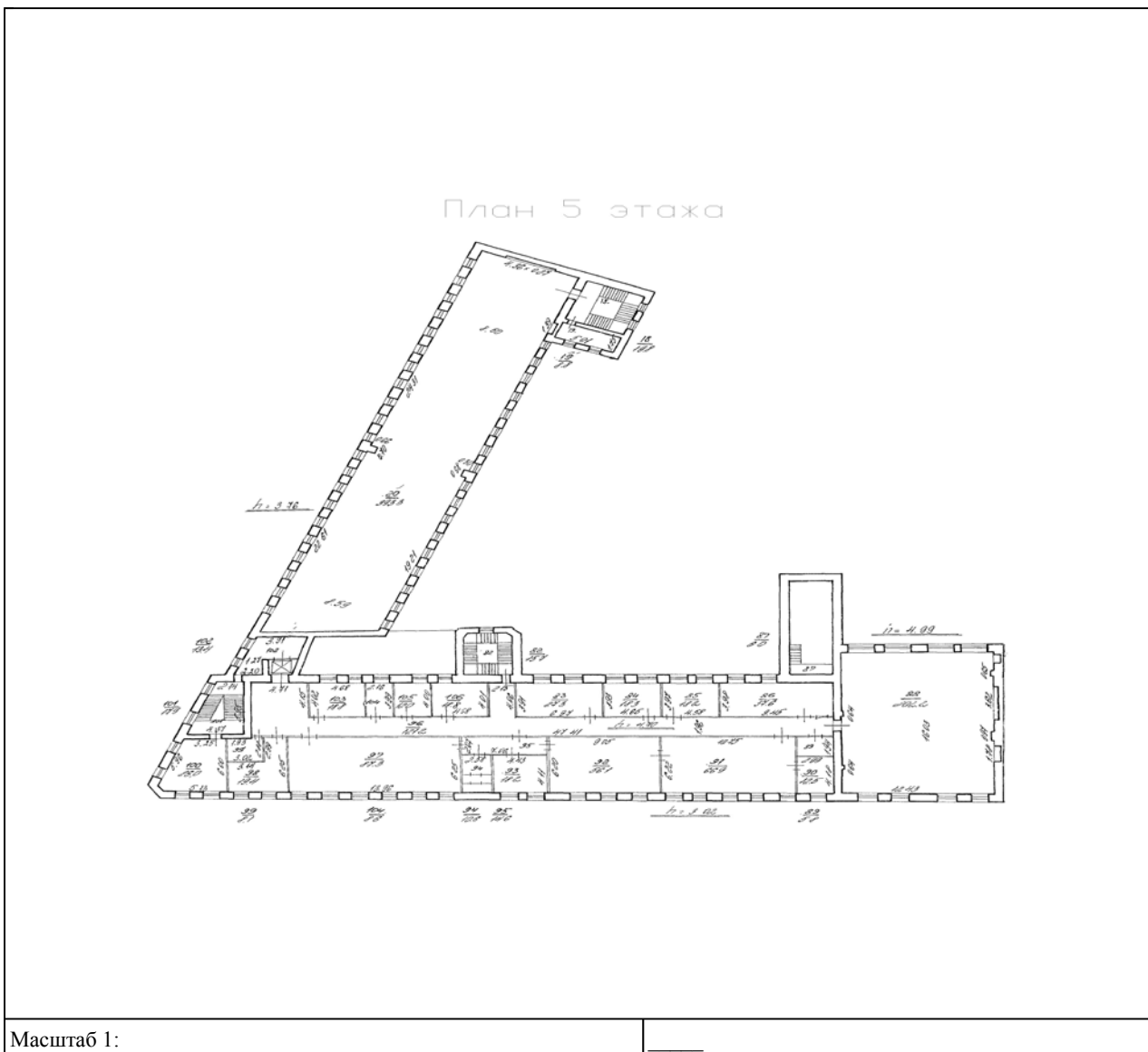
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	9	Всего листов:	25
--------	---	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2299 на плане этажа Этаж № 5



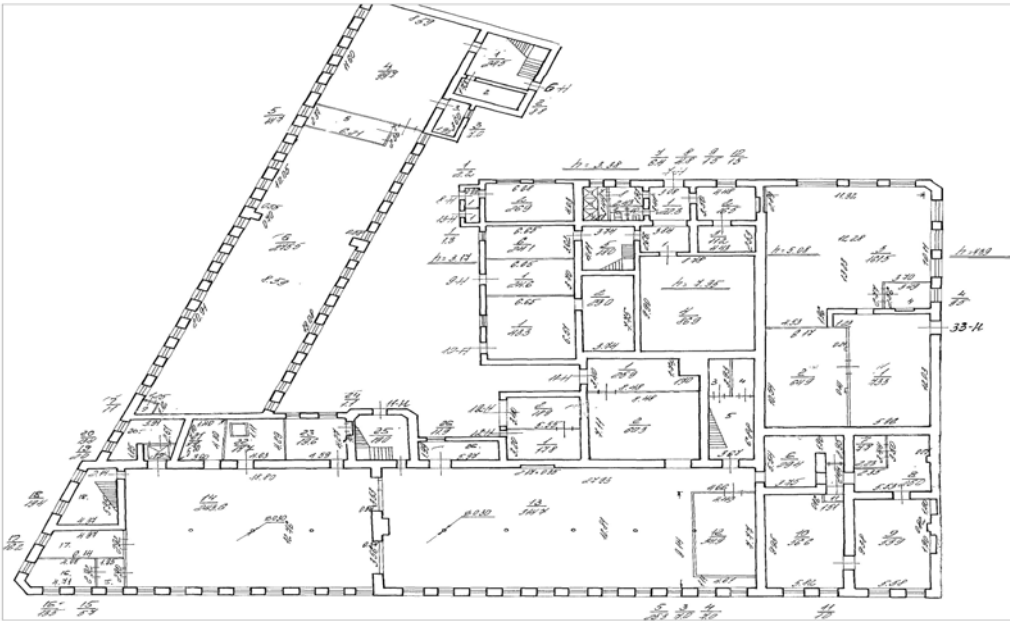
Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	10	Всего листов:	25
« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368			
Кадастровый номер:		78:07:0003156:2276	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2299 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

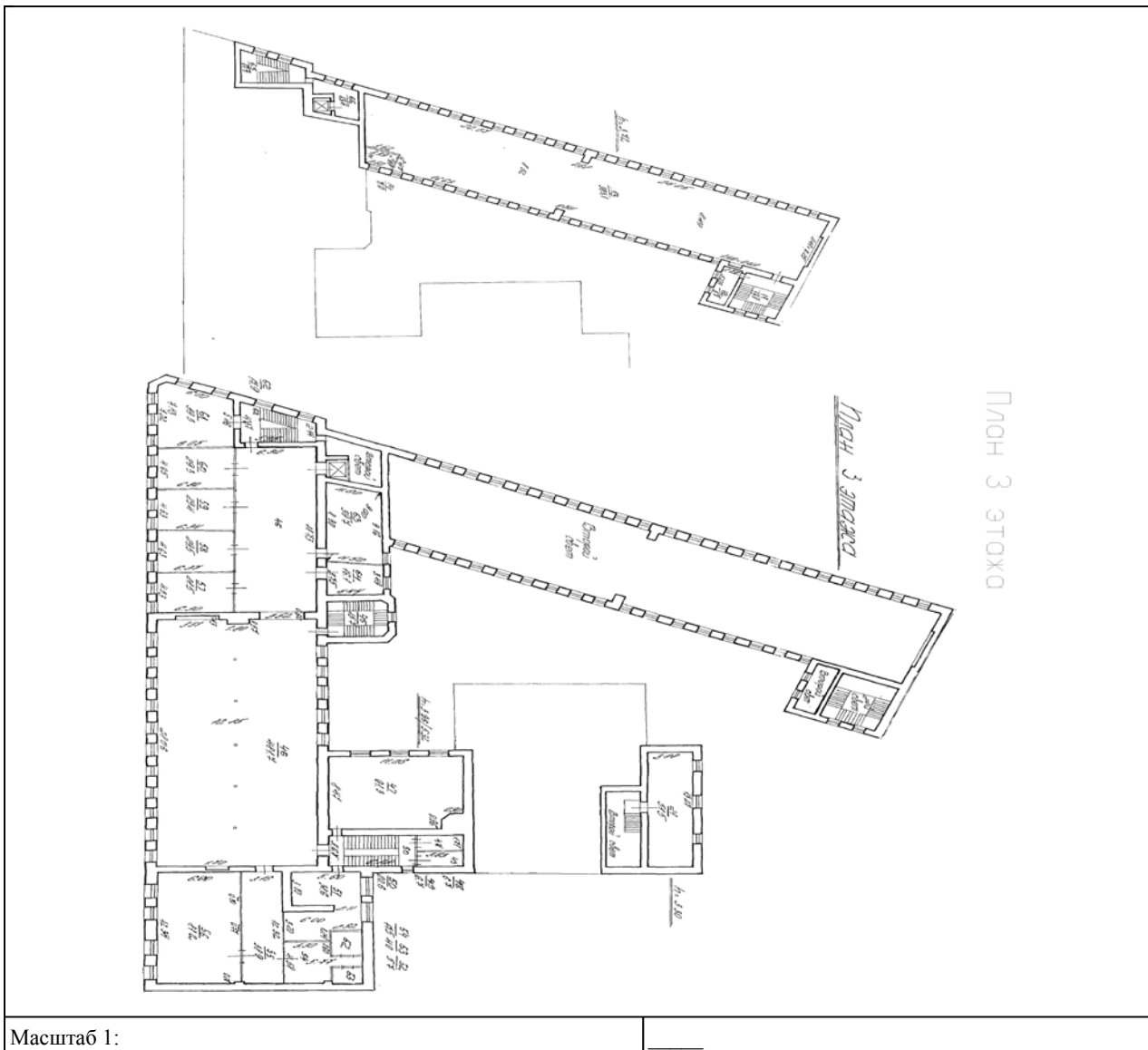
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	11	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2299 на плане этажа Этаж № 3



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

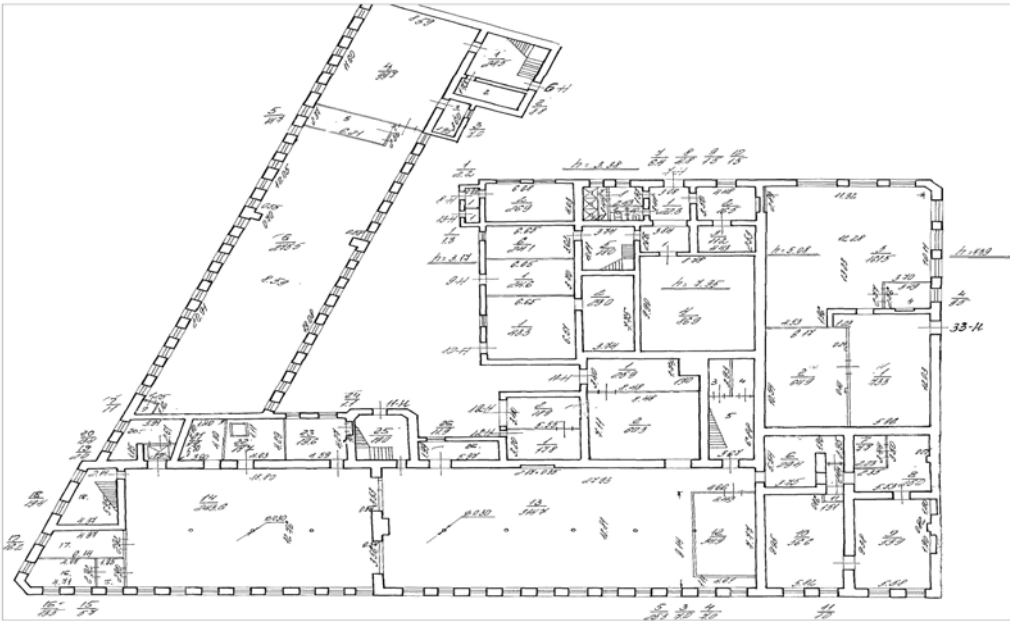
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	12	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2300 на плане этажа Этаж № 1

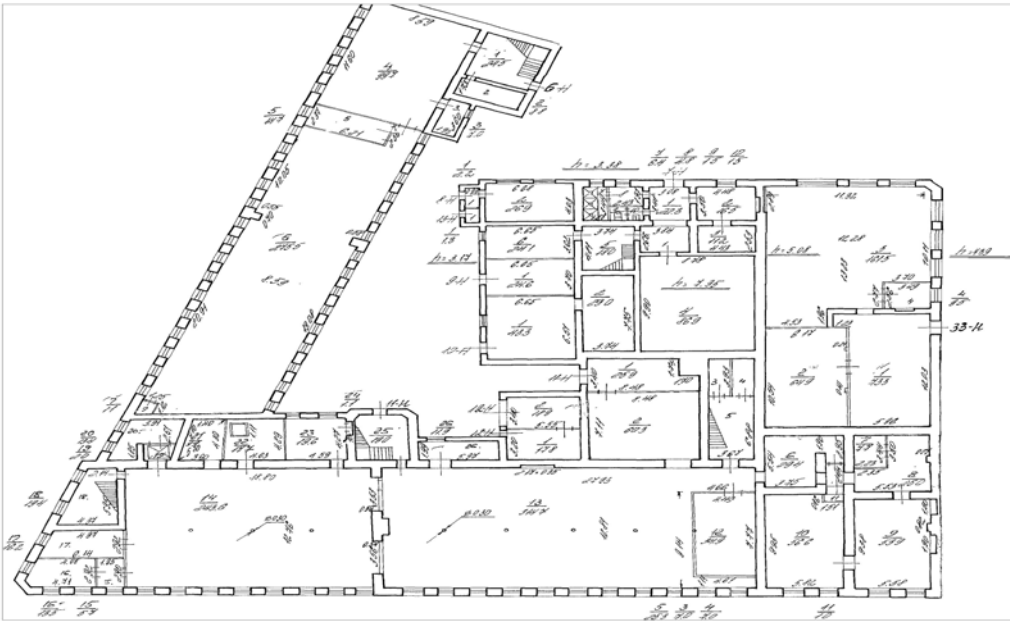
План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	13	Всего листов:	25
« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368			
Кадастровый номер:		78:07:0003156:2276	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2301 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

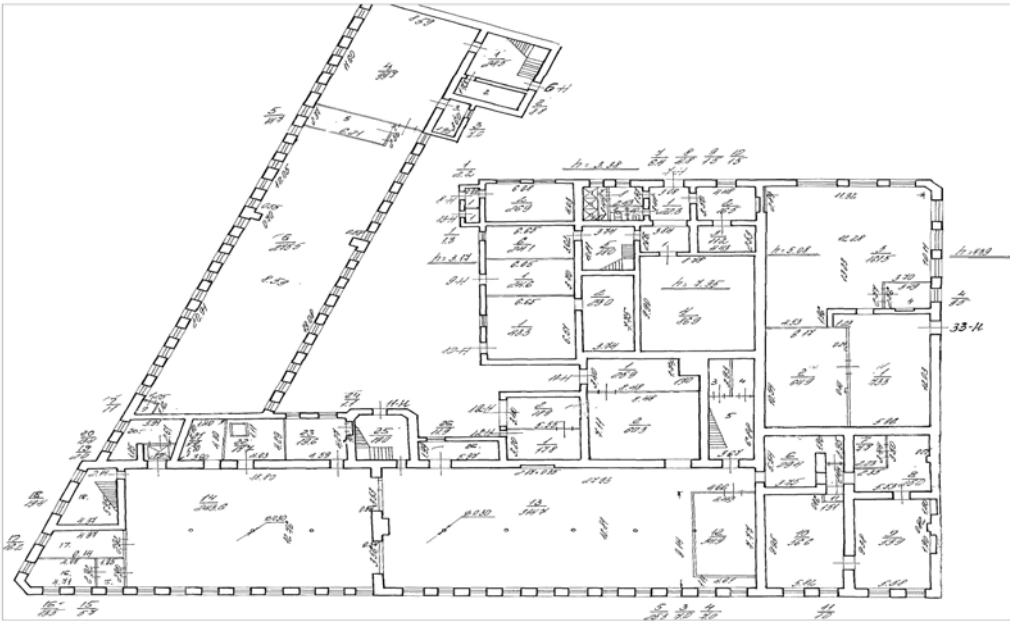
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	14	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2302 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

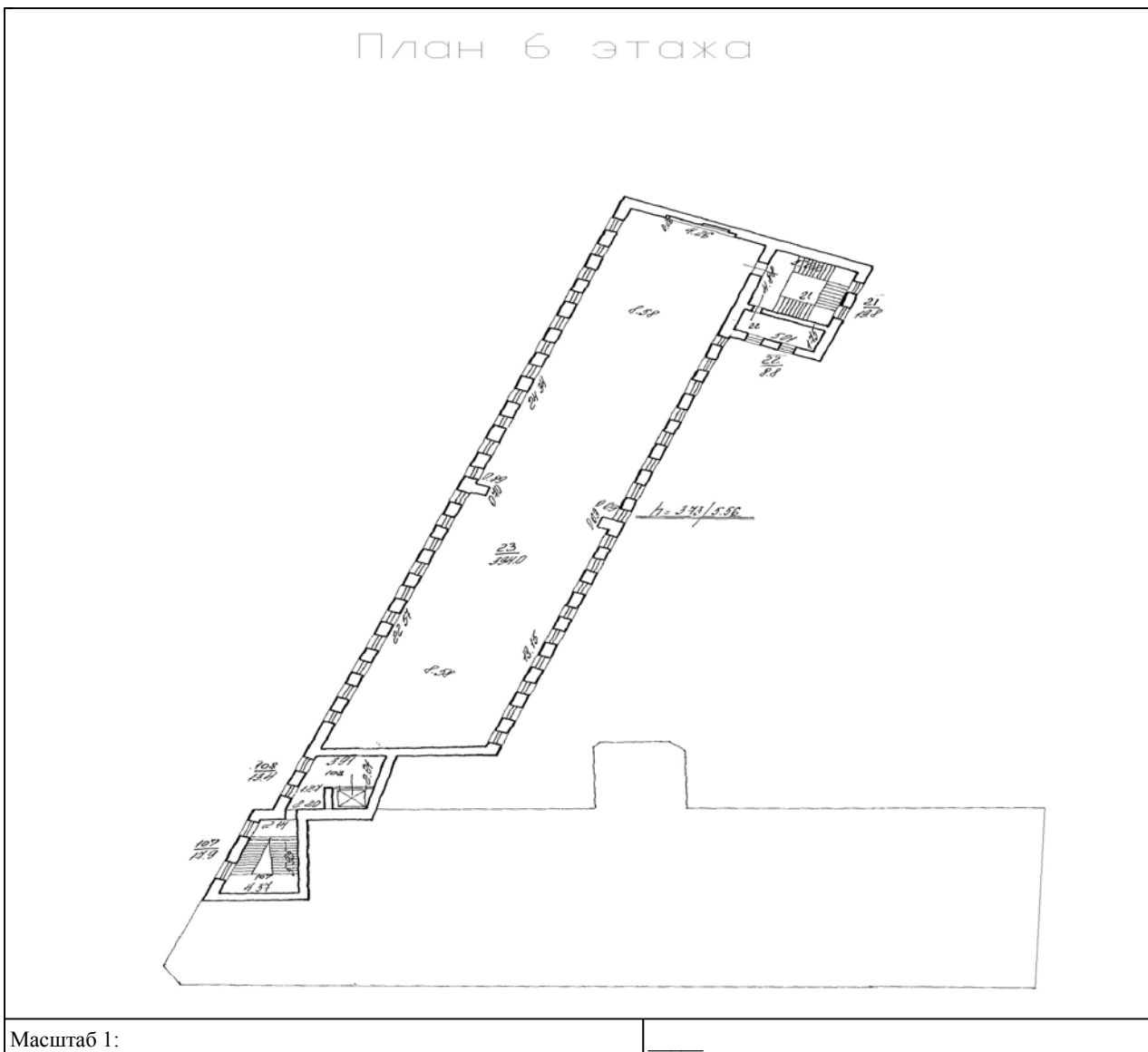
Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	15	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368

Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276
--------------------	--------------------

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2303 на плане этажа Этаж № 6



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

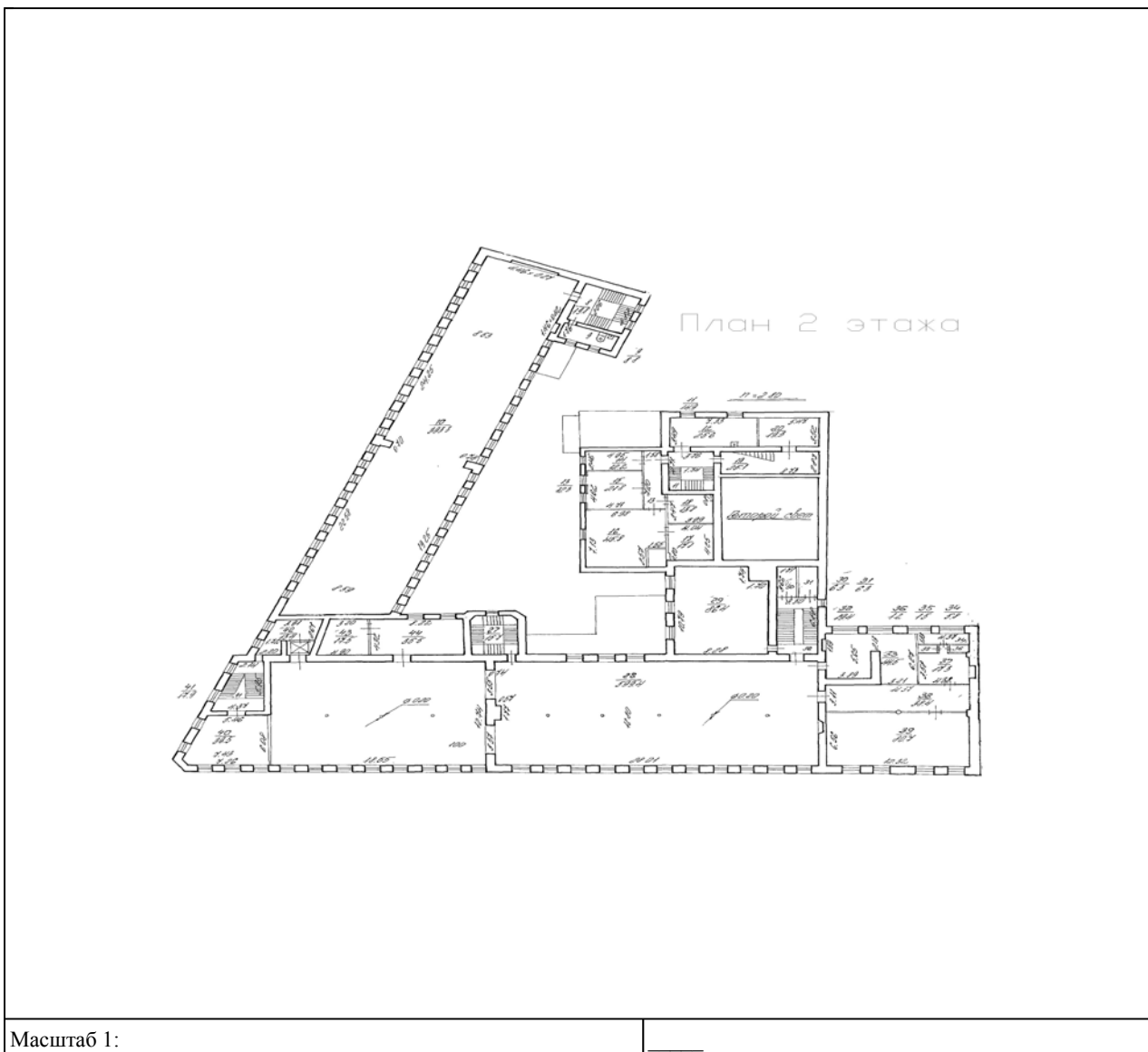
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	16	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2303 на плане этажа Этаж № 2



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.



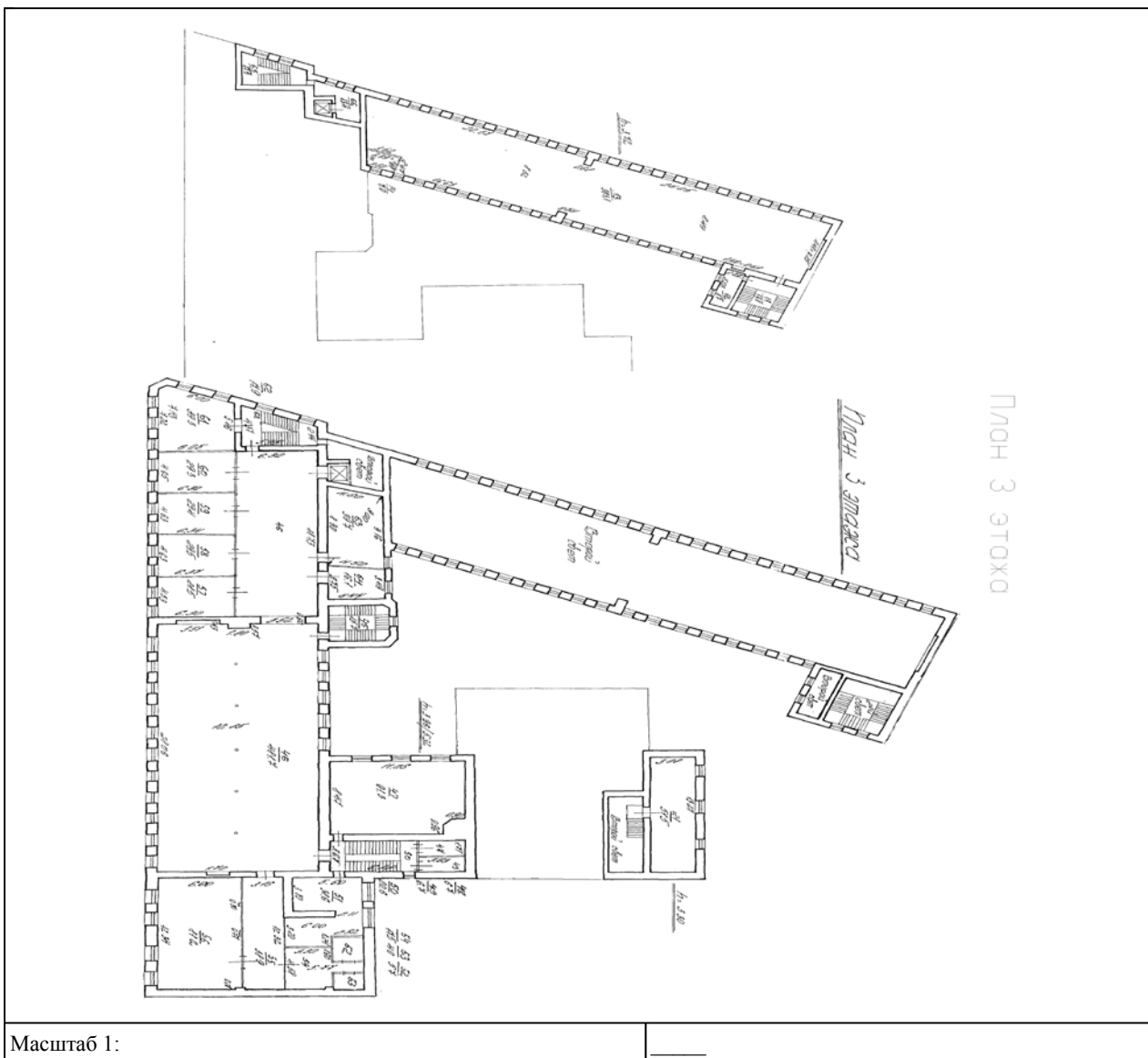
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	17	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2303 на плане этажа Этаж № 3



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

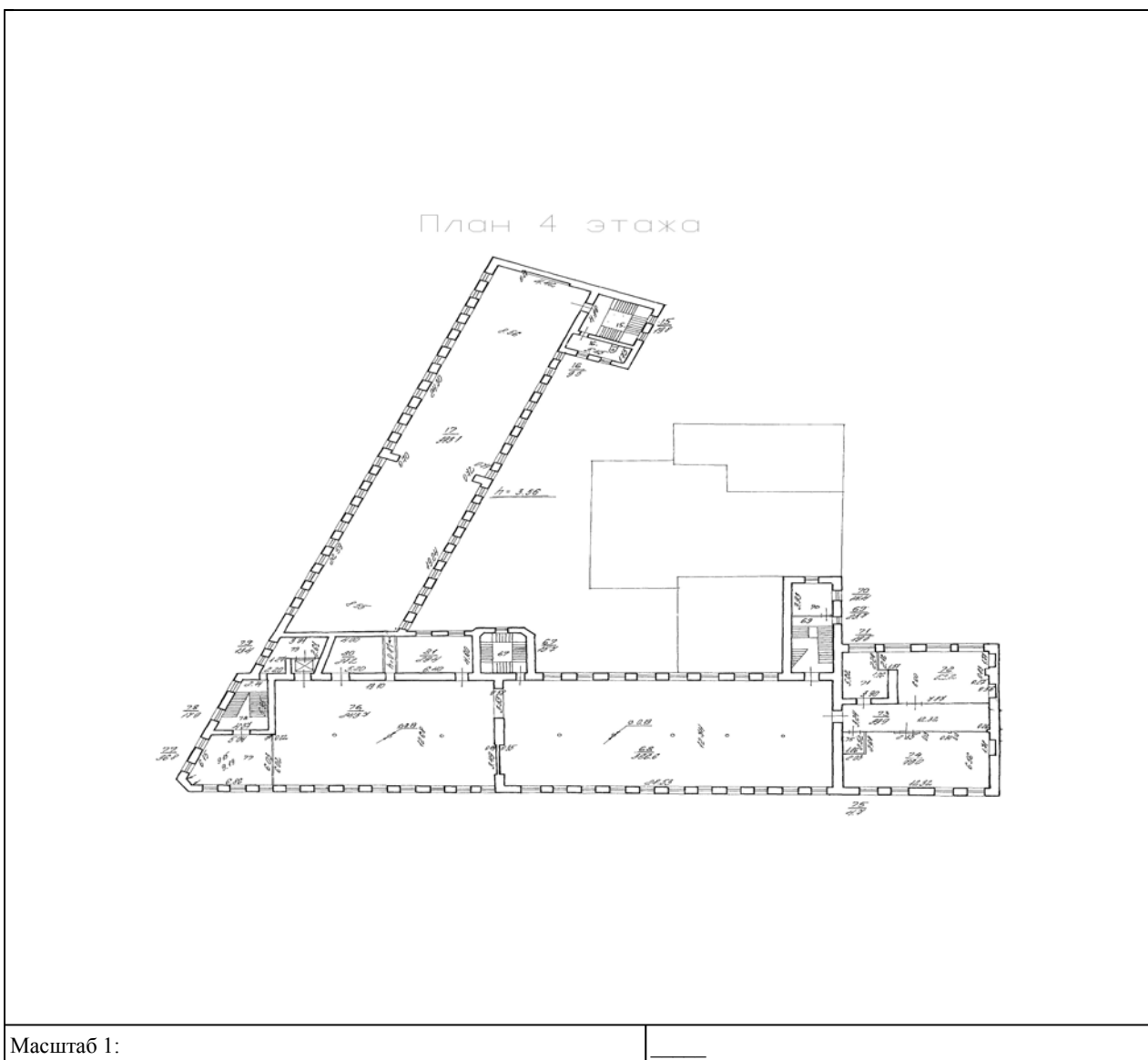
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	18	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2303 на плане этажа Этаж № 4



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

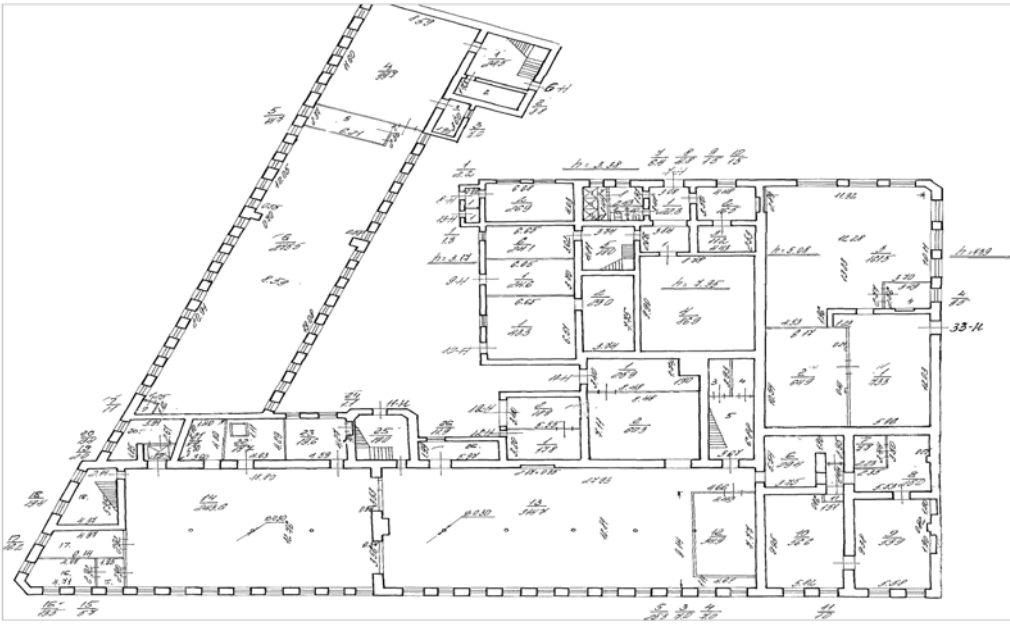
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	19	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2303 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

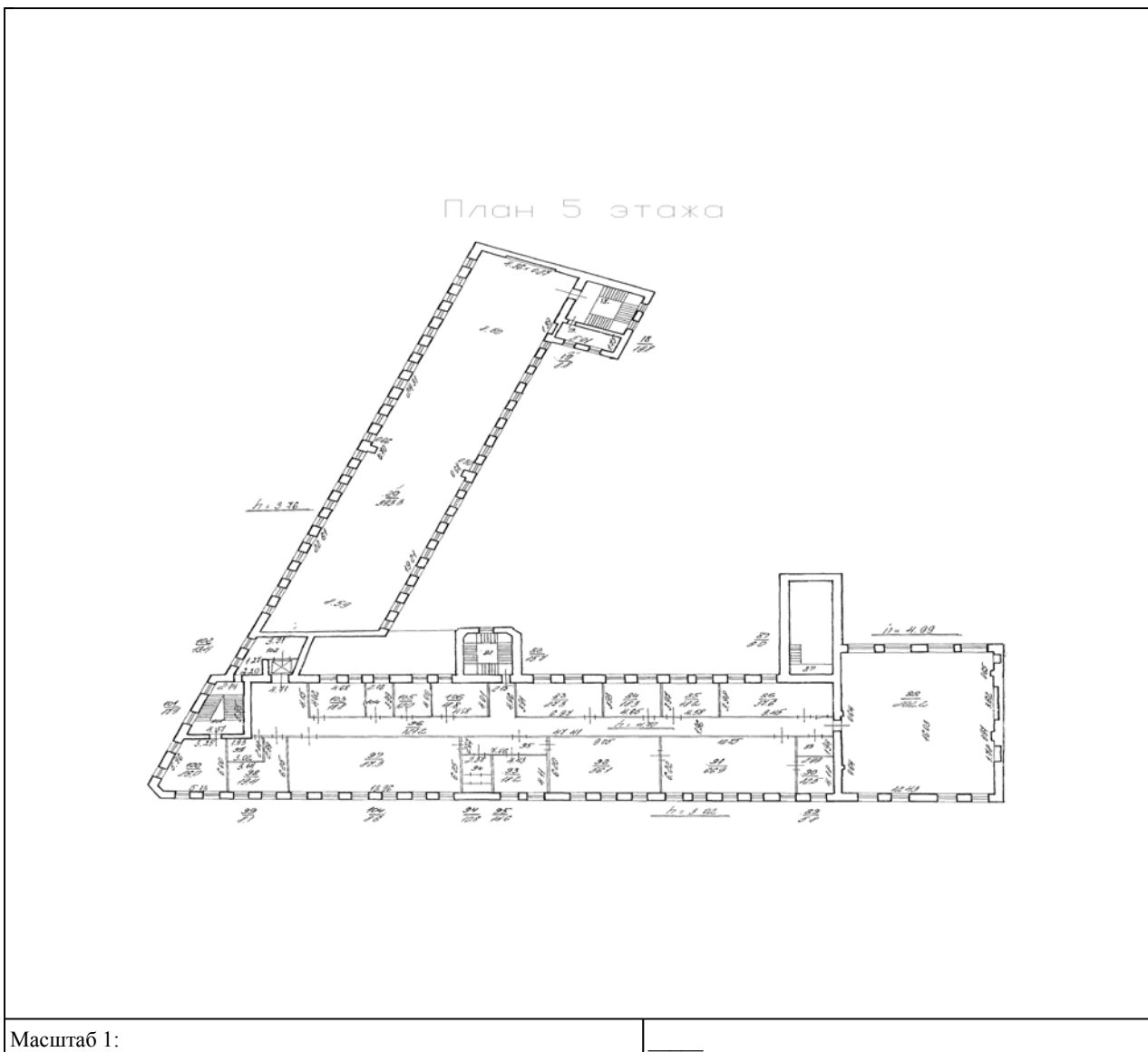
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	20	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2303 на плане этажа Этаж № 5



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

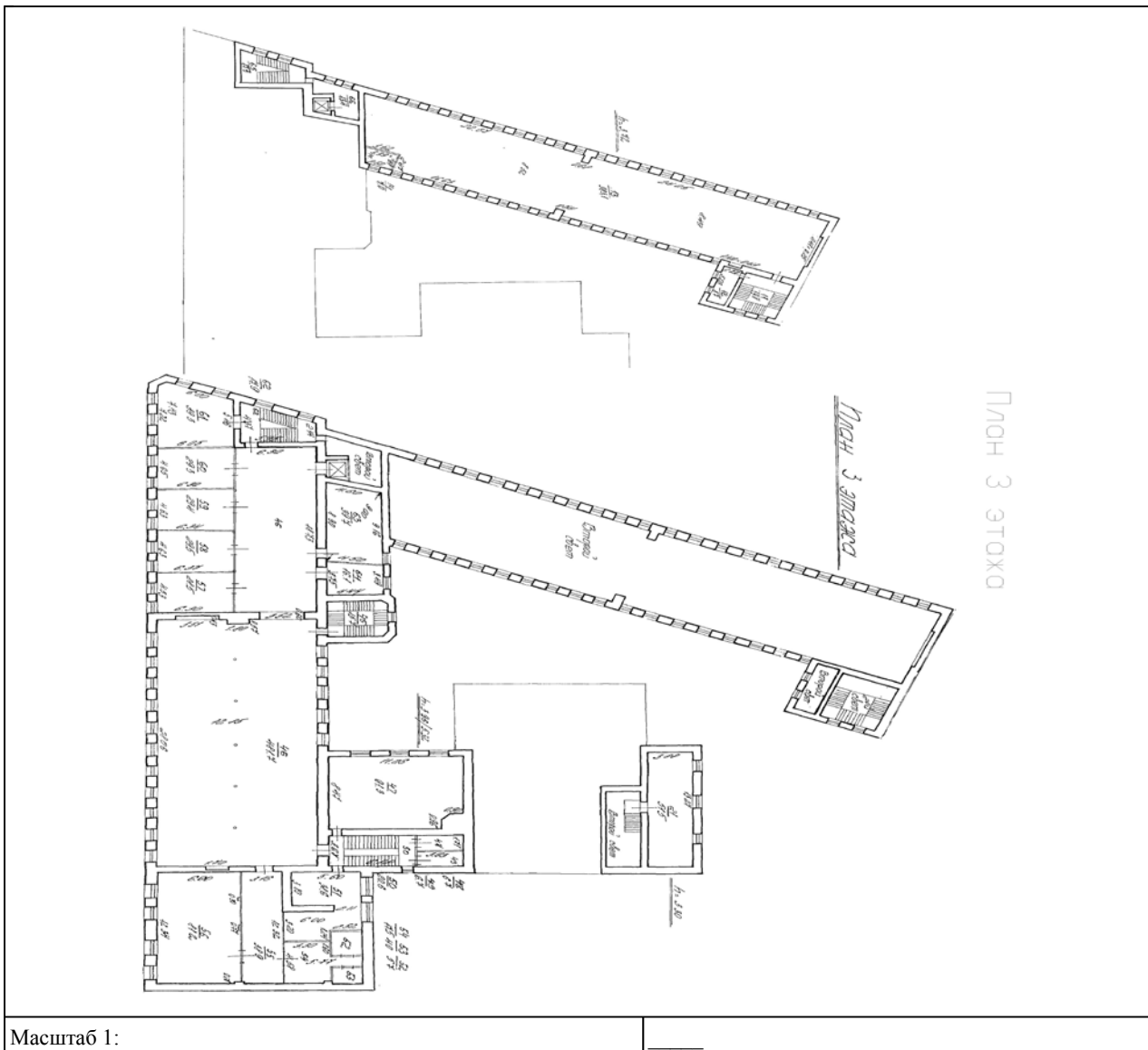
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	21	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2304 на плане этажа Этаж № 3



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

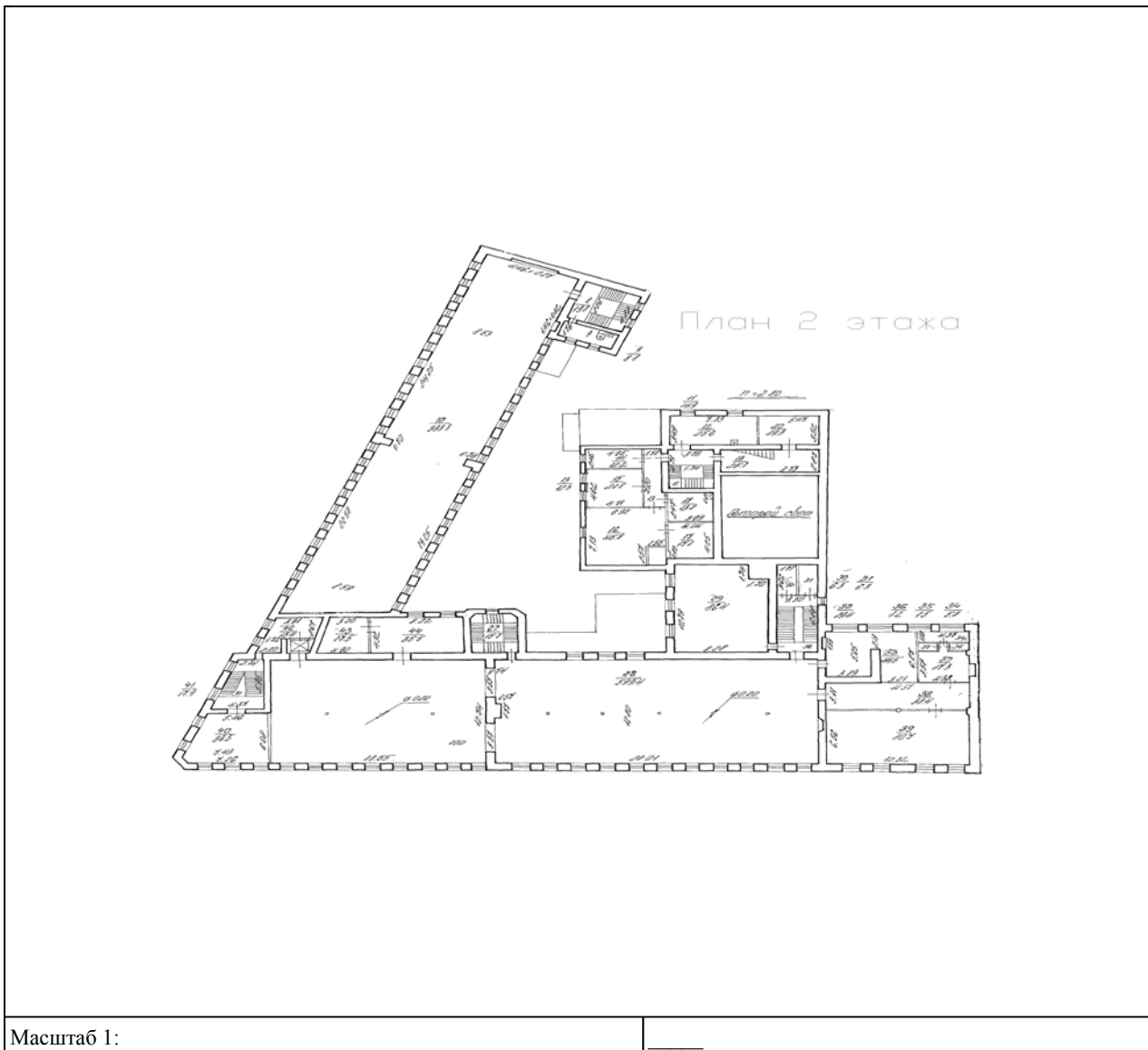
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	22	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2304 на плане этажа Этаж № 2



Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

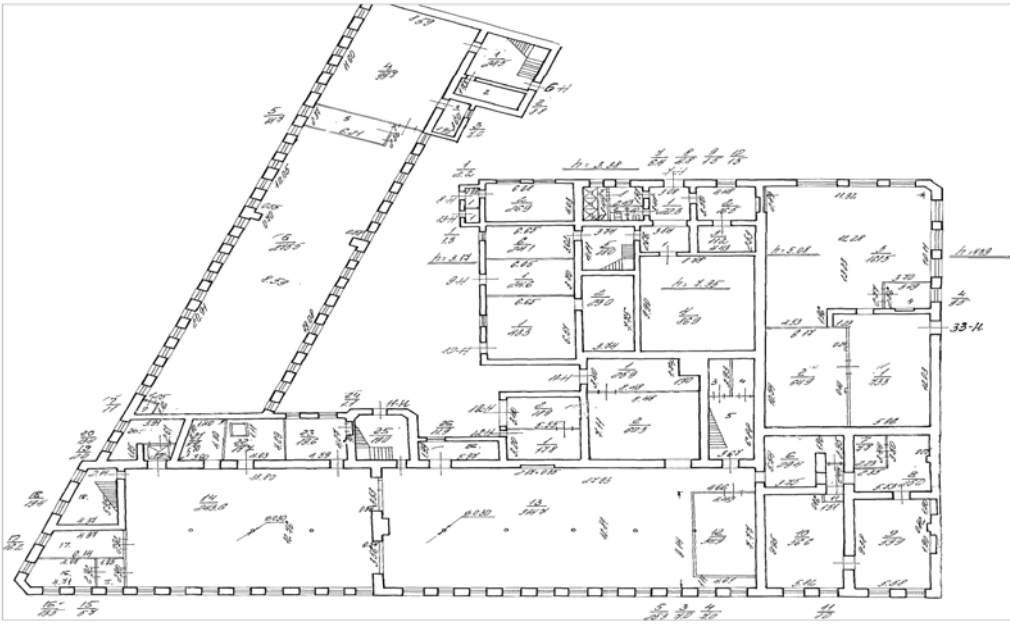
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	23	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2304 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

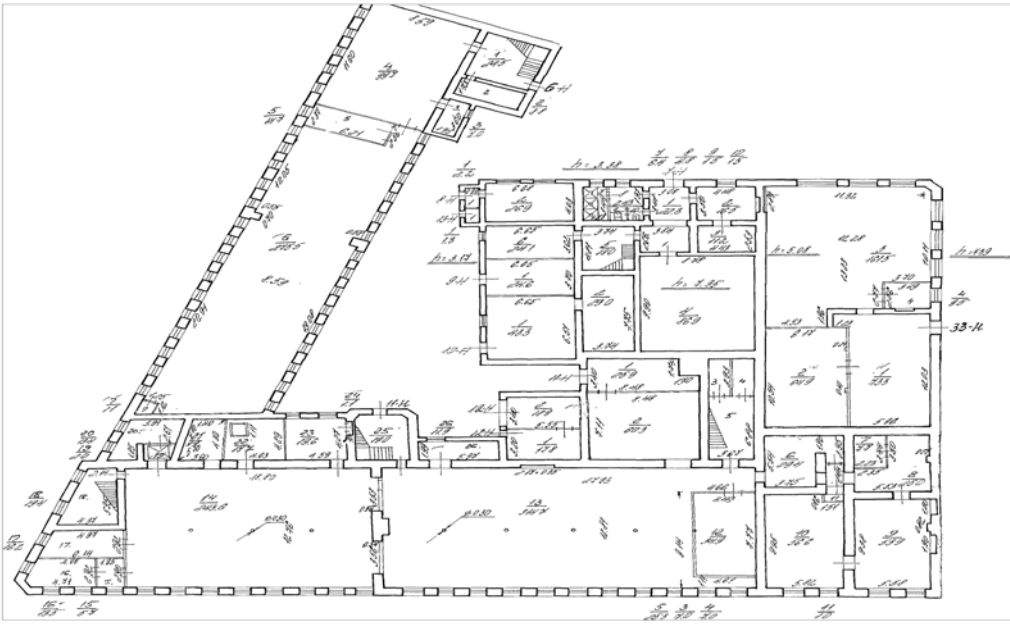
## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	24	Всего листов:	25
--------	----	---------------	----

« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368	
Кадастровый номер:	78:07:0003156:2276

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2305 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

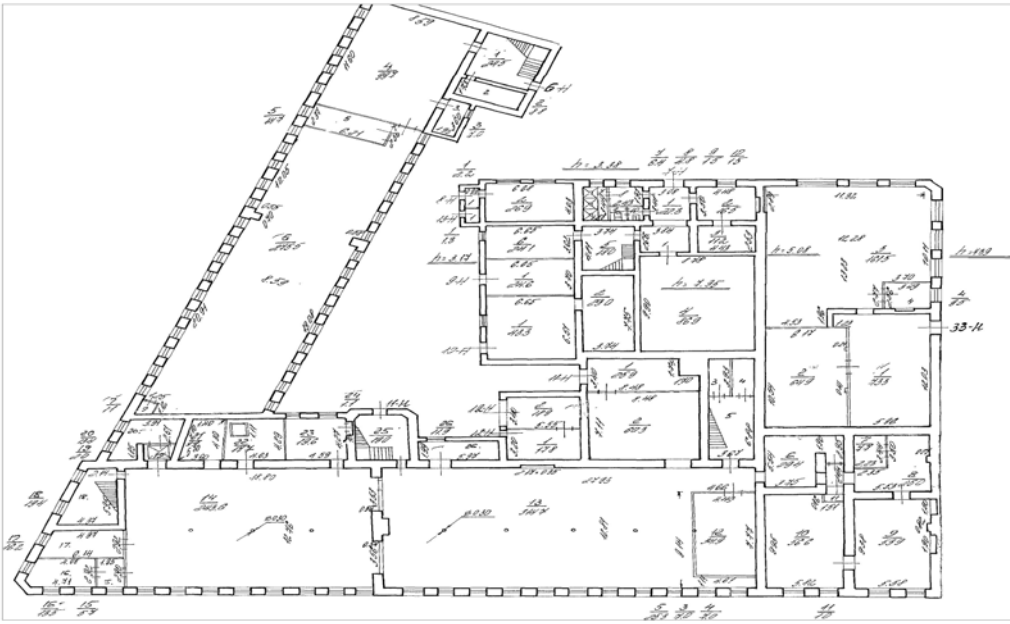
Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	25	Всего листов:	25
« 28 » декабря 2016 г. № 78/201/16-379368			
Кадастровый номер:		78:07:0003156:2276	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:07:0003156:2306 на плане этажа Этаж № 1

План 1 этажа	
	
Масштаб 1:	_____

Начальник отдела		И.В. Гордеева
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Форма №

Р 5 7 0 0 1

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Общество с ограниченной ответственностью "Антон и К"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Антон и К"

(сокращенное наименование юридического лица)

"Anton & K" Ltd

(фирменное наименование)

зарегистрировано

Регистрационная палата Санкт-Петербурга

(наименование регистрирующего органа)

30

(дата)

октября

(месяц прописью)

1996

(год)

№ № 37077

за основным государственным регистрационным номером

1	0	2	7	8	0	9	2	1	0	6	5	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи

13

(дата)

ноября

(месяц прописью)

2002

(год)

Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга

(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель руководителя  
инспекции МНС России



В.В.Яркоев

(подпись, ФИО)

серия 78 № 004015212

МП



**Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**  
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52  
<http://www.spb.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации**  
**РЕШЕНИЕ**

*г. Санкт-Петербург*

**06 февраля 2017 года**

**Дело № А56-40964/2016**

Резолютивная часть решения объявлена 02 февраля 2017 года.  
Полный текст решения изготовлен 06 февраля 2017 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:  
судьи Кротова С.М.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Мешковой Ю.В.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

Истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (адрес: Россия 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова 1, ОГРН: 1037843025527)

Ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Антон и К" (адрес: Россия 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская 21, ОГРН: 1027809210659)

об обязанности в течение 18 месяцев со дня вступления решения в законную силу в установленном законом порядке произвести работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав ансамбля выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е, включая работы по ремонту объекта

при участии

- от истца: Алиева И.М., представитель по доверенности от 18.09.2015;

- от ответчика: не явился (извещен)

**установил:**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "Антон и К" об обязанности в течение 18 месяцев со дня вступления решения в законную силу в установленном законом порядке произвести работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав ансамбля выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е, включая работы по ремонту объекта.

Определением суда от 05.08.2016 исковое заявление возвращено заявителю.  
Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.10.2016

Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.08.2016 отменено; дело направлено на новое рассмотрение.

Определением суда от 11.11.2016 исковое заявление принято к производству, назначено предварительное и основное судебное заседание на 12.01.2017.

В судебном заседании 12.01.2017 представитель истца заявил об уточнении исковых требований; просил суд обязать ответчика в течение 18 месяцев со дня вступления решения в законную силу в установленном законом порядке произвести работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав ансамбля выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е, включая работы по ремонту объекта на основании письменного задания КГИОП, согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП.

Суд принял заявление об уточнении исковых требований в порядке ст. 49 АПК РФ.

В судебном заседании 02.02.2017 представитель истца поддержал заявленные требования в полном объеме.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте судебного заседания, не явился, отзыв не представил.

Дело рассмотрено в отсутствие ответчика в порядке ст. 156 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Исследовав материалы настоящего дела и оценив собранные по делу доказательства в порядке, предусмотренном ст. 71 АПК РФ, арбитражный суд установил следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е, является выявленным объектом культурного наследия «Главный производственный корпус» (далее — объект), входящим в состав ансамбля выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.12.2014 № 31/042/2014-201, правообладателем объекта является Общество с ограниченной ответственностью «Антон и К».

На основании раздела 1.2 — 1 Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 (далее — Положение), КГИОП осуществляет проведение государственной политики Санкт-Петербурга в сфере учета, выявления, сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и является органом, уполномоченным на осуществление регионального государственного контроля за соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга в пределах своей компетенции.

В силу пункта 1.3 статьи 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) КГИОП уполномочен осуществлять государственный надзор за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, который осуществляется в том числе посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок, а также мероприятий по контролю за состоянием объектов культурного наследия.

27.05.2016 в отношении данной организации проведена внеплановая выездная проверка, актом которой от 27.05.2016 № 8-244/16 на объекте выявлены нарушения целостности кирпичной кладки лицевого и дворовых фасадов здания, оконных и дверных заполнений, состояния внутренних конструкций, крыши; повреждены (частично отсутствуют) оконные и дверные заполнения, отсутствует крыша на части корпуса, конструкции здания (лестницы, перекрытия находятся в неудовлетворительном состоянии (часть — в аварийном состоянии, часть перекрытий обрушилась); на отдельных участках по карнизам здания наблюдается самосевная растительность.

Ссылаясь на нарушение Обществом установленного законом порядка использования объекта, свидетельствующее о причинении объекту вреда и нарушении его облика, создающее угрозу ухудшения состояния объекта, причинения объекту иных негативных воздействий, истец обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Согласно пункту 3 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) бремя содержания объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия несет собственник такого объекта с учетом требований настоящего Закона, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

Согласно статьи 51 Закона № 73-ФЗ, право пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, и право пользования выявленным объектом культурного наследия у физических и юридических лиц возникают: в результате приобретения права собственности на объект культурного наследия; из актов государственных органов; из договоров; из судебного решения; по иным основаниям, допускаемым Гражданским кодексом РФ.

Согласно преамбуле Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия посредством осуществления органами государственной власти охраны этих объектов.

Согласно п. 1 ст. 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ), объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

На основании п. 5 ст. 16.1 Закона № 73-ФЗ выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

Согласно пп. 3 п. 3 ст. 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего закона.

В соответствии с пп. 1, 4 п. 1 ст. 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и

противопожарном состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

Согласно п. 6 ч. 6 ст. 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

Согласно п. 3.43 Положения о КГИОП, КГИОП уполномочен предъявлять иски в суд в случаях нарушения требований Закона № 73-ФЗ.

В соответствии с частью 2 статьи 9 АПК РФ лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, на что справедливо указано в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 57 от 23.07.2009 «О некоторых процессуальных вопросах практики рассмотрения дел, связанных с неисполнением либо ненадлежащим исполнением договорных обязательств».

Согласно части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Согласно статье 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать те обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений.

С учетом изложенного, принимая во внимание отсутствие мер со стороны ответчика, направленных на устранение нарушений требований законодательства об объектах культурного наследия, исковые требования являются обоснованными и подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, расходы по государственной пошлине относятся на ответчика и подлежат взысканию в доход федерального бюджета, поскольку истец освобожден от ее уплаты на основании пп. 1.1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

### **решил:**

Обязать Общество с ограниченной ответственностью "Антон и К" в течение 18 месяцев со дня вступления решения в законную силу в установленном законом порядке произвести работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав ансамбля выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е, включая работы по ремонту объекта на основании письменного задания КГИОП, согласованной проектной документации и письменного разрешения КГИОП.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "Антон и К" в доход федерального бюджета 6 000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Кротов С.М.



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

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  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

21 СЕН 2017 № 01-26-4833/170-2  
на № 1626-КК от 20.07.2017  
рег. № 01-26-(4833-4834) от 25.07.2017

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) рассмотрел и уведомляет о согласовании проектной документации «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В.П.Керстен» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация»:

- «Архитектурно-строительные решения» (шифр 0101-П-2017-01-АС), рег. № 01-26-4833 от 25.07.2017;

- «Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту элементов отделки фасадов и интерьеров» (шифр 0101-П-2017-01-МР), рег. № 01-26-4834 от 25.07.2017.

Основание для разработки проектной документации - задание КГИОП от 26.07.2016 рег. № 2-10778/16-0-2.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег.№ 01-26-4832 от 27.07.2017) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В.П.Керстен» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е.

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

21 СЕН 2017

№ 01-26-4832/17-01

на №.1626-КК от 20.07.2017  
рег. № 01-26-4832 от 25.07.2017

Генеральному директору  
ООО «ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)  
В.Э.Трушковскому

191144, Санкт-Петербург,  
ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв.27

И.В.Буловацкому,  
действующему по доверенности  
№ 78 АА 9994440 от 05.12.2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) рассмотрел Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы от 25.07.2017 рег. № 01-26-4832 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В.П.Керстен», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация», и уведомляет о согласии с выводами экспертов о возможности проведения работ (положительное заключение).

Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия

Е.Е.Ломакина

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НИИПИ Спецреставрация»

Лицензия МКРФ 02602 от 15 июня 2015г., СРО №СРОСП-П-04160.3-13052015

«Работы по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия  
«Главный производственный корпус»,  
входящего в состав объекта культурного наследия  
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В. П. Керстен»

г. Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, лит. Е

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

РЕГ № 01-26-4833

25 ИЮЛ 2017

Архитектурно-строительные решения КГИОП 571-64-31

0101-П-2017-01-АС

Том 1

Штамп № 5  
 Настоящий (ая, №) Архитектурно-строит.  
РЕШЕНИЯ  
 Согласован (на, ны) КГИОП с условиями (без условий)  
в соответствии с Актом ГИКЭ  
от 25.07.2017 № 01-26-4852  
„21 СЕН 2017” 200 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
 Начальник отдела (сектора) Иван Г.Н. МЕДВЕДИКОВА  
 Начальник участка \_\_\_\_\_



Генеральный директор  
Главный архитектор проекта

Пасечник И.Л.  
Степанов К.С.

Санкт-Петербург  
2017 г.

Инв. № подл	Подпись и дата	Взамен инв. №

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НИИПИ Спецреставрация»

Лицензия МКРФ 02602 от 15 июня 2015г., СРО №СРОСП-П-04160.3-13052015

«Работы по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия  
«Главный производственный корпус»,  
входящего в состав объекта культурного наследия  
«Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В. П. Керстен»

г. Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, лит. Е

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

РЕГМ 01-26-4834

25 ИЮЛ 2017

КГИОП 571-64-31

МЕТОДИКО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО РЕСТАВРАЦИИ И РЕМОНТУ  
ЭЛЕМЕНТОВ ОТДЕЛКИ ФАСАДОВ И ИНТЕРЬЕРОВ

0101-П-2017-01-МР

Штамп № 5  
Настоящий (ая, ие) Методико-технол. реком.  
по ремонту и реставрации  
Сотисован (на, ны) КГИОП с условиями (без усл) Том 2  
в соответствии с Актом ГИКЭ  
от 25.07.2017 № 01-26-4852  
" 22 СЕН 2017 200 г. О.Б. Жукова  
Исполнитель  
Начальник отдела (сектора) Г.Н. Мельничкова  
Е.В. Ломкина  
Т.О. Давыдова



Генеральный директор  
Главный архитектор проекта

Пасечник И.Л.  
Степанов К.С.

Санкт-Петербург  
2017 г.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл	

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

Штамп № 5  
Настоящий (ая, ие) Акт по результ. гос. историко-культурной экспертизы  
Согласован (на, вы) КГИОП с условиями (без условий)  
РАСЕМОТРЕН

« 21. СЕН 2017 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
Начальник отдела (сектора) Ирина П.Н. МЕДВЕДИКОВА  
Начальник управления Е.Е. Дюмакина

РЕГМ 01-264832

25 ИЮН 2017

КГИОП 571-64-31

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»  
В.Э. Трушковский



15 июня 2017 года

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Главный производственный корпус», расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, лит. Е, входящего в состав  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплексе построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красного Курсанта ул., 25-27;  
Корпусная ул. 1**

Санкт-Петербург

15 июня 2017 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «ЛенСтройУправление» (191144, г. Санкт-Петербург, Советская 10-я ул., д. 15/27, кв. 27, ИНН 7838367240) в составе экспертной комиссии в период с 15 мая 2017 года по 15 июня 2017 года. (**Приложения:** Копии договоров с экспертами; Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

**Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Интерос».



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры

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 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

29 МАЙ 2017 № 01-53-378/17-0-0  
Рег. № 01-53-378/17 от 16.05.2017

## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью  
«Наследие»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор В.Б. Безымянных

Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 8 3 9 4 2 8 2 3 0

ОГРН/ОГРНИП

1 1 0 7 8 4 7 2 2 7 0 4 7

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190005

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Измайловский пр.

(улица)

2

(дом)

А

(литера)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 02237

(№ лицензии)

02.02.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ: обследование лицевых и дворовых фасадов

«Главный производственный корпус» - выявленный объект культурного наследия,  
входящий в состав комплекса «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.  
Керстен» на основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, Красного Курсанта, д. 25, лит. Е

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Договор подряда (контракт) на выполнение работ:

- Договор от 12.05.2017 № 104/КК

(дата и №)

Заключенный с:

Обществом с ограниченной ответственностью «Интерос»

ИНН

7 8 1 3 5 3 5 0 0 5

ОГРН/ОГРНИП

1 1 2 7 8 4 7 2 8 5 7 9 6

Адрес места нахождения (места регистрации)	197022	Санкт-Петербург		
	(индекс)	(Республика, область, район, город)		
	Аптекарская наб.	20	А	-
	(улица)	(дом)	(литера)	

В соответствии с  
согласованной  
документацией

Наименование научно-проектной и (или) проектной документации	Наименование органа, дата и N согласования документации
- Задание КГИОП - Программа по выполнению обследования материалов отделки дворовых и лицевых фасадов	№ 2-10778/16-0-2 от 26.07.2016

Разработана Общество с ограниченной ответственностью «Наследие»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	1	0	7	8	4	7	2	2	7	0	4	7		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Лицензия на осуществление деятельности  
по сохранению объектов культурного наследия

МКРФ 02237

(№ лицензии)

02.02.2015

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

190005	Санкт-Петербург		
(индекс)	(Республика, область, район, город)		
Измайловский пр.	2	литера А	-
(улица)	(дом)	(корпус)	(офис)

Ответственный руководитель  
производства работ:

Корсаков В. на основании приказа № 04/2017 от  
05.05.2017

Ответственные лица за  
осуществление авторского надзора:

Главный инженер проекта - Ю.Ю. Чурпов  
на основании приказа № 38И от 15.05.2017

Общество с ограниченной ответственностью «Интерос» на основании договора  
от 12.05.2017 № 104/КК

Ответственные лица за  
осуществление технического  
(строительного) надзора:

Начальника строительства - А.Ю. Кузин  
на основании приказа  
от 15.05.2017 года № 138/От

Разрешение выдано на срок до

“ 31 ”

декабря

20 17 г.

Начальник Управления  
по охране и  
использованию и  
охране объектов  
культурного наследия  
(Должность уполномоченного лица  
органа охраны)



(подпись)

*(Handwritten signature)*

М.П.

Е.Е.Ломакина  
(Ф.И.О.)

**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего  
разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 20 г.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры

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 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Пер. № 01-53-1574 от 28.09.2017

13 ОКТ 2017 01-53-1574

## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Выдано	Общество с ограниченной ответственностью «Интерос» (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или генеральный директор Д.Н. Диковицкий Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)	
ИНН	7 8 1 3 5 3 5 0 0 5	
ОГРН/ОГРНИП	1 1 2 7 8 4 7 2 8 5 7 9 6	
Адрес места нахождения (места жительства)	197022 (индекс)	Санкт-Петербург (Республика, область, район, город)
	Аптекарская наб. (улица)	20 (дом)    А (корпус)    - (офис)
Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:		
Выдана	МКРФ 00485 (№ лицензии)	05.02.2013 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: реставрация фасадов (в т.ч. замена оконных заполнений, реставрация цоколя, замена линейных покрытий, водосточных труб), металлических колонн; ремонт кровли, лестниц, перекрытий на объекте культурного наследия:

«Главный производственный корпус» - объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен» на основании распоряжения КГИОП от 01.08.2017 № 369-р

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, лит. Е  
(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

1) Договор подряда (контракт)  
на выполнение работ:

договор от 28.12.2016 № 128-КК/У

(дата и №)

Заключенный с: ООО «Антон и К»

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)



Адрес места нахождения  
(места регистрации) 191186 Санкт-Петербург  
(индекс) (Республика, область, район, город)

---

Большая Морская 21 - -  
(улица) (дом) (литера) кв.

2) Договор подряда (контракт)  
на выполнение работ: договор от 28.12.2016 № 129И-КК/С

(дата и №)

Заключенный с: ООО «Управляющая компания «Кредо»

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

Адрес места нахождения  
(места регистрации) 191036 Санкт-Петербург  
(индекс) (Республика, область, район, город)

---

Гончарная 23 Б 5-Н  
(улица) (дом) (литера) пом.

В соответствии с  
согласованной  
документацией

(наименование научно-проектной и (или) проектной документации)	(наименование органа, дата и N согласования документации)
- задание КГИОП № 2-10778/16-0-2 от 26.07.2016;	
- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации;	- рег. № 01-26-4832 от 25.07.2017, рассмотрен КГИОП 21.09.2017;
- Архитектурно-строительные решения. Том 1;	- рег. № 01-26-4833 от 25.07.2017, согласован КГИОП 21.09.2017;
-Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту элементов отделки фасадов и интерьеров.	- рег. № 01-26-4834 от 25.07.2017, согласован КГИОП 21.09.2017.

Разработана: ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

190098	Санкт-Петербург		
(индекс)	(Республика, область, район, город)		

Конногвардейский бульвар	23	К	1-Н
(улица)	(дом)	(корпус)	(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 02602	15.06.2015
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

**Авторский надзор:**

Главный инженер - Ю.Ю. Чупров  
(должность, Ф.И.О.)

ООО «Инрерос»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление авторского  
надзора:

приказ от 15.05.2017 № 38И

(дата и №)

**Научное руководство:**

Старший инженер ПТО – Е.Н. Гусова  
(должность, Ф.И.О.)

ООО «Инрерос»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление авторского  
надзора:

приказ от 15.05.2017 № 38И

(дата и №)

**Ответственный  
производитель  
работ:**

М.А. Гендельман  
(должность, Ф.И.О.)

ООО «Интерос»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ):

приказ от 15.05.2017 № 37И

(дата и №)

**Технический надзор:**

начальник строительства – А.Ю.Кузин  
(должность, Ф.И.О.)

ООО «Кредо»  
 (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
 на осуществление технического  
 надзора:

приказ от 15.05.2017 № 138/От

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до “ 05 ” сентября 20 18 года

Начальник Управления  
 по охране и  
 использованию  
 объектов культурного  
 наследия

(Должность уполномоченного лица  
 органа охраны)

(подпись)



Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО "ИНТЕРЕС"

(должность получившего  
разрешение)



(подпись)

Аиковицкий А.Н.

(Ф.И.О.)

" 16 " октября 20 17 г.



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

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 http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

07 СЕН 2018

№ 01-53-1847/18-0-1  
На рег. № 01-53-1847 от 24.08.2018

КЛИМПСИ6  
№ 01-53-1847/18-0-1  
от 07.09.2018



**РАЗРЕШЕНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав  
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек  
чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен»**

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года  
N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации»

Выдано

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Интерес»**

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы)

Генеральный директор – Д.Н. Диковицкий

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	1	3	5	3	5	0	0	5	-	-	-	-	-
1	1	2	7	8	4	7	2	8	5	7	9	6	-	-

ОГРН

Адрес места нахождения (места  
регистрации)

197022

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Аптека́рская наб.

20

-

-

(улица)

(дом)

(корп.)

(офис)

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного  
наследия: Министерство культуры Российской Федерации**

(наименование органа, выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 00485

05.02.2013

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Расчистка фасадов от бездействующих крепежей, электропроводки, трубопроводов, поздних пристроек, козырьков; расчистка, реставрация кирпичной поверхности фасадов корпуса (без окраски фасадов); реставрация металлических колонн; ремонт кровли, лестниц, перекрытий; замена оконных заполнений; замена водосточной системы, линейных окрытий; ремонт металлической кровли; расчистка, реставрация и ремонт цоколя.

На объекте культурного наследия:

«Главный производственный корпус»

объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен» на основании распоряжения КГИОП № 369-р от 01.08.2017

(наименование и категория историко-культурного значение Объекта)

г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 31, строение 1

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

### Основание для выдачи разрешения:

Договор подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор от 28.12.2016 № 128-КК/У, дополнительное соглашение № 2 к договору от 28.12.2016 № 128-КК/У

(дата и N)

Заклученный с:

Общество с ограниченной ответственностью «Антон и К»

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

ИНН

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

ОГРН

Адрес места нахождения (места регистрации)

191186

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Большая Морская

21

-

-

(улица)

(дом)

(стр.)

(офис)

В соответствии с заданием и согласованной документацией:

(наименование научно-проектной и (или) проектной документации)	(наименование органа, дата и N согласования документации)
- задание КГИОП № 2-10778/16-0-2 от 26.07.2016; - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; - Архитектурно-строительные решения. Том 1; -Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту элементов отделки фасадов и интерьеров.	- рег. № 01-26-4832 от 25.07.2017, рассмотрен КГИОП 21.09.2017; - рег. № 01-26-4833 от 25.07.2017, согласован КГИОП 21.09.2017; - рег. № 01-26-4834 от 25.07.2017, согласован КГИОП 21.09.2017.

Разработанной

ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН

Адрес места нахождения (места регистрации)

190098

Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Конногвардейский  
бульвар

23

К

1-Н

(улица)

(дом)

(корп.)

(офис)

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:** Министерство культуры Российской Федерации

(наименование органа, выдавшего лицензию)

Выдана

№ МКРФ 02602

15.06.2015

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Авторский надзор :

Главный инженер проекта – С.Г. Сергеева

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью  
«Интерос»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление авторского  
надзора:

приказ от 09.07.2018 № 53И

(дата и №)

**Научное  
руководство:**

Старший инженер ПТО – Е.Н. Гусова

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью  
«Интерос»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
научного руководства:

приказ от 09.07.2018 № 53И

(дата и №)

**Технический надзор:**

начальник строительства – А.Ю.Кузин  
(должность, Ф.И.О.)

ООО «Кредо»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление технического  
надзора:

приказ от 15.05.2017 № 138/От

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до " 05 " сентября 20 19 года

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)



*(Handwritten signature)*

(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)



### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

Генеральный директор  
(должность получившего разрешение)

  
(подпись)

А.Н. Анковичев  
(Ф.И.О.)

" 07 " сентября 20 18 г.



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

06 СЕН 2019

№

01-53-1995/19-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Рег. № 01-53-1995/19-0-0 от 30.08.2019

## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав  
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек  
чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года  
№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью  
«Интерос»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Березкин Денис Владимирович

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	3	5	3	5	0	0	5	-	-				
1	1	2	7	8	4	7	2	8	5	7	9	6	-	-	

Адрес места нахождения  
организации

197022

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Аптекарская наб.

20

-

-

(улица)

(дом)

(корп./стр.)

(офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 00485

05.02.2013

(переоформлена приказом № 423  
от 05.04.2018)

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ<sup>1</sup>

Расчистка фасадов от бездействующих крепежей,  
электропроводки, трубопроводов, поздних пристроек, козырьков;  
расчистка, реставрация кирпичной поверхности фасадов корпуса (без  
окраски фасадов);  
реставрация металлических колонн; ремонт кровли, лестниц, перекрытий;  
замена оконных заполнений; замена водосточной системы, линейных  
окрытий;  
ремонт металлической кровли; расчистка, реставрация и ремонт цоколя.

на объекте культурного наследия:

«Главный производственный корпус»

объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен» на основании распоряжения КГИОП № 369-р от 01.08.2017  
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 31, строение 1

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
Договор - подряда (контракт) на  
выполнение работ:

Договор от 28.12.2016 № 128-КК/У,  
дополнительные соглашения № 2, 3 к договору  
от 28.12.2016 № 128-КК/У  
Договор от 28.12.2016 № 129-КК/С,  
дополнительное соглашение № 2,3 к договору  
от 28.12.2016 № 129И-КК/С  
(дата и №)

Согласно	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание КГИОП № 2-10778/16-0-2 от 26.07.2016;</li> <li>- Акт по результатам государственной историко-рассмотрен КГИОП 21.09.2017; культурной экспертизы проектной документации (рег. №01-26-4832 от 25.07.2017, рассмотрен КГОП 21.09.17);</li> <li>- Архитектурно-строительные решения. Том 1. Шифр: 0101-П-2017-01-АС (рег. № 01-26-4833 от 25.07.2017);</li> <li>- Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту элементов отделки фасадов и интерьеров. Том 2. Шифр: 0101-П-2017-01-МР (рег. № 01-26-4834 от 25.07.2017).</li> </ul>
----------	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

Лицензия на осуществление  
деятельности по сохранению  
объектов культурного наследия

МКРФ 02430

(№ лицензии)

06.04.2015  
(переоформлена приказом  
№ 433 от 15.04.2019)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

190098

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Конногвардейский бульвар

(улица)

23

(дом)

К

(корп./стр.)

1-Н

(офис/кв.)

Согласованной <sup>11</sup>

КГИОП г. Санкт-Петербург  
21.09.2017, №01-26-4833;  
21.09.2017, №01-26-4834

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Главный инженер проекта - Сергеева С.Г.

Общество с ограниченной ответственностью «Интерос» (реквизиты см. выше)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора

Договор от 18.09.17 №273-КК/У;  
Приказ от 09.07.2018 № 53И  
(дата и №)

Научное руководство:

Старший инженер ПТО - Е.Н. Гусова  
(должность, Ф.И.О.)

Приказ от 09.07.2018 № 53И  
(наименование документа, дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «Интерос» (реквизиты см. выше)  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Технический надзор <sup>iii</sup> :	Начальник строительства - Кузин А.Ю. (должность, Ф.И.О.)
-------------------------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кредо»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7 8 0 3 0 5 0 1 9 2 - -
ОГРН/ОГРНИП	1 0 3 7 8 4 3 0 8 0 1 6 4 - -

Адрес места нахождения  
организации

188669 (индекс)	Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

ул. Центральная (улица)	46 (дом)	- (корп./стр.)	помещение №32 (К №118) (офис/кв.)
----------------------------	-------------	-------------------	--

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Договор от 28.12.16 №128-КК/У  
Приказ от 15.05.2017 № 138/От

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до «05» июля 2020 года

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КТ ИОН



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

<sup>i</sup> Указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню, указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

<sup>ii</sup> Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, консервацию (противоаварийные работы), ремонт.

<sup>iii</sup> Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, ремонт.



**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  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

19 АВГ 2020

№ 01-53-1588/2007

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Рег. № 01-53-1588/20 от 07.07.2020

**КГИОП СПб**  
№ 01-53-1588/20-0-1  
от 19.08.2020

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав  
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек  
чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Кредо»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Борисов Михаил Владимирович

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	0	3	7	8	4	3	0	8	0	1	6	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места  
нахождения (места  
жительства)

188661

Ленинградская обл., Всеволожский р-н,  
поселок Мурино

(индекс)(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Центральная, д.46. пом. № 32 (К № 118)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 00633

Приказ № 321 от 05.04.2013;  
Переоформлена приказом  
№ 462 от 09.04.2018

(№ лицензии)(дата выдачи лицензии)

Виды работ<sup>1</sup> Приспособление для современного использования  
на объекте культурного наследия:

«Главный производственный корпус» - объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен» на основании распоряжения КГИОП № 369-р от 01.08.2017

Основание для выдачи разрешения:  
 Договор - подряда (контракт) на  
 выполнение работ:

Договор от 28.12.2016 № 128-КК/У,  
 Дополнительное соглашение № 5 к договору  
 от 28.12.2026 № 128-КК/У от 27.01.2020

(дата и №)

Согласно	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Задание КГИОП № 2-10778/16-0-2 от 26.07.2016;</li> <li>- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (не оказывает влияния) от 18.07.2017;</li> <li>- «Акта по результатам государственной историко - культурной экспертизы (рег. № 01-26-4832 от 27.07.2017) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В.П. Керстен» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е»;</li> <li>- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен»» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е. Архитектурно-строительные решения. Шифр:0101-П-2017-01-АС», рег. № 01-26-4833 от 25.07.2017. согласовано 21.09.2017;</li> <li>- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен»» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е. Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту элементов отделки фасадов и интерьеров. Шифр:0101-П-2017-01-МР», рег. № 01-26-4834 от 25.07.2017. согласовано 22.09.2017.</li> </ul>
----------	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью  
 «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление  
 деятельности по сохранению объектов  
 культурного наследия

МКРФ 02430	06.04.2015 (переоформлена приказом № 433 от 15.04.2019)
------------	---

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
 организации

190098	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Конногвардейский бульвар	23	К	1-Н
-----------------------------	----	---	-----

(улица)

(дом)

(корп./стр.)

(офис/кв.)

Согласованной <sup>ii</sup>	Рег. КГИОП № 01-26-(4832-4834) от 25.07.2017 (наименование органа, дата и № согласования документации)
-----------------------------	---

Авторский надзор:	Гусова Е.Н. инженер (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), III категория, Приказ Министерства культуры № №1654 от 18.07.2016  (должность, Ф.И.О.)
-------------------	--

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кредо»  
(см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора

Договор № 130-КК/У от 01.11.2019  
Приказ № 213/От от 27.01.2020

(дата и №)

Научное руководство:

Гусова Е.Н.  
инженер (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), III категория,  
Приказ Министерства культуры № №1654 от 18.07.2016  
(должность, Ф.И.О.)

Приказ № 213/От от 27.01.2020

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор <sup>iii</sup> :	Козорез С.В.  (должность, Ф.И.О.)
-------------------------------------	---

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западный «Менеджмент строй-проект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	4	0	0	6	8	2	6	1	-	-				
1	7	7	8	4	7	2	3	7	8	5	3	-	-	-	

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Договор № 67-КК/С от 27.01.2020  
Приказ № 04/От от 27.03.2020

(дата и №)

Адрес места  
нахождения  
организации

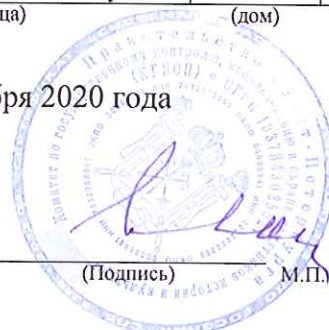
197350 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Дорога на Каменку (улица)	74 (дом)	А (корп./стр.)	оф. 205 (офис/кв.)
------------------------------	-------------	-------------------	-----------------------

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2020 года

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

Должность, уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)



## Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению<sup>291</sup>

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ.

\_\_\_\_\_

(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

<sup>i</sup> Указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню, указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

<sup>ii</sup> Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, консервацию (противоаварийные работы), ремонт.

<sup>iii</sup> Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, ремонт.



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

04 ФЕВ 2021

№

0153-2984/20-01

На №

от

Рег. № 01-53-2984/20-0-0 от 21.12.2020



## РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав  
объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек  
чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года  
№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Кредо»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Борисов Михаил Владимирович

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	3	0	5	0	1	9	2	-	-				
1	0	3	7	8	4	3	0	8	0	1	6	4	-	-	

Адрес места нахождения  
организации

197022

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Аптекарская наб.

20

-

-

(улица)

(дом)

(корп./стр.)

(офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ 00633

05.04.2013

(переоформлена приказом №432  
от 09.04.2018)

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ<sup>1</sup> Ремонт и реставрация элементов отделки фасадов и интерьеров  
на объекте культурного наследия:

«Главный производственный корпус»

объект культурного наследия регионального значения, входящий в состав объекта  
культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной  
фабрики «В.П.Керстен» на основании распоряжения КГИОП № 369-р от 01.08.2017

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на  
 выполнение работ:

Договор от 28.12.2016 № 128-КК/У,  
 Дополнительные соглашения № 6 от 15.12.2020  
 к Договору № 128-КК/У от 28.12.2016

(дата и №)

Согласно	<p>- Задание КГИОП № 2-10778/16-0-2 от 26.07.2016;</p> <p>- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (не оказывает влияния) от 18.07.2017;</p> <p>-«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 01-26-4832 от 27.07.2017) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главный производственный корпус», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики В.П. Керстен» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д.25, литера Е»;</p> <p>-«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д.25, литера Е. Архитектурно-строительные решения. Шифр:0101-П-2017-01-АС», рег. № 01-26-4833 от 25.07.2017, согласовано 21.09.2017;</p> <p>-«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П. Керстен»2 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д.25, литера Е. Методико-технологические рекомендации по реставрации и ремонту элементов отделки фасадов и интерьеров. Шифр:0101-П-2017-01-МР», рег. № 01-26-4834 от 25.07.2017, согласовано 22.09.2017</p>
----------	---

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление  
 деятельности по сохранению  
 объектов культурного наследия

МКРФ 02430	06.04.2015 (переоформлена приказом № 433 от 15.04.2019)
------------	---

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
 организации

190098	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Конногвардейский бульвар	23	К	1-Н
--------------------------	----	---	-----

Согласованной <sup>ii</sup>	КГИОП г. Санкт-Петербург 21.09.2017, №01-26-4833; 21.09.2017, №01-26-4834;
-----------------------------	--

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	Гусова Е.Н. Инженер (направление - проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия), III категория, Приказ Министерства культуры № 1654 от 18.07.2016
-------------------	---

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кредо»  
(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

1	0	3	7	8	4	3	0	8	0	1	6	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
организации

197022	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Аптекарская наб.	20	-	-
------------------	----	---	---

(улица)

(дом)

(корп./стр.)

(офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора

Договор от 01.11.2019 №130-КК/У;  
Дополнительное соглашение № 1 от 16.12.2020 к Договору  
№ 130-КК/У  
Приказ от 27.01.2020 № 213/От

(дата и №)

Научное руководство:

Гусова Е.Н.  
Инженер (направление - проектные работы по реставрации  
и консервации на объектах культурного наследия),  
III категория,  
Приказ Министерства культуры № 1654 от 18.07.2016

(должность, Ф.И.О.)

Приказ от 27.01.2020 № 213/От

(наименование документа, дата и №)

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Кредо»»  
(реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Технический надзор <sup>iii</sup> :	Начальник строительства, Козорез С.В.
-------------------------------------	---------------------------------------

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Западный «МЕНЕДЖМЕНТ  
СТРОЙ-ПРОЕКТ»

ИНН

7	8	4	0	0	6	8	2	6	1	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения организации

197350 <small>(индекс)</small>	г. Санкт-Петербург, п. Парголово <small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>
-----------------------------------	--

дорога в Каменку <small>(улица)</small>	74 <small>(дом)</small>	- <small>(корп./стр.)</small>	205 <small>(офис/кв.)</small>
--	----------------------------	----------------------------------	----------------------------------

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

Договор от 27.01.2020 №67-КК/С  
Приказ от 27.03.2020 №04/От

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2021 года

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия  
Должность, уполномоченного лица КГИОП



Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)



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>

14 ЯНВ 2020

№ 01-26-2318/19-0-1

На № 783-КК от 01.11.2019

ООО «Антон и К»

ул. Большая Морская, дом 21,  
литер А, помещение 2-П,  
Санкт-Петербург, 191186

КГИОП СПб  
№ 01-26-2318/19-0-1  
от 14.01.2020



Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: "Главный производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1, Красного Курсанта улица, дом 25, литер Ж, "Служебно-конюшенный корпус", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ по возведению «Многоярусная парковка с гостиницей», расположенная на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Красного Курсанта, д. 25, литера Е, кадастровый номер земельного участка №78:07:0003156:2312», разработанной ООО «Интерос», выполненный ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2019 г. (шифр: 0101-П-2018-ОСОКН 12.6.) (№ 01-26-2318/19-0-0 от 05.11.2019), подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Варакиным Е.П., опубликованный в сети «Интернет» от 06.11.2019 года, КГИОП согласен с обоснованностью выводов экспертизы.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: "Главный производственный корпус», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 31, строение 1, Красного Курсанта улица, дом 25, литер Ж, "Служебно-конюшенный корпус", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красного Курсанта улица, дом 25, литера Д, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен», при проведении земляных, мелиоративных

и (или) хозяйственных работ по возведению «Многоярусная парковка с гостиницей», расположенная на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 25, литера Е, кадастровый номер земельного участка 78:07:0003156:2312. Раздел 12. Книга 6. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Шифр: 0101-П-2018-ОСОКН 12.6. Разработан в 2019 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация» (генеральный проектировщик ООО «Интерос») (№ 01-26-2318/19-0-0 от 05.11.2019), КГИОП согласовывает ее в части выводов по результатам геотехнических расчетов.

**Заместитель председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**



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

**Буловацкому И.В.**

**bulkinss@gmail.com**

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  
http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-25-23248/20-0-1 от 03.12.2020 —  
Reg. № 01-25-23248/20-0-0 от 23.11.2020

**Уважаемый Илья Валентинович!**

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, д. 31, строение 1 является объектом культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики «В.П.Керстен» (далее – Объект).

Согласно положениям статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство в отношении Объекта не утверждалось.

Комитет осуществляет деятельность по подготовке и утверждению охранных обязательств на плановой основе, в силу чего направление заявлений по указанному вопросу не требуется.

Возможность внесения Объекта в план подготовки и утверждения охранных обязательств собственников или иных законных владельцев объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на 2021 год будет оценена Комитетом в рамках подготовки вышеуказанного плана.

В случае начала подготовки охранного обязательства в отношении Объекта его правообладатели будут оповещены об этом в порядке, установленном действующим законодательством об охране объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя Комитета**

**Г.Р.Аганова**



**ВЫПИСКА**  
из Единого государственного реестра юридических лиц

04.03.2021

№ ЮЭ9965-21-  
75236778

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНТОН И К"**

полное наименование юридического лица

**ОГРН**

1	0	2	7	8	0	9	2	1	0	6	5	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 04 » марта 20 21 г.

число

месяц прописью

год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3
<b>Наименование</b>		
1	Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АНТОН И К"
2	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1027809210659 13.11.2002
3	Сокращенное наименование на русском языке	ООО "АНТОН И К"
4	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1027809210659 13.11.2002
<b>Место нахождения и адрес юридического лица</b>		
5	Место нахождения юридического лица	ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
6	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	7137847033141 08.06.2013
7	Адрес юридического лица	191186 ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ УЛИЦА БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ 21
8	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	7137847033141 08.06.2013
<b>Сведения о регистрации</b>		
9	Способ образования	Создание юридического лица до 01.07.2002
10	ОГРН	1027809210659
11	Дата присвоения ОГРН	13.11.2002

<b>Сведения о регистрации юридического лица до 1 июля 2002 года</b>		
12	Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года	№ 37077
13	Дата регистрации до 1 июля 2002 года	30.10.1996
14	Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года	Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга
15	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1027809210659 13.11.2002
<b>Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица</b>		
16	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
17	Адрес регистрирующего органа	,191124, Санкт-Петербург г.,,, Красного Текстильщика ул, д 10-12 лит.О,,
18	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	14.05.2005
<b>Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица</b>		
19	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	6167847555661 05.05.2016
20	Фамилия Имя Отчество	БОРИСОВА АСЯ ЛЬВОВНА
21	ИНН	781010881529
22	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6167847555661 05.05.2016
23	Должность	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
24	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6167847555661 05.05.2016
<b>Сведения об уставном капитале / складочном капитале / уставном фонде / паевом фонде</b>		
25	Вид	УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ
26	Размер (в рублях)	10080
27	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2099847122406 01.12.2009
<b>Сведения об участниках / учредителях юридического лица</b>		
28	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ сведений о данном лице	7077847158987 06.06.2007
29	Фамилия Имя Отчество	БОРИСОВА АСЯ ЛЬВОВНА

30	ИНН	781010881529
31	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6137847737164 29.05.2013
32	Номинальная стоимость доли (в рублях)	10080
33	Размер доли (в процентах)	100
34	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6137847737164 29.05.2013
<b>Сведения об учете в налоговом органе</b>		
35	ИНН юридического лица	7810105283
36	КПП юридического лица	784001001
37	Дата постановки на учет в налоговом органе	01.07.2003
38	Сведения о налоговом органе, в котором юридическое лицо состоит (для юридических лиц, прекративших деятельность - состояло) на учете	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по Санкт-Петербургу
39	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2077847517537 14.03.2007
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации</b>		
40	Регистрационный номер	088027046194
41	Дата регистрации в качестве страхователя	15.07.1999
42	Наименование территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации	Государственное Учреждение Управление Пенсионного фонда РФ по Центральному району Санкт-Петербурга
43	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6067847411472 26.05.2006
<b>Сведения о регистрации в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации</b>		
44	Регистрационный номер	780900343578041
45	Дата регистрации в качестве страхователя	13.04.2001
46	Наименование исполнительного органа Фонда социального страхования Российской Федерации	Филиал №4 Санкт-Петербургского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации
47	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	8167847040782 25.06.2016
<b>Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности</b>		
<i>Сведения об основном виде деятельности</i>		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
48	Код и наименование вида деятельности	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
49	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6077847919561 28.05.2007

<b>Сведения о дополнительных видах деятельности</b>		
<i>(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2))</i>		
<b>1</b>		
50	Код и наименование вида деятельности	68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
51	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6077847919561 28.05.2007
<b>2</b>		
52	Код и наименование вида деятельности	68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
53	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6077847919561 28.05.2007
<b>3</b>		
54	Код и наименование вида деятельности	70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
55	ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	6077847919561 28.05.2007
<b>Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц</b>		
<b>1</b>		
56	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	1027809210659 13.11.2002
57	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение в Единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года
58	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
59	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 004015212 13.11.2002
<b>2</b>		
60	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6067847411472 26.05.2006
61	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в территориальном органе Пенсионного фонда Российской Федерации
62	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
<b>3</b>		
63	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2077847517537 14.03.2007

64	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений об учете юридического лица в налоговом органе
65	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
<b>4</b>		
66	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2077847521959 14.03.2007
67	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
68	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
<b>4</b>		
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
69	Наименование документа	P14001 Заявление о изм.сведений, не связанных с учред.докум.
70	Дата документа	07.03.2007
<b>4</b>		
71	Наименование документа	Иной докум. в соотв.с законодательством РФ
<b>4</b>		
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
72	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 006556925 14.03.2007
<b>5</b>		
73	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2077847727846 22.03.2007
74	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
75	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
<b>5</b>		
	Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ	
76	Наименование документа	P14001 Заявление о изм.сведений, не связанных с учред.докум.
77	Дата документа	16.03.2007
<b>5</b>		
78	Наименование документа	Решение № 1/2007
79	Дата документа	16.03.2007
<b>5</b>		
	Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ	
80	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 006579735 22.03.2007
<b>6</b>		
81	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6077847919561 28.05.2007

82	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
83	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
84	Наименование документа	Р14001 Заявление о изм.сведений, не связанных с учред.докум.
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
85	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 005803064 28.05.2007
<b>7</b>		
86	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6077847919704 28.05.2007
87	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, на основании заявления
88	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
89	Наименование документа	Р13001 Заявление об изм.сведений, вносимых в учред.докум.
90	Наименование документа	Устав юридического лица
91	Наименование документа	Решение о внесении изменений в учредительные документы
92	Номер документа	1
93	Наименование документа	Документ об уплате государственной пошлины
94	Номер документа	70374777
95	Дата документа	22.05.2007
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
96	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 005803065 28.05.2007
<b>8</b>		
97	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7077847158987 06.06.2007

98	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
99	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
100	Наименование документа	Р14001 Заявление о изм.сведений, не связанных с учред.докум.
101	Дата документа	31.05.2007
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
102	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 005710640 06.06.2007
<b>9</b>		
103	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7077847159075 06.06.2007
104	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы юридического лица, связанных с внесением изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, на основании заявления
105	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
106	Наименование документа	Р13001 Заявление об изм.сведений, вносимых в учред.докум.
107	Дата документа	31.05.2007
108	Наименование документа	Устав юридического лица
109	Дата документа	30.05.2007
110	Наименование документа	Решение о внесении изменений в учредительные документы
111	Номер документа	3/2007
112	Дата документа	30.05.2007
113	Наименование документа	Документ об уплате государственной пошлины
114	Номер документа	75975354
115	Дата документа	30.05.2007
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
116	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 005710641 06.06.2007

10		
117	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2099847122395 01.12.2009
118	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
119	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
120	Наименование документа	Р14001 Заявление об изм.сведений, не связанных с изм. учред.документов (п.2.1)
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
121	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 007569567 01.12.2009
11		
122	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	2099847122406 01.12.2009
123	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Государственная регистрация изменений, внесенных в устав общества с ограниченной ответственностью в целях приведения его в соответствие с положениями Федерального закона от 30.12.2008 № 312-ФЗ
124	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
125	Наименование документа	Р13001 Заявление об изменениях, вносимых в учред.документы
126	Наименование документа	Устав ЮЛ
127	Наименование документа	Решение о внесении изменений в учредительные документы
128	Наименование документа	Копия квитанции
129	Наименование документа	Документ об оплате государственной пошлины
130	Номер документа	163
131	Дата документа	13.10.2009
132	Наименование документа	Доверенность
133	Наименование документа	Заявление на предоставление сведений из реестра



134	Наименование документа	Платежный документ за предоставление содержащихся в государственном реестре сведений
135	Номер документа	164
136	Дата документа	13.10.2009
Сведения о свидетельстве, подтверждающем факт внесения записи в ЕГРЮЛ		
137	Серия, номер и дата выдачи свидетельства	78 007569568 01.12.2009
<b>12</b>		
138	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6137847737164 29.05.2013
139	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о выдаче или замене документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации
140	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
141	Наименование документа	Сведения об изменении паспортных данных ФЛ (по данным ФМС России)
<b>13</b>		
142	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	7137847033141 08.06.2013
143	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов
144	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
<b>14</b>		
145	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	6167847555661 05.05.2016
146	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Изменение сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц
147	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу
Сведения о документах, представленных при внесении записи в ЕГРЮЛ		
148	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
149	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ

<b>15</b>		
150	ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ	8167847040782 25.06.2016
151	Причина внесения записи в ЕГРЮЛ	Представление сведений о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования Российской Федерации
152	Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу

Выписка сформирована с использованием сервиса «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП», размещенного на официальном сайте ФНС России в сети Интернет по адресу: <https://egrul.nalog.ru>



RU7818100036315

309

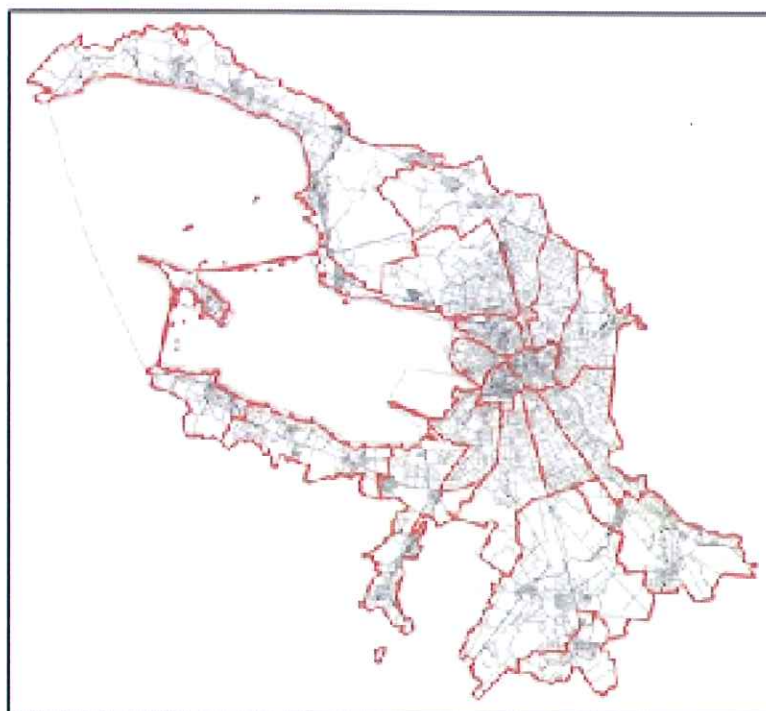
Комитет по градостр. и арх.  
№ 01-26-3-298/21  
от 20.02.2021



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е  
78:07:0003156:2312**



Санкт-Петербург

2021

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА<sup>310</sup>

**N RU7818100036315**

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ООО "Антон и К" (регистрационный номер 01-21-4893/21 от 04.02.2021)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:07:0003156:2312

**Площадь земельного участка:**

3777 +/- 22 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 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)**

Проект планировки территории не утвержден.

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

(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,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



М.П.

(подпись)

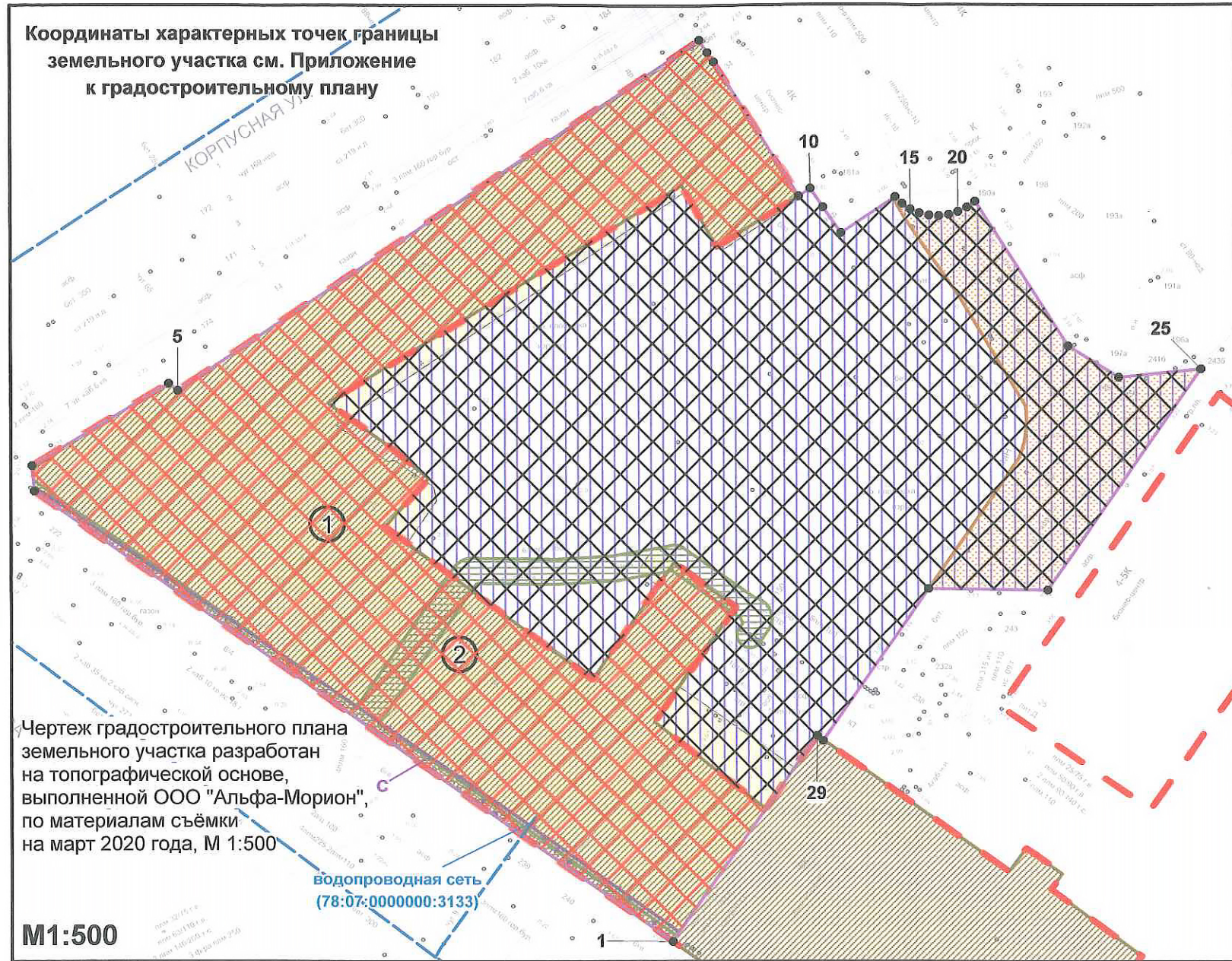
/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

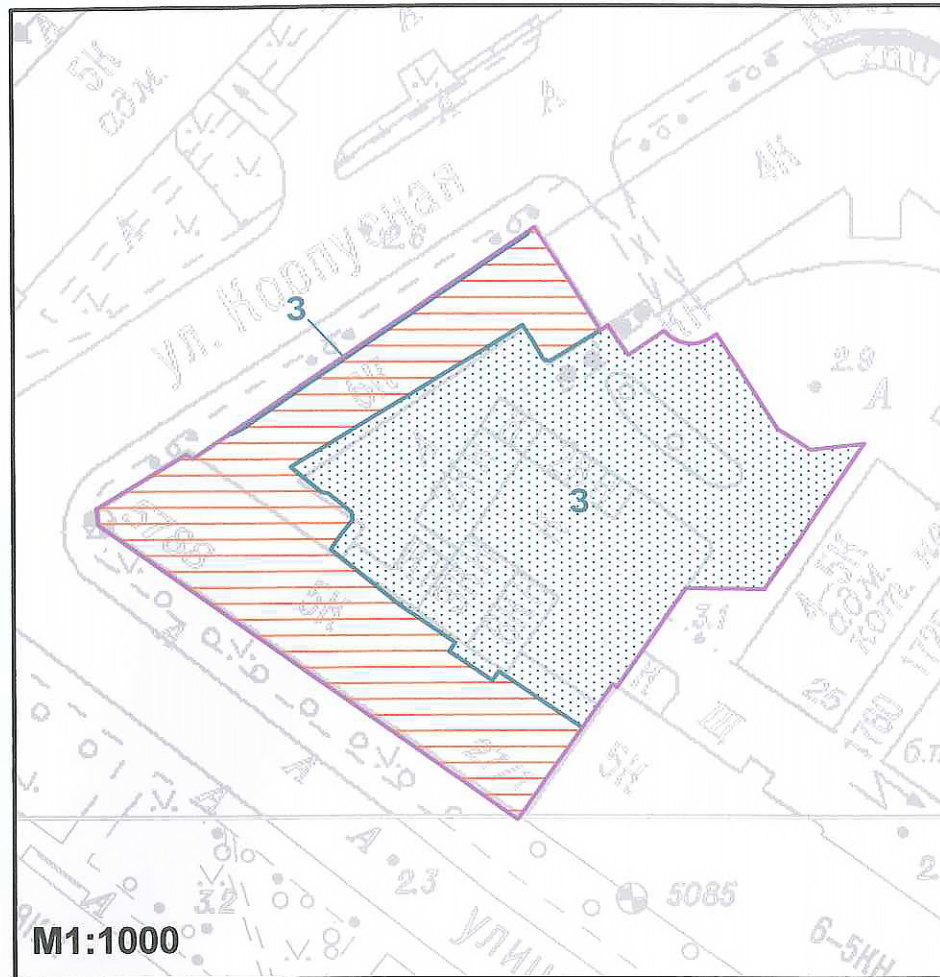
20.02.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003156:2312
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии обеспечения права прохода и проезда, выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- объект капитального строительства в границах участка
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус" в составе ансамбля "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01

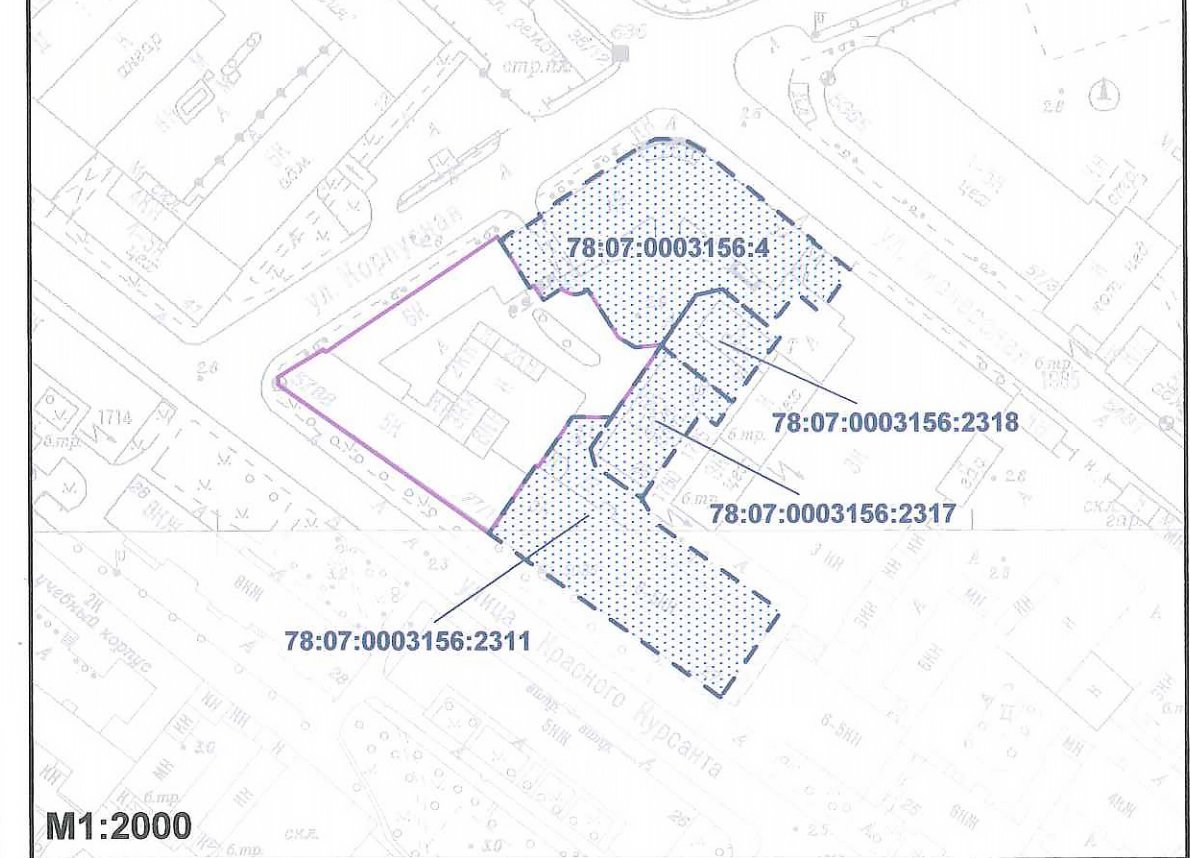


- территория объекта культурного наследия \*
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности \*

(\* ) - в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 05.02.2021 №КУВИ-002/2021-8443939

- право прохода и проезда
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи

## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:07:0003156:4 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						<b>RU7818100036315</b>			
						Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Чертеж градостроительного плана <b>M1:500</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		

## **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 ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и 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).

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

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).

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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная 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).*

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «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 "малоэтажная 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;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

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 настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных 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 29 квадратных метров 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 метров 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 №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

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.

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.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, 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.

Информация о требованиях к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, используется в части не противоречащей Закону 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» (в редакции от 29.07.2020).

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

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, 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, 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.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

**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" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.08.2017 №369-р "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" (далее - Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 №369-р).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

317

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
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
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
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<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, реконструкция. Предполагаемый вид использования: служебные гаражи, гостиничное обслуживание, офисное здание со встроенными помещениями.*

*Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (многоярусная парковка с гостиницей: 2-й этап строительства объекта "многофункциональный комплекс") от 26.12.2019 №01-21-3-51621/19.*

<\*> 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.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

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 (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется 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 градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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.

## **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 5.4.1), «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 №8 к Правилам.

**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 <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	См. п.1, п.13 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12 настоящего подраздела

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

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 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) метров:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. 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, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. 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.

12. 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.

13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

#### 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:

			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
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка					
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 №369-р.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

В соответствии со сведениями, предоставленными КГИОП от 09.02.2021:

Земельный участок частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Главный производственный корпус», по адресу: Санкт-Петербург, улица Красного Курсанта, дом 25, литера Е.

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 объекта культурного наследия:

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

2) На территории объекта 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 объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание; количество этажей – 6, в том числе подземных 0; год постройки – 1904; площадь – 7288,8 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:07:0003156:2320</u>

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Главный производственный корпус" в составе ансамбля "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 01.08.2017 №369-р

(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 и устойчивому 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 сетей связи и сооружений связи (78:07:0003156:2312/6):

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 53 кв. м.

1.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Право прохода и проезда (78:07:0003156:2312/8):

2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 195 кв. м.

3. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003156:2312/9):

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 151 кв. м.

3.2. Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Территория объекта культурного наследия (78:07:0003156:2312/10):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1740 кв. м.

4.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

5. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003156:2312/11):

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 2037 кв. м.

6. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01 (далее ОЗРЗ-2):

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

6.2. 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 ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 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.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуальными воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуальными воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуальными не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при

сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

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.

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела Режимов.

2.8. 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.

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) метров:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

(\*) 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).

7. Территория объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен":

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны.

7.2. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

**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 сетей связи и сооружений связи (78:07:0003156:2312/6)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (78:07:0003156:2312/8)	1-16	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи (78:07:0003156:2312/9)	1-60	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:07:0003156:2312/10)	1-26	см.Приложение	см.Приложение
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:07:0003156:2312/11)	1-39	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(07)01	-	-	-
Территория объекта культурного	-	-	-

наследия регионального значения "Комплекс построек чулочно-трикотажной фабрики "В.П.Керстен"			
---	--	--	--

### 7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

### 8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

### 9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

### 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
-	-	-



## 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	96999.81	111671.78
2	97038.9	111616.3
3	97041.1	111616.1
4	97048.2	111628
5	97047.6	111628.8
6	97077.93	111674.3
7	97076.84	111675
8	97076.03	111675.55
9	97064.39	111682.92
10	97065.04	111683.94
11	97063.43	111685.04
12	97061.2	111686.6
13	97064.31	111691.29
14	97063.72	111691.92
15	97063.26	111692.64
16	97062.93	111693.44
17	97062.74	111694.28
18	97062.69	111695.14
19	97062.79	111695.99
20	97063.04	111696.81
21	97063.42	111697.58
22	97063.94	111698.28
23	97051.44	111706.38
24	97048.76	111710.78
25	97049.48	111717.94
26	97030.32	111704.56
27	97030.42	111694.16
28	97017.23	111684.93
29	97017.68	111684.39

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2312/6

1	97000.61	111672.34
2	96999.81	111671.78
3	97038.9	111616.3
4	97039.22	111616.27
5	97038.32	111617.75
6	97010.41	111658.6

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003156:2312/8

1	97062.74	111694.28
2	97062.69	111695.14
3	97062.79	111695.99

4	97063.04	111696.81
5	97063.42	111697.58
6	97063.94	111698.28
7	97051.44	111706.38
8	97048.76	111710.78
9	97049.48	111717.94
10	97030.32	111704.56
11	97030.37	111699.87
12	97039.93	111706.55
13	97041.17	111706.72
14	97042.15	111706.77
15	97043.13	111706.67
16	97044.18	111706.45
1	97062.74	111694.28

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003156:2312/9

1	97039.85	111616.22
2	97037.32	111619.68
3	97035.83	111621.96
4	97020.15	111644.25
5	97032.15	111652.7
6	97032.28	111652.79
7	97032.48	111652.97
8	97032.66	111653.17
9	97032.81	111653.39
10	97032.93	111653.63
11	97033.01	111653.88
12	97033.07	111654.14
13	97033.09	111654.45
14	97033.08	111655.02
15	97032.99	111661.71
16	97033.26	111666.56
17	97034.15	111671.71
18	97034.17	111672.07
19	97034.15	111672.27
20	97034.08	111672.5
21	97033.95	111672.75
22	97033.78	111672.96
23	97029.56	111679.17
24	97029.44	111679.47
25	97029.27	111679.74
26	97029.05	111679.97
27	97028.8	111680.17
28	97028.51	111680.31
29	97028.21	111680.41
30	97027.89	111680.45
31	97027.57	111680.44
32	97027.26	111680.38
33	97026.97	111680.26
34	97026.69	111680.09

35	97026.54	111679.95
36	97026.07	111679.65
37	97025.69	111679.39
38	97025.45	111679.15
39	97025.3	111678.83
40	97025.26	111678.49
41	97025.35	111678.15
42	97025.53	111677.86
43	97025.78	111677.61
44	97026.09	111677.46
45	97026.44	111677.43
46	97026.69	111677.49
47	97026.93	111677.6
48	97027.29	111677.85
49	97027.44	111677.95
50	97027.81	111677.74
51	97031.96	111671.77
52	97031.09	111666.75
53	97030.82	111661.72
54	97030.87	111654.81
55	97030.75	111654.67
56	97018.75	111646.23
57	97014.78	111651.88
58	97000.28	111672.11
59	96999.81	111671.78
60	97038.9	111616.3
1	97039.85	111616.22

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003156:2312/10

1	97041.1	111616.1
2	97048.2	111628
3	97047.6	111628.8
4	97077.93	111674.3
5	97076.84	111675
6	97076.03	111675.55
7	97064.39	111682.92
8	97060.02	111676.27
9	97060.11	111675.89
10	97064.66	111672.87
11	97044.6	111642.65
12	97041.5	111647.1
13	97041.62	111647.72
14	97039.28	111651.11
15	97038.08	111651.34
16	97034.34	111648.69
17	97022.27	111666.13
18	97029.69	111671.49
19	97030.78	111669.92
20	97032.9	111671.4
21	97028.85	111677.15

22	97022.02	111672.32
23	97014.57	111681.77
24	97014.37	111682.05
25	96999.81	111671.78
26	97038.9	111616.3
1	97041.1	111616.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003156:2312/11

1	97064.39	111682.92
2	97065.04	111683.94
3	97063.43	111685.04
4	97061.2	111686.6
5	97064.31	111691.29
6	97063.72	111691.92
7	97063.26	111692.64
8	97062.93	111693.44
9	97062.74	111694.28
10	97062.69	111695.14
11	97062.79	111695.99
12	97063.04	111696.81
13	97063.42	111697.58
14	97063.94	111698.28
15	97051.44	111706.38
16	97048.76	111710.78
17	97049.48	111717.94
18	97049.14	111717.7
19	97030.32	111704.56
20	97030.42	111694.16
21	97017.23	111684.93
22	97017.68	111684.39
23	97014.37	111682.05
24	97014.57	111681.77
25	97022.02	111672.32
26	97028.85	111677.15
27	97032.9	111671.4
28	97030.78	111669.92
29	97029.69	111671.49
30	97022.27	111666.13
31	97034.34	111648.69
32	97038.08	111651.34
33	97039.28	111651.11
34	97041.62	111647.72
35	97041.5	111647.1
36	97044.6	111642.65
37	97064.66	111672.87
38	97060.11	111675.89
39	97060.02	111676.27
1	97064.39	111682.92



26 (Београд, 14. 11. 2014.)

Пронумеровано и проширено